

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

Avv. Simona De Caro
Sindaco

Andrea Mariotti
Assessore all’Urbanistica

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

Arch. Jenny Innocenti
Geom. Sabato Tedesco
Ufficio urbanistica

Arch. Nicola Pieri
Garante dell’Informazione
e della Partecipazione

All. G
Analisi delle intervisibilità

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

Marzo 2025



INDICE

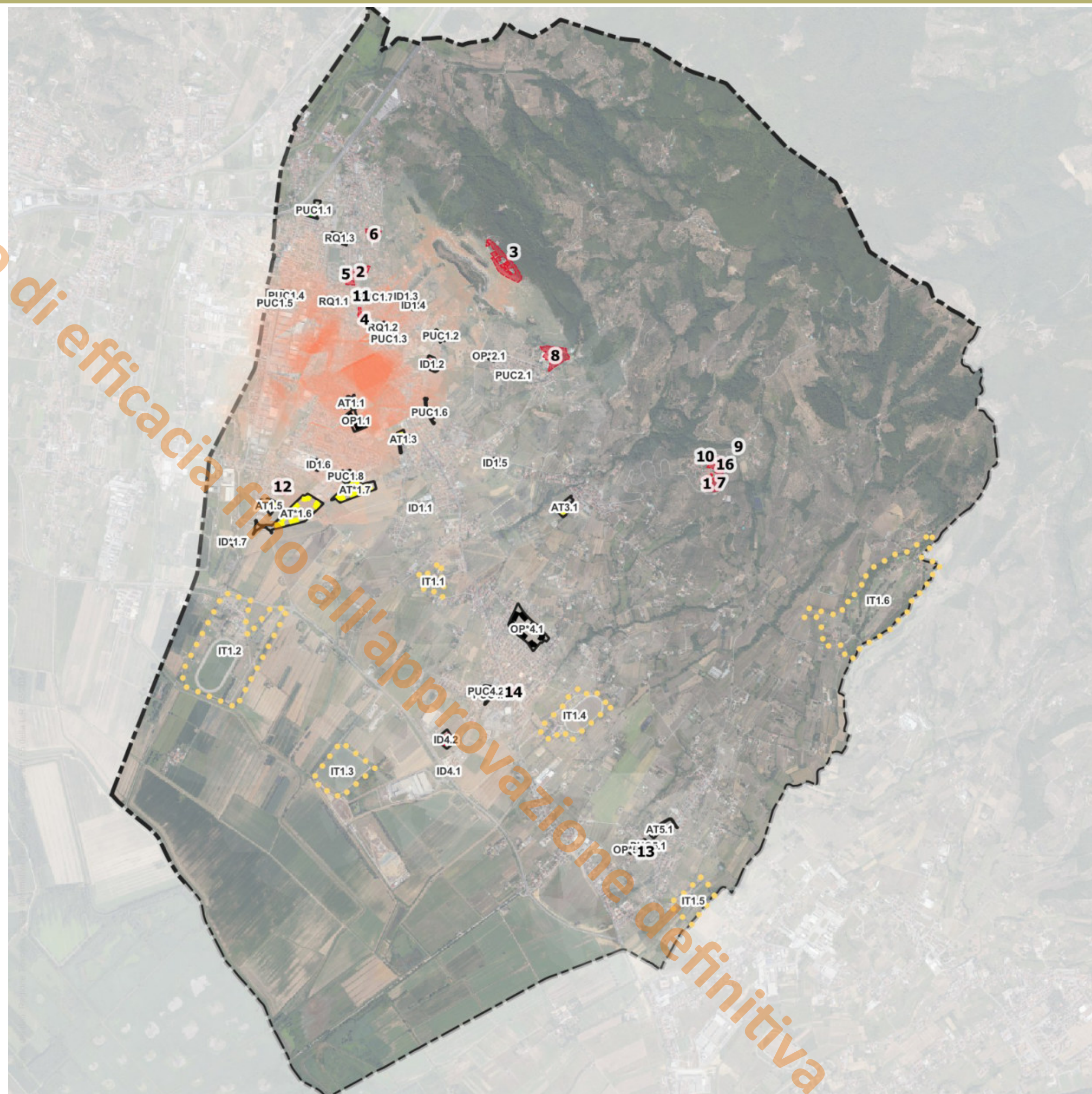
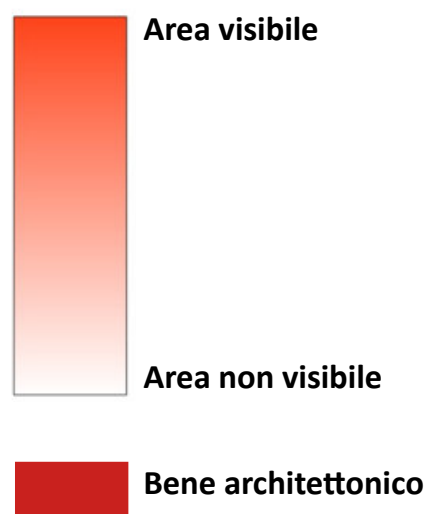
ID1.1 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Gagarin Juri	pg. 3	ID4.1 – Loc. Cintolese – Via Romani Sereno	pg. 30
ID1.2 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via R. Grieco	pg. 4	ID4.2 – Loc. Cintolese – Via Paolo Borsellino	pg. 31
ID1.3 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via R. Morandi	pg. 5	PUC4.2 – Loc. Cintolese – Via del Carro	pg. 32
ID1.4 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via R. Morandi	pg. 6	PUC4.4 – Loc. Cintolese – Piazza Rocco Chinnici	pg. 33
ID1.5 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Pozzarello	pg. 7	OP*4.1 – Loc. Cintolese, Via Gandhi	pg. 34
ID1.6 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Bruno Pontecorvo	pg. 8	PUC5.1 – Loc. Chiesina Ponziani – Via Chiesina Ponziani	pg. 35
ID*1.7 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Ponte Monsummano	pg. 9	AT5.1 – Loc. Chiesina Ponziani – Via Chiesina Ponziani	pg. 36
PUC1.1 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Giorgio La Pira	pg. 10	OP*5.1 – Loc. Chiesina Ponziani, Via Chiesina Ponziani	pg. 37
PUC1.2 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via della Grotta Giusti	pg. 11	IT1.1 – Centro sportivo loc. Violi	pg. 38
PUC1.3 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via della Grotta Giusti	pg. 12	IT1.2 – Allevamento Valserchio	pg. 39
PUC1.4 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Silvio Pellico	pg. 13	IT1.3 – Lago di pesca sportiva in Via del Fossetto	pg. 40
PUC1.5 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Fratelli Cairoli	pg. 14	IT1.4 – Allevamento Fonte degli Angeli	pg. 41
PUC1.6 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Papa Giovanni XXIII	pg. 15	IT1.5 – Allevamento Casina dei Pimpani	pg. 42
PUC1.7 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Lorenzo Ventavoli	pg. 16	IT1.6 – Golf “La Vecchia Pievaccia”	pg. 43
PUC1.8 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Marsala	pg. 17		
AT1.1 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Salvo d’Acquisto	pg. 18		
AT1.3 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via C. Nigra	pg. 19		
AT1.5 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Cesare Battisti	pg. 20		
AT*1.6 – Loc. Monsummano T.me capoluogo, Via Marsala	pg. 21		
AT*1.7 – Loc. Monsummano T.me capoluogo, Via Benzoni - Nuova RSA	pg. 22		
RQ1.1 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via G. Mazzini	pg. 23		
RQ1.2 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Lorenzo Ventavoli	pg. 24		
RQ1.3 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Paradiso	pg. 25		
OP1.1 – Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Guerrazzi	pg. 26		
PUC2..1 – Loc. Grotta Giusti – Via di Grotta Giusti	pg. 27		
OP*2.1 – Loc. Grotta Giusti, Via di Grotta Giusti	pg. 28		
AT3.1 – Loc. Pozzarello, Via Rio Gerbi	pg. 29		

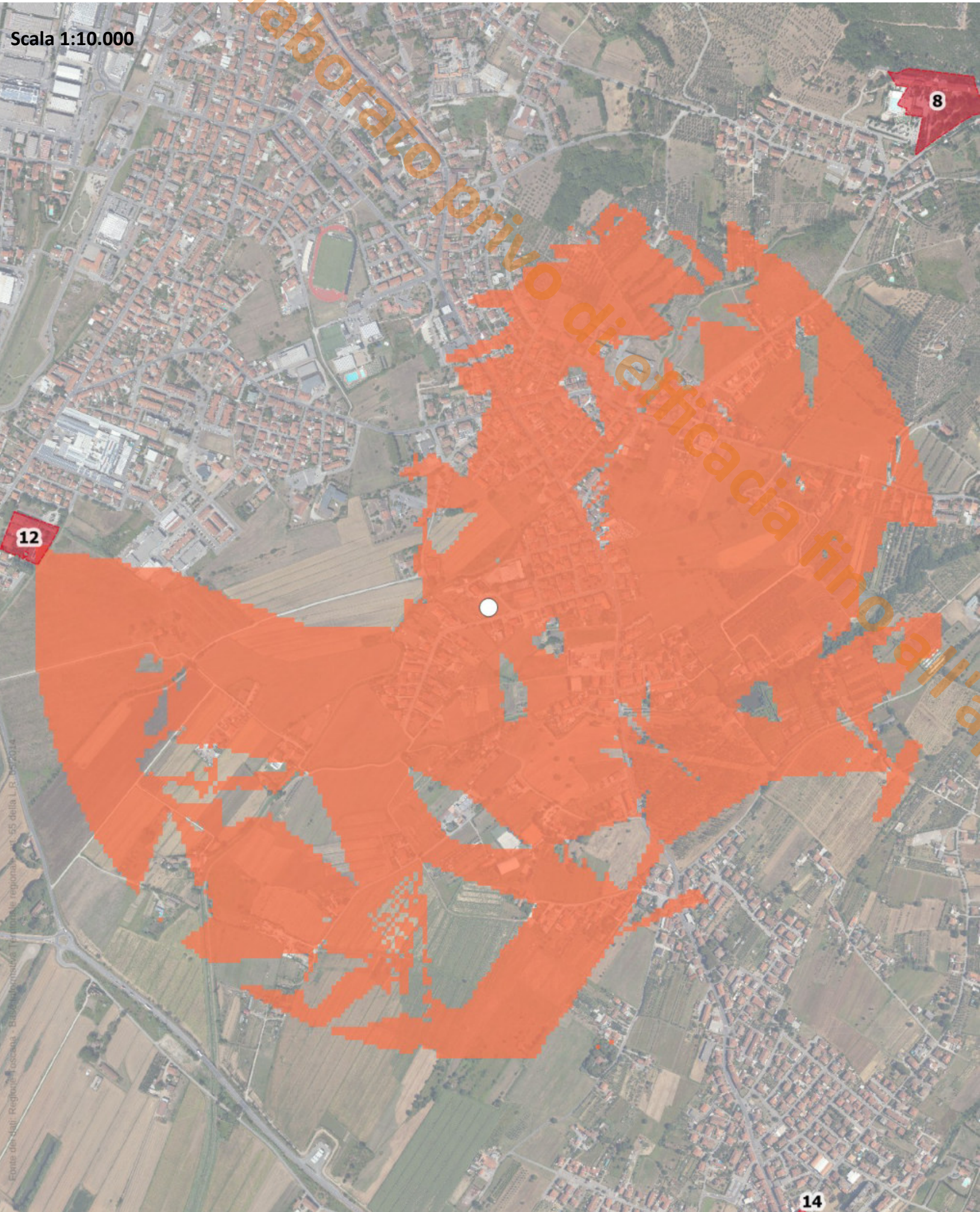
Intervisibilità teorica**Da schede norma a territorio aperto**

Sulla base del Modello Digitale del Terreno (DTM) scaricabile dal sistema informativo della regione Toscana (Geoscopio) e dell'utilizzo del *plugin Visibility Analysis* per QGIS sono state determinate, le **zone di influenza visiva**, ovvero la porzione di territorio dal quale un elemento (in questo caso i nuovi interventi di trasformazione) può essere visto. Si precisa che tale individuazione è ottenuta tenendo conto solo della forma del terreno e non delle barriere di interdizione visiva quali la copertura vegetale, l'edificato etc...

Hai fini dell'analisi è stato tenuto conto di un raggio di vista di 1 km dalla previsione ed un'altezza dal suolo di 1.60 m come punto di vista, ritenendo questi dati la distanza minima utile a determinare l'interferenza visiva delle porzioni di territorio dalla previsione.

L'analisi è finalizzata a mostrare l'interferenza visiva tra le previsioni di trasformazione del Piano Operativo con i Beni Culturali ai sensi della Parte II del Codice, individuati nella Tavola 1 del P.O..



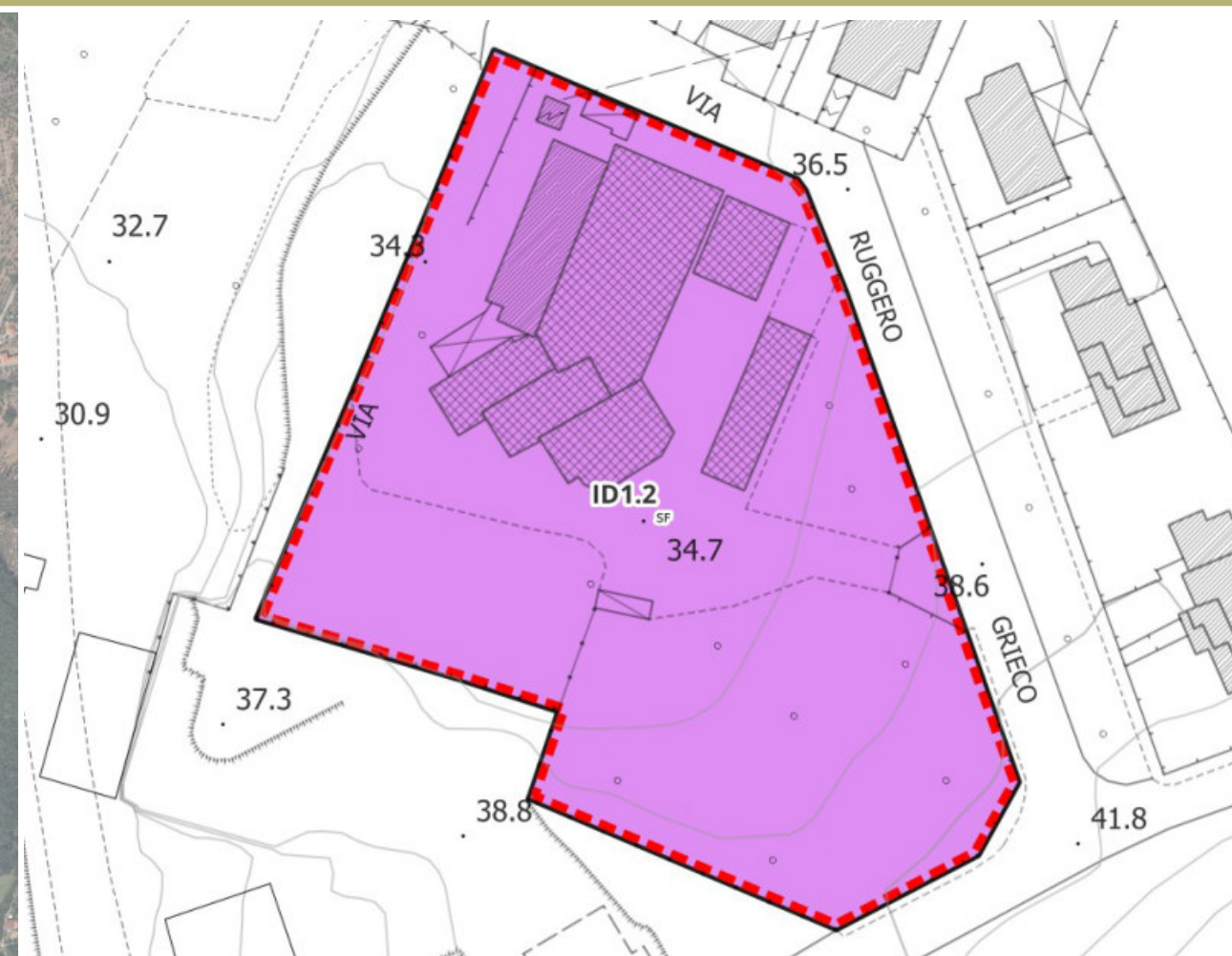
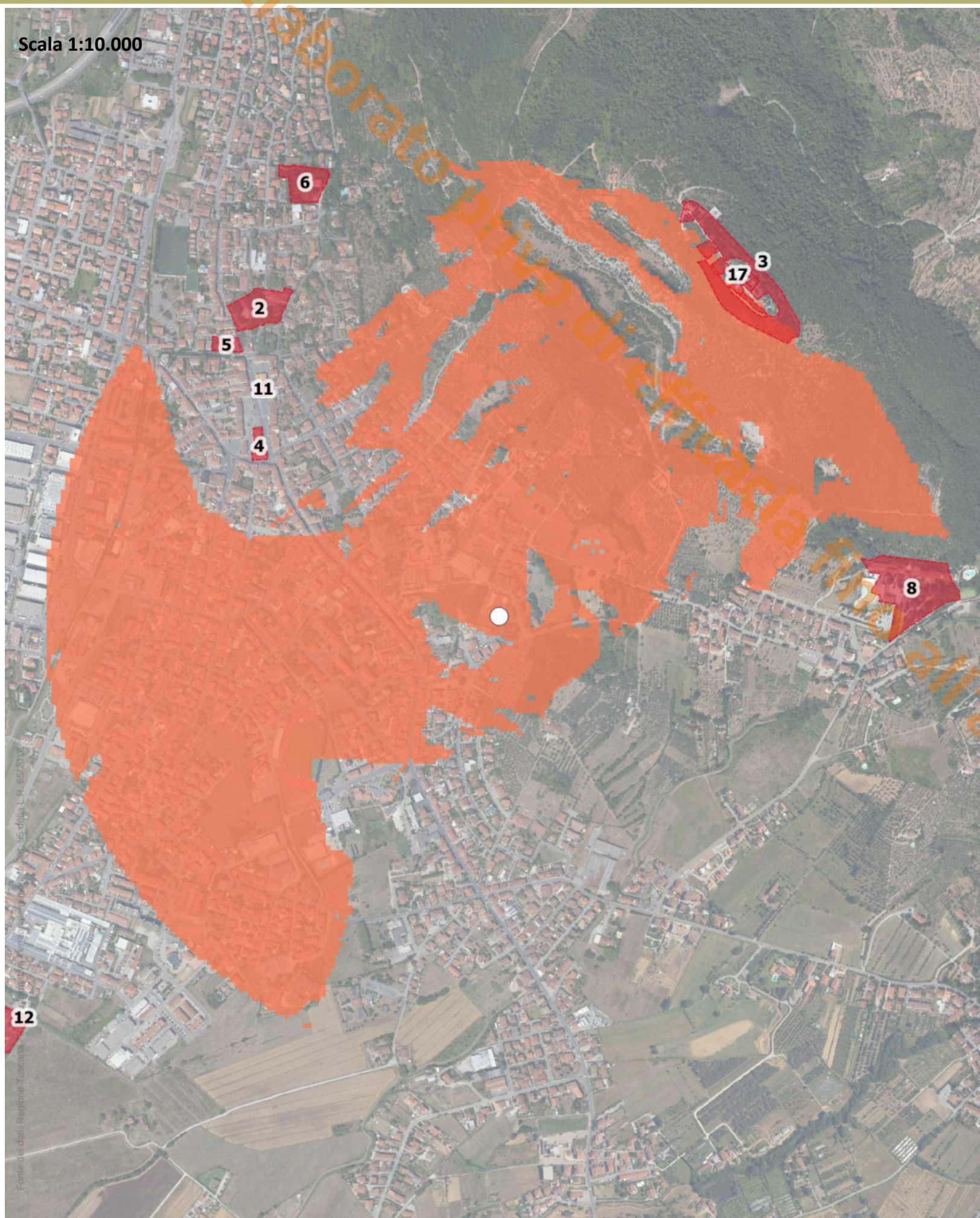


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID1.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto insediativo consolidato e pertanto è opportuno tenere conto che molte visuali sono in realtà intercluse dall'edificato esistente. L'intervento prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

All'interno dell'area di intervisibilità teorica non sono presenti Beni Architettonici.

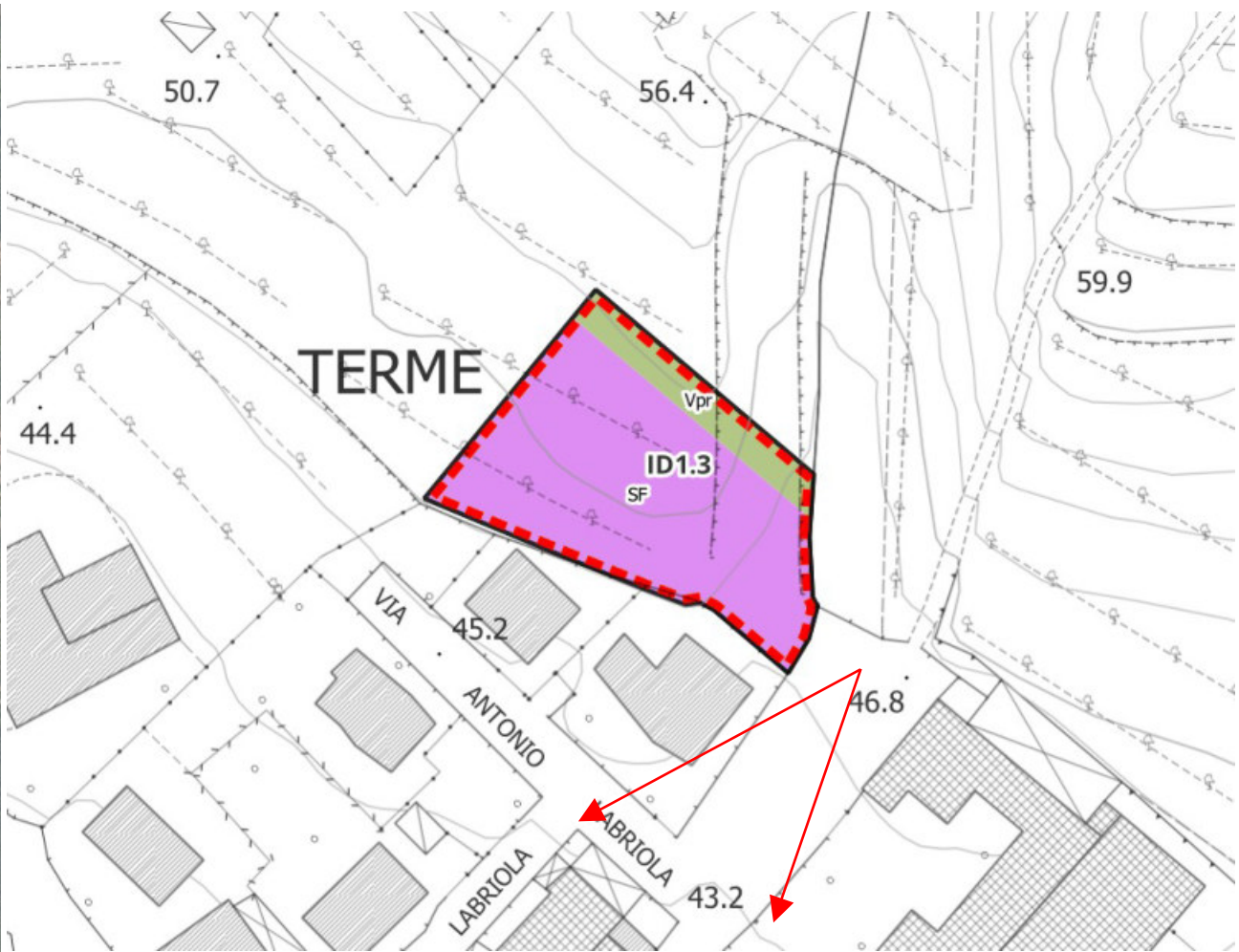
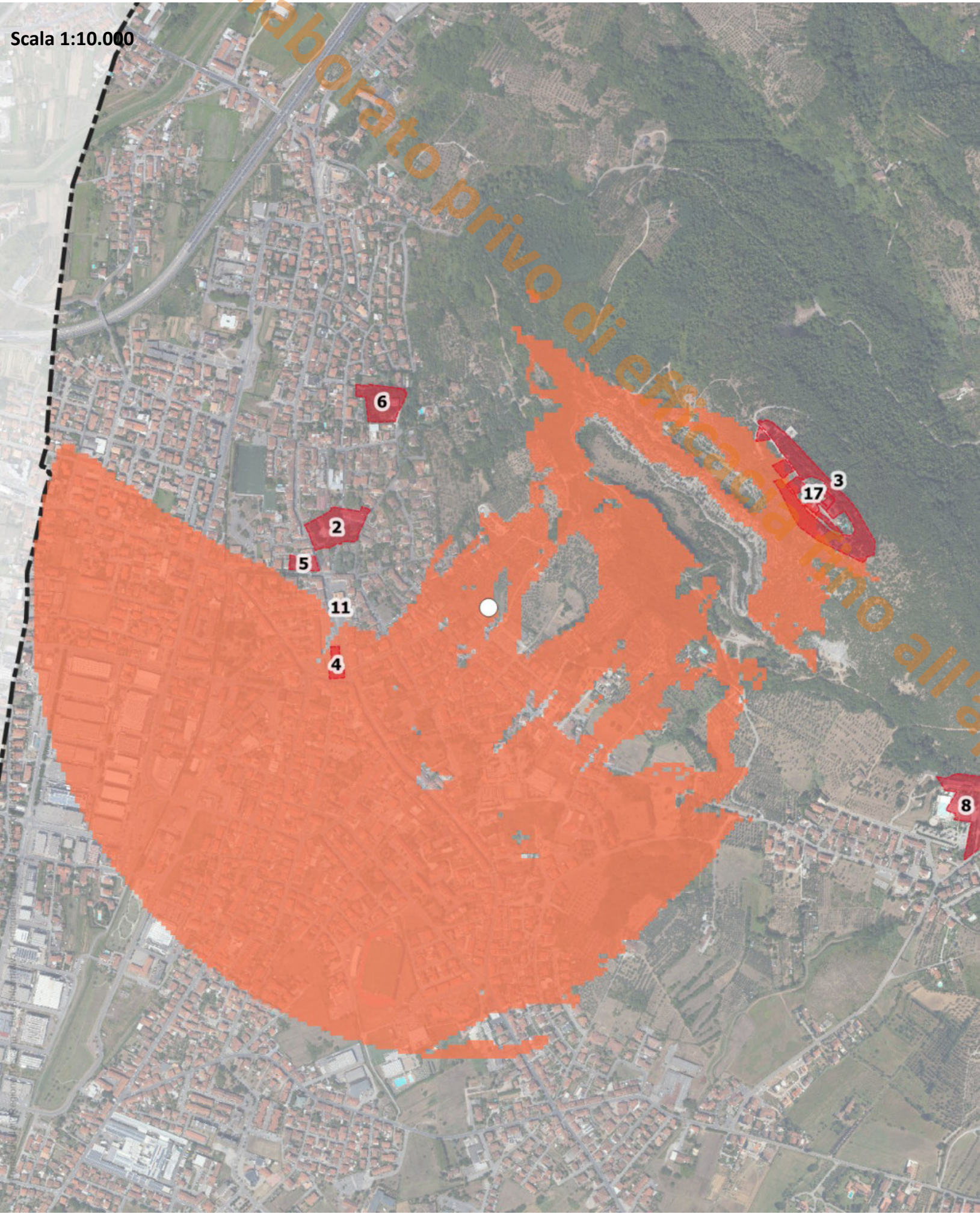


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID1.2, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto insediativo consolidato e riguarda l'ampliamento di un fabbricato esistente a destinazione artigianale, inserito nel contesto insediativo.

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerata la posizione sopraelevata del bene, visibile da tutta la valle poiché posizionato nel punto più alto del territorio comunale, non si riscontrano particolari criticità tra l'intervento e il bene medesimo, in quanto lo stesso non potrà in alcun caso occludere le visuali dei manufatti posizionati ad una quota di livello molto più in alto. Inoltre è opportuno considerare che l'intervento prevede l'ampliamento di edifici esistenti, i quali costituiscono già un elemento di percezione dello skyline urbano sia da che verso il bene architettonico.



Scala 1:1.000

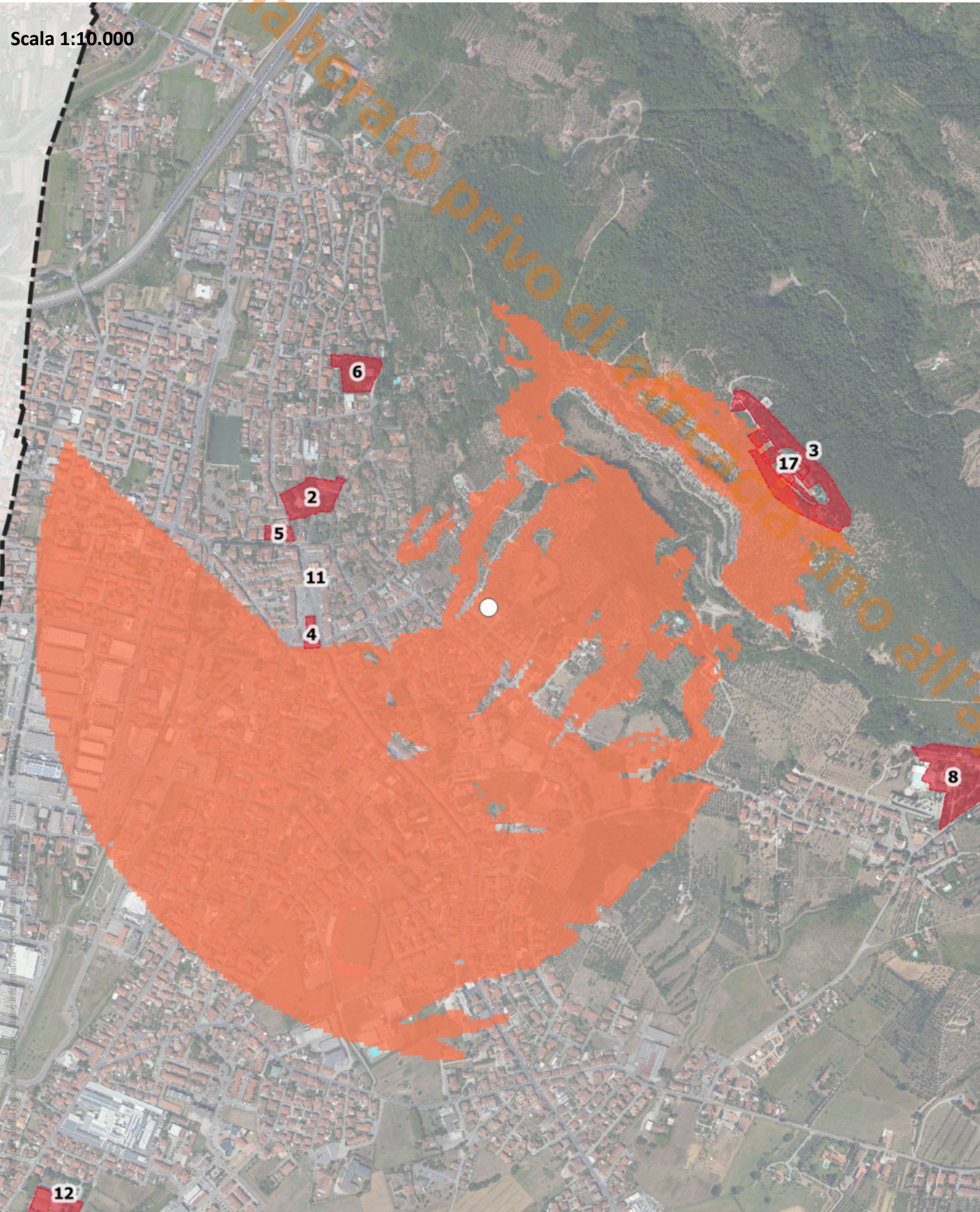
L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID1.3, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito al margine urbano est del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo consolidato, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerata la posizione sopraelevata del bene, visibile da tutta la valle poiché posizionato nel punto più alto del territorio comunale, non si riscontrano particolari criticità tra l'intervento e il bene medesimo, in quanto lo stesso non potrà in alcun caso occludere le visuali dei manufatti posizionati ad una quota di livello molto più in alto.

L'area di intervisibilità teorica intercetta inoltre il Bene Architettonico n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova" situata nella piazza centrale del Capoluogo. Considerato che il tessuto che circonda la piazza è costituito da fabbricati alti 3/4 piani, e che tra l'intervento e la Chiesa è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2/3 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via R. Morandi.



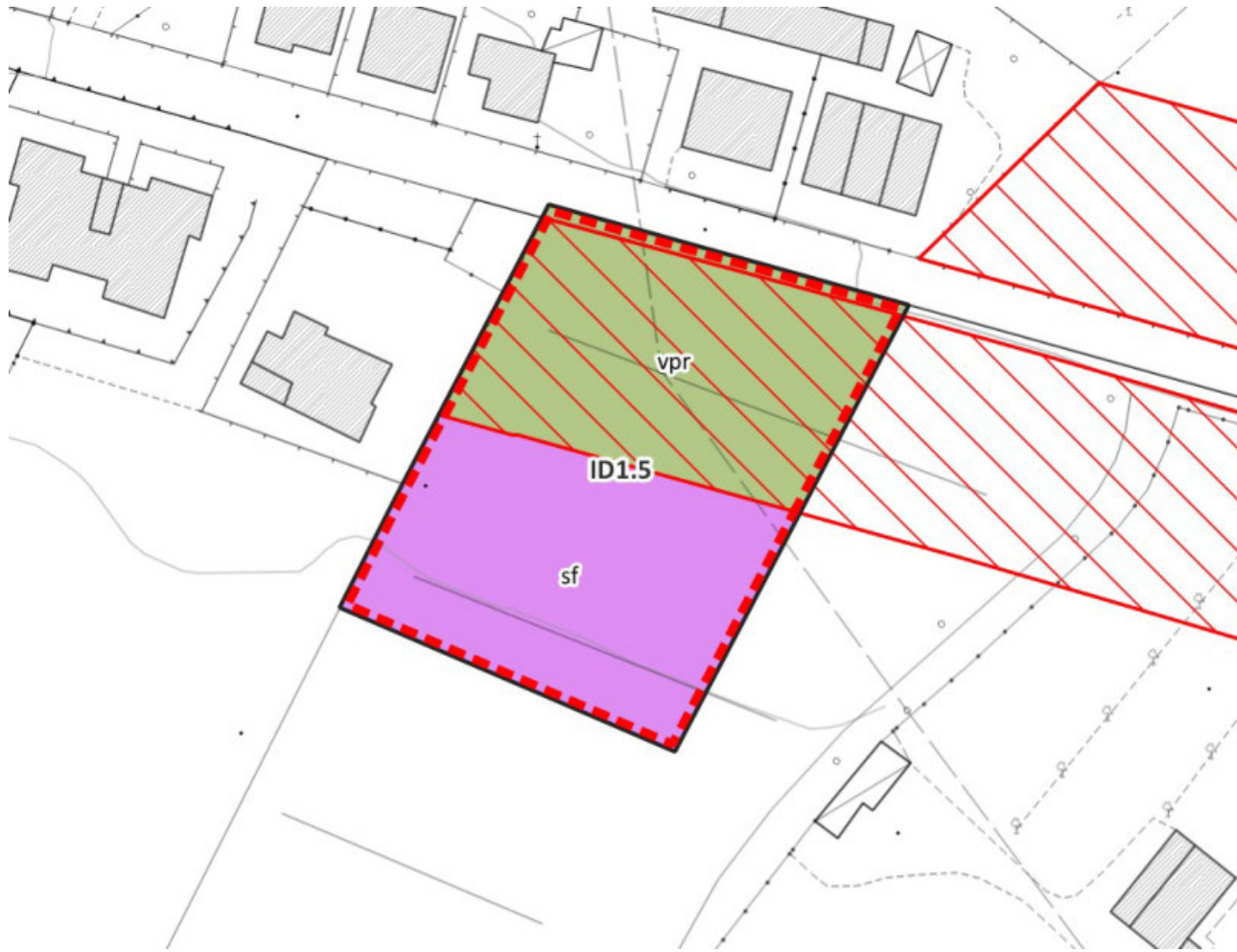


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID1.4, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito al margine urbano est del capoluogo comunale, e prevede il completamento di alcuni edifici rimasti incompiuti.

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerata la posizione sopraelevata del bene, visibile da tutta la valle poiché posizionato nel punto più alto del territorio comunale, non si riscontrano particolari criticità tra l'intervento e il bene medesimo, in quanto lo stesso non potrà in alcun caso occludere le visuali dei manufatti posizionati ad una quota di livello molto più in alto. Inoltre è opportuno considerare che l'intervento prevede il completamento di fabbricati già esistenti, i quali costituiscono già un elemento di percezione dello skyline urbano sia da che verso il bene architettonico.

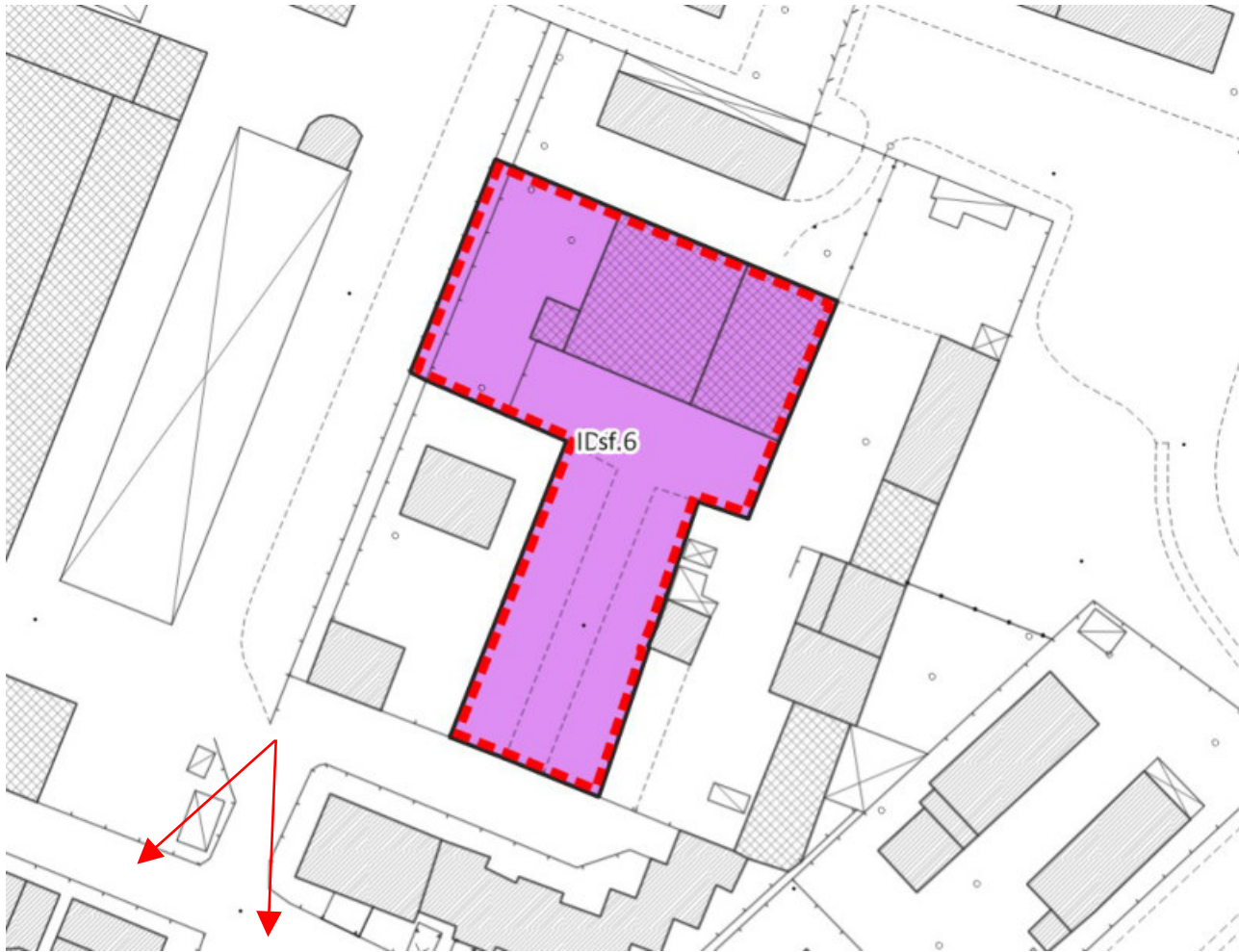
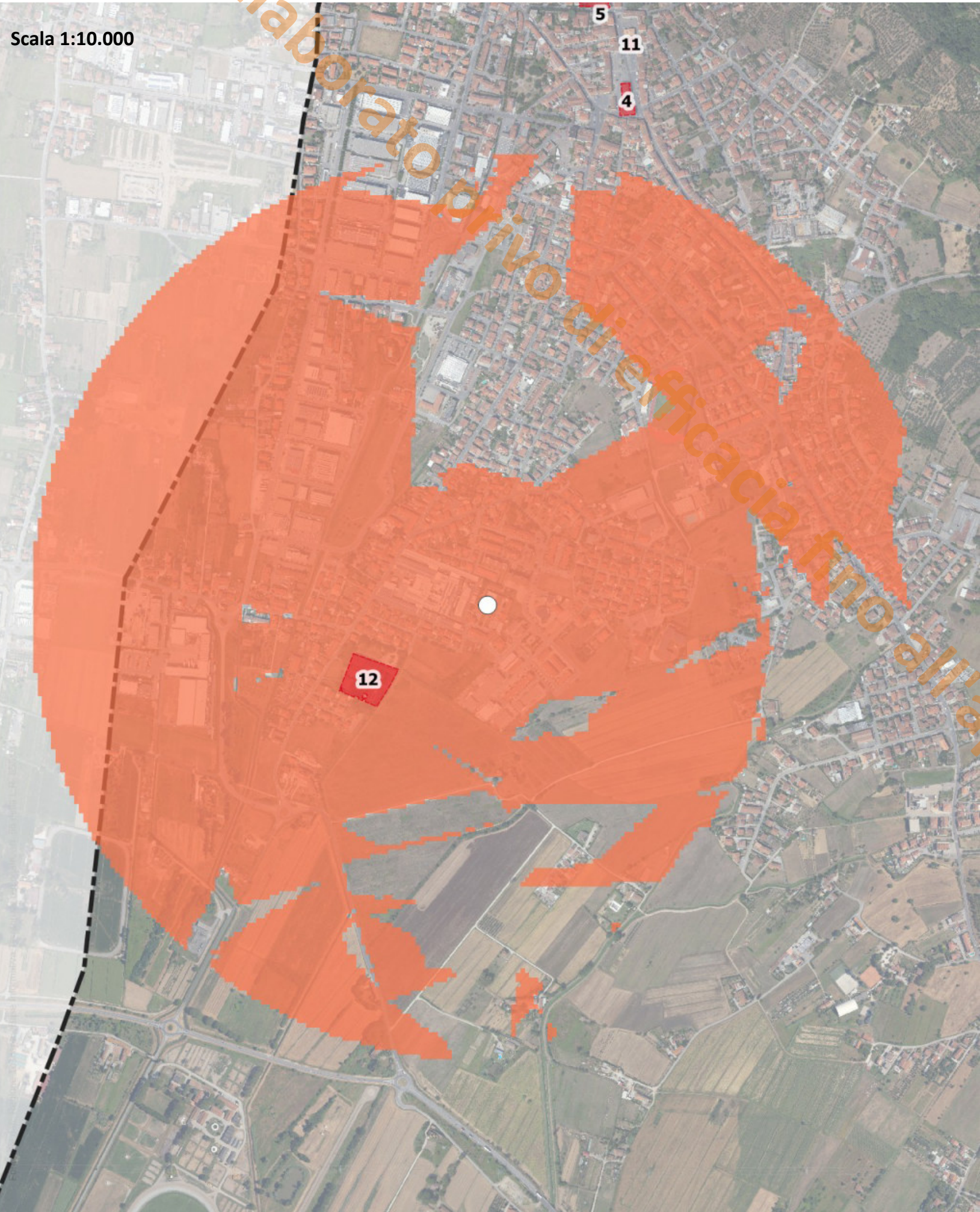


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID1.5, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito al margine urbano est del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

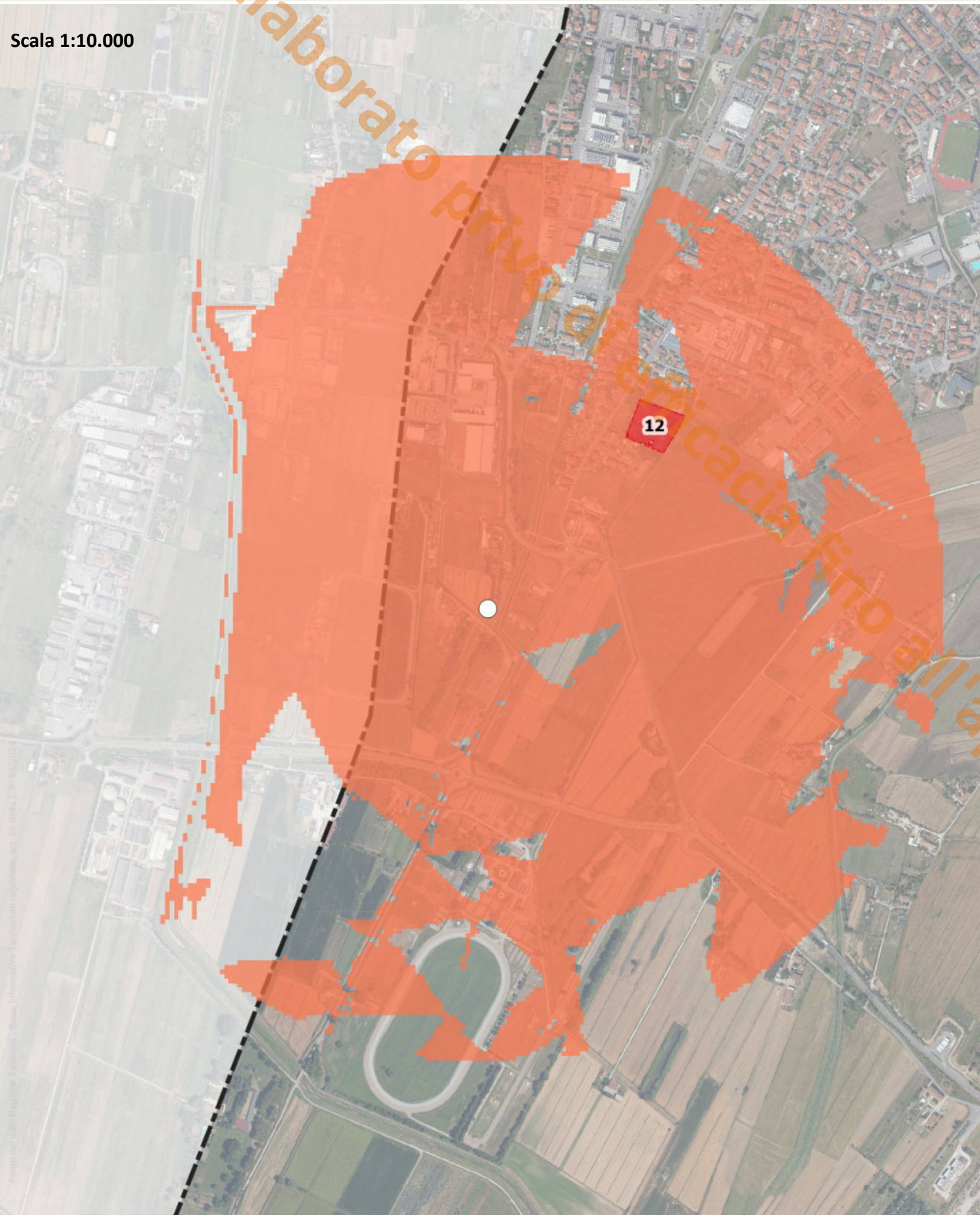
All'interno dell'area di intervisibilità teorica non sono presenti Beni Architettonici.



Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID1.6, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O. L'intervento è inserito all'interno del tessuto urbano consolidato e prevede la trasformazione di alcuni edifici esistenti. L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a sud-ovest rispetto al comparto. Considerato che tra l'intervento e la Fattoria Medicea è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Pontecorvo. Inoltre è opportuno considerare che l'intervento prevede la trasformazione di edifici già esistenti e alti circa 7 ml, i quali costituiscono già un elemento di percezione dello skyline urbano sia da che verso il bene architettonico.



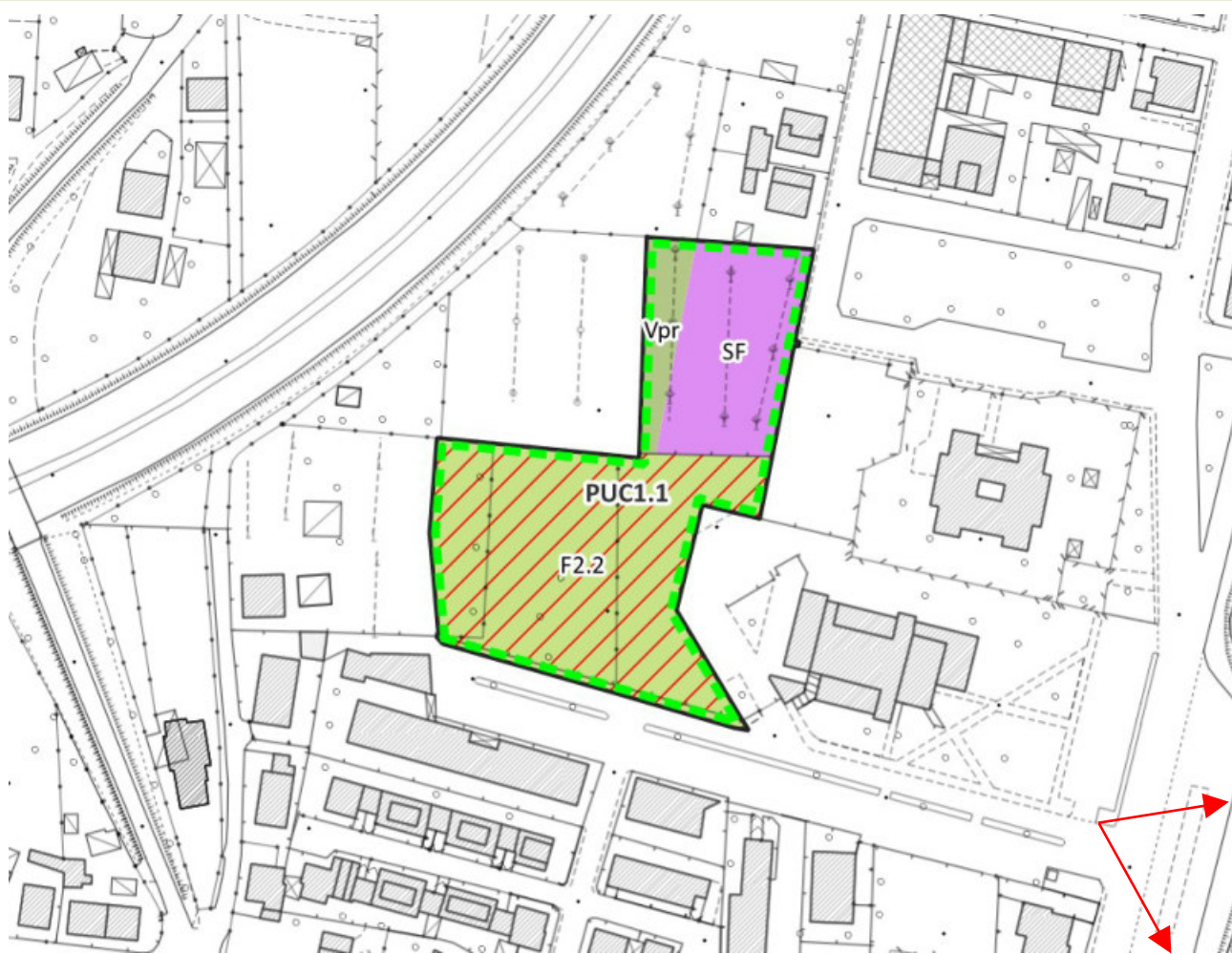
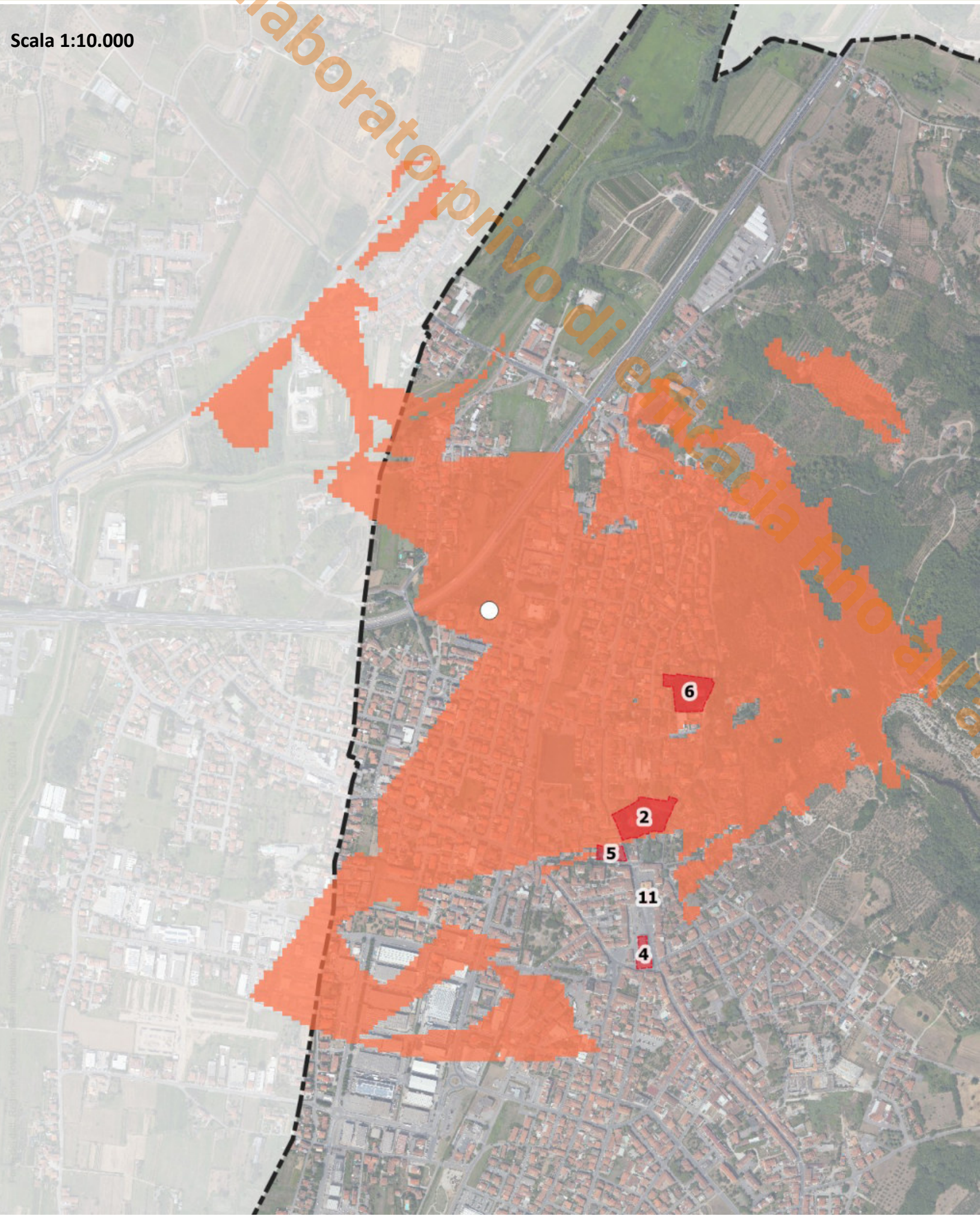


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID*1.7, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede la realizzazione di una piccola struttura di servizio ad attività ludico-sportive per una altezza massima di 4,00 ml (un piano fuori terra).

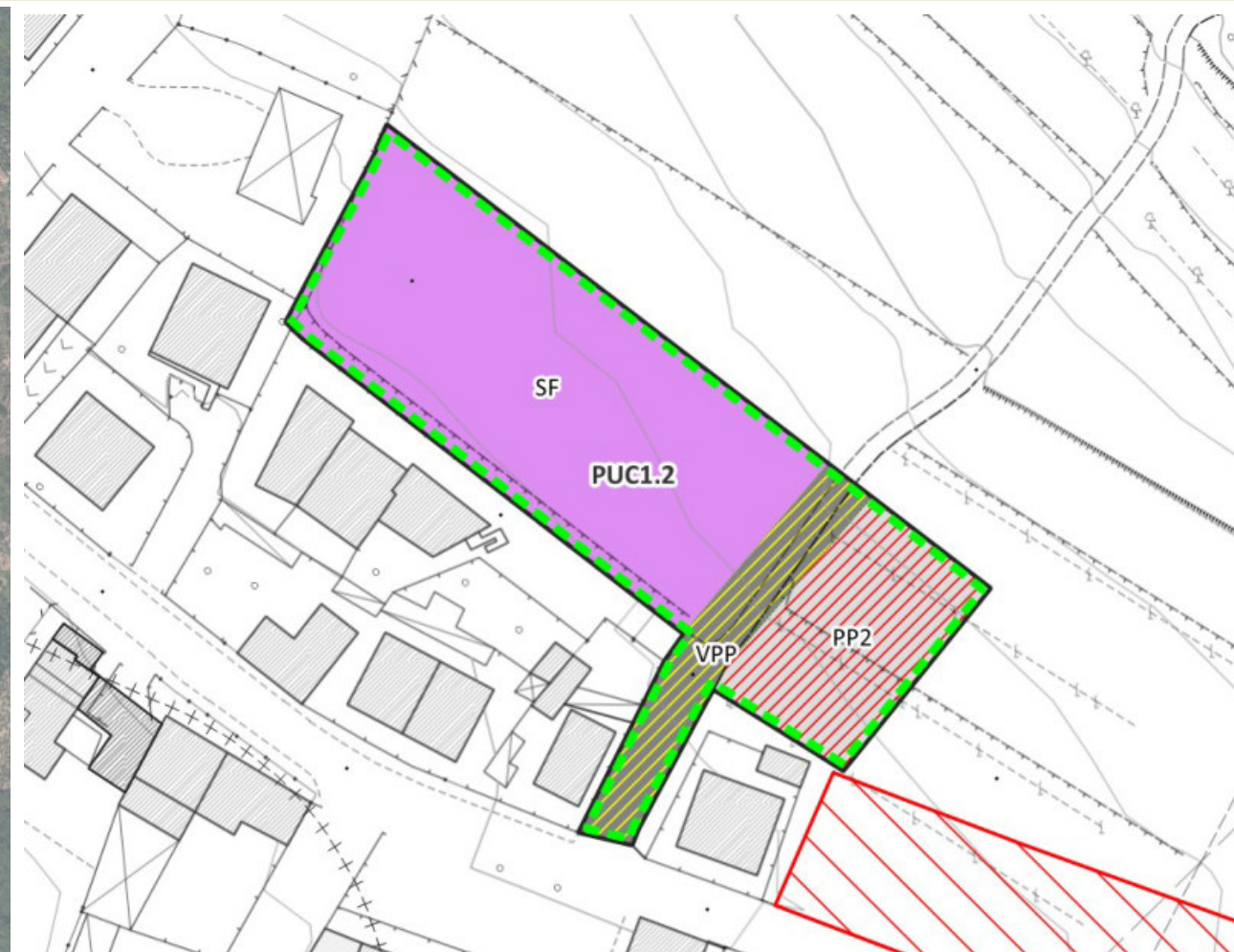
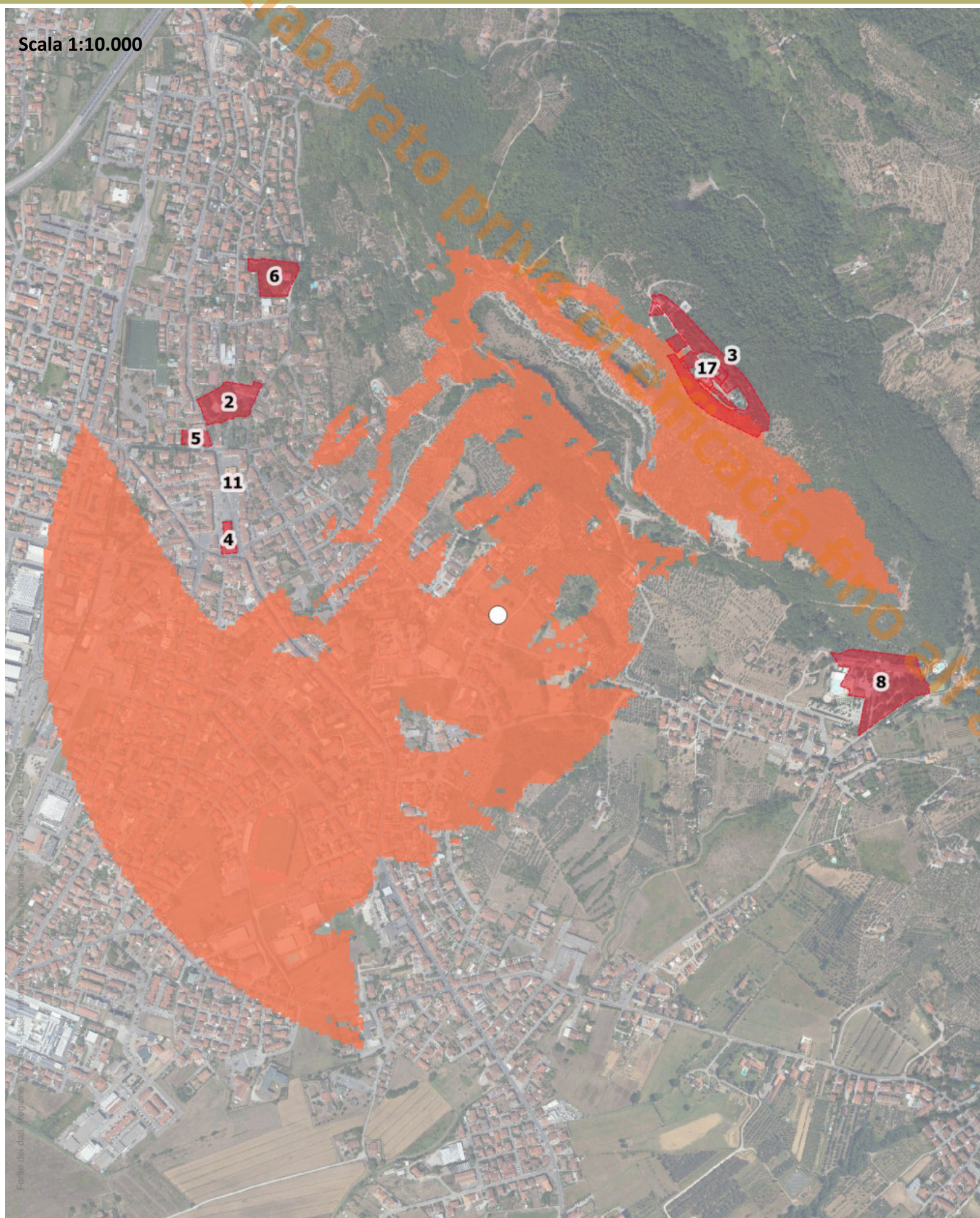
L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a sud-ovest rispetto al comparto. Considerato che tra l'intervento e la Fattoria Medicea è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso.



Scala 1:2.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC1.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O. L'intervento è inserito all'interno del tessuto urbano consolidato e prevede il completamento del tessuto insediativo con una altezza massima di 7 ml (2 piani fuori terra). L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.2 "Palazzo Comunale" e n. 6 "Casa di F. Martini" situata all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i due beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2/3 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Cavour.



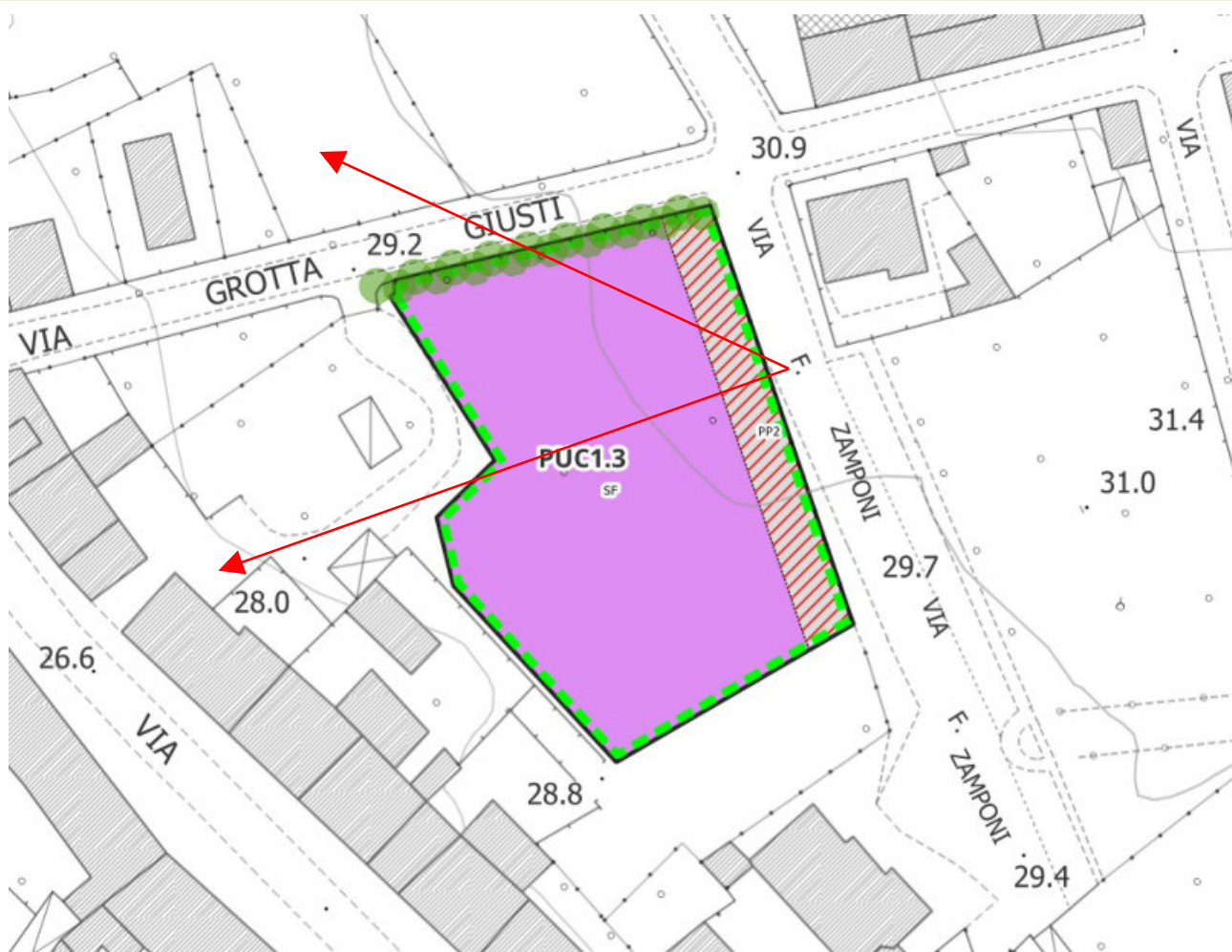
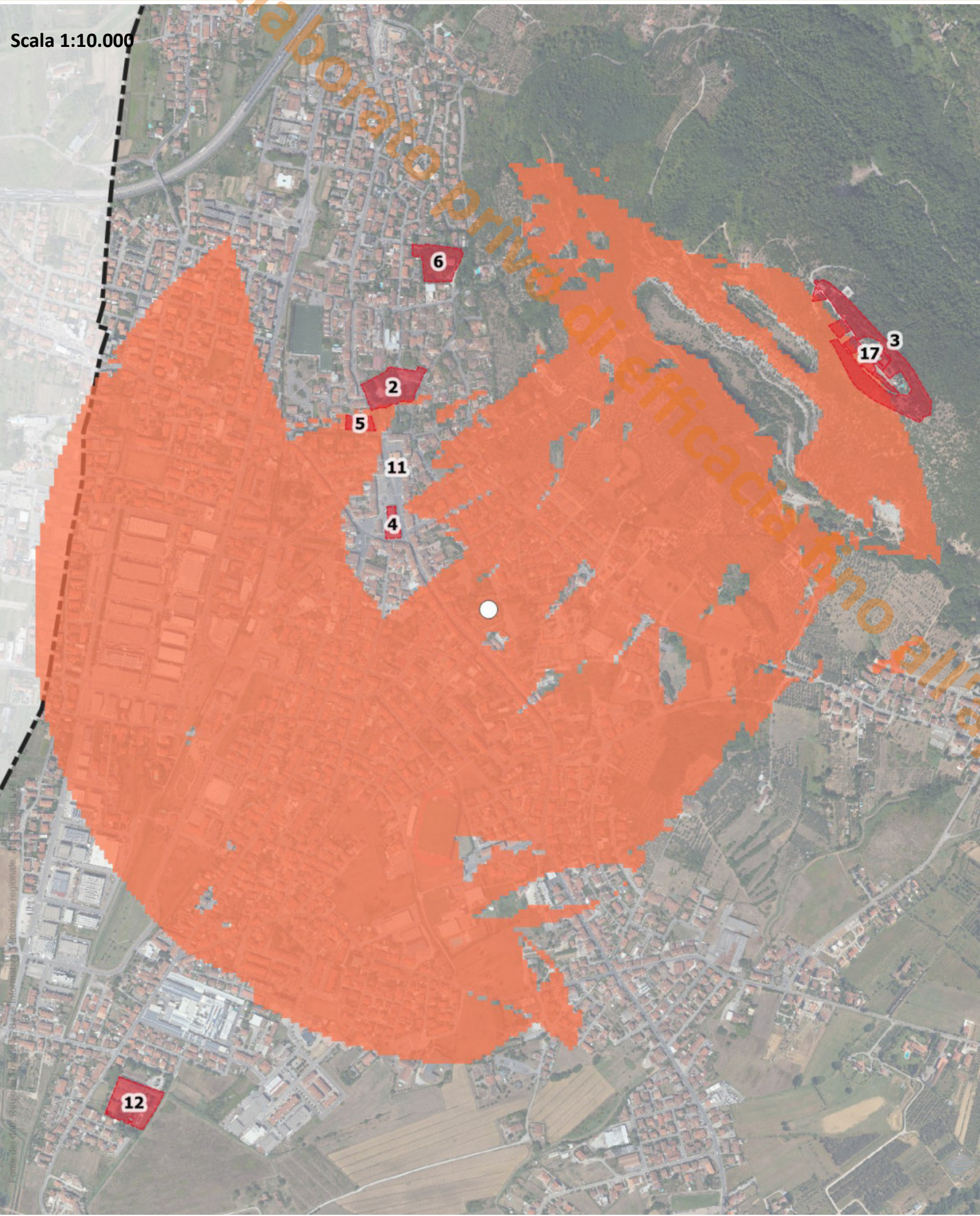


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC1.2, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito al margine urbano est del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo consolidato, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerata la posizione sopraelevata del bene, visibile da tutta la valle poiché posizionato nel punto più alto del territorio comunale, non si riscontrano particolari criticità tra l'intervento e il bene medesimo, in quanto lo stesso non potrà in alcun caso occludere le visuali dei manufatti posizionati ad una quota di livello molto più in alto.



Scala 1:1.000

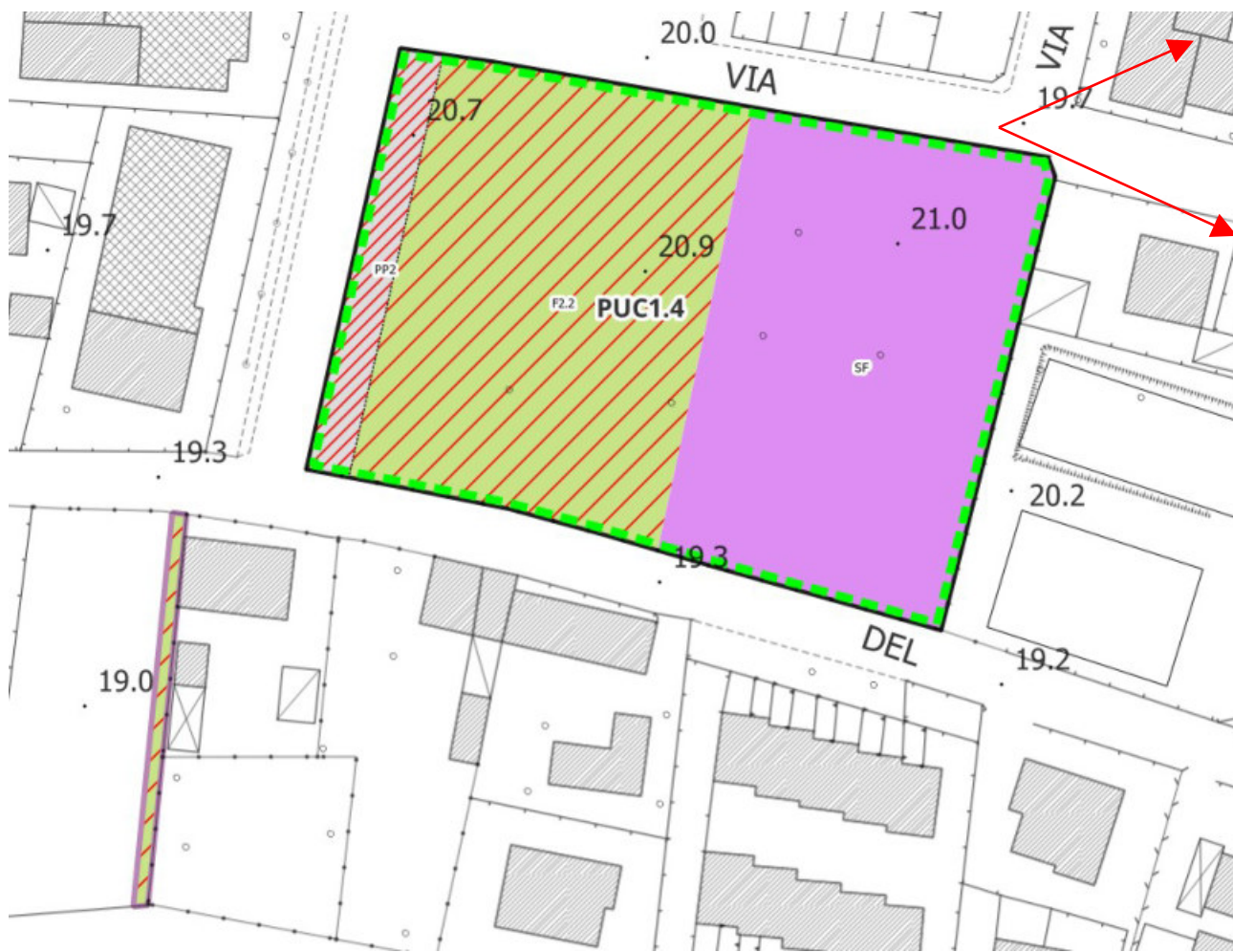
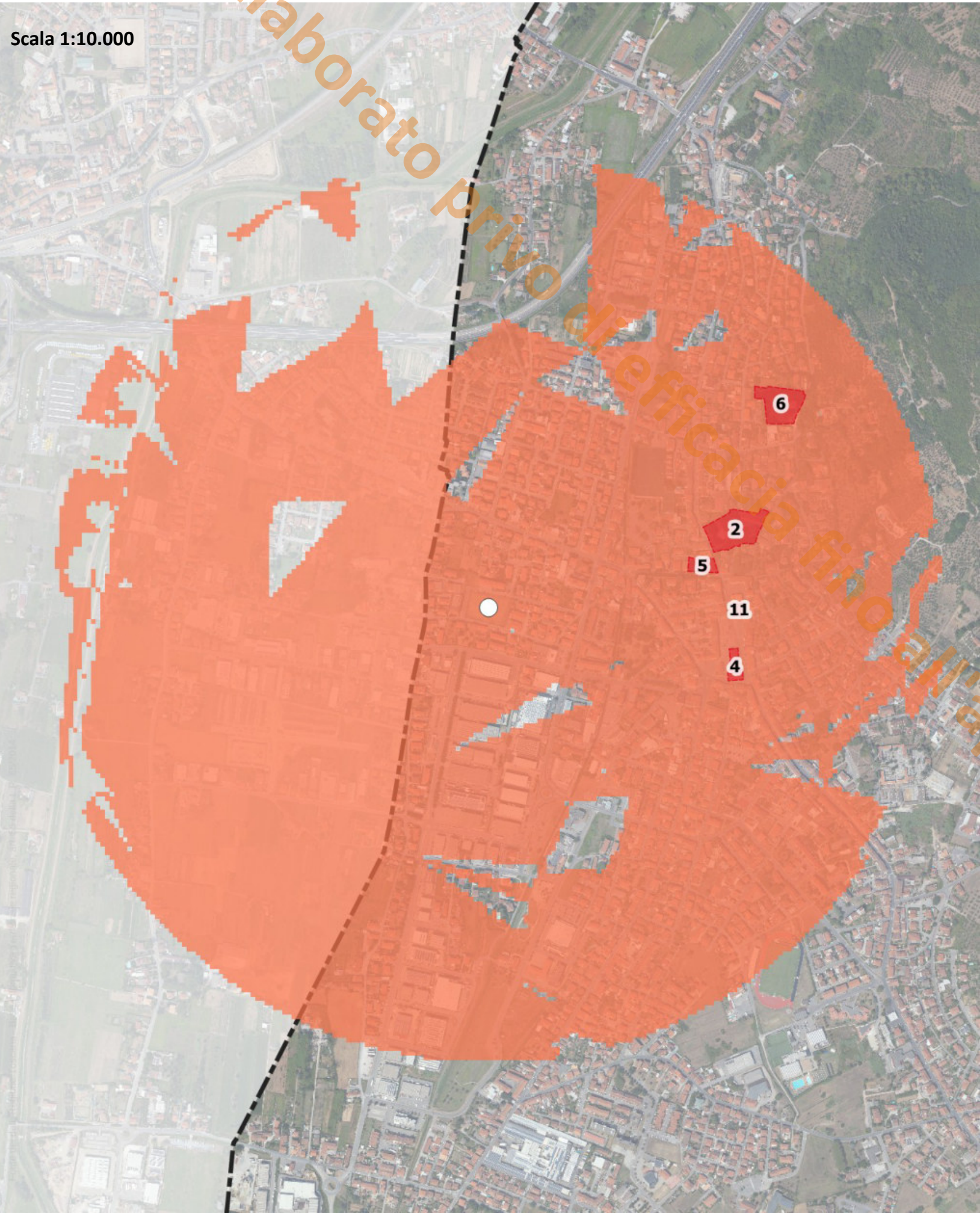
L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC1.3, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerata la posizione sopraelevata del bene, visibile da tutta la valle poiché posizionato nel punto più alto del territorio comunale, non si riscontrano particolari criticità tra l'intervento e il bene medesimo, in quanto lo stesso non potrà in alcun caso occludere le visuali dei manufatti posizionati ad una quota di livello molto più in alto.

L'area di intervisibilità teorica intercetta inoltre il Bene Architettonico n.5 "Palazzo Casa natale di G. Giusti" situato all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e il bene vincolato è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 3/4 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Zamponi.





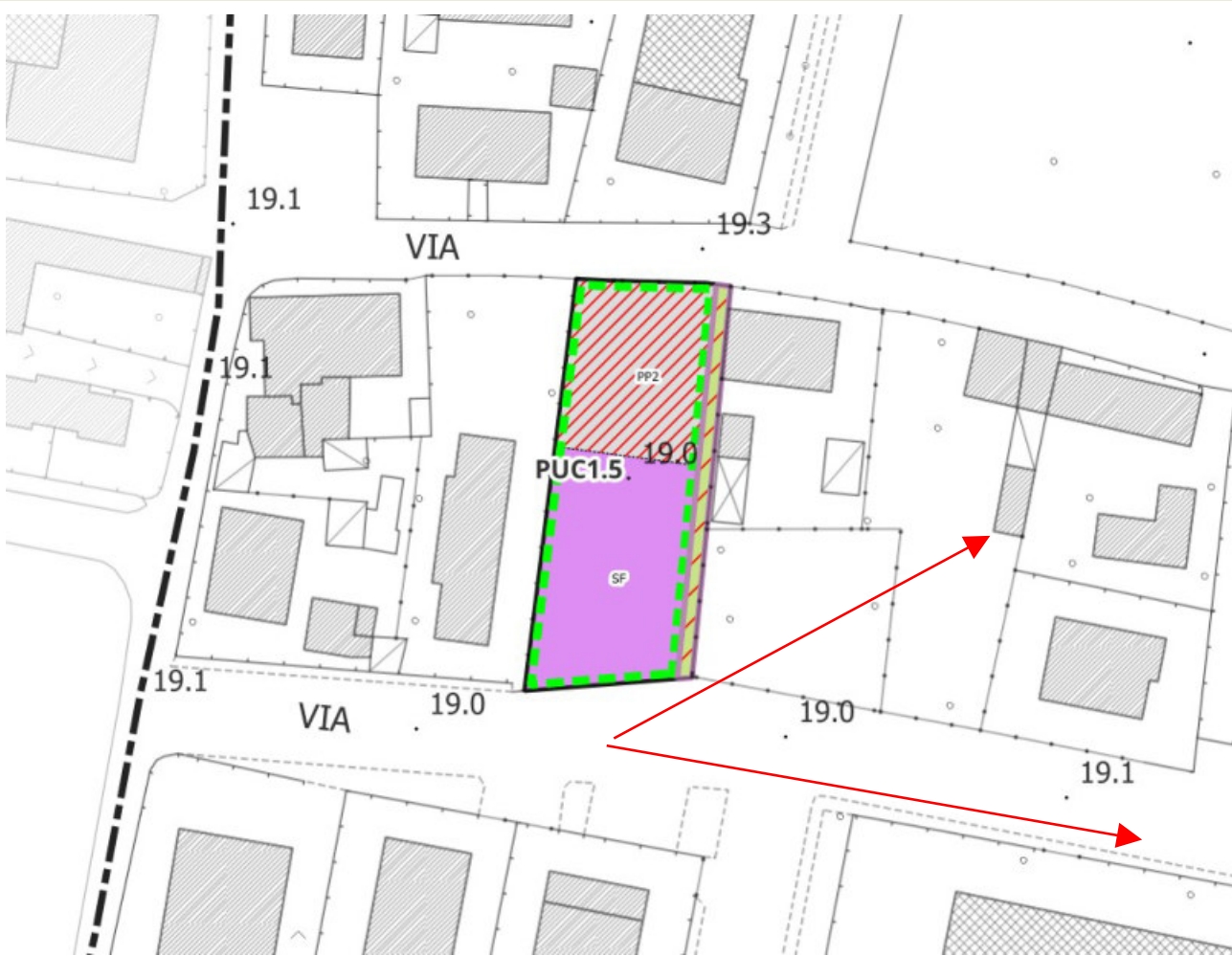
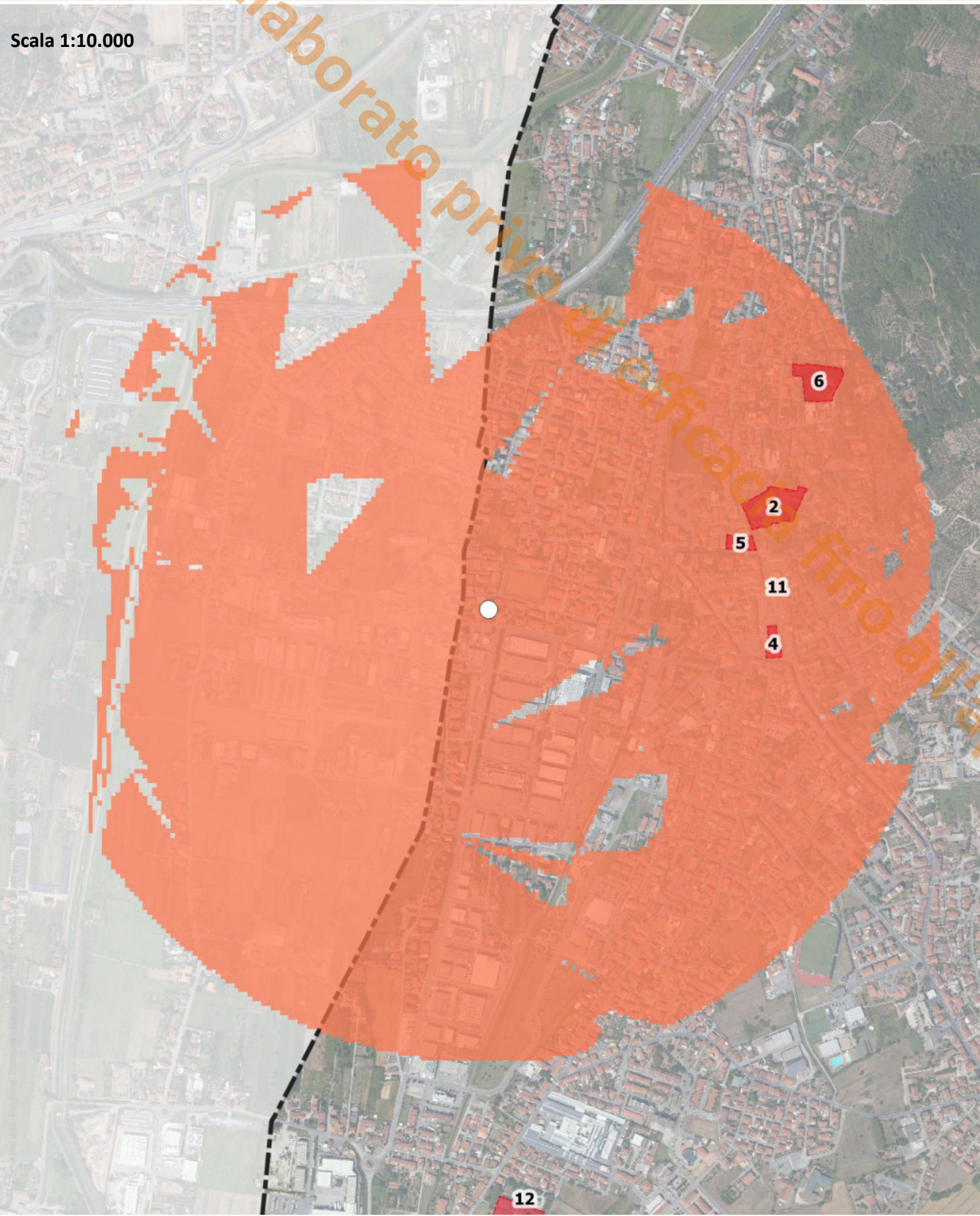
Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC1.4, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del tessuto urbano consolidato e prevede il completamento del tessuto insediativo con una altezza massima di 7 ml (2 piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta i Beni Architettonici n.2 "Palazzo Comunale", n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova", n.5 "Palazzo Casa natale di G. Giusti", 6 "Casa di F. Martini" e n.11 "Osteria dei Pellegrini (biblioteca)" situati all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2/3 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Pellico.





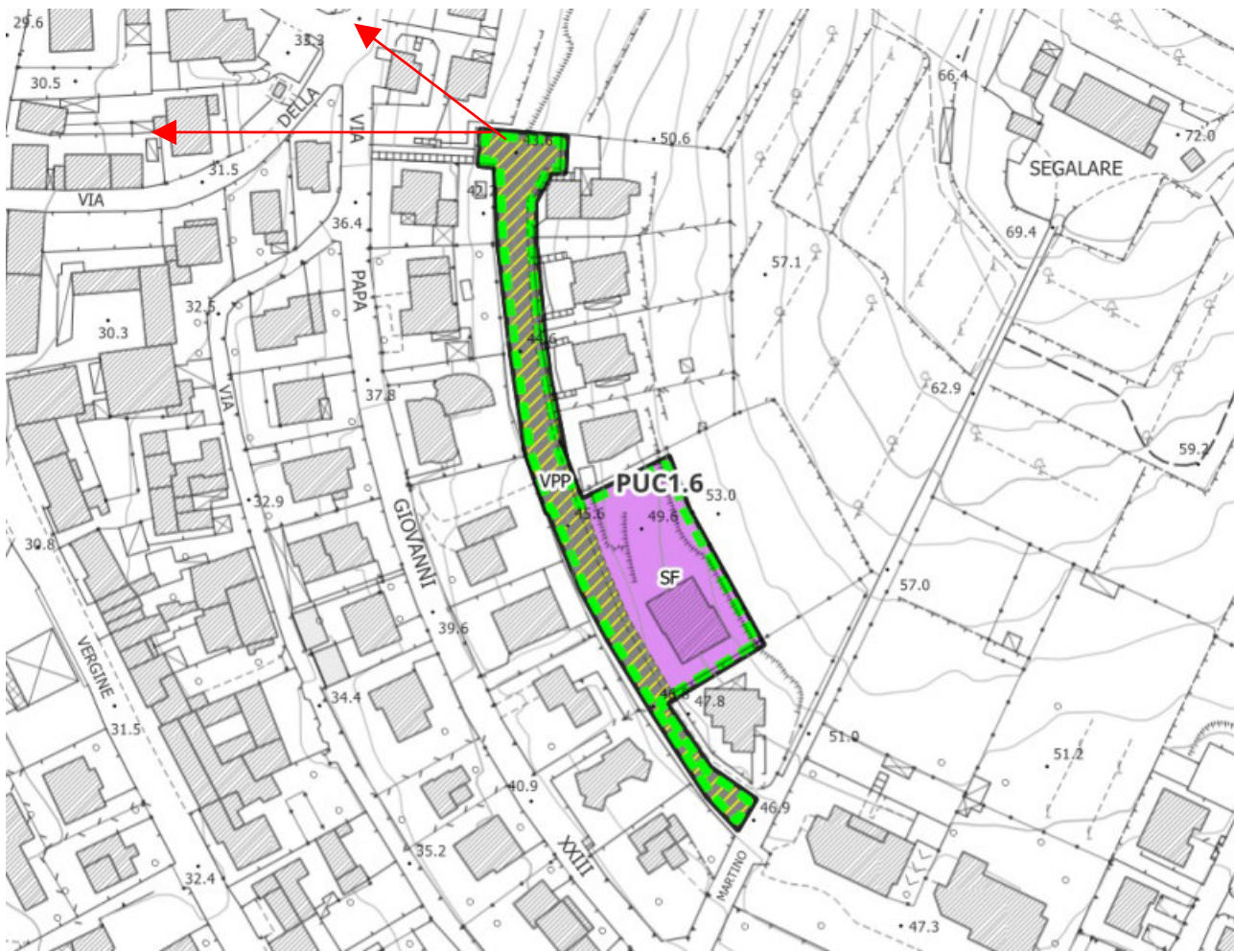
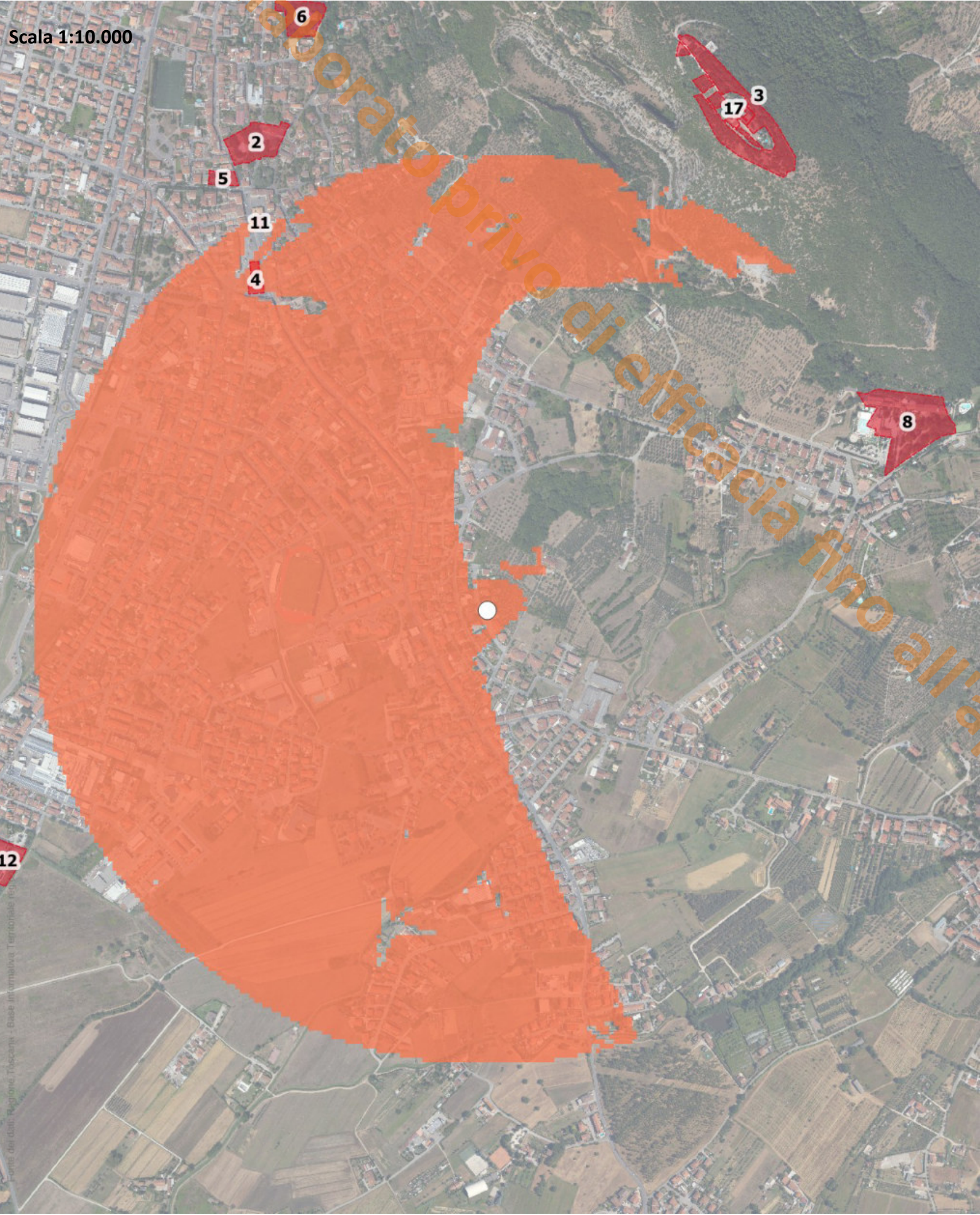
Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC1.5, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del tessuto urbano consolidato e prevede il completamento del tessuto insediativo con una altezza massima di 7 ml (2 piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta i Beni Architettonici n.2 "Palazzo Comunale", n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova", n.5 "Palazzo Casa natale di G. Giusti", n.6 "Casa di F. Martini" e n.11 "Osteria dei Pellegrini (biblioteca)" situati all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2/3 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Pellico.





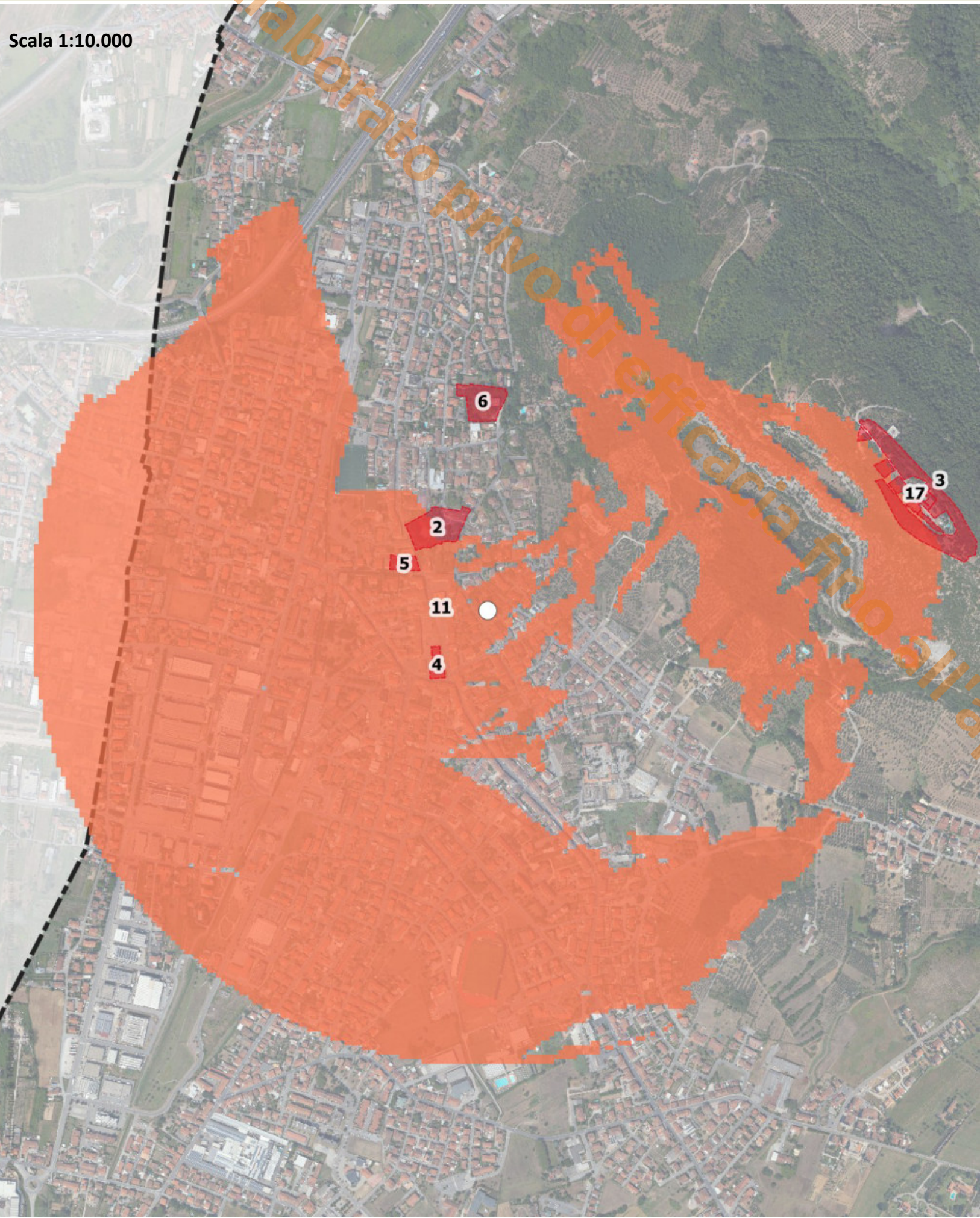
Scala 1:2.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC1.6, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito al margine urbano est del capoluogo comunale, a completamento di una lottizzazione rimasta inconclusa, e prevede una altezza massima di 7,50 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova" situata nella piazza centrale del Capoluogo. Considerato che il tessuto che circonda la piazza è costituito da fabbricati alti 3/4 piani, e che tra l'intervento e la Chiesa è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2/3 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Papa Giovanni XXIII.





Scala 1:1.000

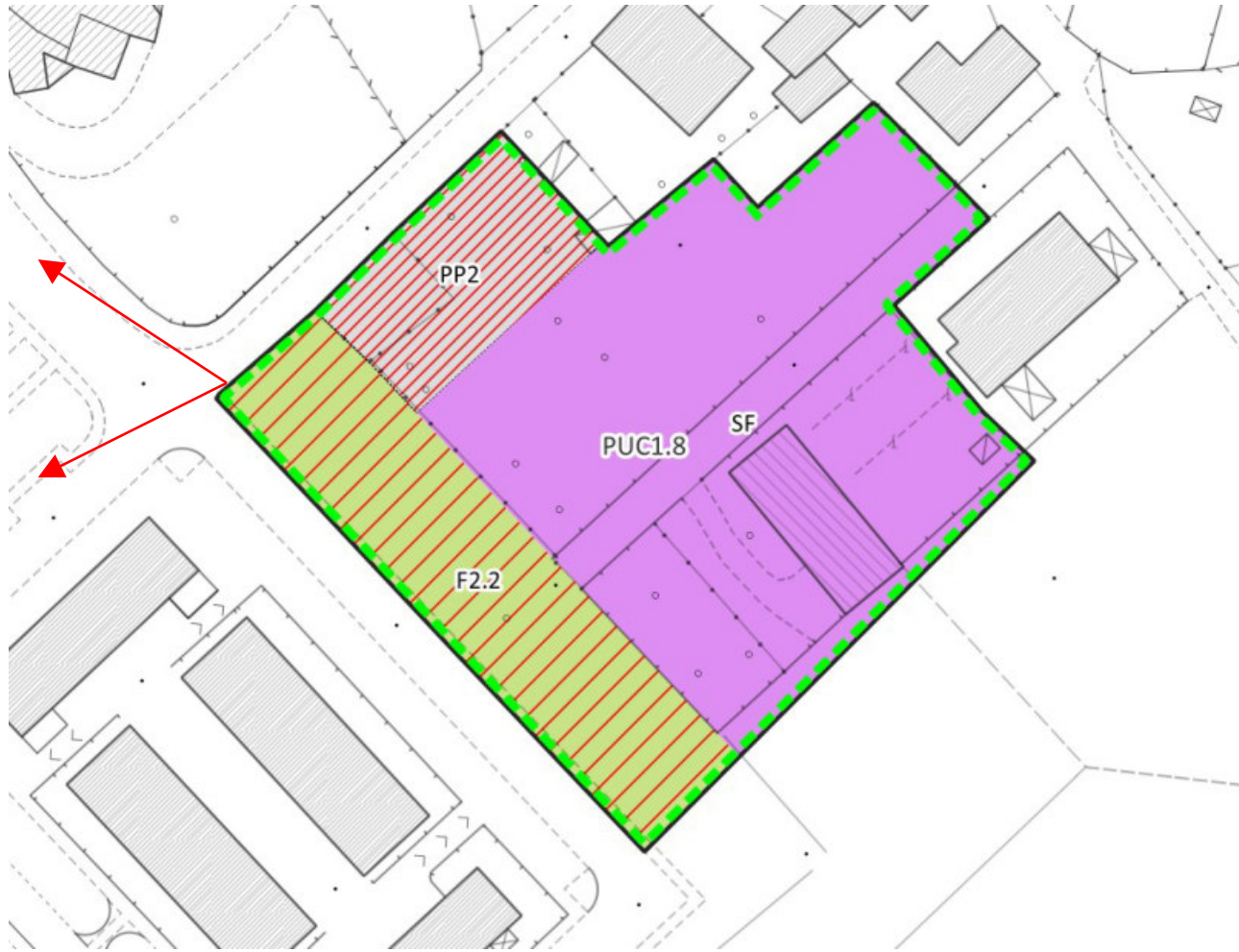
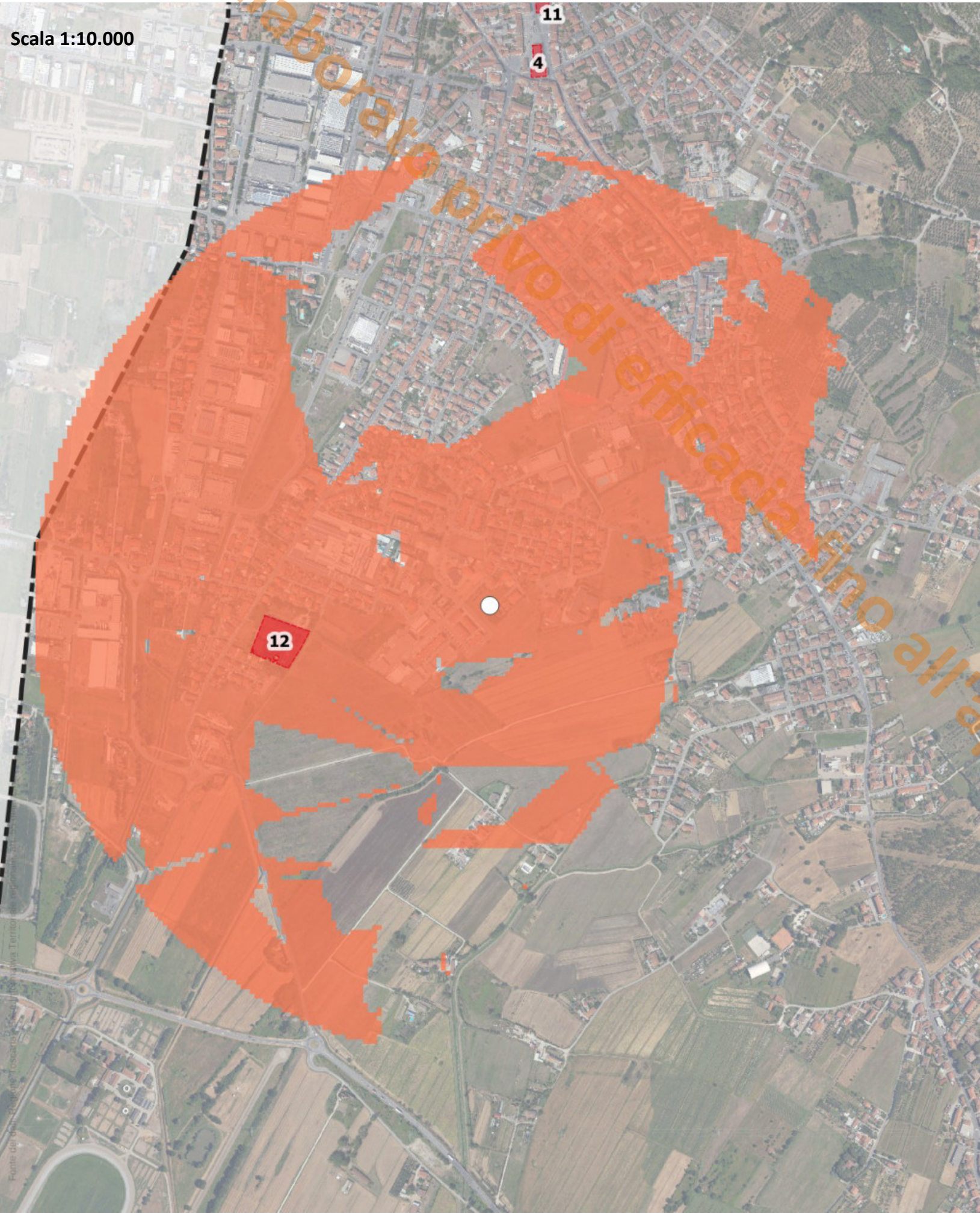
L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC1.7, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerata la posizione sopraelevata del bene, visibile da tutta la valle poiché posizionato nel punto più alto del territorio comunale, non si riscontrano particolari criticità tra l'intervento e il bene medesimo, in quanto lo stesso non potrà in alcun caso occludere le visuali dei manufatti posizionati ad una quota di livello molto più in alto.

L'area di intervisibilità teorica intercetta i Beni Architettonici n.2 "Palazzo Comunale", n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova", n.5 "Palazzo Casa natale di G. Giusti" e n.11 "Osteria dei Pellegrini (biblioteca)" situati all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 3/4 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Palmiro Togliatti nel punto più alto della zona.





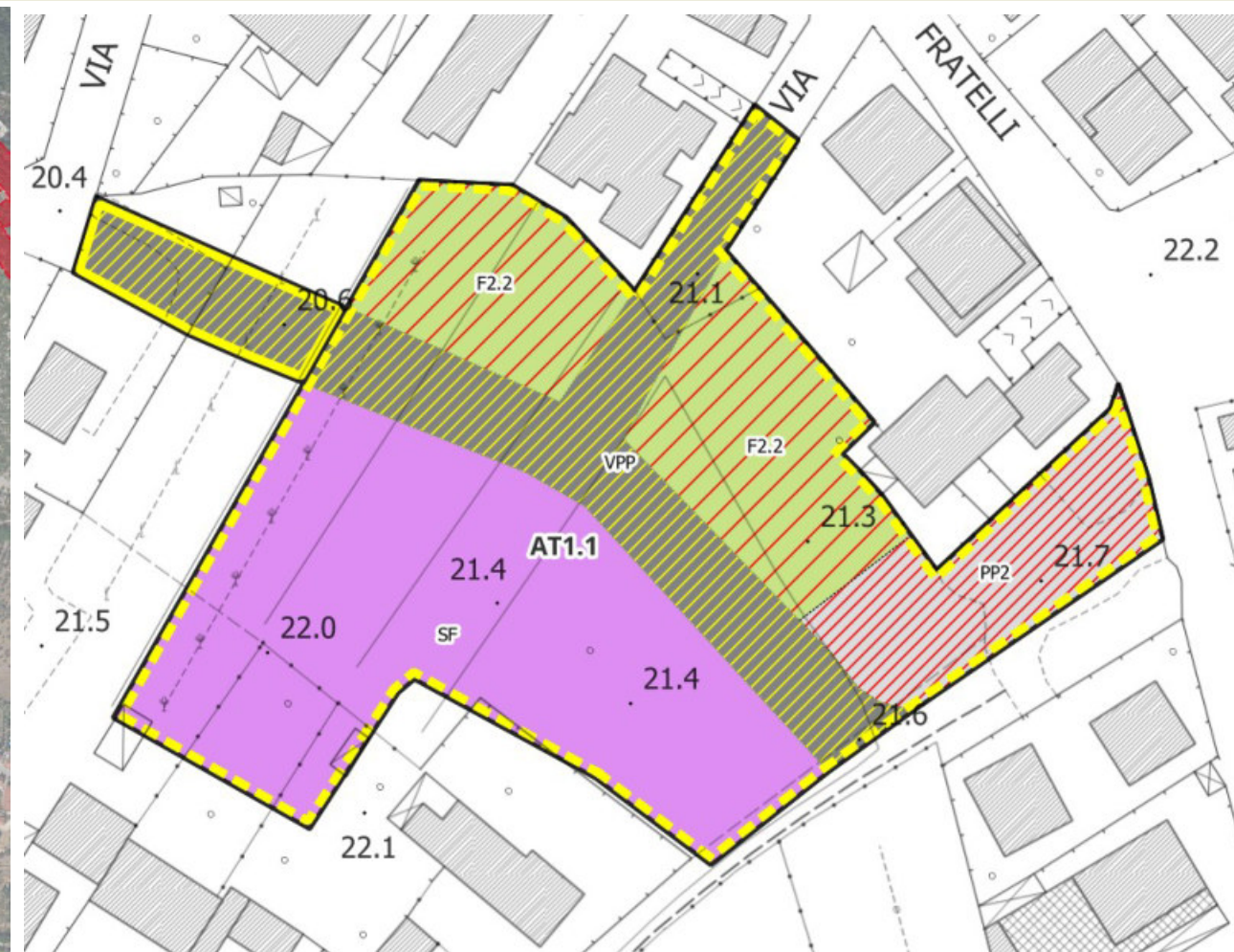
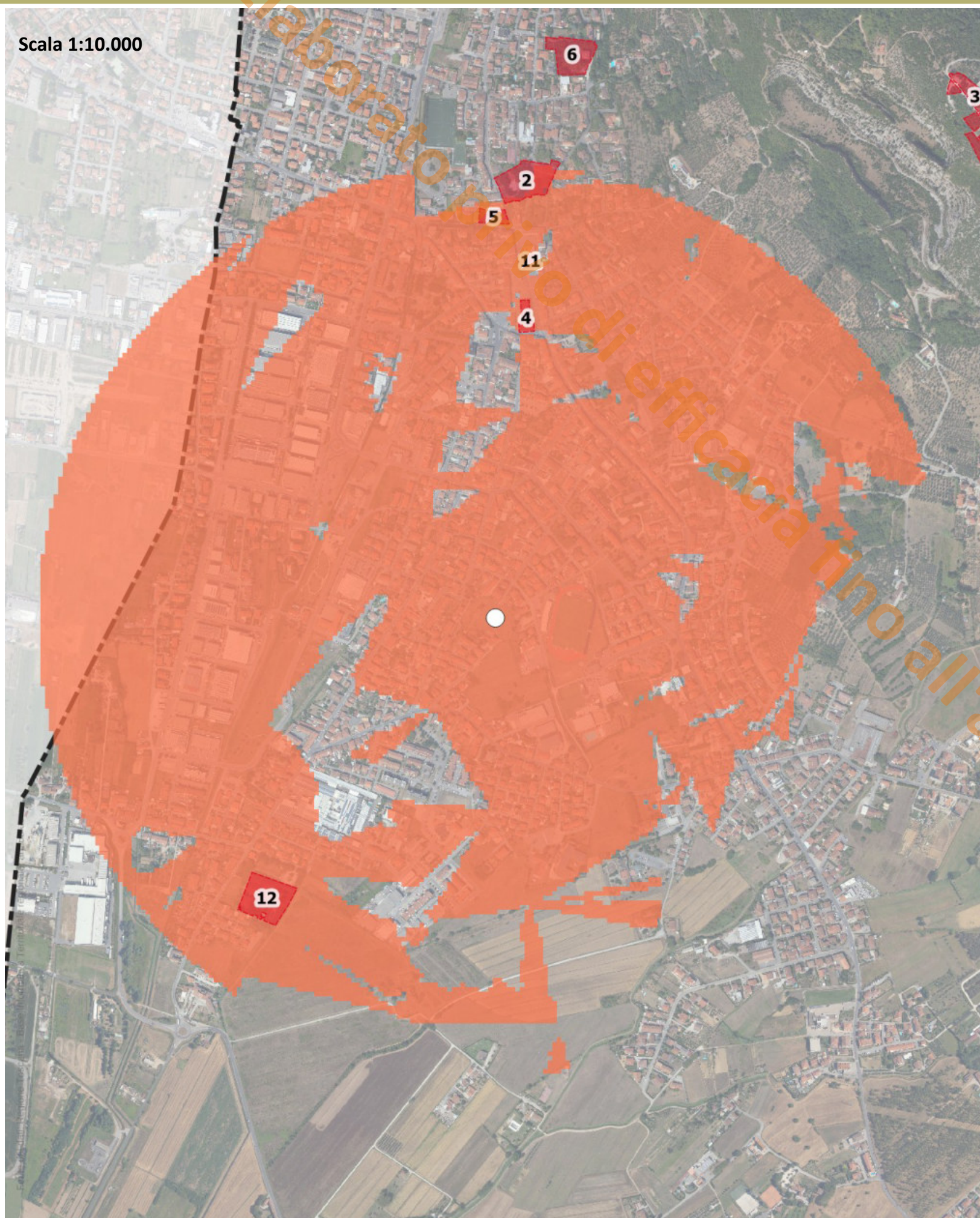
Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC1.8, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a ovest rispetto al comparto. Considerato che tra l'intervento e la Fattoria Medicea è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani oltre ad una porzione di area produttiva con edifici alti circa 8 ml, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Marsala.





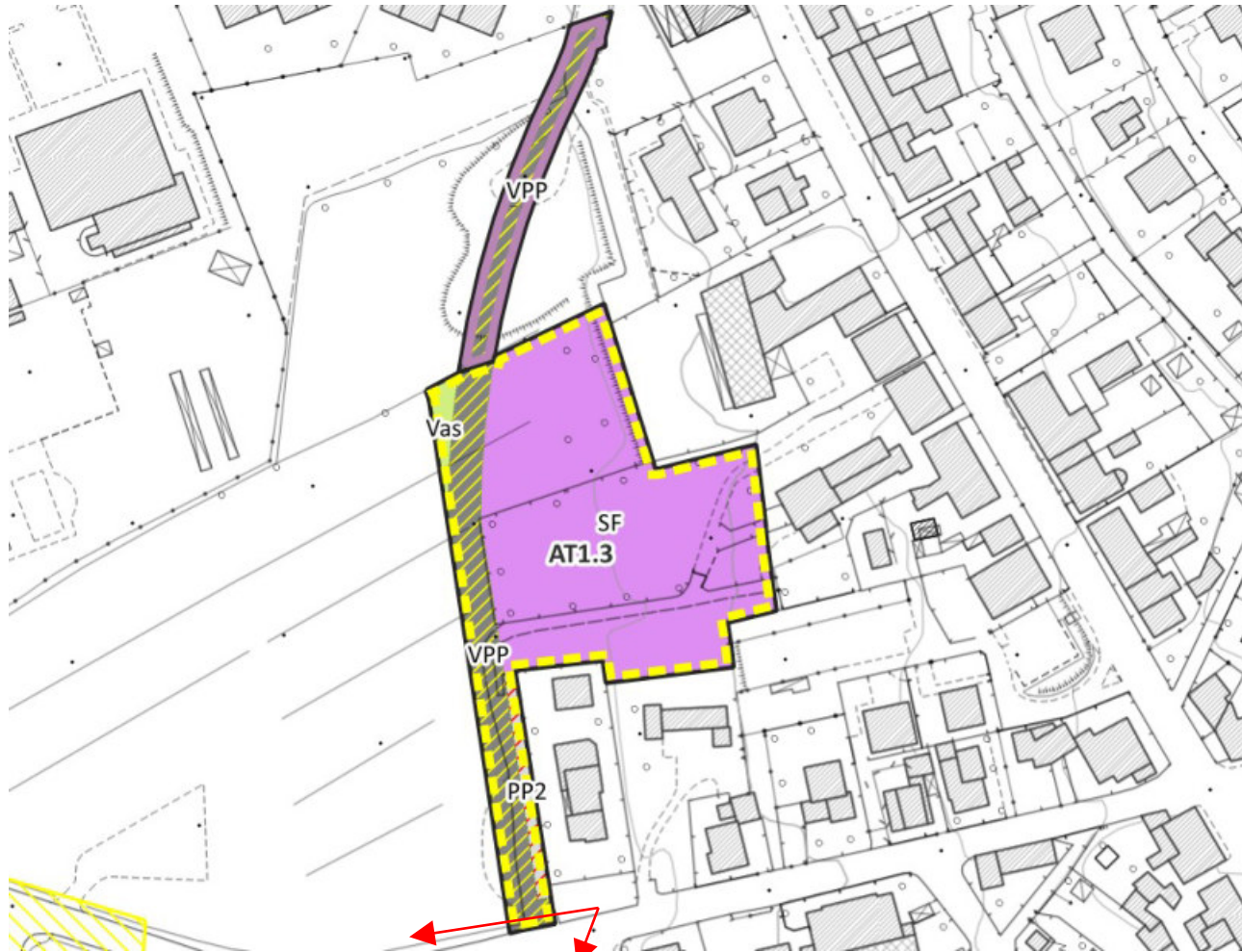
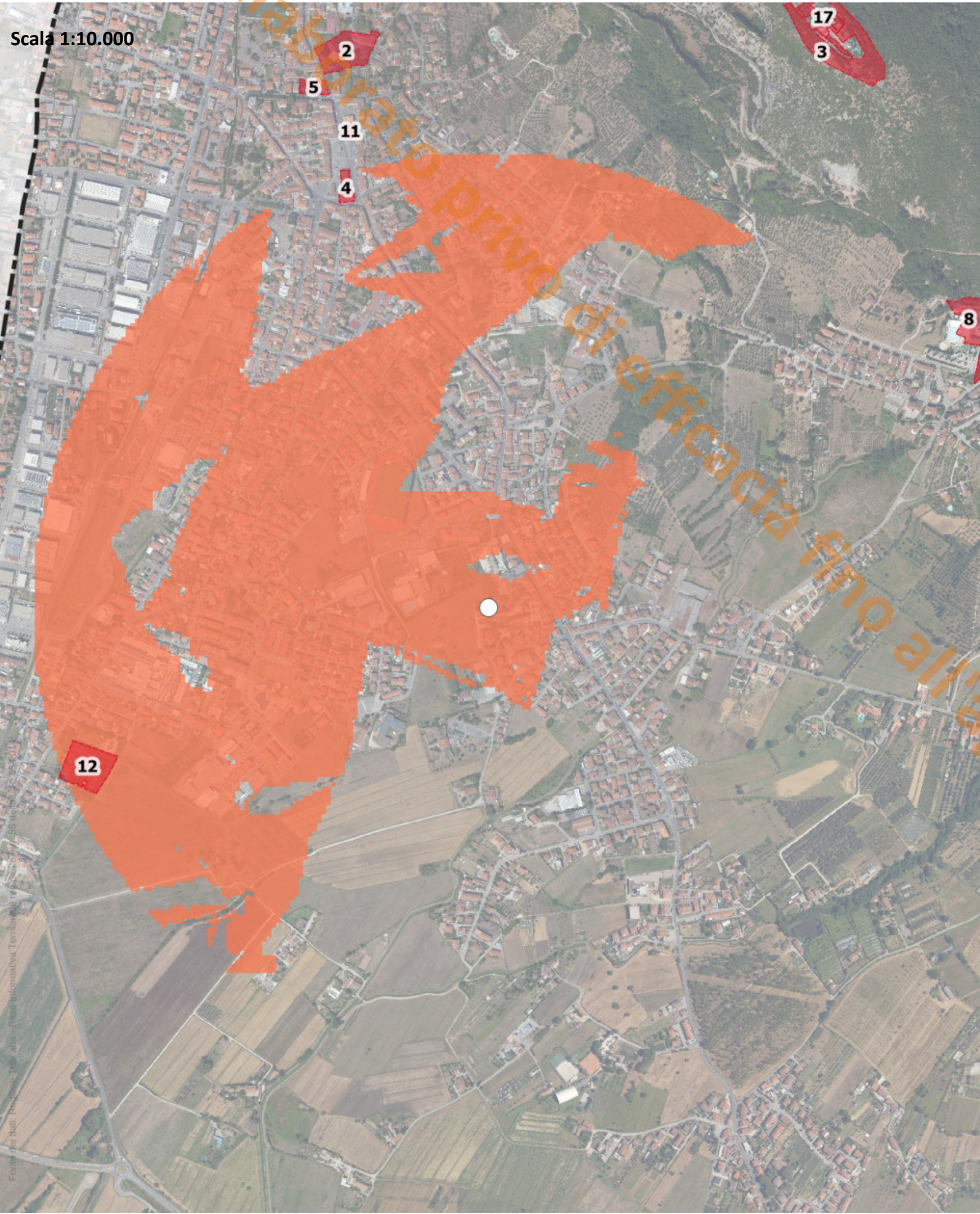
Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento AT1.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta i Beni Architettonici n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova", n.5 "Palazzo Casa natale di G. Giusti" e n.11 "Osteria dei Pellegrini (biblioteca)" situati all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 3/4 piani, e che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2/3 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso.

L'area di intervisibilità teorica intercetta inoltre il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a sud-ovest rispetto al comparto. Considerato che tra l'intervento e la Fattoria Medicea è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani oltre ad una porzione di area produttiva con edifici alti circa 8 ml, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso.



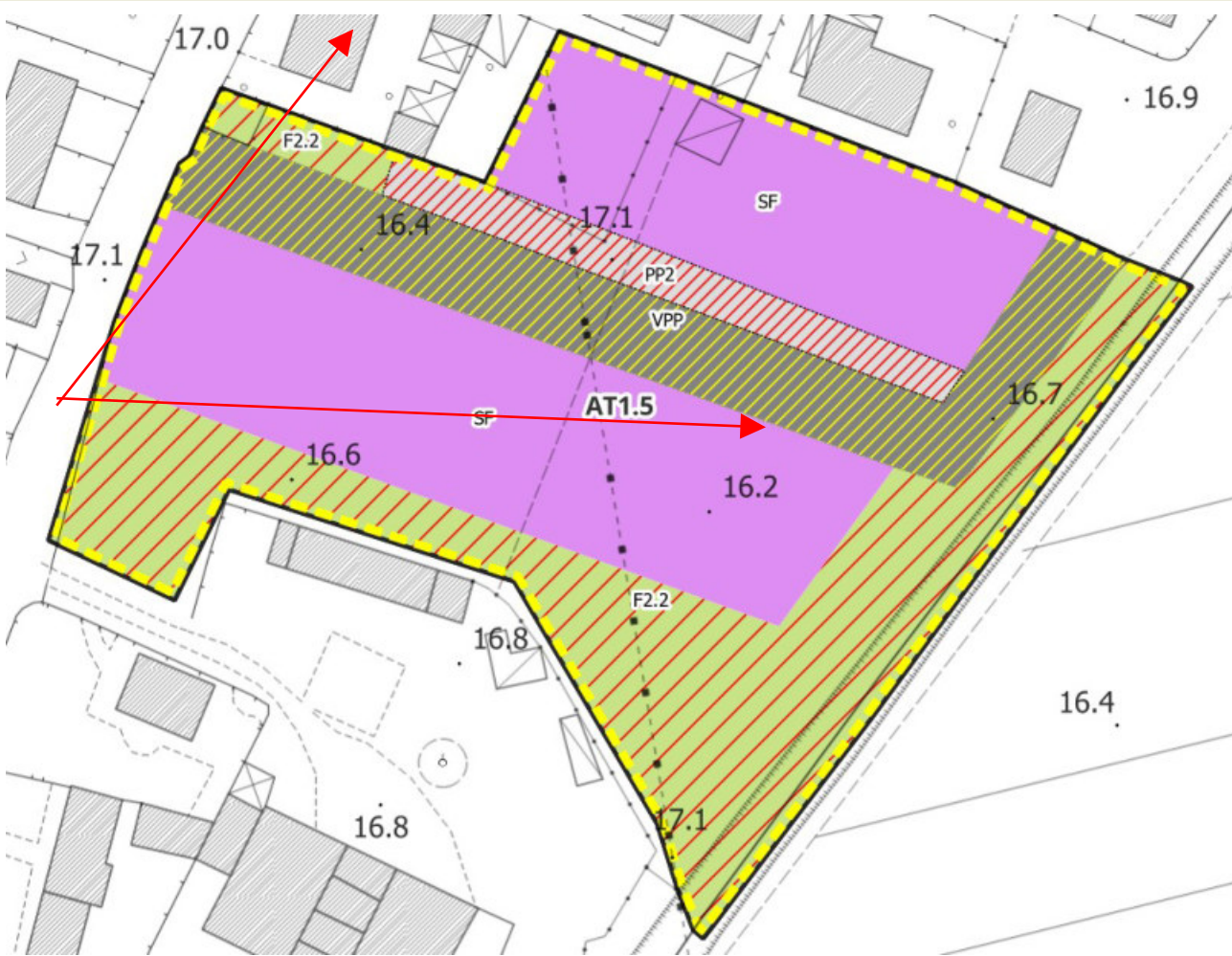
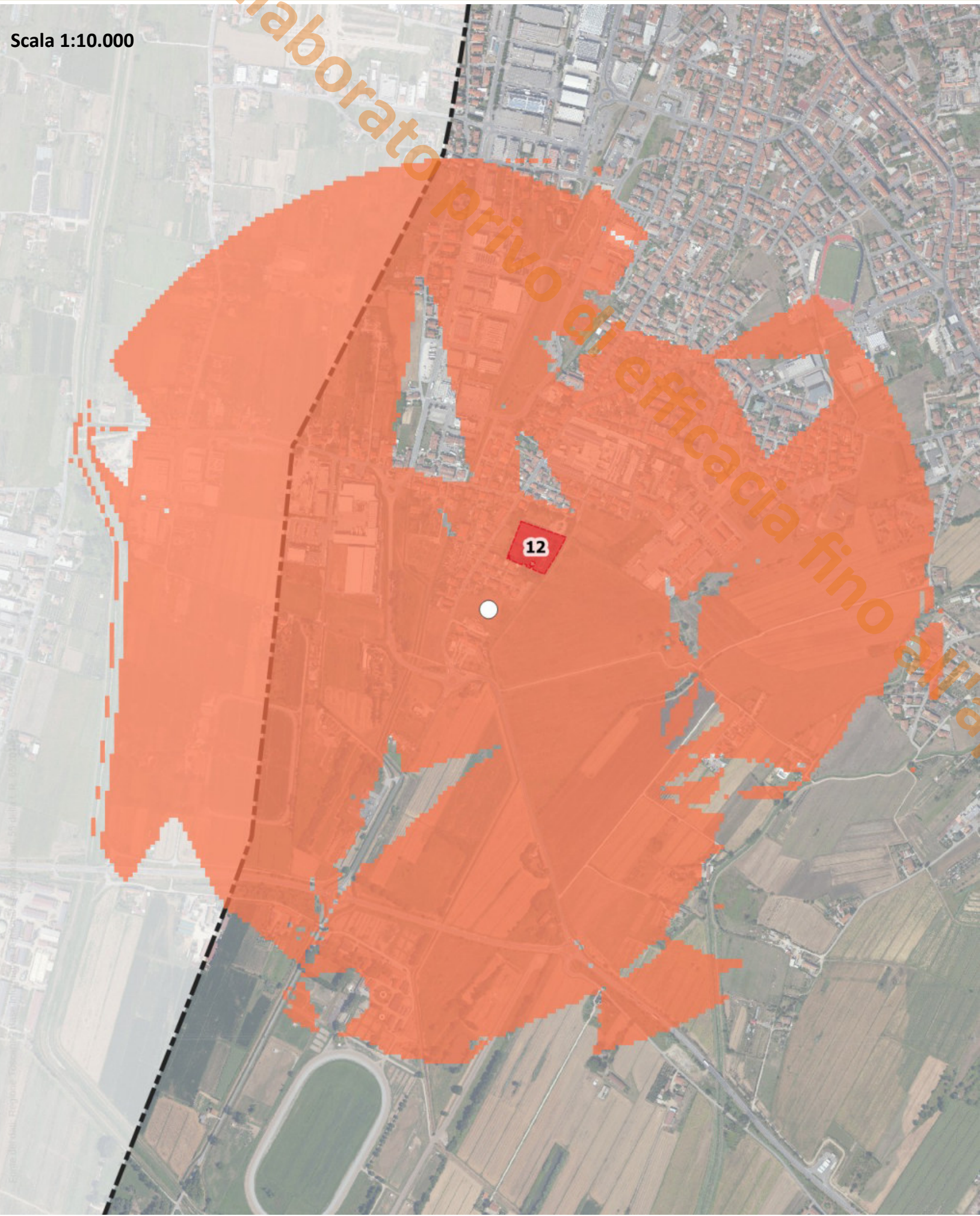
Scala 1:2.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento AT1.3, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a sud-ovest rispetto al comparto. Considerato che tra l'intervento e la Fattoria Medicea è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani oltre ad una porzione di area produttiva con edifici alti circa 8 ml, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Pineta.





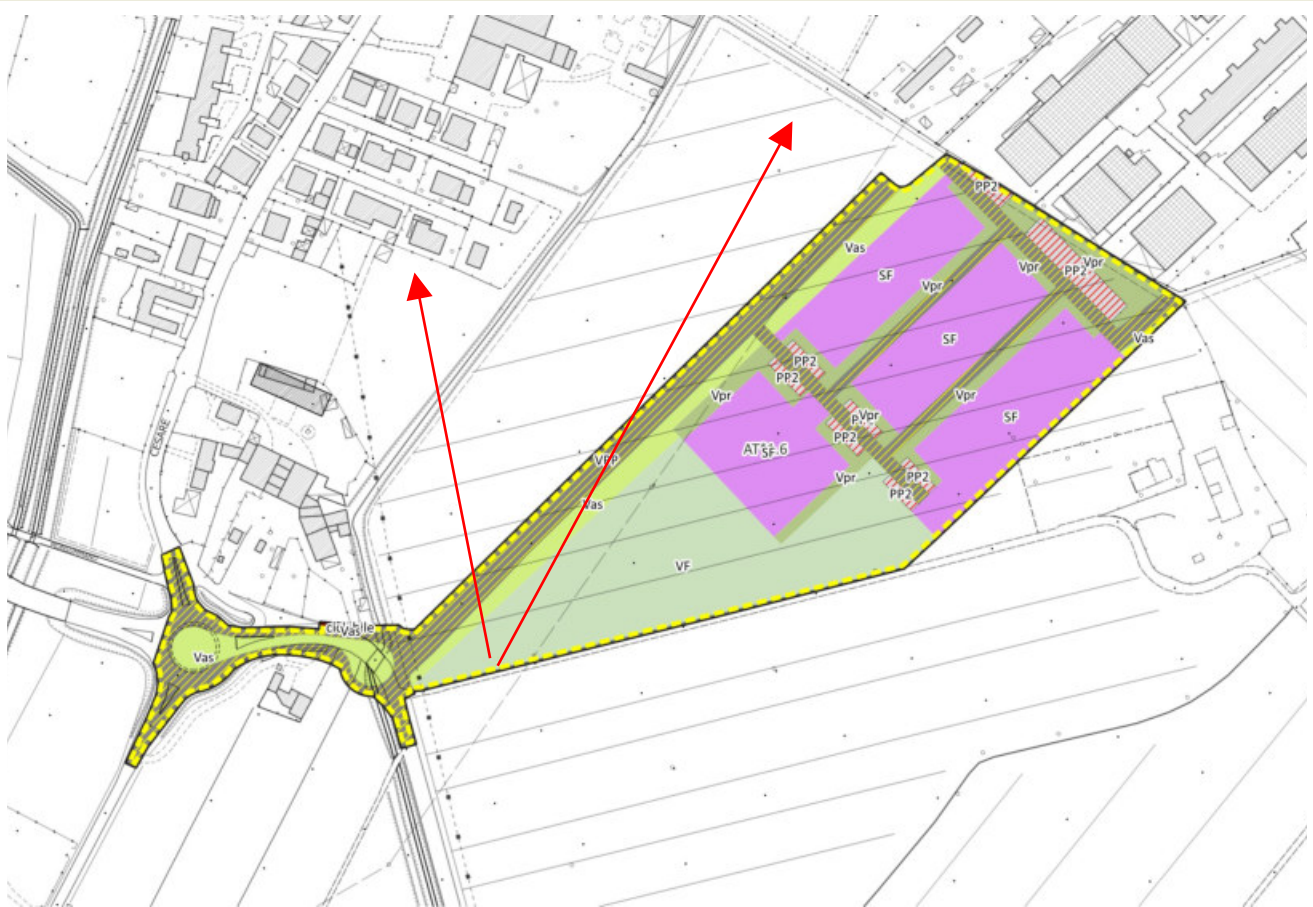
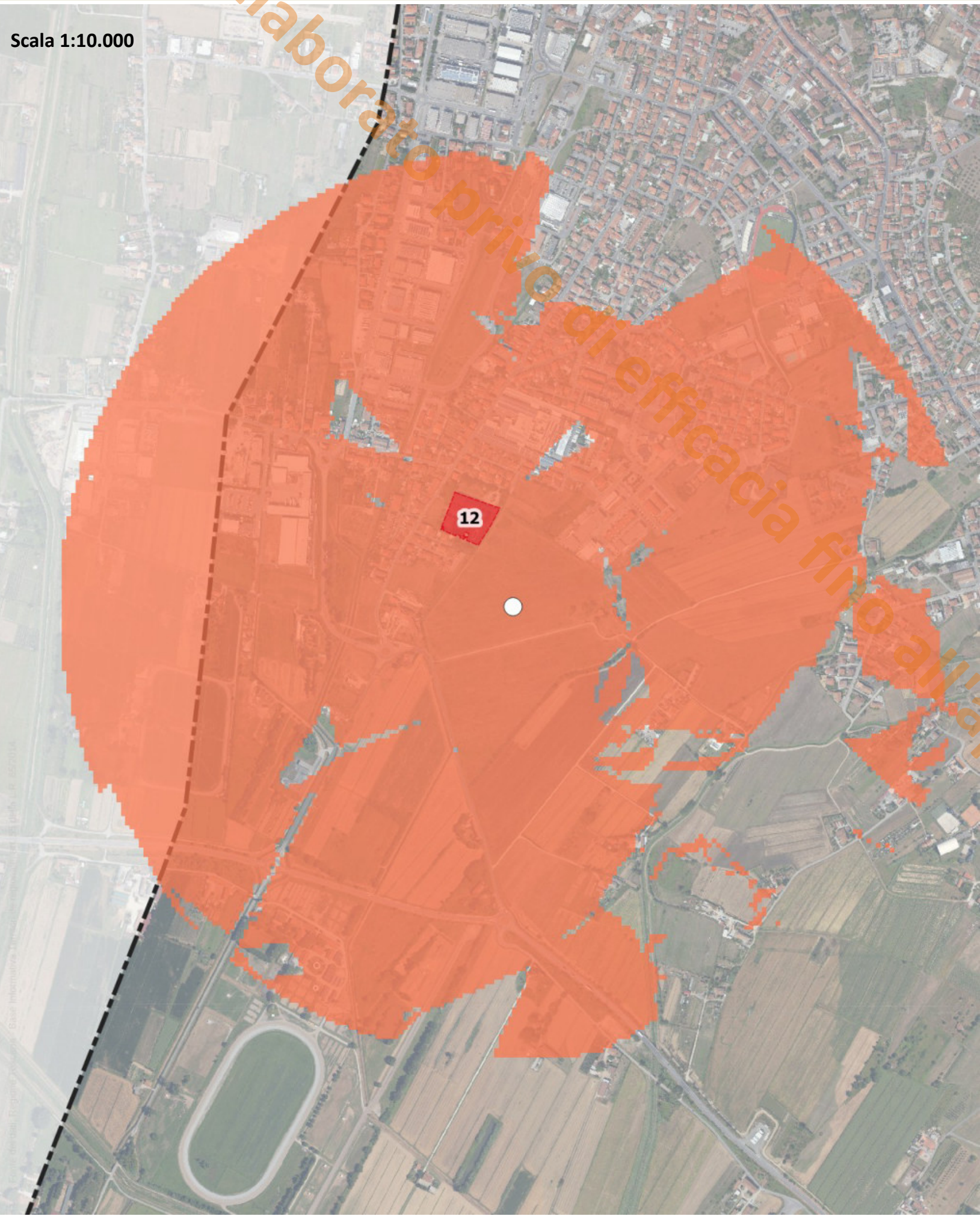
Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento AT1.3, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a nord-est rispetto al comparto. Considerato che tra l'intervento e la Fattoria Medicea è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Battisti.

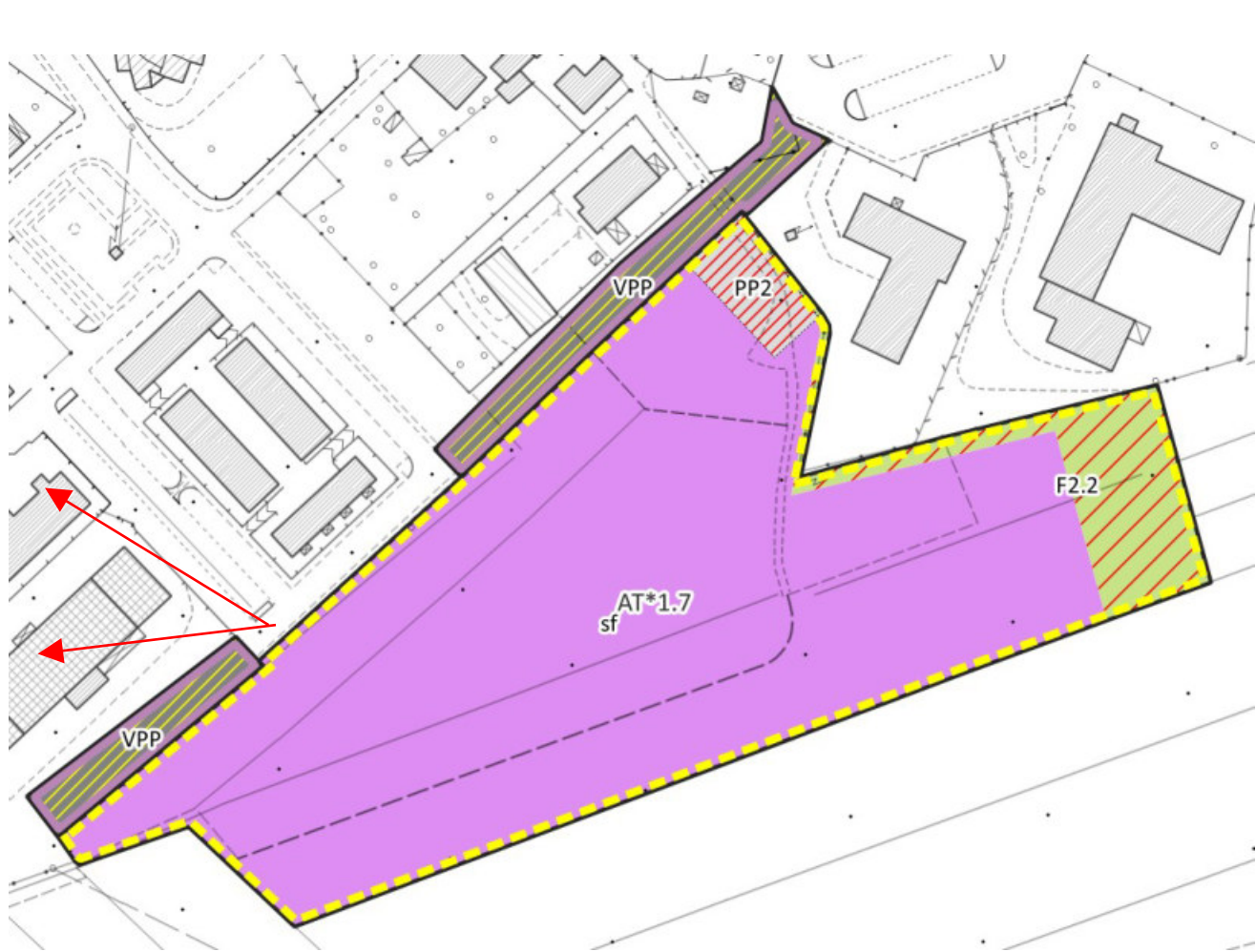
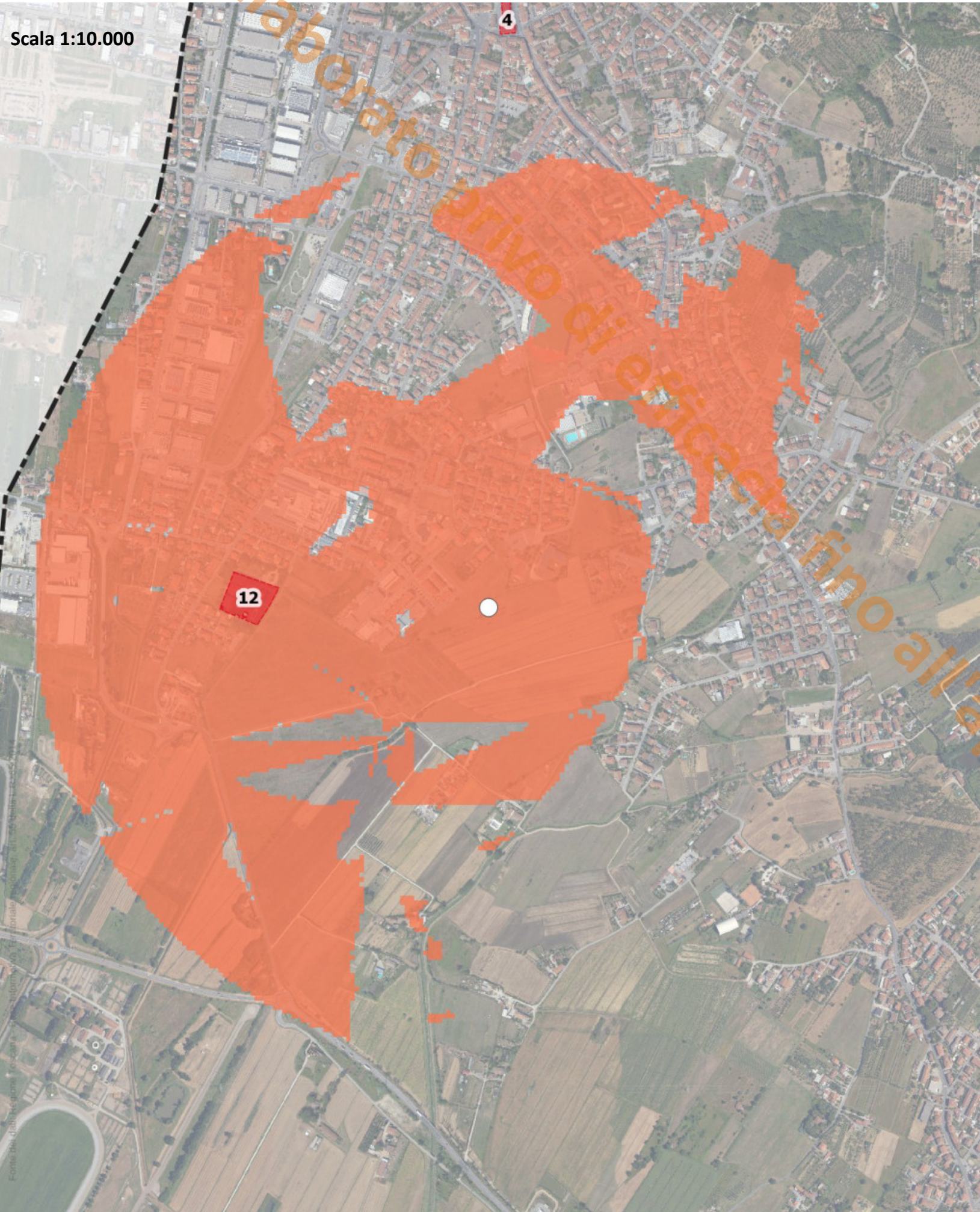




Scala 1:5.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento AT*1.6, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O. L'intervento prevede il potenziamento della zona produttiva-artigianale nel capoluogo comunale realizzando una nuova viabilità di connessione con la nuova variante del Fossetto. L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a nord-ovest rispetto al comparto. Vista la vicinanza con il bene vincolato, la progettazione dell'area ha tenuto conto del rispetto delle visuali verso la Fattoria Medicea mantenendo un'ampia area di inedificabilità tra la viabilità di progetto interna alla previsione, e la fattoria. Anche le aree edificabili sono state previste in continuità con il tessuto produttivo esistente al fine di mantenere ampi con visivi da Via del Fossetto.





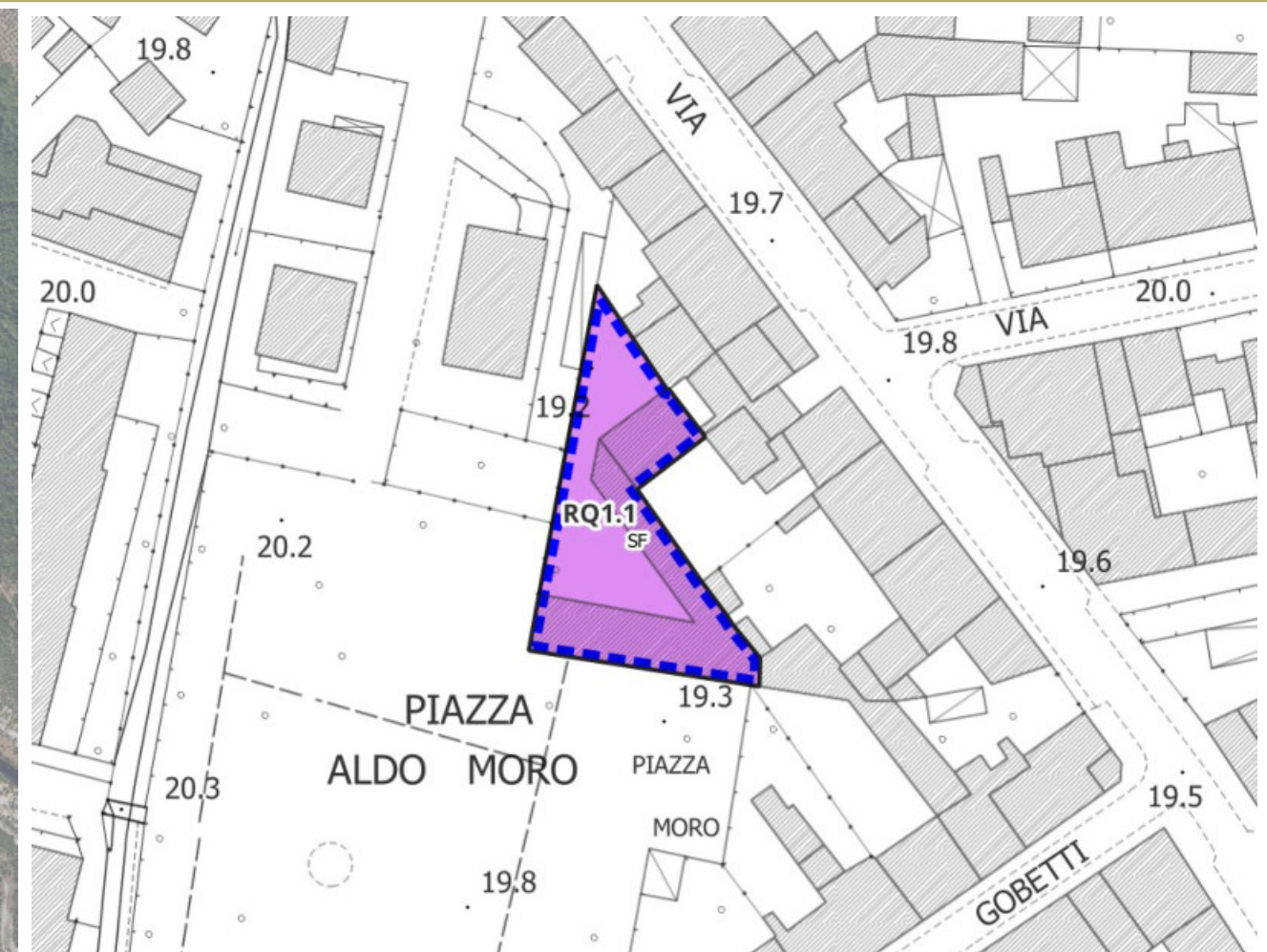
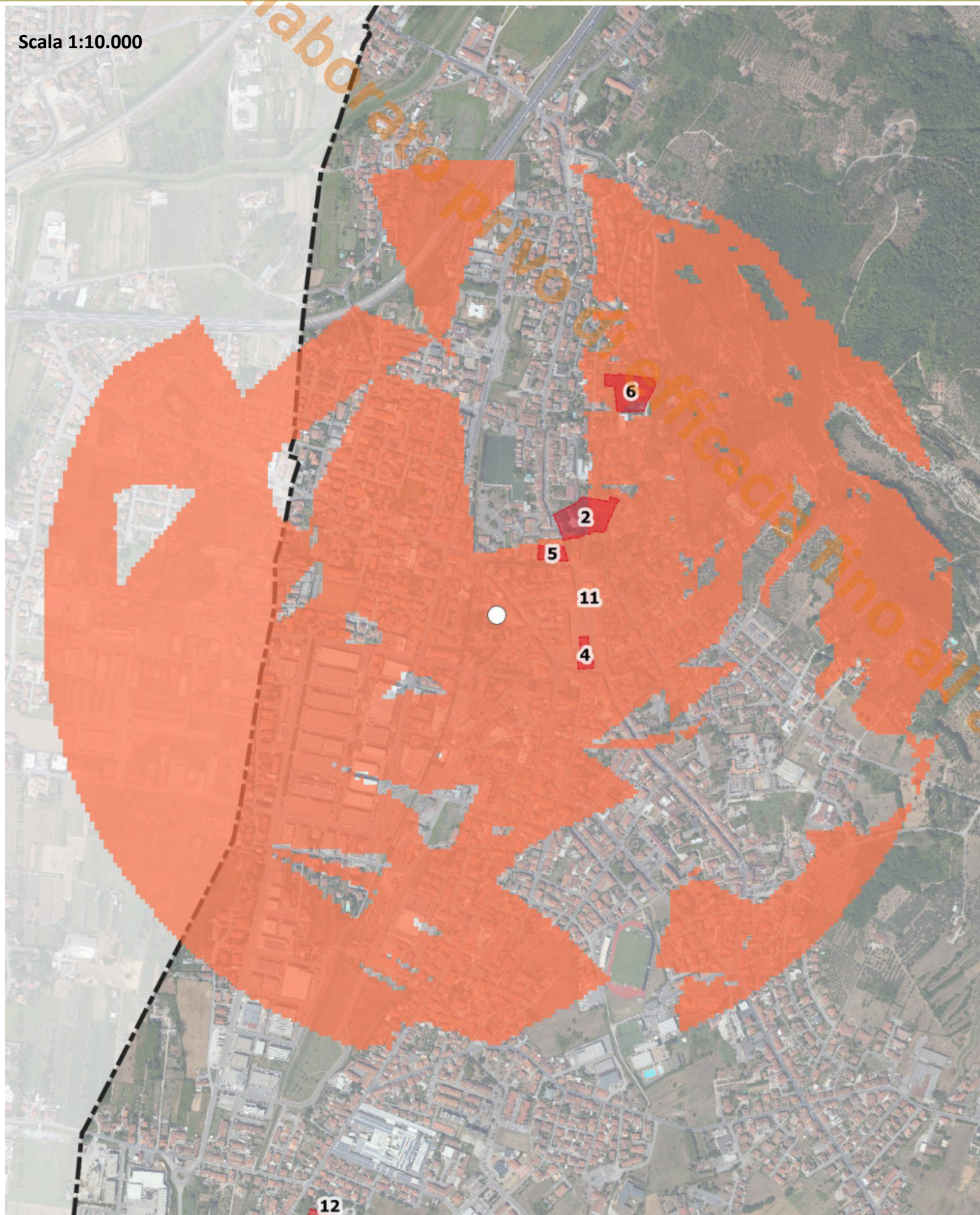
Scala 1:2.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento AT*1.7, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede la realizzazione di una nuova struttura socio-assistenziale (RSA).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a ovest rispetto al comparto. Considerato che tra l'intervento e la Fattoria Medicea è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani oltre ad una porzione di area produttiva con edifici alti circa 8 ml, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Benzoni.



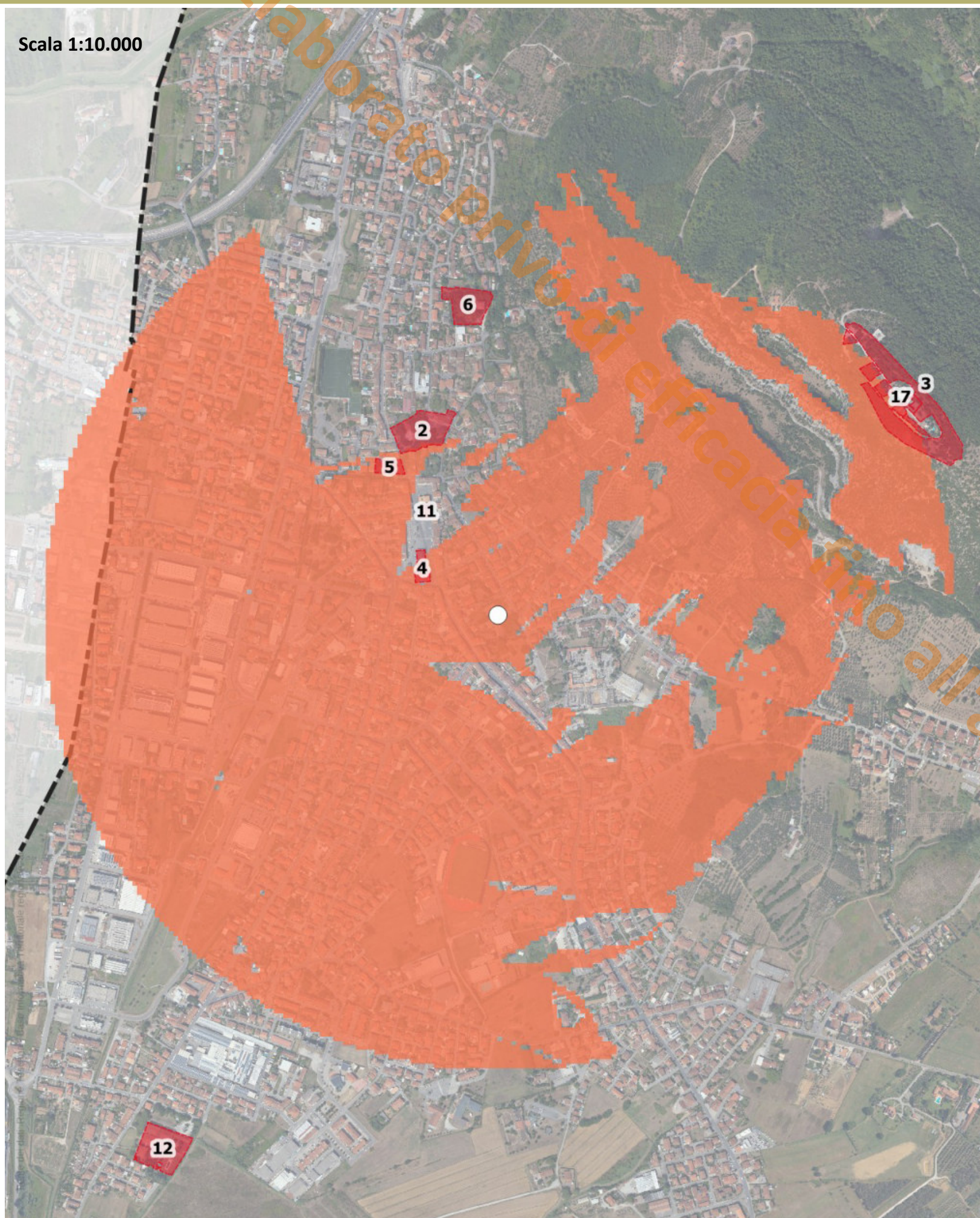


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento RQ1.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, e prevede il recupero di volumetrie esistenti per una altezza massima di 7,50 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta i Beni Architettonici n.2 "Palazzo Comunale", n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova", n.5 "Palazzo Casa natale di G. Giusti", n.6 "Casa di F. Martini" e n.11 "Osteria dei Pellegrini (biblioteca)" situati all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 3/4 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso. Inoltre è opportuno considerare che l'intervento prevede il recupero/trasformazione di edifici già esistenti e alti circa 7 ml, i quali costituiscono già un elemento di percezione dello skyline urbano sia da che verso i beni architettonici.



Scala 1:1.000

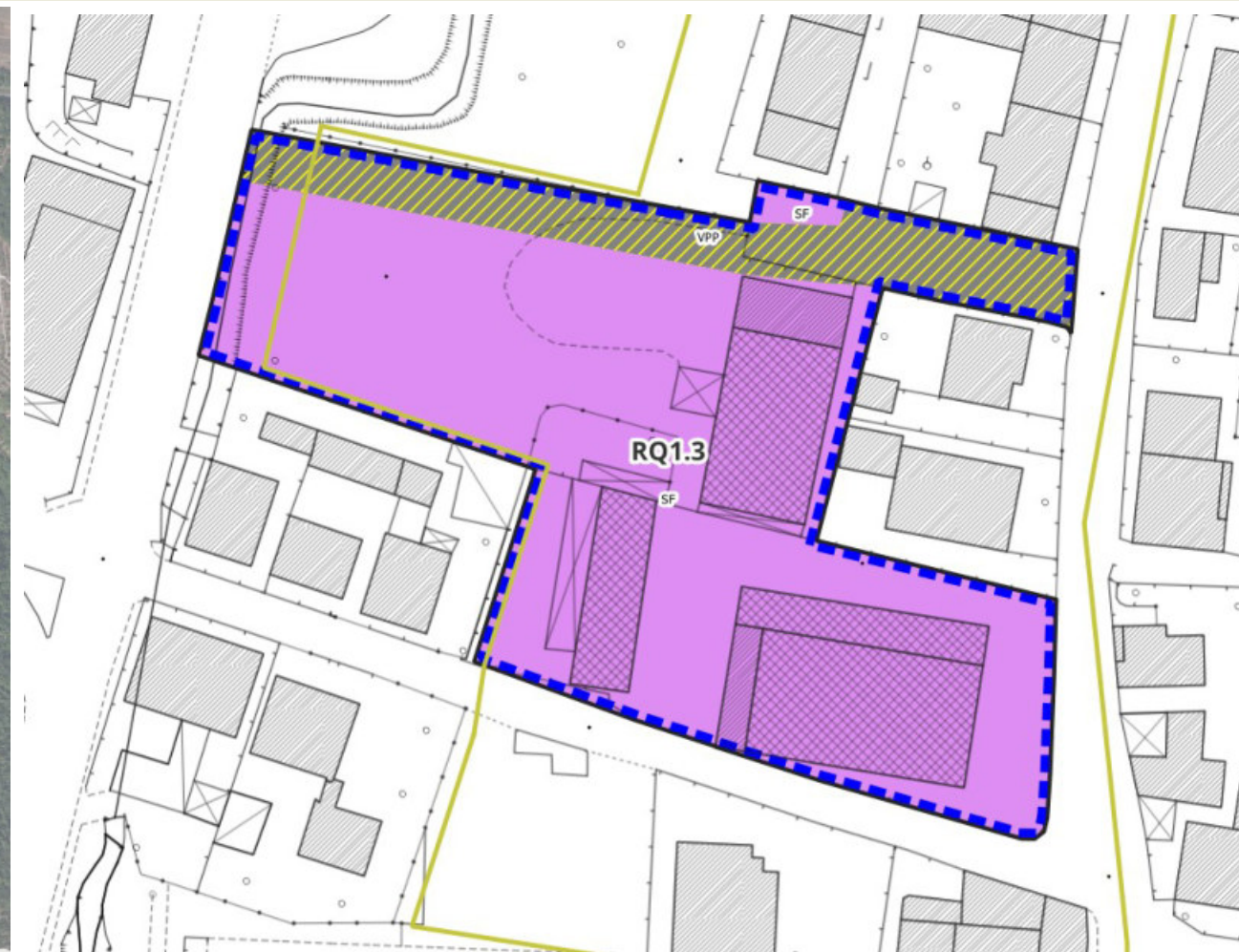
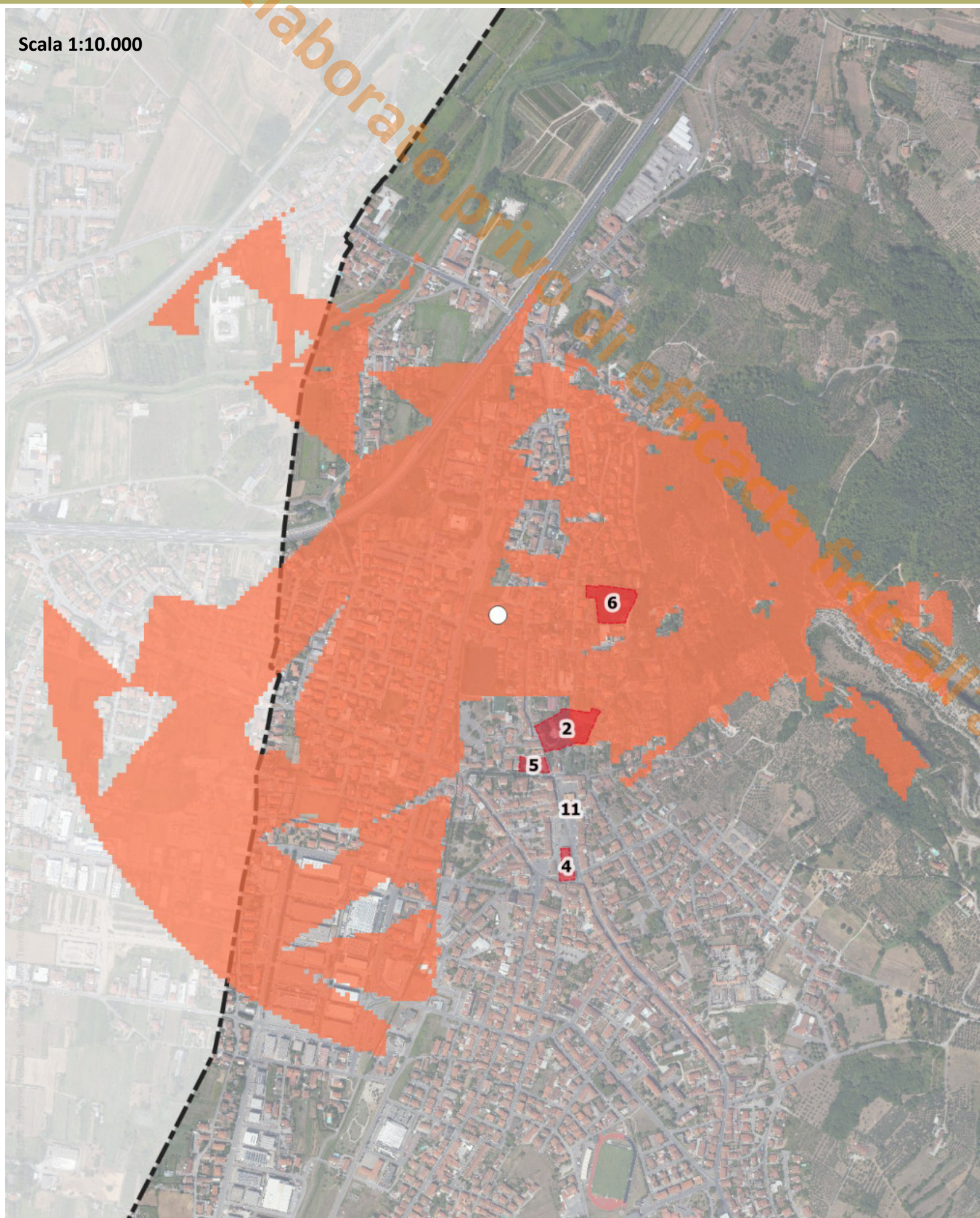
L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento RQ1.2, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, e prevede il recupero di volumetrie esistenti incongrue rispetto al tessuto circostante, per una altezza massima di 7,50 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerata la posizione sopraelevata del bene, visibile da tutta la valle poiché posizionato nel punto più alto del territorio comunale, non si riscontrano particolari criticità tra l'intervento e il bene medesimo, in quanto lo stesso non potrà in alcun caso occludere le visuali dei manufatti posizionati ad una quota di livello molto più in alto.

L'area di intervisibilità teorica intercetta inoltre i Beni Architettonici n.2 "Palazzo Comunale", n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova" e n.5 "Palazzo Casa natale di G. Giusti" situati all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 3/4 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso.

Inoltre è opportuno considerare che l'intervento prevede il recupero/trasformazione di edifici già esistenti e alti circa 8 ml, i quali costituiscono già un elemento di percezione dello skyline urbano sia da che verso i beni architettonici.

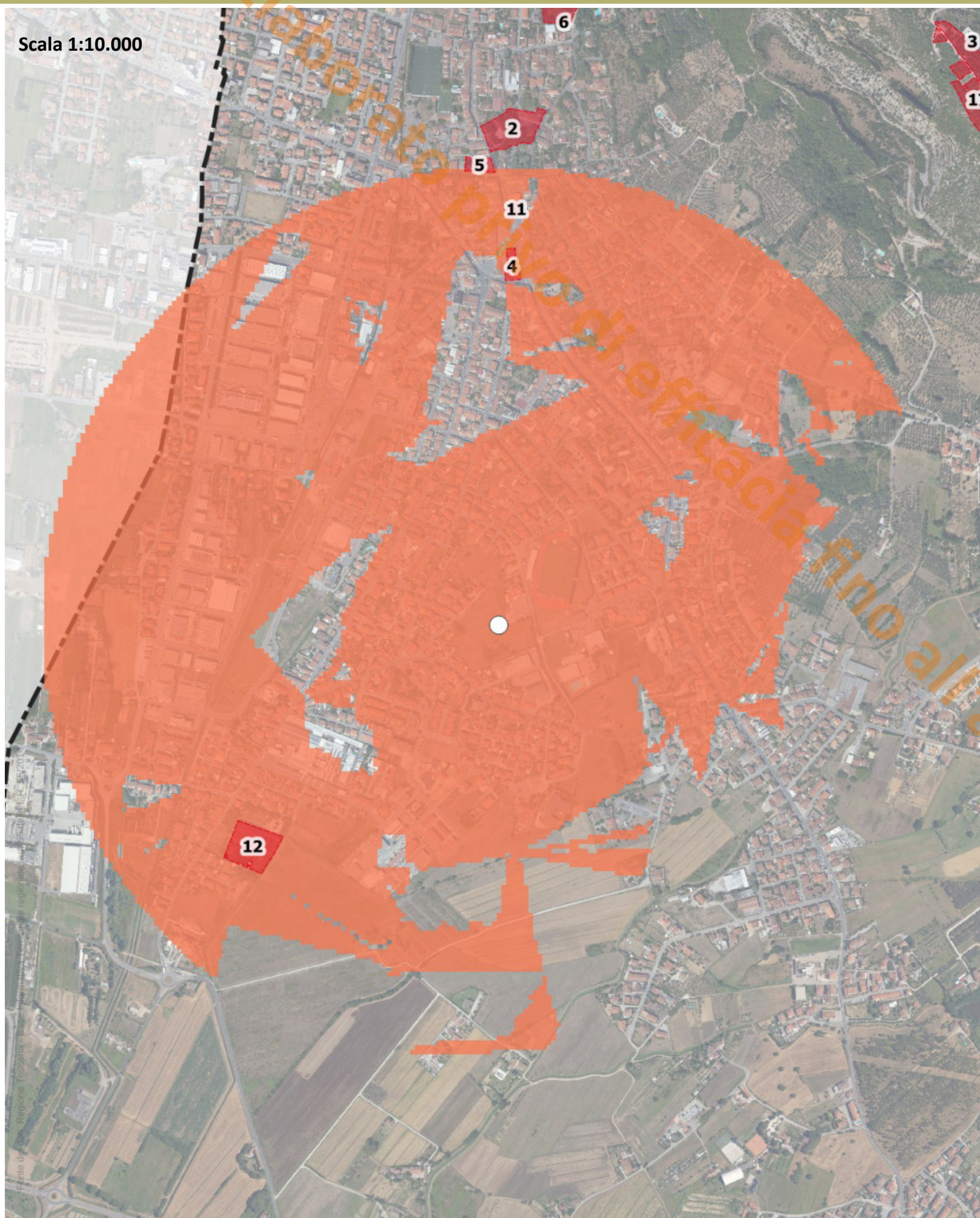


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento RQ1.3, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, e prevede il recupero di volumetrie esistenti in chiaro stato di abbandono e in parte incongrue rispetto al tessuto circostante.

L'area di intervisibilità teorica intercetta inoltre i Beni Architettonici n.2 "Palazzo Comunale" e n.6 "Casa di F. Martini" situati all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 3/4 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso. Inoltre è opportuno considerare che l'intervento prevede il recupero/trasformazione di edifici già esistenti alti tra i 6 e gli 8 ml circa, i quali costituiscono già un elemento di percezione dello skyline urbano sia da che verso i beni architettonici.



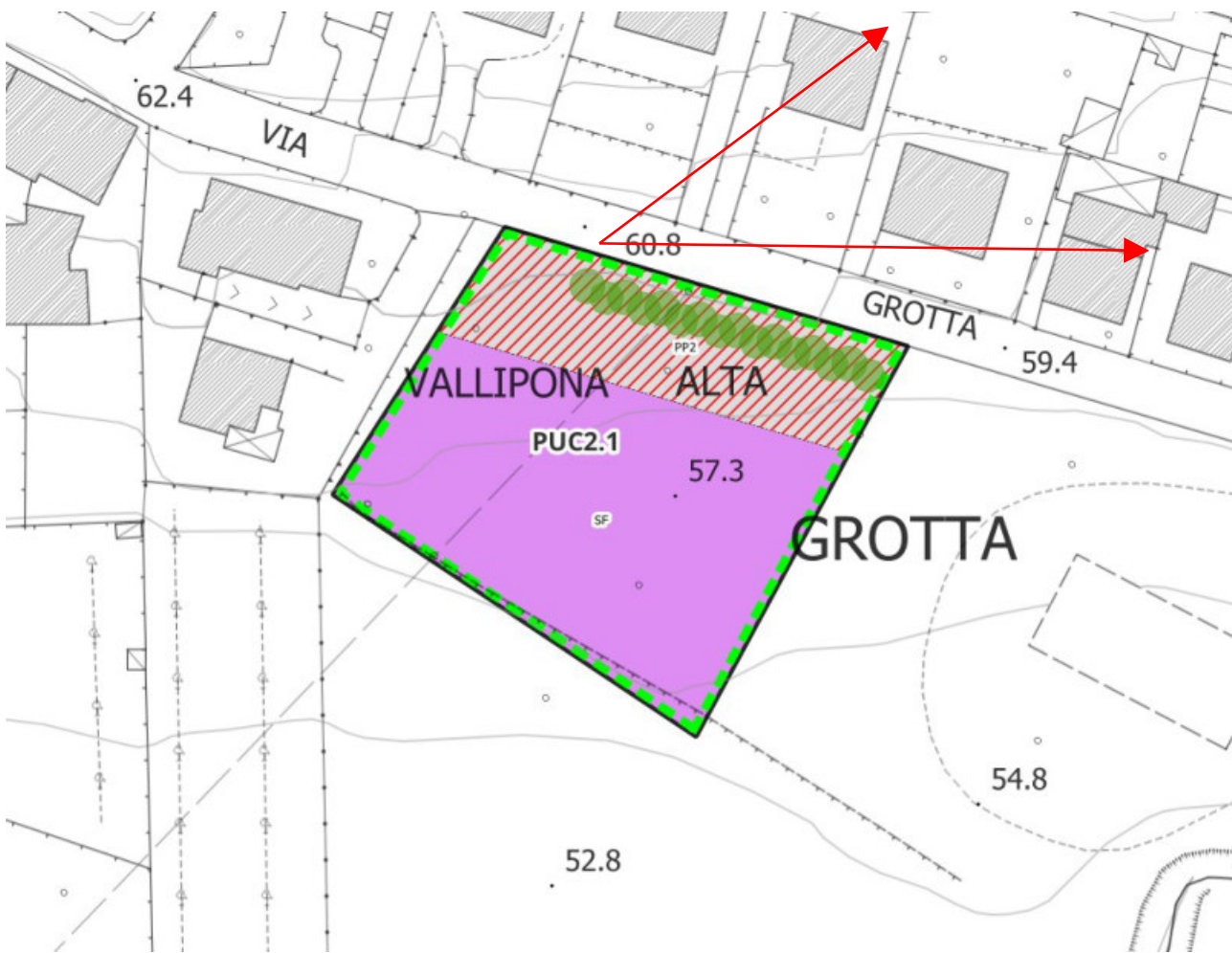
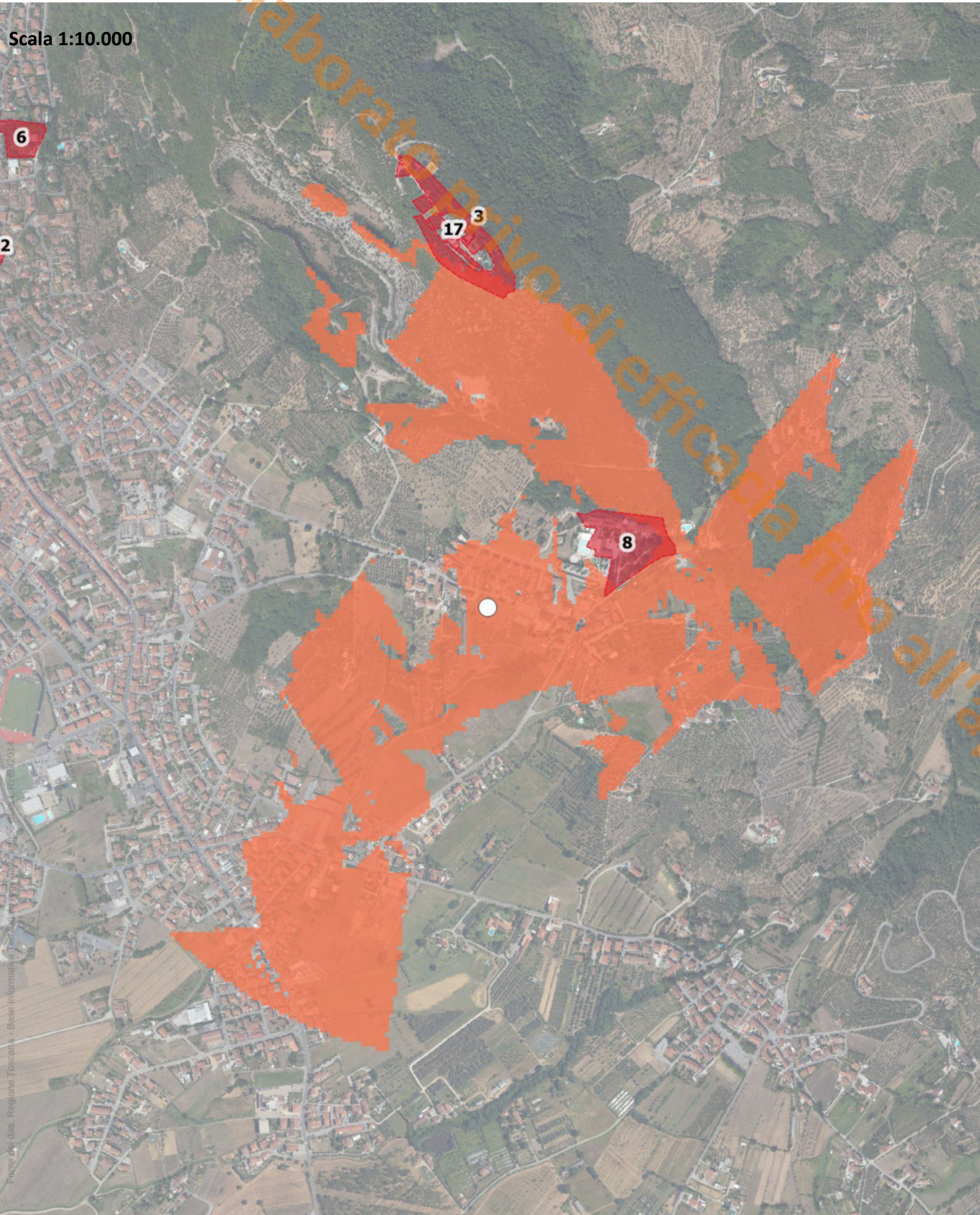
Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento OP1.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato del capoluogo comunale, e prevede nuove attrezzature scolastiche (scuole superiori) di competenza provinciale e quindi di interesse sovracomunale, opportunamente inserite in un contesto urbano dove sono presenti altre attrezzature di interesse territoriale (campo sportivo e piscina coperta).

L'area di intervisibilità teorica intercetta i Beni Architettonici n.4 "Chiesa di Santa Maria a Fontenuova", n.5 "Palazzo Casa natale di G. Giusti" e n.11 "Osteria dei Pellegrini (biblioteca)" situati all'interno del tessuto consolidato del capoluogo comunale. Considerato che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 3/4 piani, e che tra l'intervento e i beni vincolati è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2/3 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso.

L'area di intervisibilità teorica intercetta inoltre il Bene Architettonico n.12 "Fattoria Medicea Le Case" situata a sud-ovest rispetto al comparto. Considerato che tra l'intervento e la Fattoria Medicea è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani oltre ad una porzione di area produttiva con edifici alti circa 8 ml, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso.



Scala 1:1.000

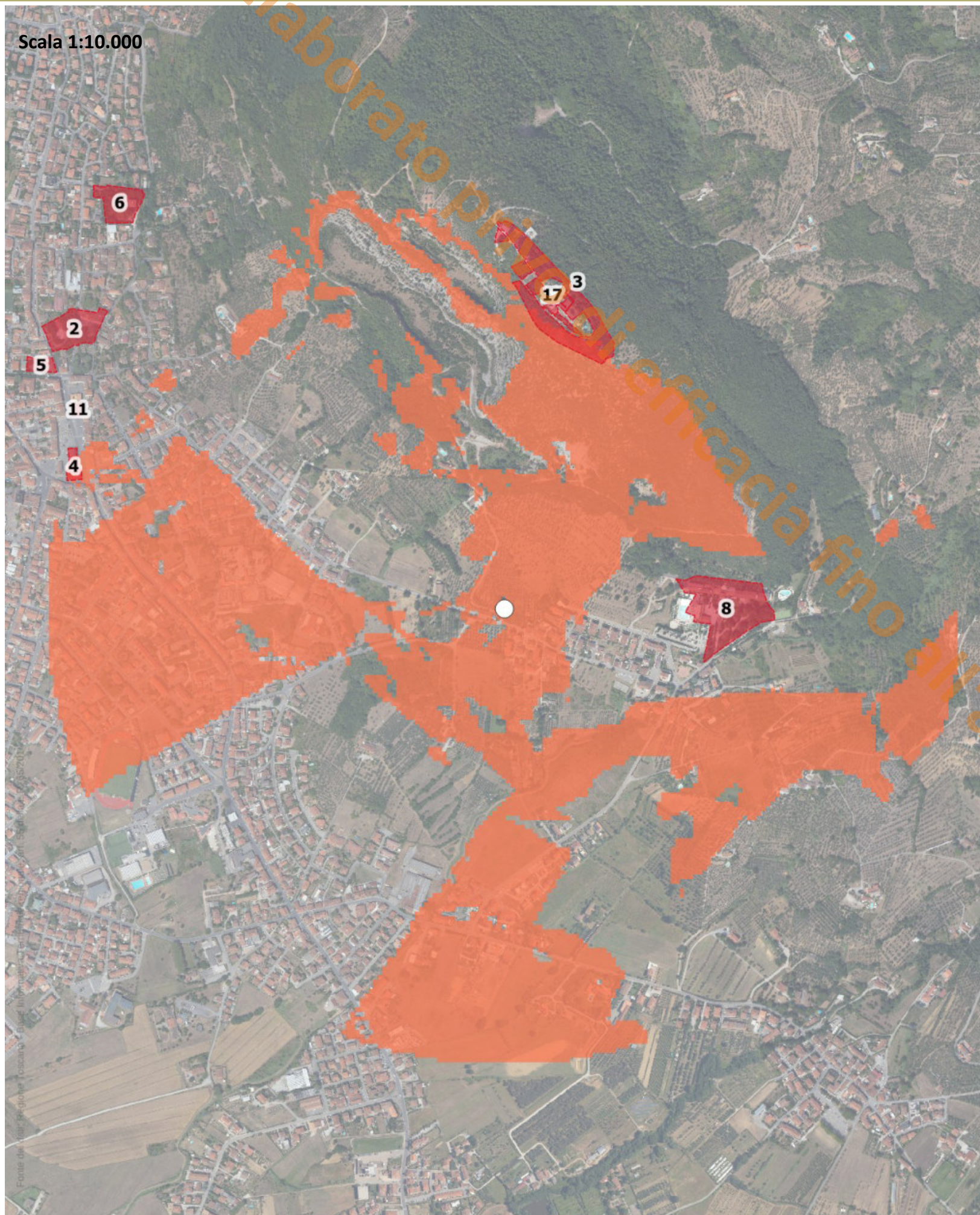
L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC2,1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato della località, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta marginalmente il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerata la posizione sopraelevata del bene, visibile da tutta la valle poiché posizionato nel punto più alto del territorio comunale, non si riscontrano particolari criticità tra l'intervento e il bene medesimo, in quanto lo stesso non potrà in alcun caso occludere le visuali dei manufatti posizionati ad una quota di livello molto più in alto.

L'area di intervisibilità teorica intercetta inoltre marginalmente il Bene Architettonico n.8 "Complesso Termale" situato a nord della località in posizione sopraelevata rispetto al tessuto urbano circostante data la morfologia che tende a salire verso nord. Considerato pertanto la morfologia del terreno sia il fatto che tra l'intervento e il complesso termale è presente un tessuto urbano consolidato costituito per la maggior parte di edifici alti 2 piani, risulta impossibile interferire visivamente con il bene architettonico il quale rimane visivamente occluso anche posizionandosi lungo Via Grotta Giusti.



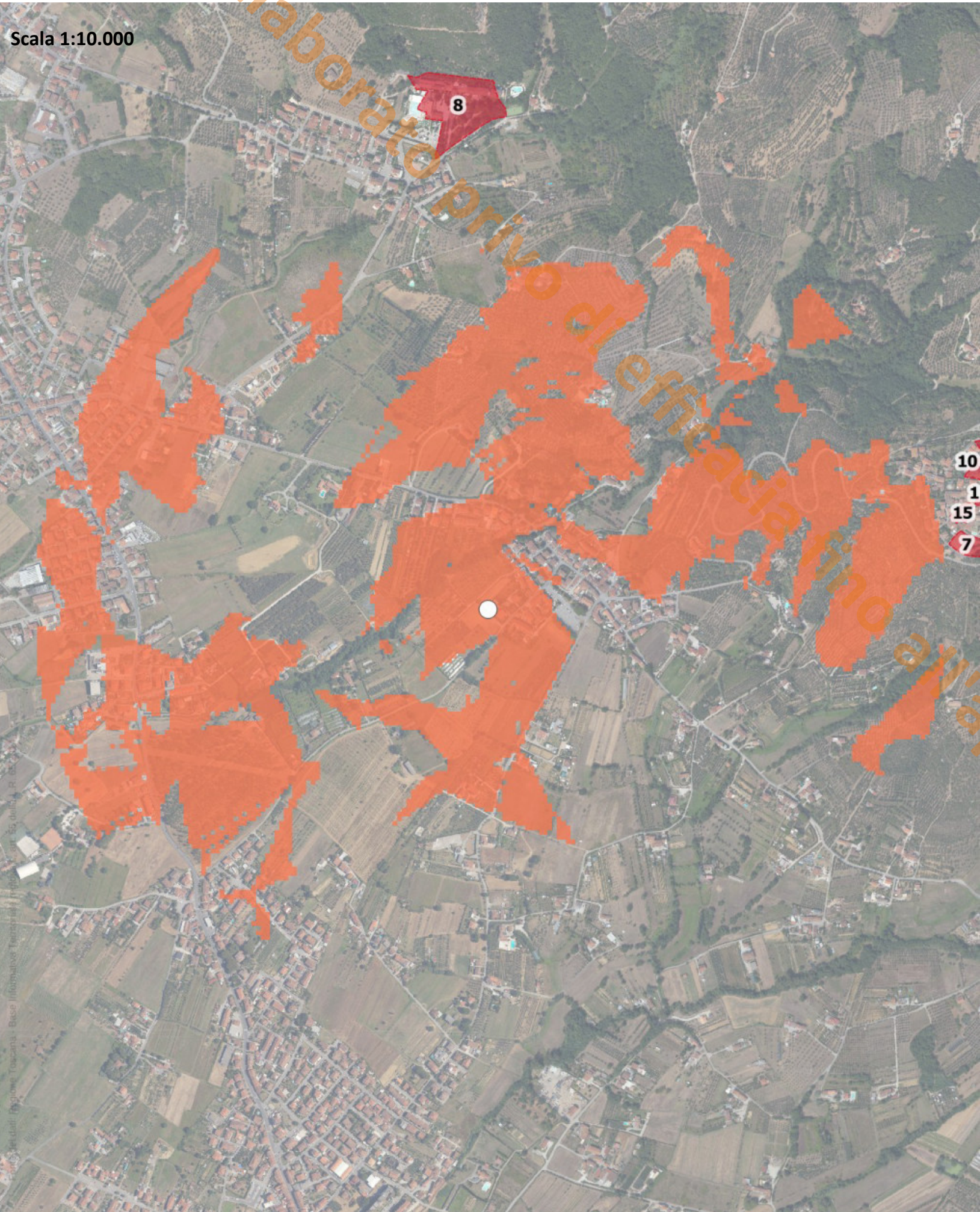


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento OP*2.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio dei percorsi escursionistici della zona, da realizzare esclusivamente con materiali ecocompatibili e privi di cementificazioni. Non sono pertanto previste nuove volumetrie.

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.3 "Castello di Monsummano Alto". Considerato la natura e le finalità dell'intervento, non si riscontrano impatti significativi sul bene vincolato.

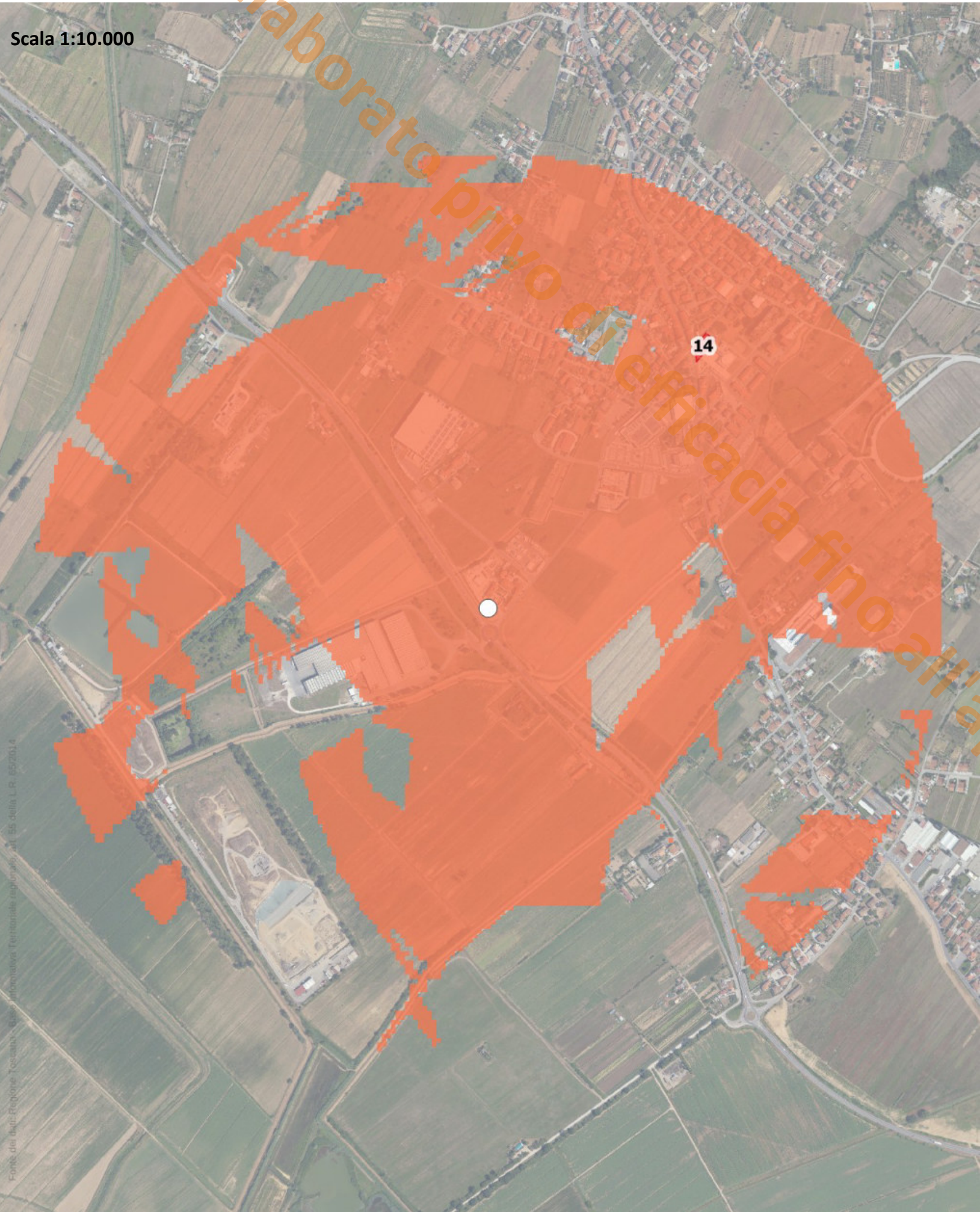


Scala 1:2.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento AT3.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito al margine sud della località e prevede il completamento del tessuto urbano con una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

All'interno dell'area di intervisibilità teorica non sono presenti Beni Architettonici.

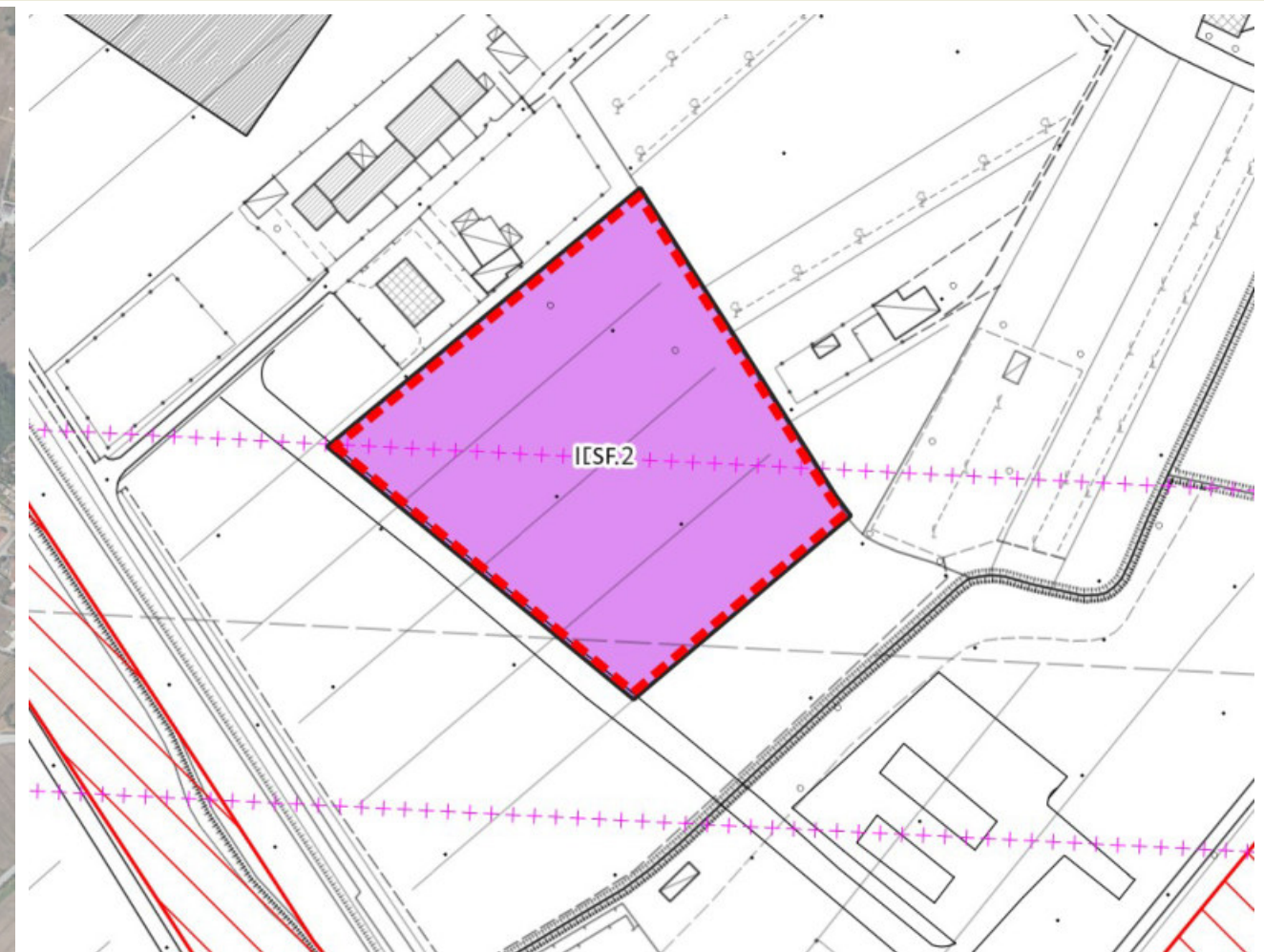
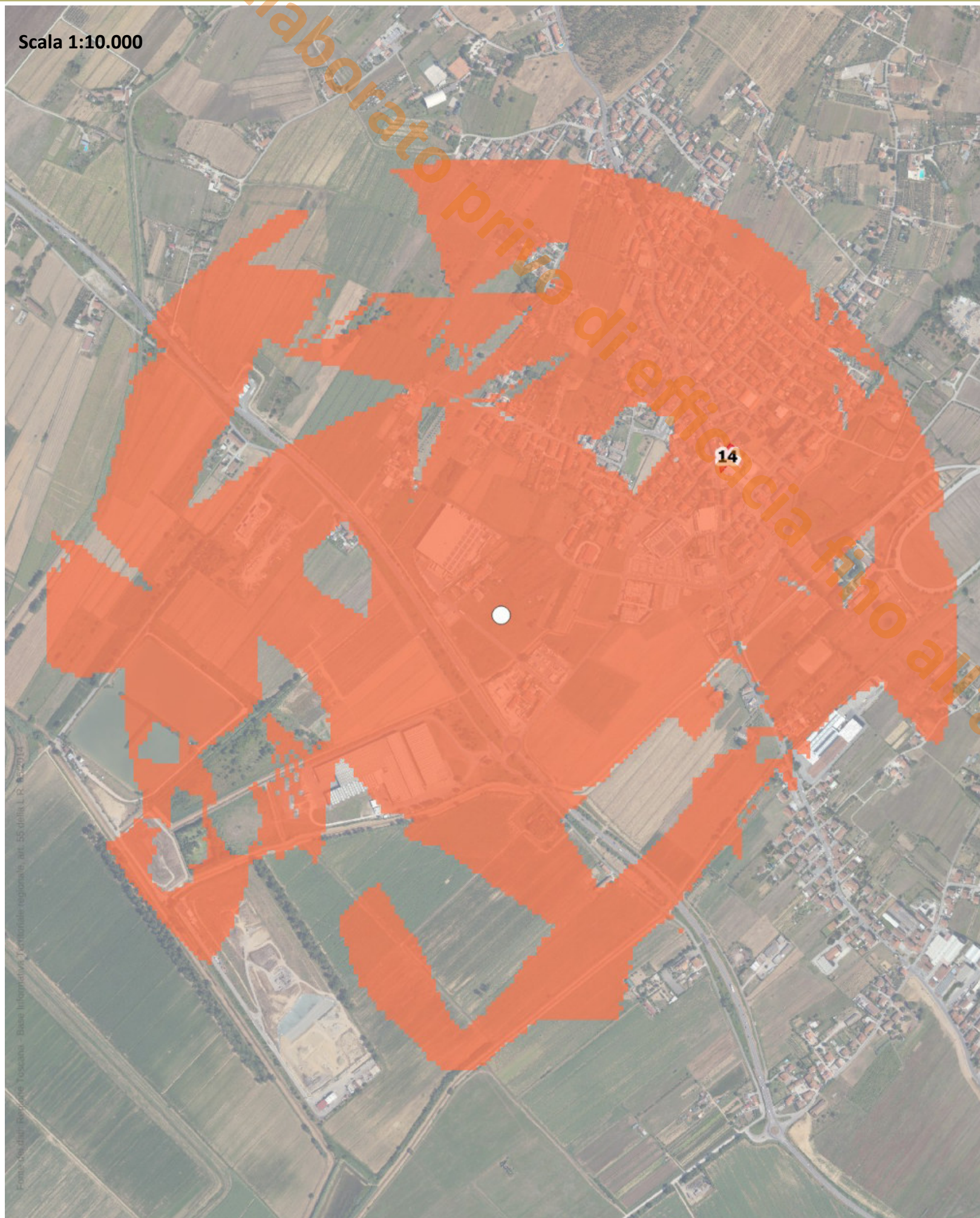


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID4.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito in un contesto produttivo-artigianale e prevede la realizzazione di strutture di servizio alle attività della zona (ristorante), con una altezza massima di 4,00 ml (un piano fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.14 "Chiesa Parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2 piani. Considerata anche l'ampia distanza tra la previsione e il bene architettonico e considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.

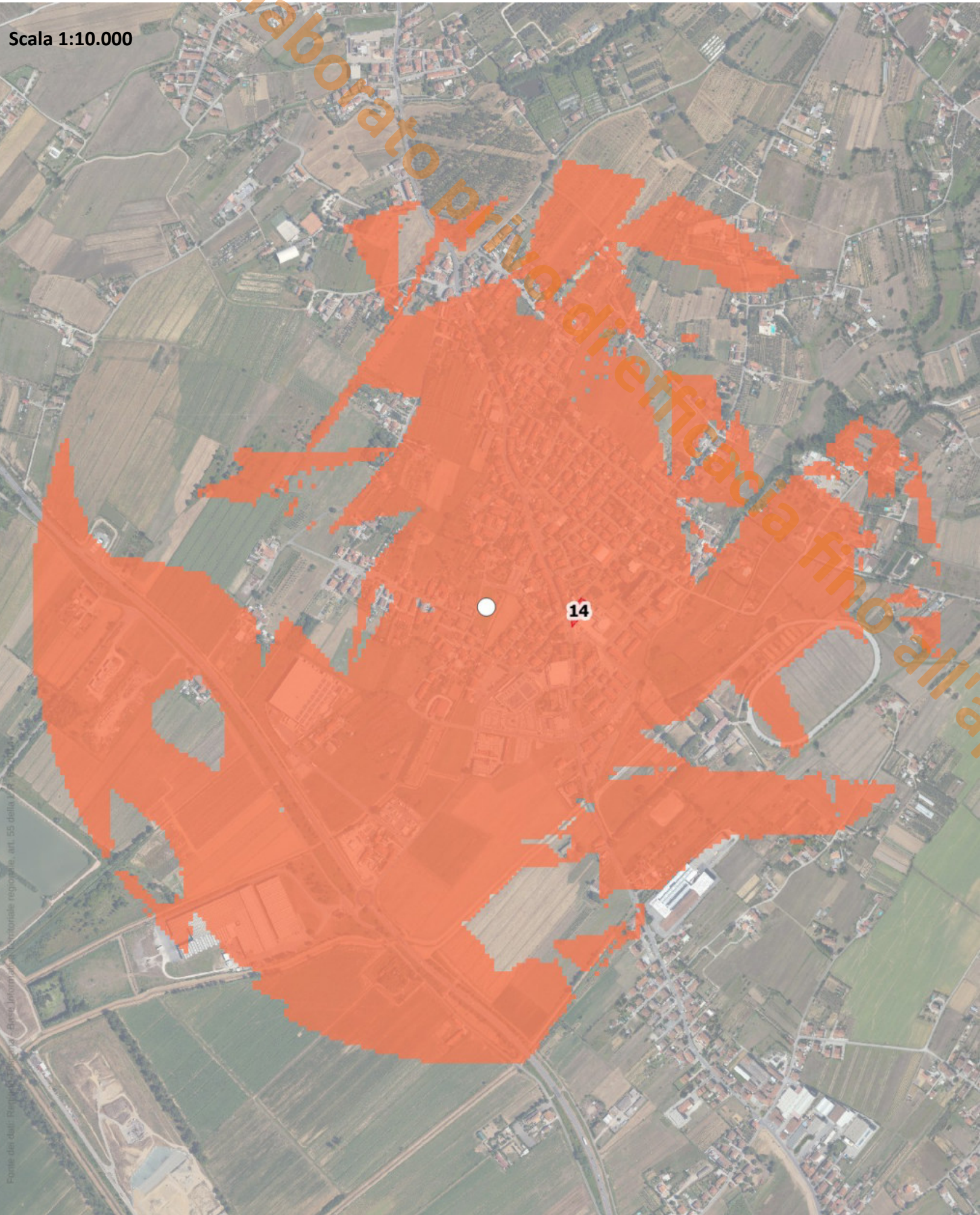


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento ID4.2, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito in un contesto produttivo-artigianale e prevede la realizzazione di strutture di carattere produttivo-artigianale con una altezza massima di 10,00 ml.

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.14 "Chiesa Parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2 piani. Considerata anche l'ampia distanza tra la previsione e il bene architettonico e considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.



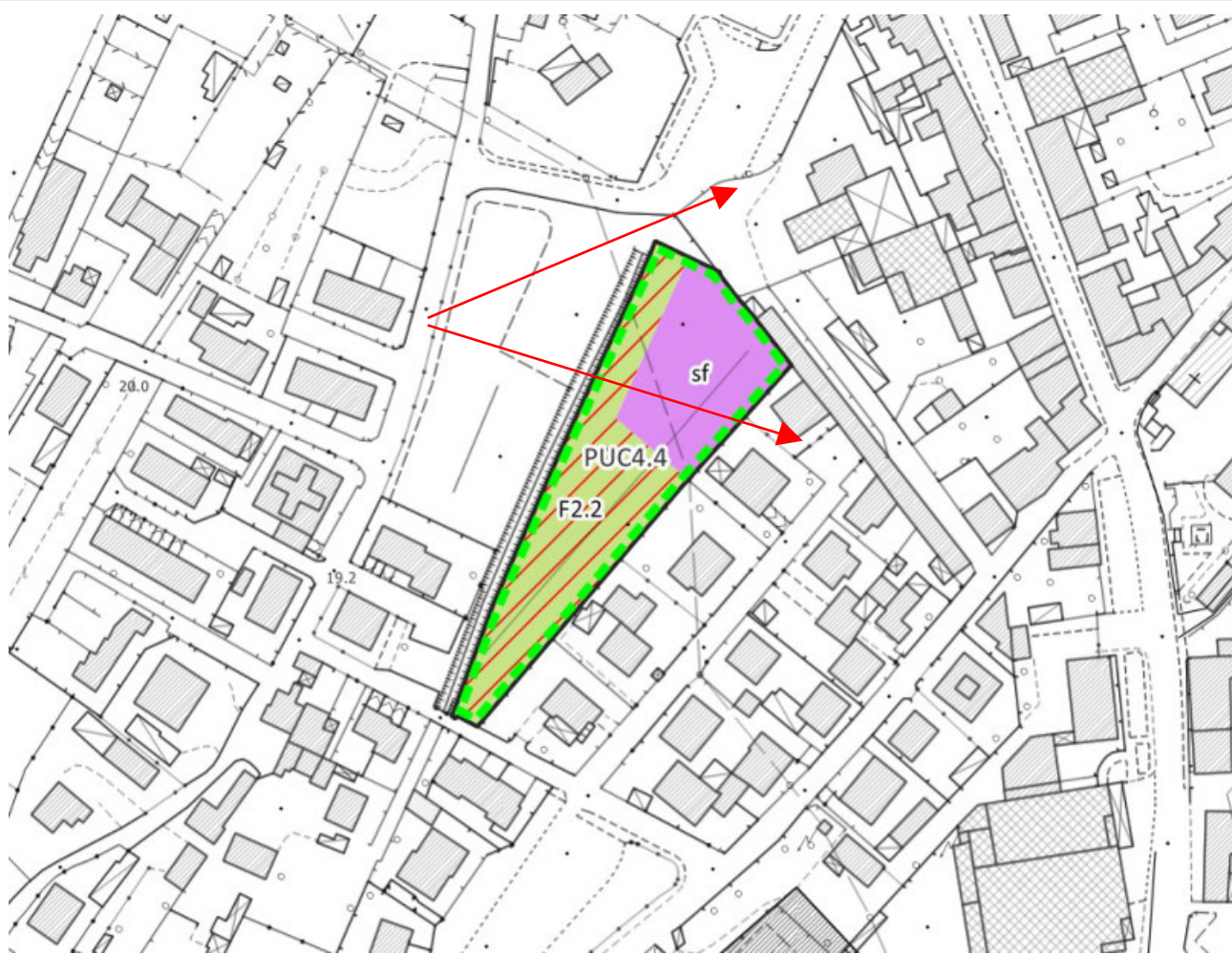
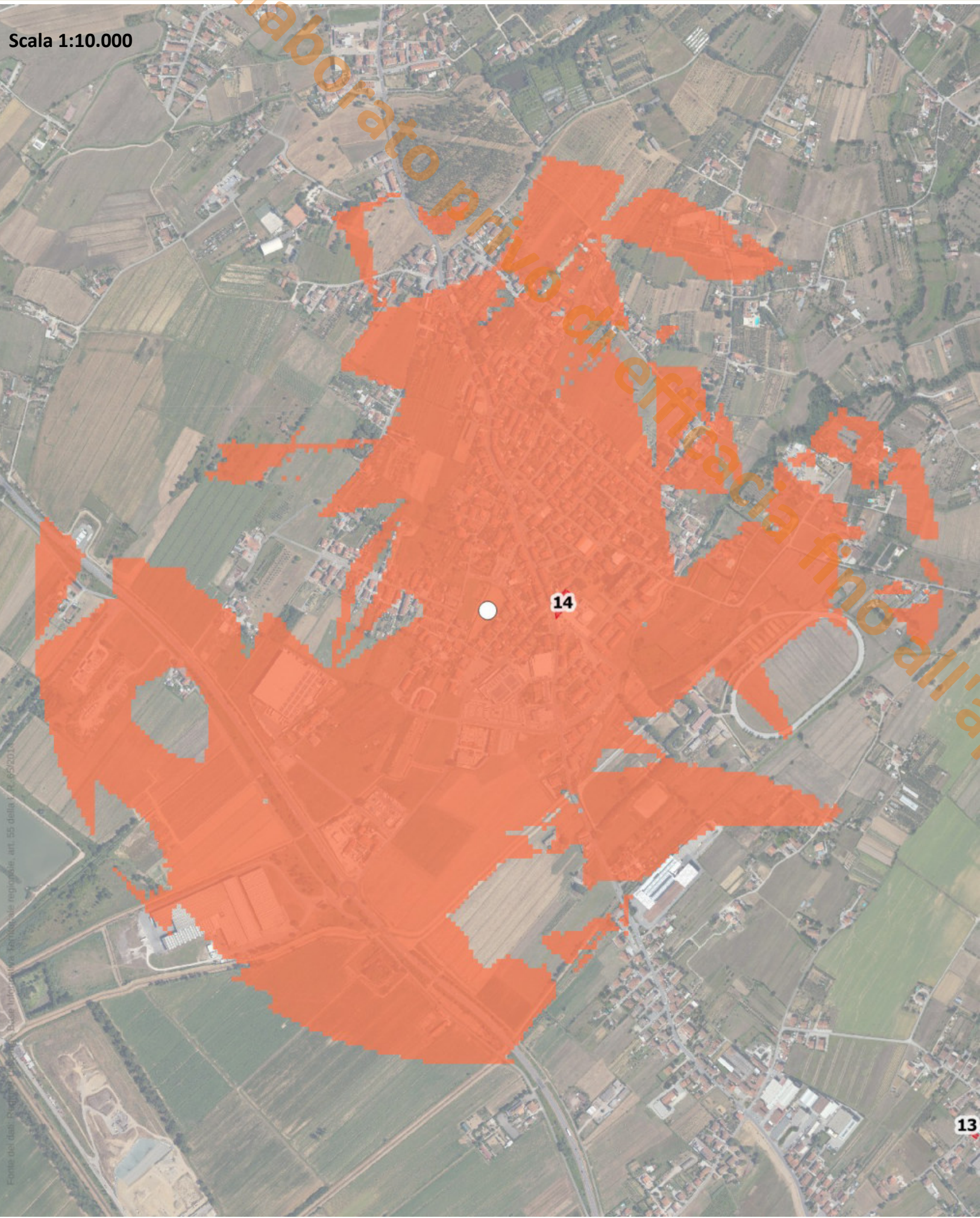
Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC4.2, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato della località, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.14 "Chiesa Parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2 piani. Considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.



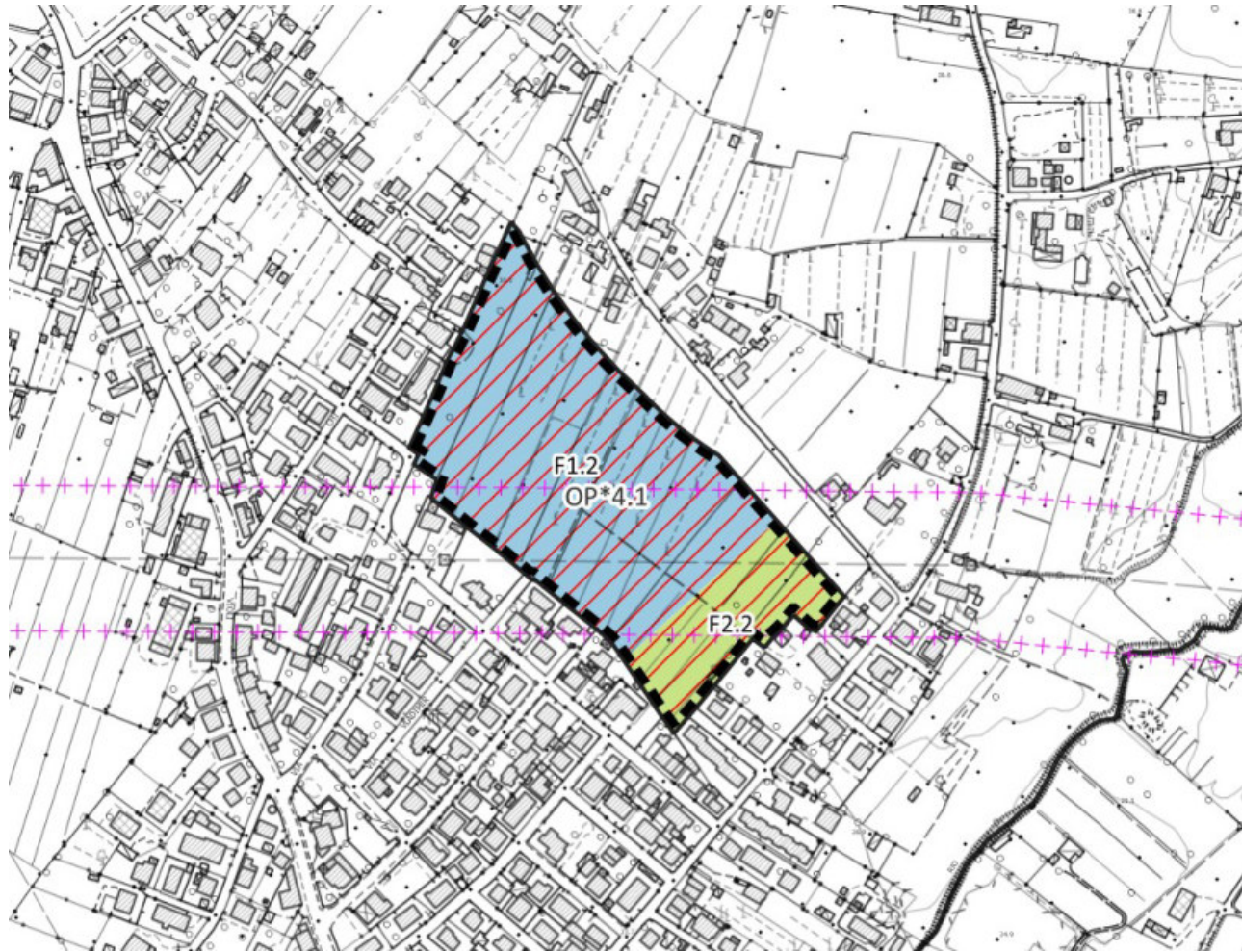
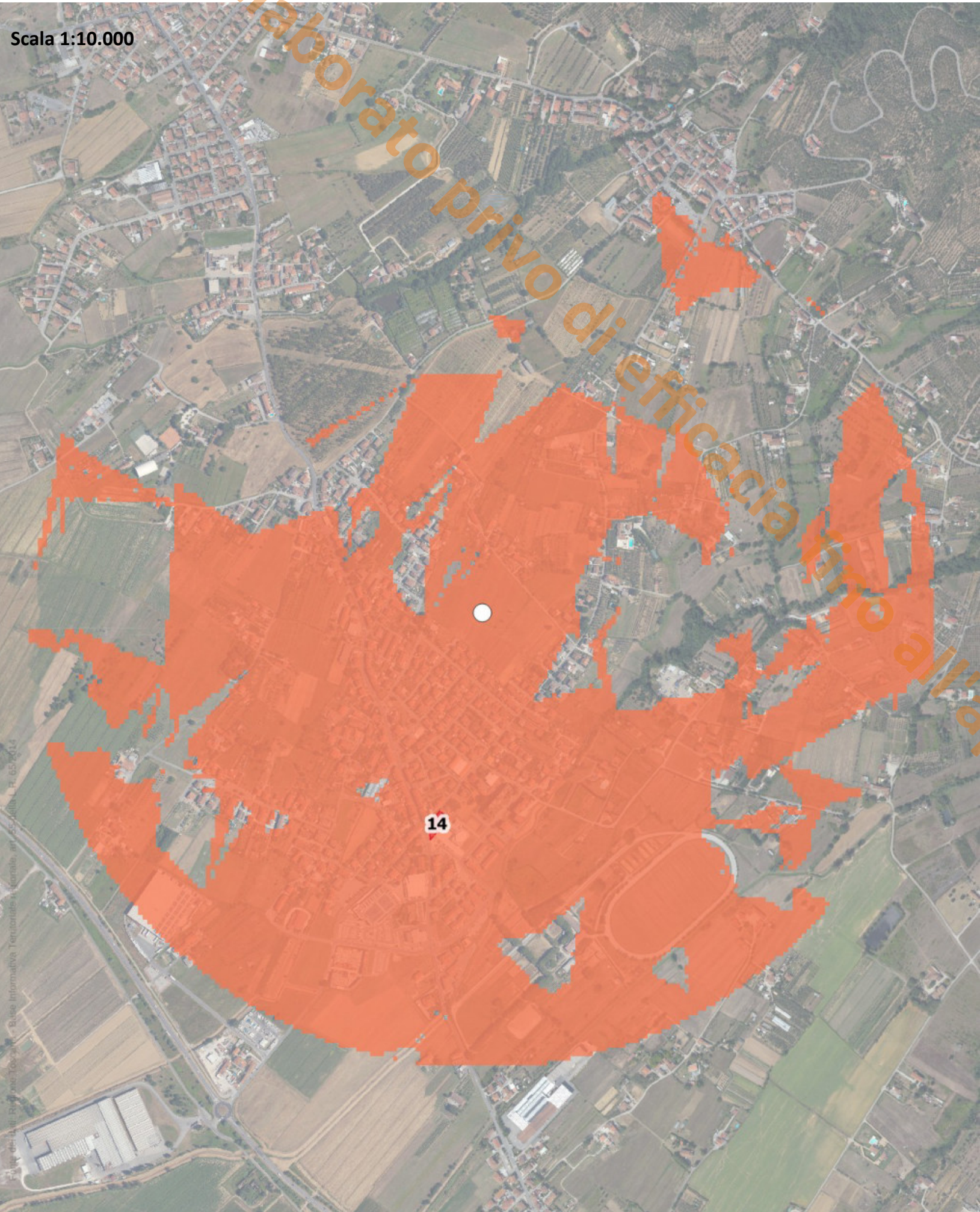


L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC4.4, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato della località, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.14 "Chiesa Parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2 piani. Considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.



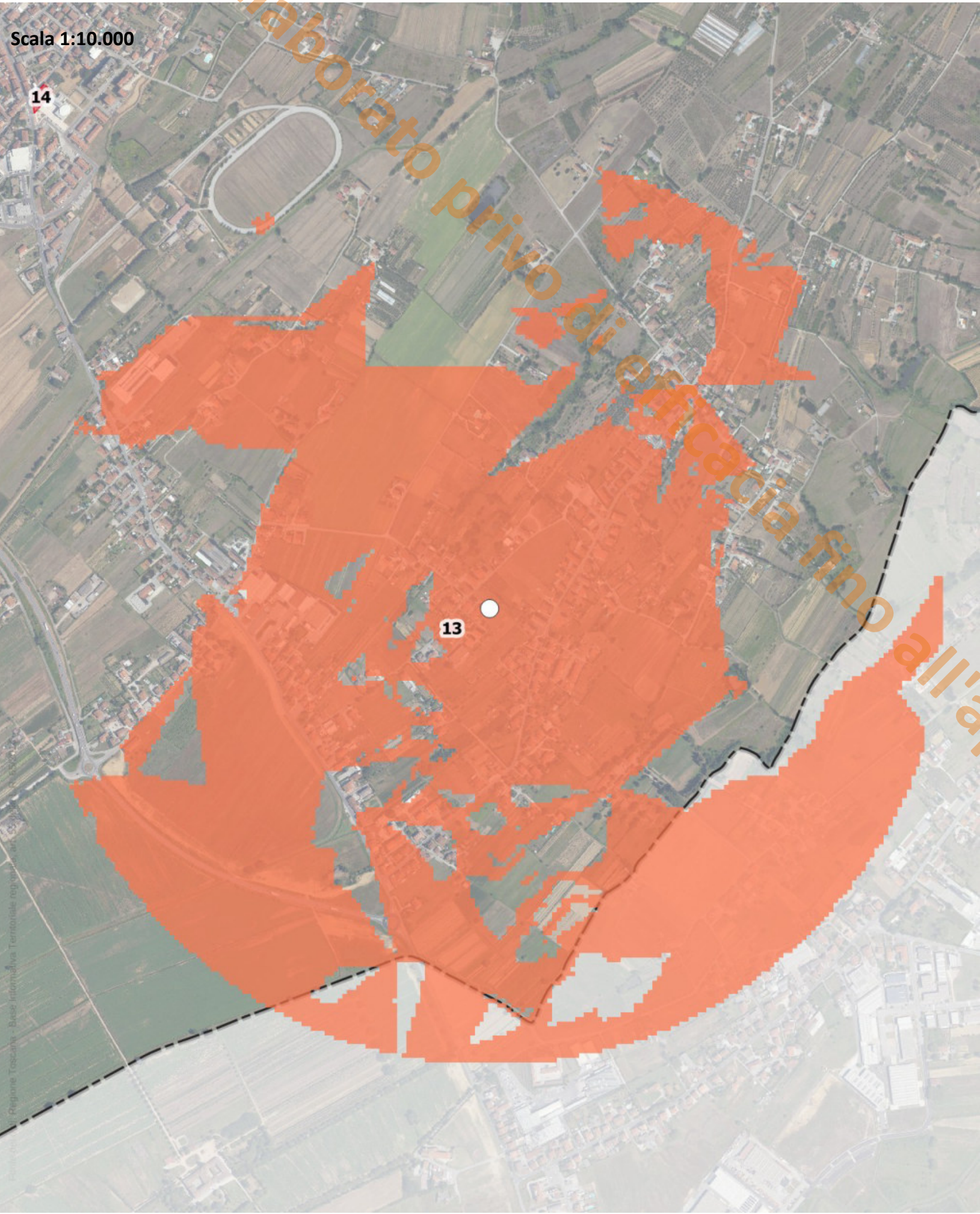


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento OP*4.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo polo scolastico a servizio del territorio, e di un'ampia area di pertinenza da adibire a parco e giardino.

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.14 "Chiesa Parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2 piani. Considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.



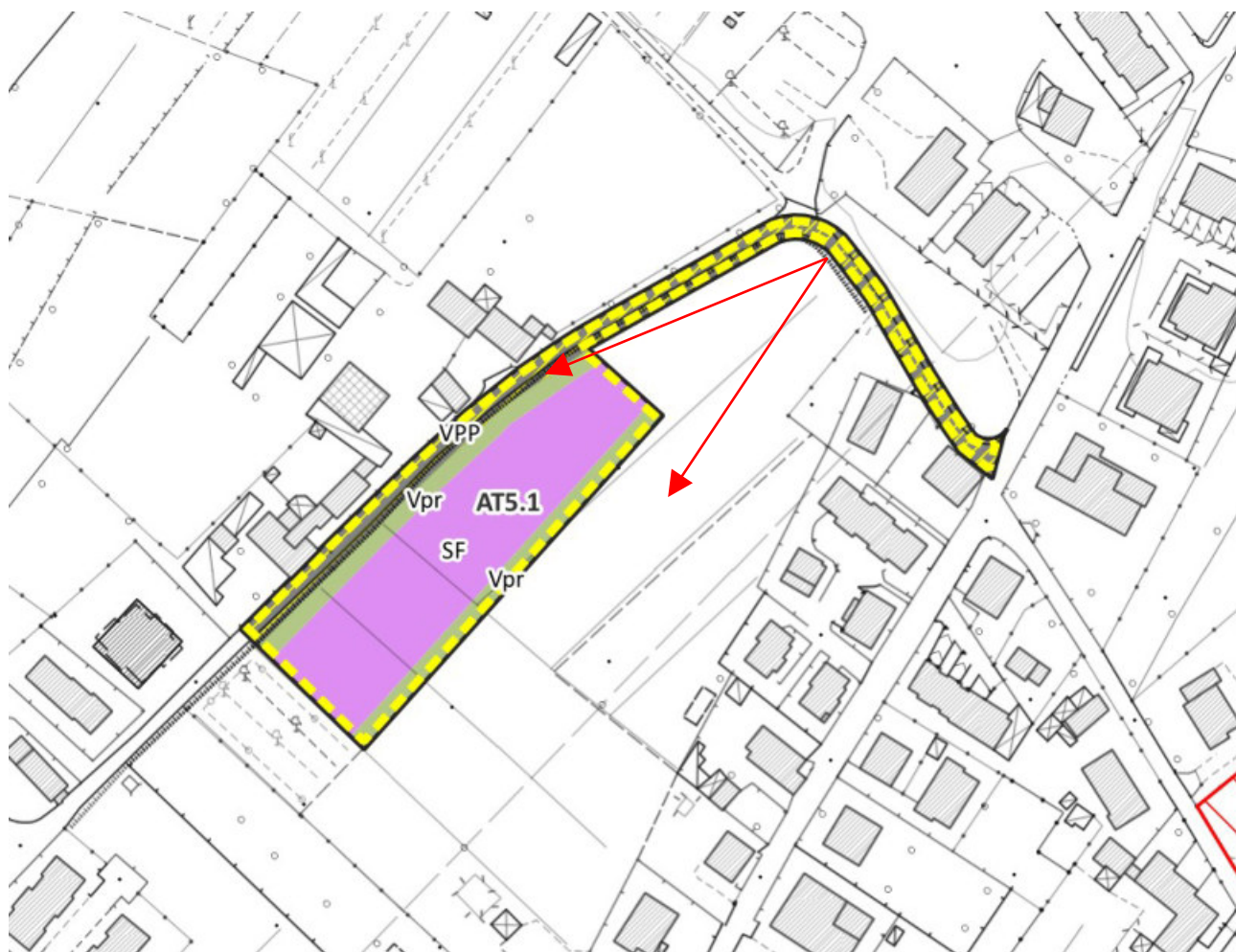
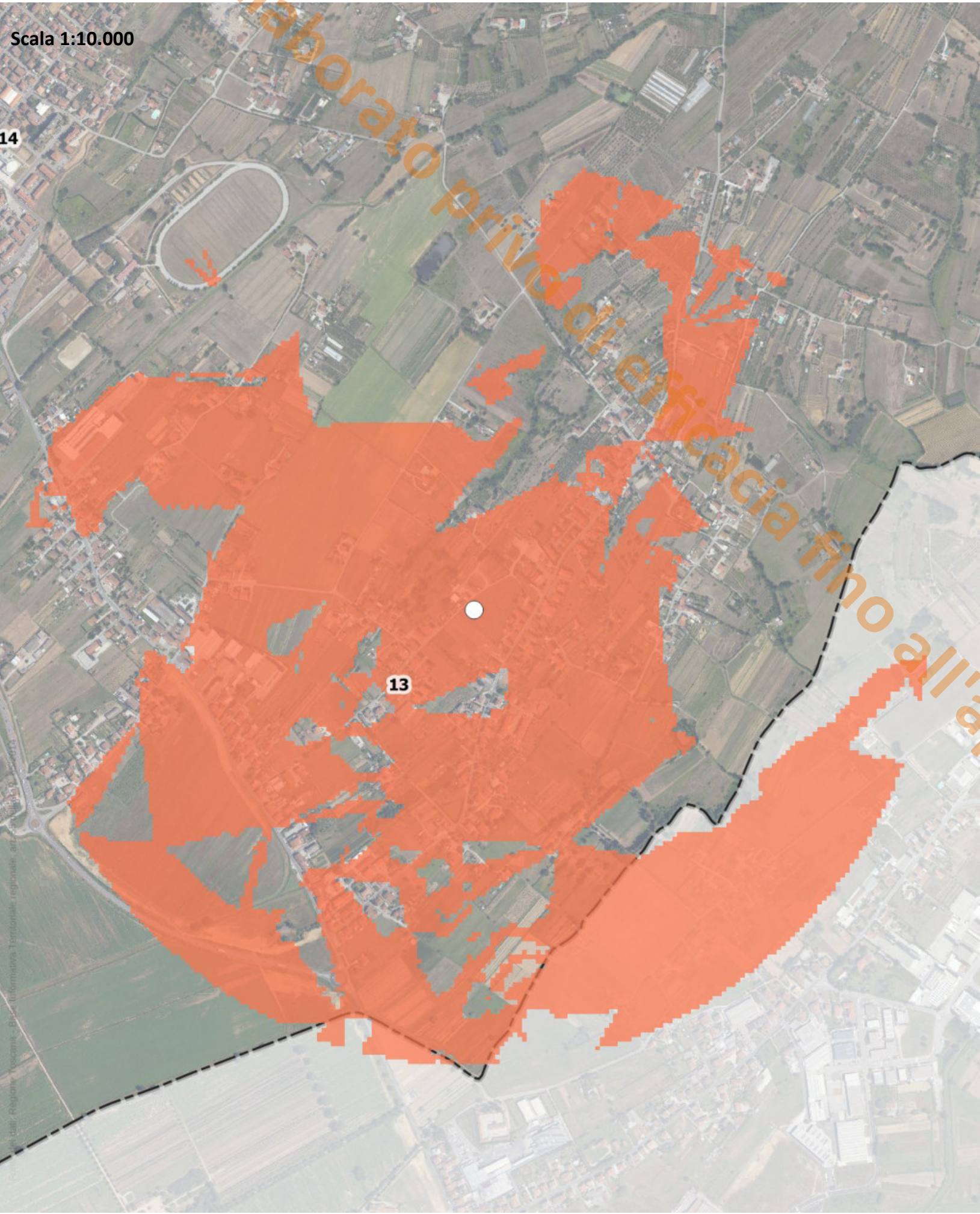
Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento PUC5.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato della località, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.13 "Cappella Ponziani e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2 piani. Considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.





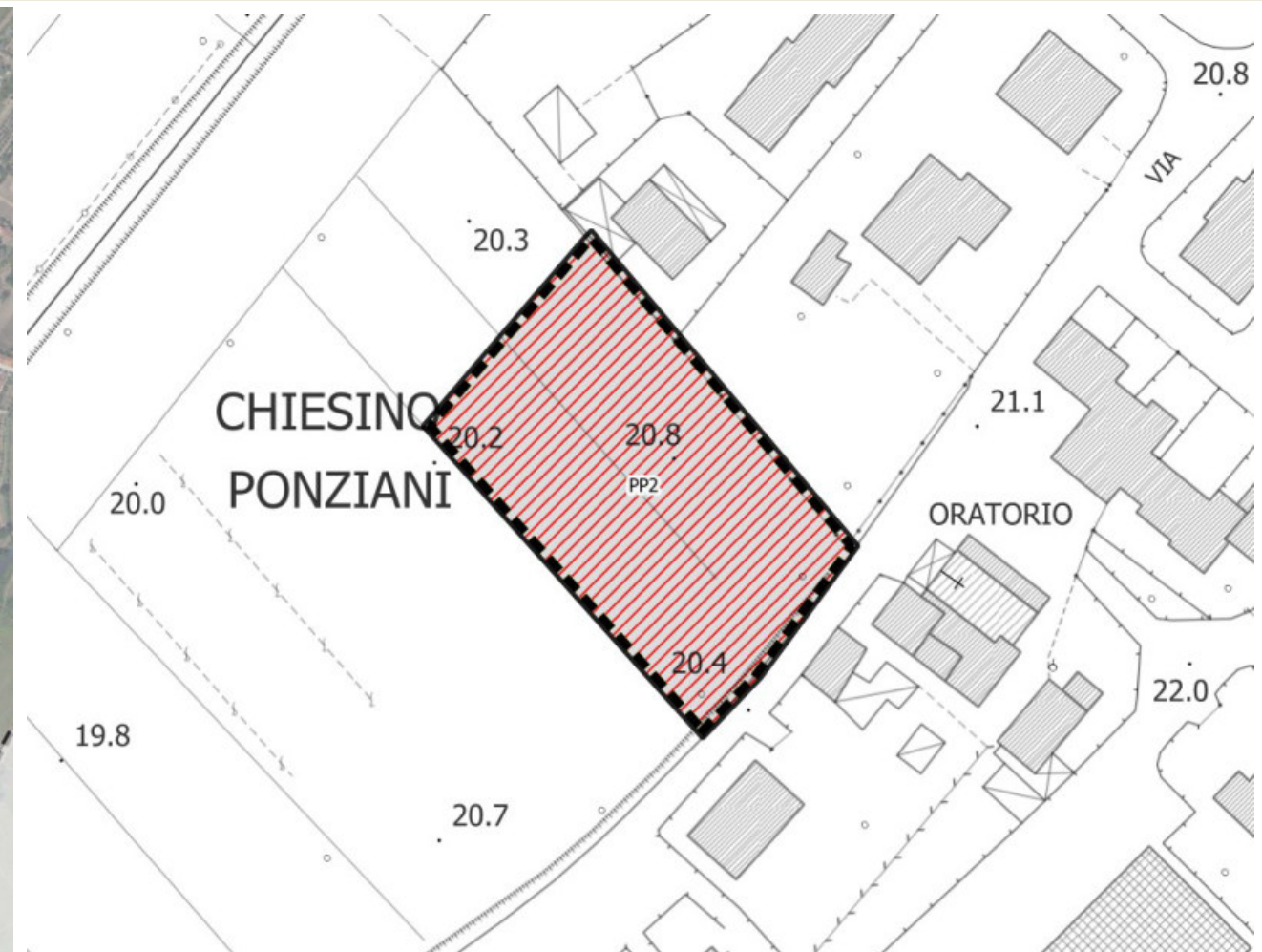
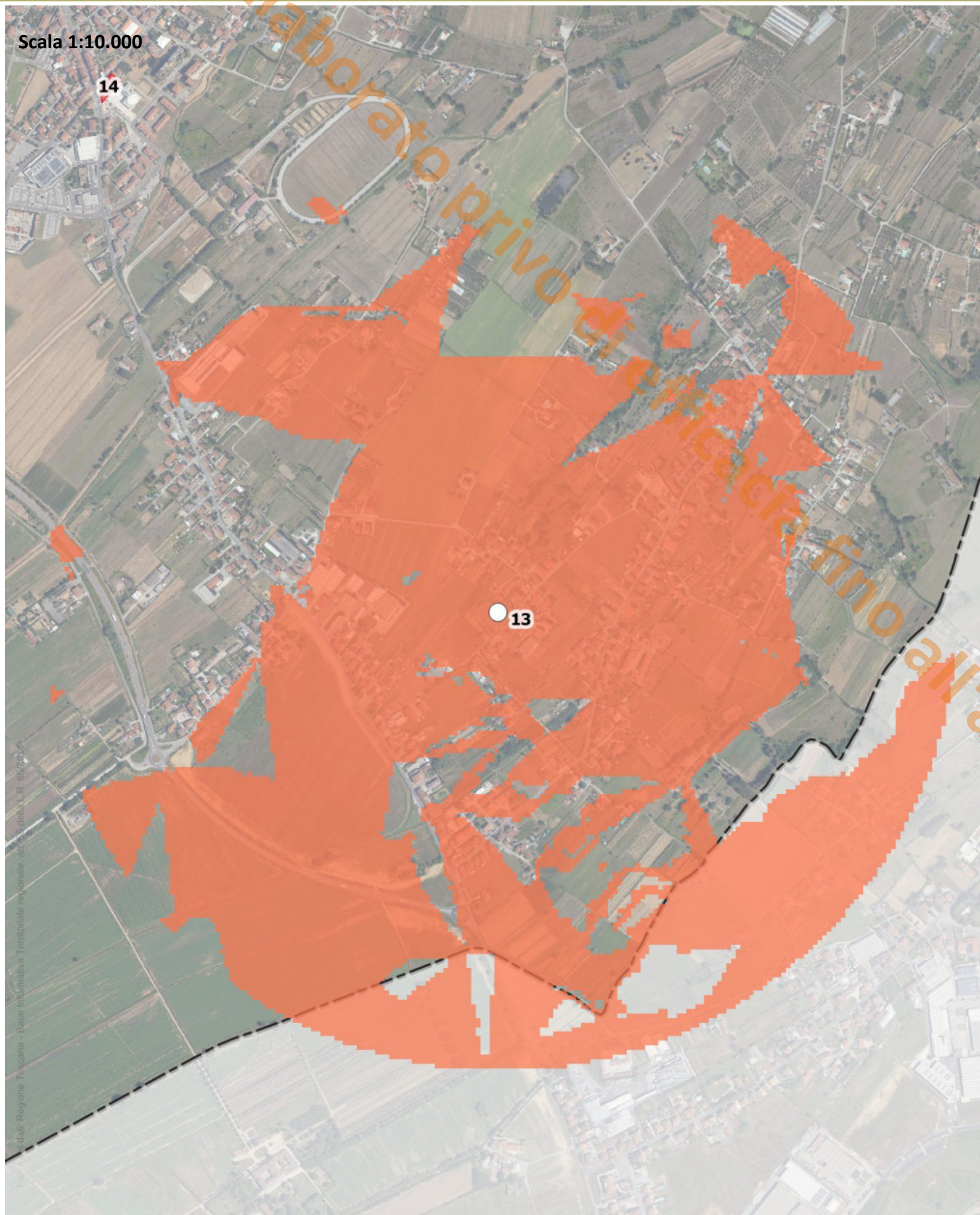
Scala 1:2.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento AT5.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento è inserito all'interno del contesto urbano consolidato della località, a completamento del tessuto insediativo, e prevede una altezza massima di 7,00 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.13 "Cappella Ponziani e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2 piani. Considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.



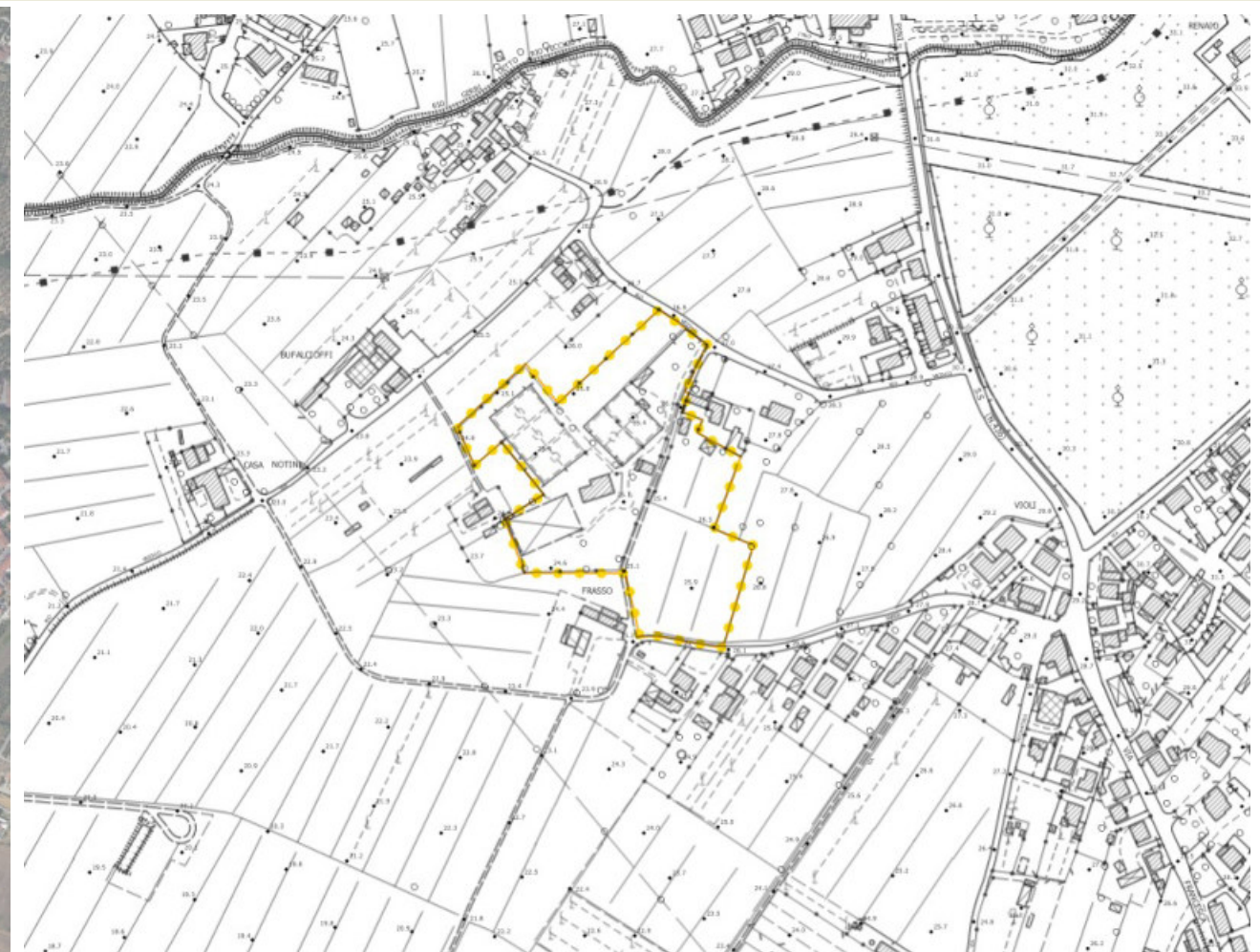
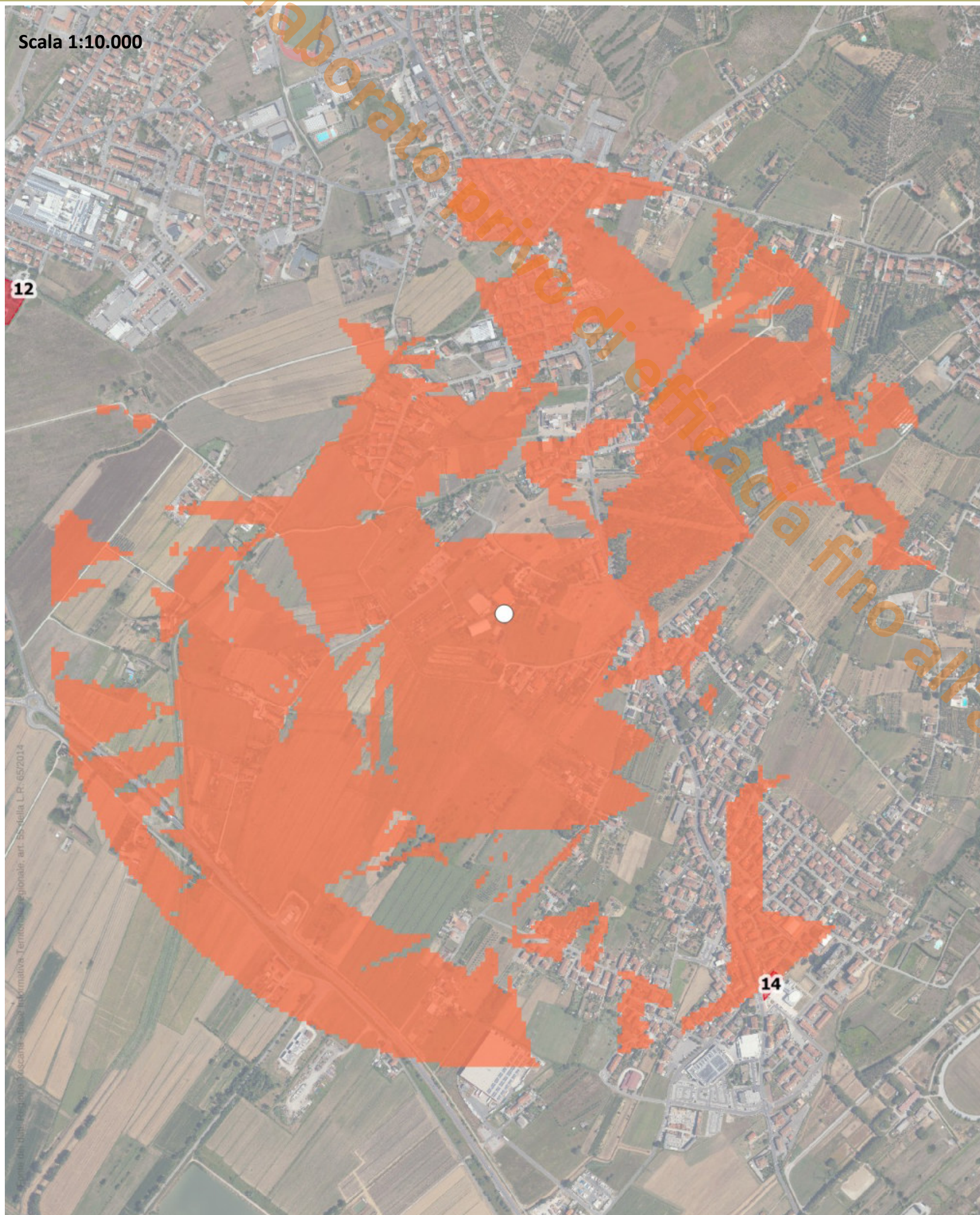


Scala 1:1.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento OP*5.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della località e del luogo di culto prospiciente, da realizzare esclusivamente con materiali ecocompatibili e privi di cementificazioni. Non sono pertanto previste nuove volumetrie.

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.13 "Cappella Ponziani e fabbricato annesso", prospiciente all'area dove realizzare il parcheggio pubblico. Considerato la natura e le finalità dell'intervento, non si riscontrano impatti significativi sul bene vincolato.

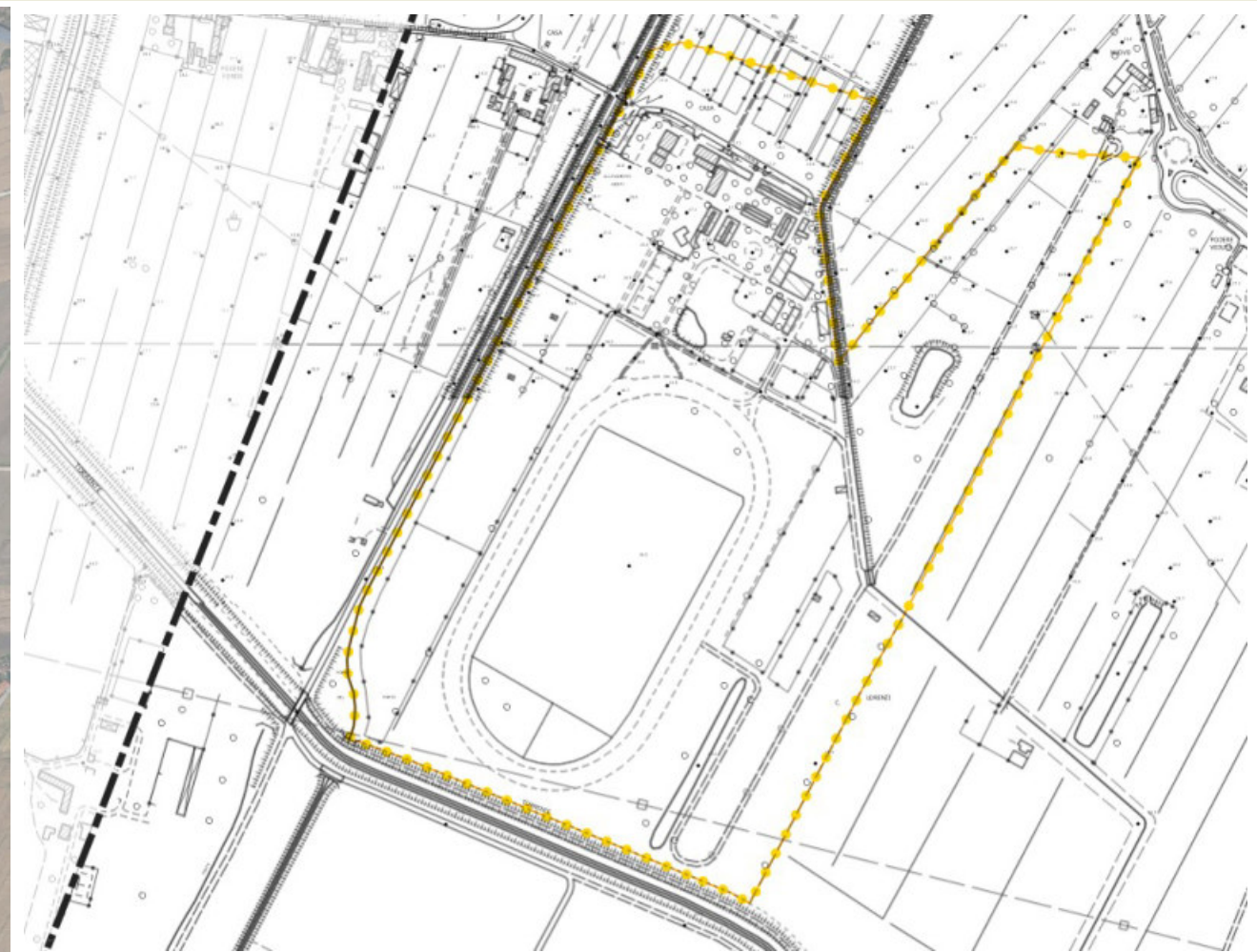
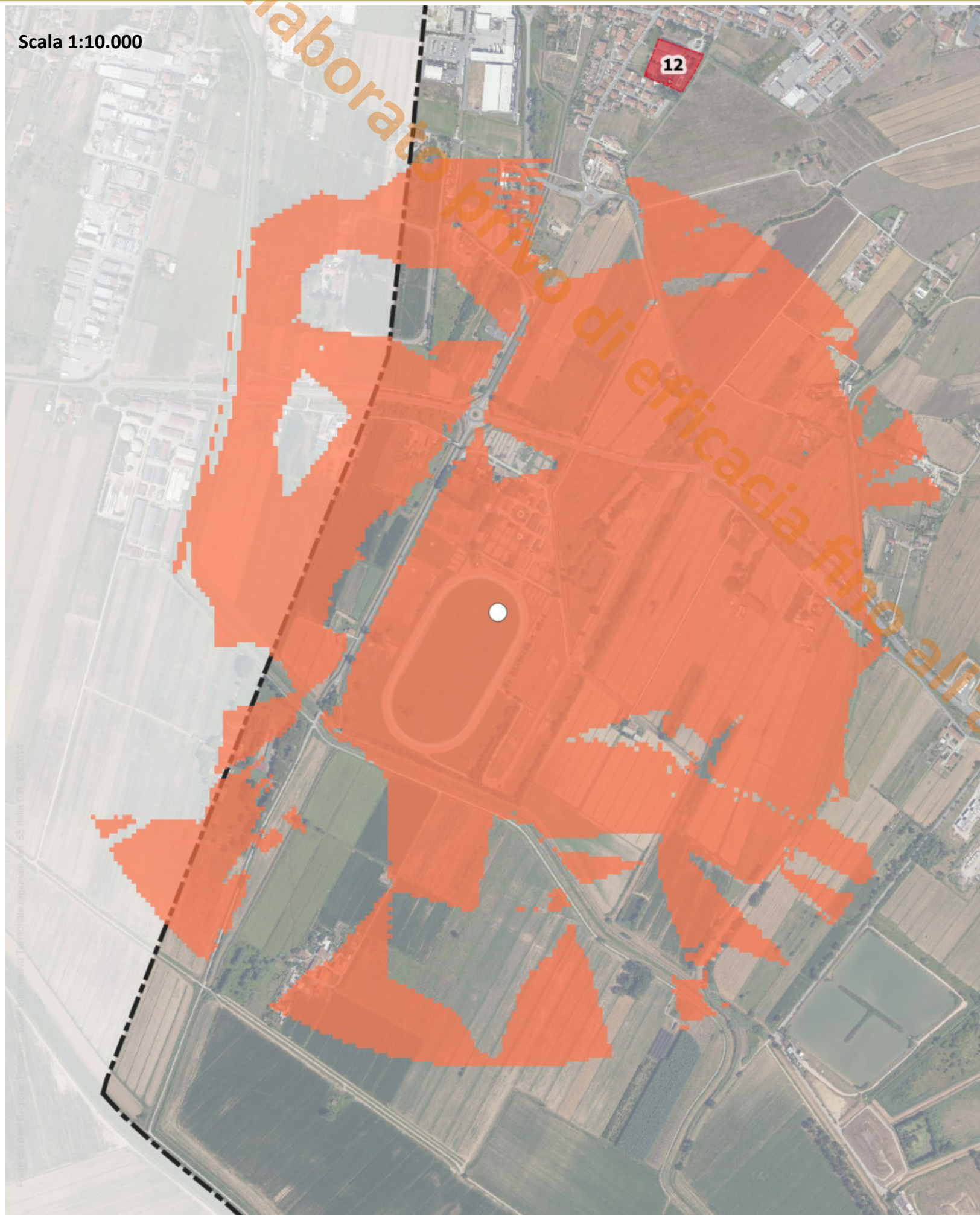


Scala 1:2.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento IT1.1, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede il potenziamento dell'attività sportiva esistente in loc. Violi con una altezza massima di 6,50 ml (due piani fuori terra).

L'area di intervisibilità teorica intercetta marginalmente il Bene Architettonico n.14 "Chiesa Parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2 piani. Considerata anche l'ampia distanza tra la previsione e il bene architettonico e considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.



Scala 1:7.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento IT1.2, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede il potenziamento dell'attività a maneggio esistente Valsерchio, con anche la conversione dei fabbricati esistenti verso il turistico-ricettivo.

All'interno dell'area di intervisibilità teorica non sono presenti Beni Architettonici.

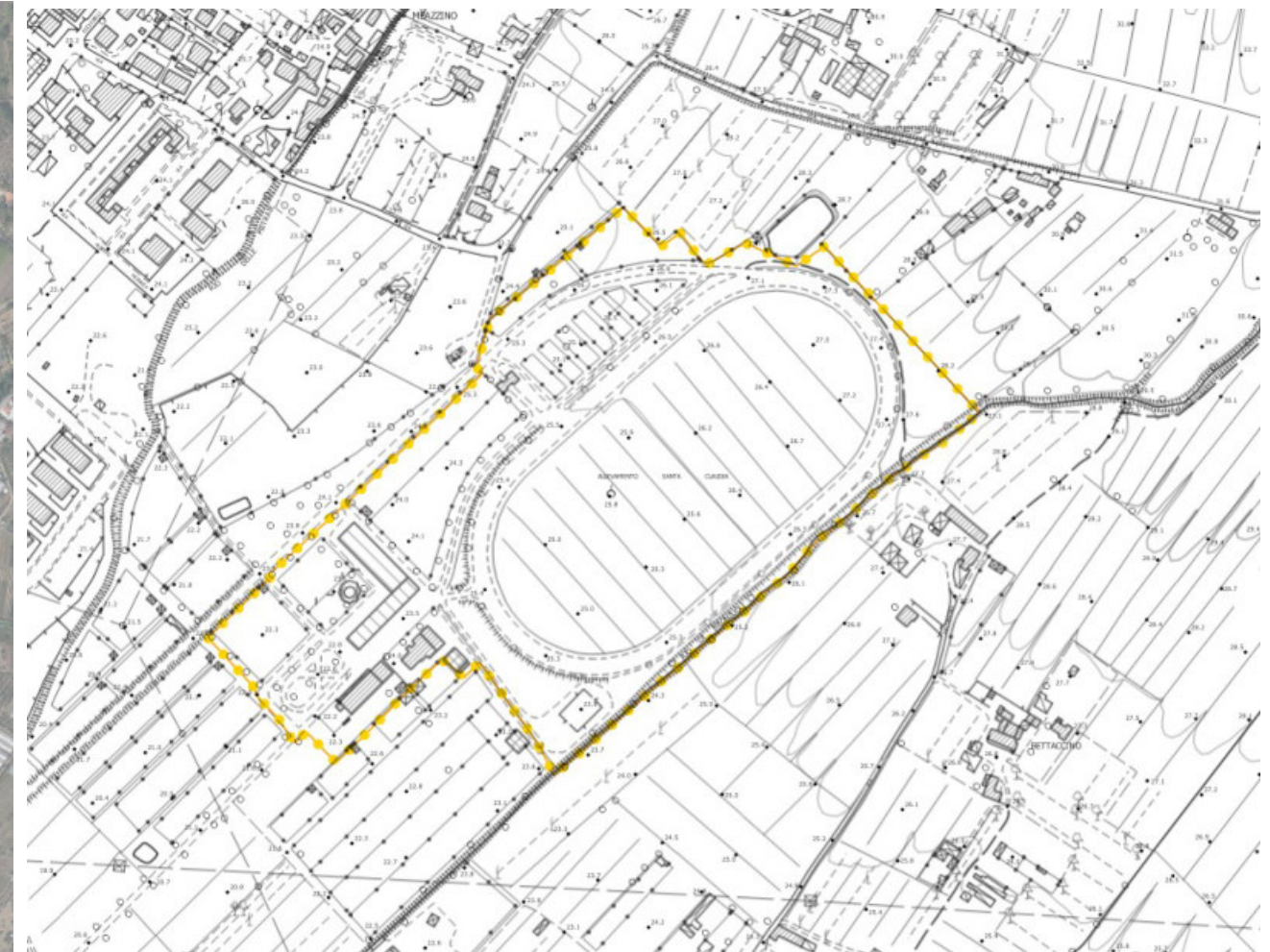
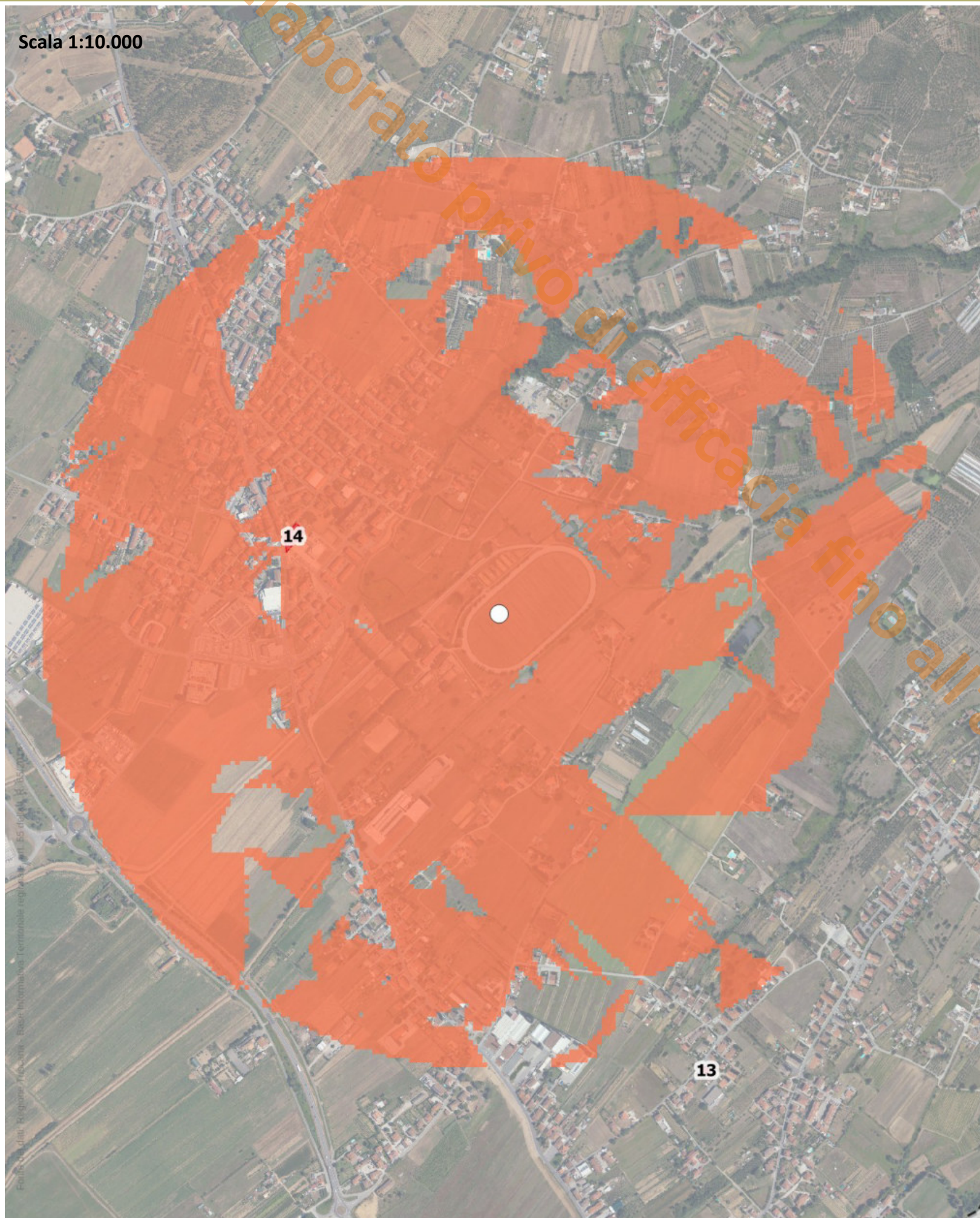


Scala 1:7.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento IT1.3, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede il potenziamento dell'attività lago di pesca sportiva esistente, tramite l'ampliamento delle strutture esistenti a servizio dell'attività (ristorazione) con una altezza massima di 4,00 ml (un piano fuori terra).

All'interno dell'area di intervisibilità teorica non sono presenti Beni Architettonici.

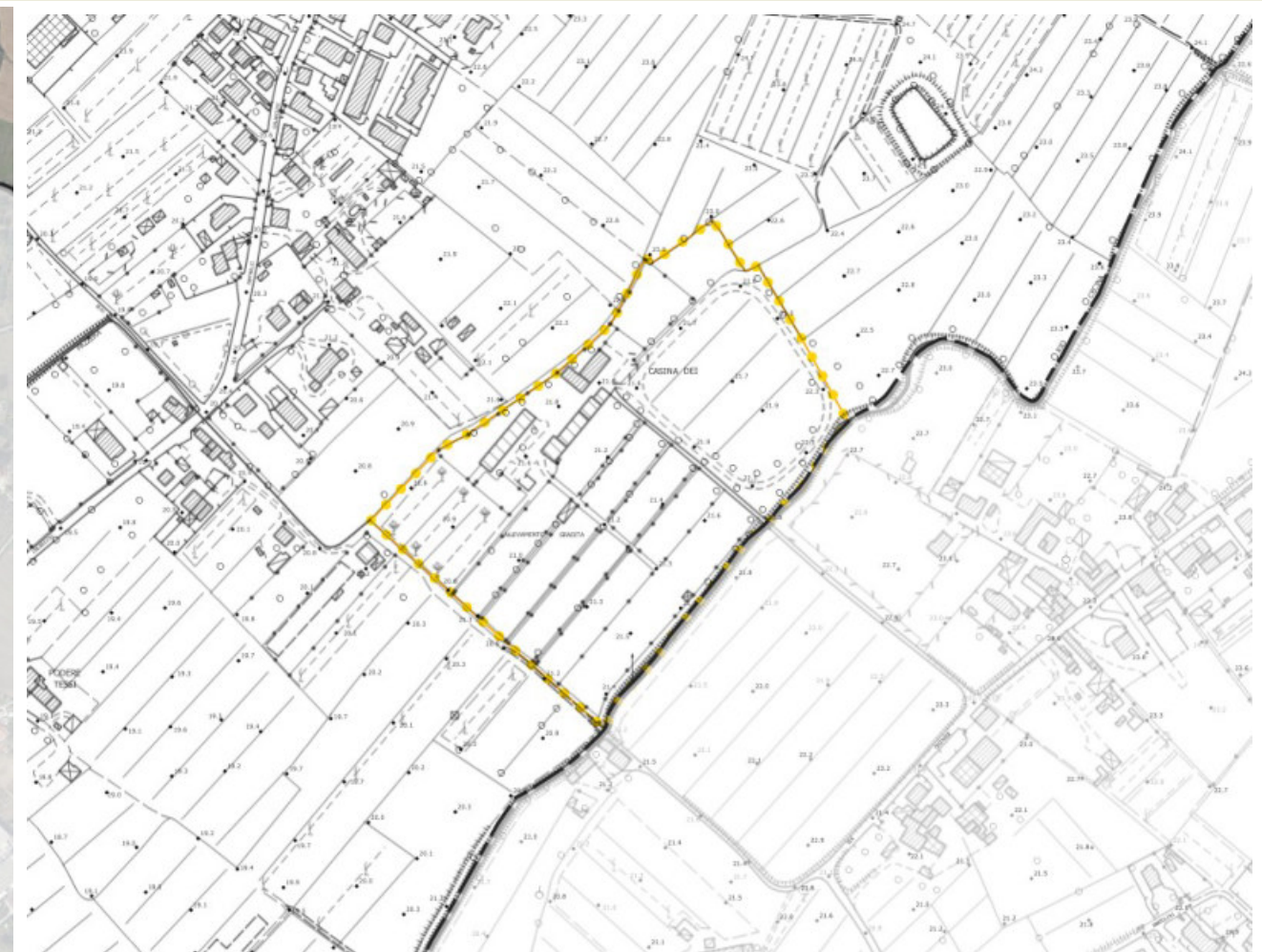
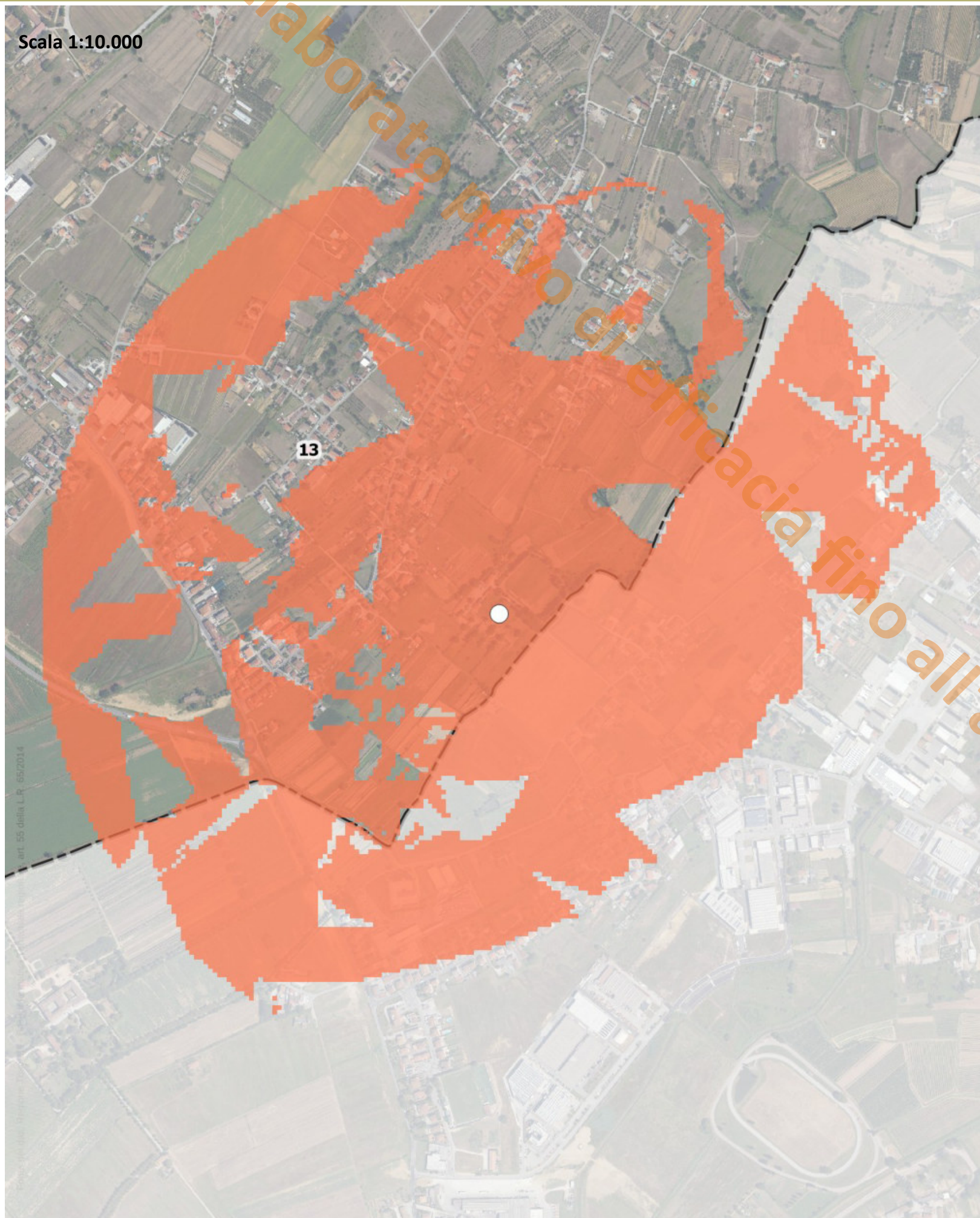


Scala 1:5.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento IT1.4, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede il potenziamento dell'attività a maneggio esistente Fonte degli Angeli, con anche la conversione dei fabbricati esistenti verso il turistico-ricettivo.

L'area di intervisibilità teorica intercetta il Bene Architettonico n.14 "Chiesa Parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso" situato al centro della località e circondato da un tessuto consolidato alto 2/3 piani. Considerata anche l'ampia distanza tra la previsione e il bene architettonico e considerato il tessuto insediativo consolidato presente tra i due, si ritiene che la previsione non abbia impatti sul bene vincolato il quale rimane visivamente occluso dalla previsione.

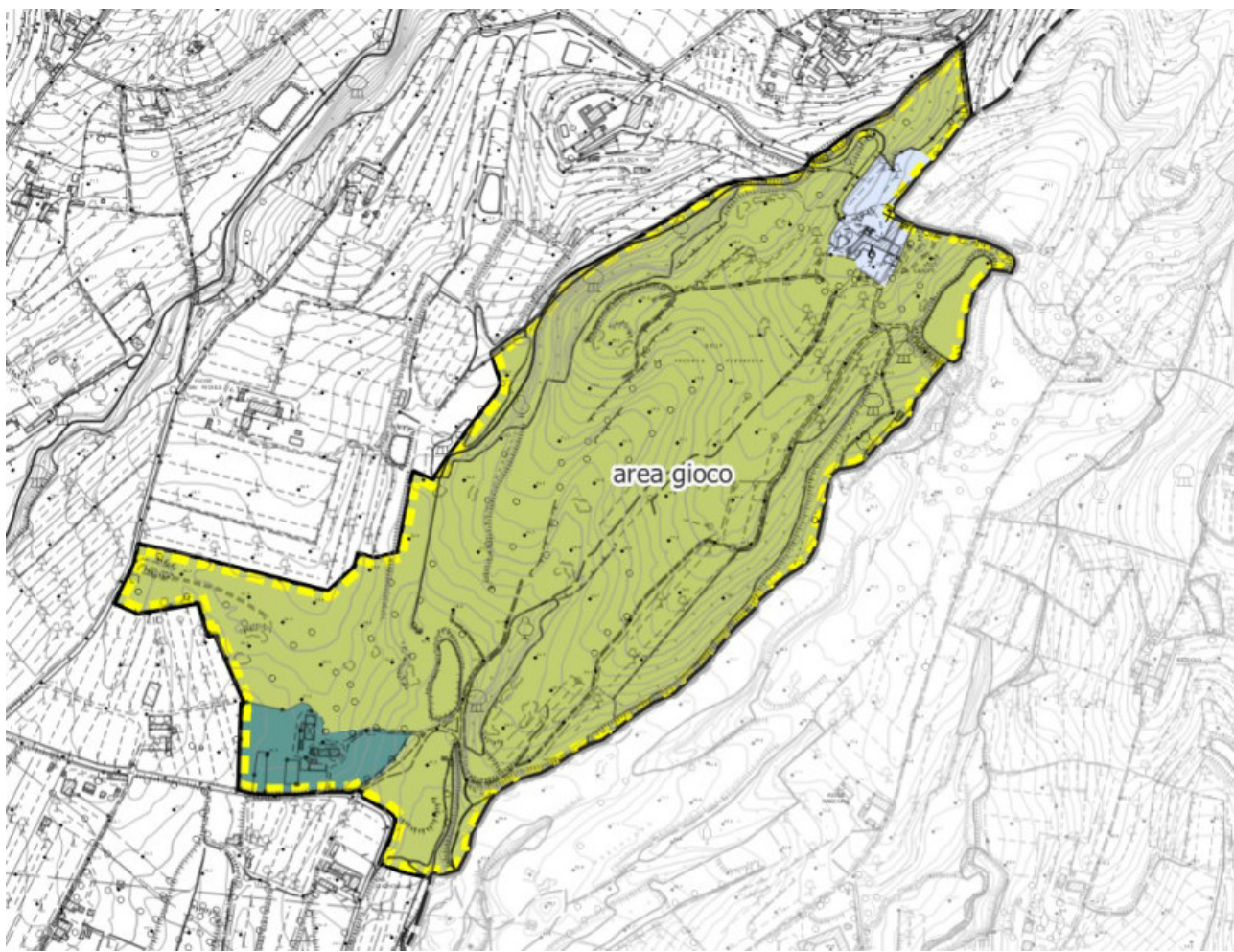
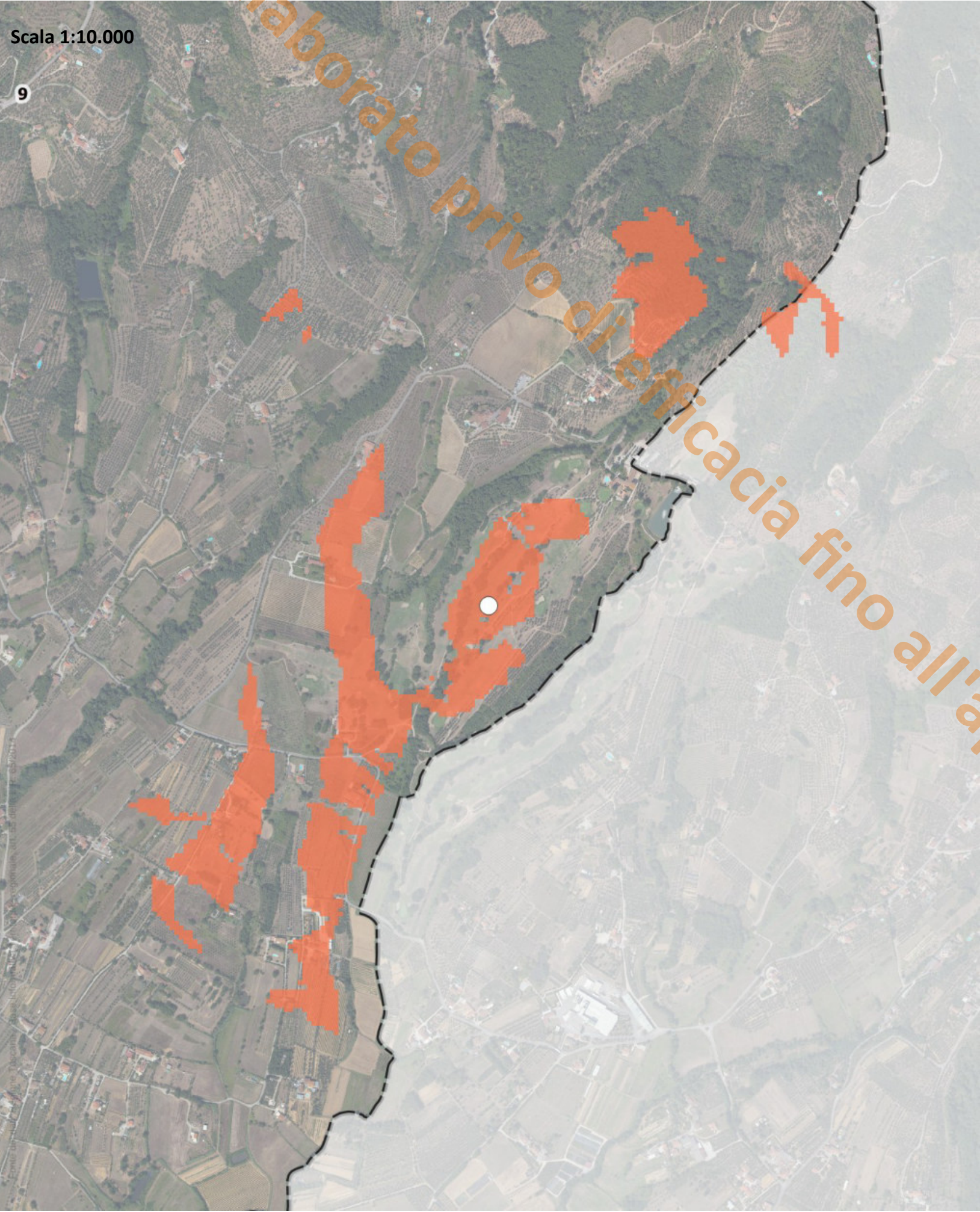


Scala 1:5.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento IT1.5, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede il potenziamento dell'attività a maneggio esistente Casina dei Pimpani, con anche la conversione dei fabbricati esistenti verso il turistico-ricettivo.

All'interno dell'area di intervisibilità teorica non sono presenti Beni Architettonici.



Scala 1:8.000

L'immagine a sinistra mostra l'**intervisibilità teorica** che si ha dall'intervento IT1.6, ovvero ciò che teoricamente un individuo alto 1,60 m riesce a vedere ad 1 km di distanza dalla previsione di P.O.

L'intervento prevede il potenziamento dell'attività sportiva Golf con attrezzature turistico-ricettive per una altezza massima di 6,50 ml (due piani fuori terra).

All'interno dell'area di intervisibilità teorica non sono presenti Beni Architettonici.