

Comune di **Monsummano Terme**



**PIANO STRUTTURALE
E PIANO OPERATIVO**

**Avvio del
Procedimento**

Ai sensi dell'art. 17 della
L.R. 65/2014

Avv. Simona De Caro

Sindaco e assessore all'urbanistica

Dott. Antonio Pileggi

Responsabile del settore territorio e sviluppo

Geom. Maria Rosa Laiatici

Responsabile del procedimento

Geom. Ilaria Zingoni

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

Arch.

Giovanni Parlanti

Progettista dell'

Avvio Procedimento

Comune di **Monsummano Terme**

Piano Strutturale (Variante generale)

approvato con Del. C.C. n.10 del 05.03.2015

Regolamento Urbanistico

approvato con Del. C.C. n.10 del 05.03.2015

Variante n.1 al R.U. (Del. C.C. 43 del 18.05.2016)

Variante Semplificata al R.U. (Del. C.C. 18 del 10.04.2019)

L.R. 65/2014

Norme per il Governo del Territorio

Piano Territoriale di Coordinamento

(Provincia di Pistoia)

Adottato con Del. C.P. 8/2018

Piano di Indirizzo

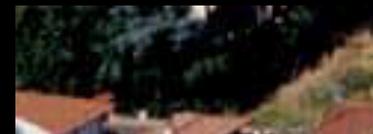
Territoriale con valenza di

Piano Paesaggistico

Approvato con Del. C.R. 37/2015

L.R. 10/2010

Valutazione
Ambientale Strategica



**La
Normativa
di
riferimento**

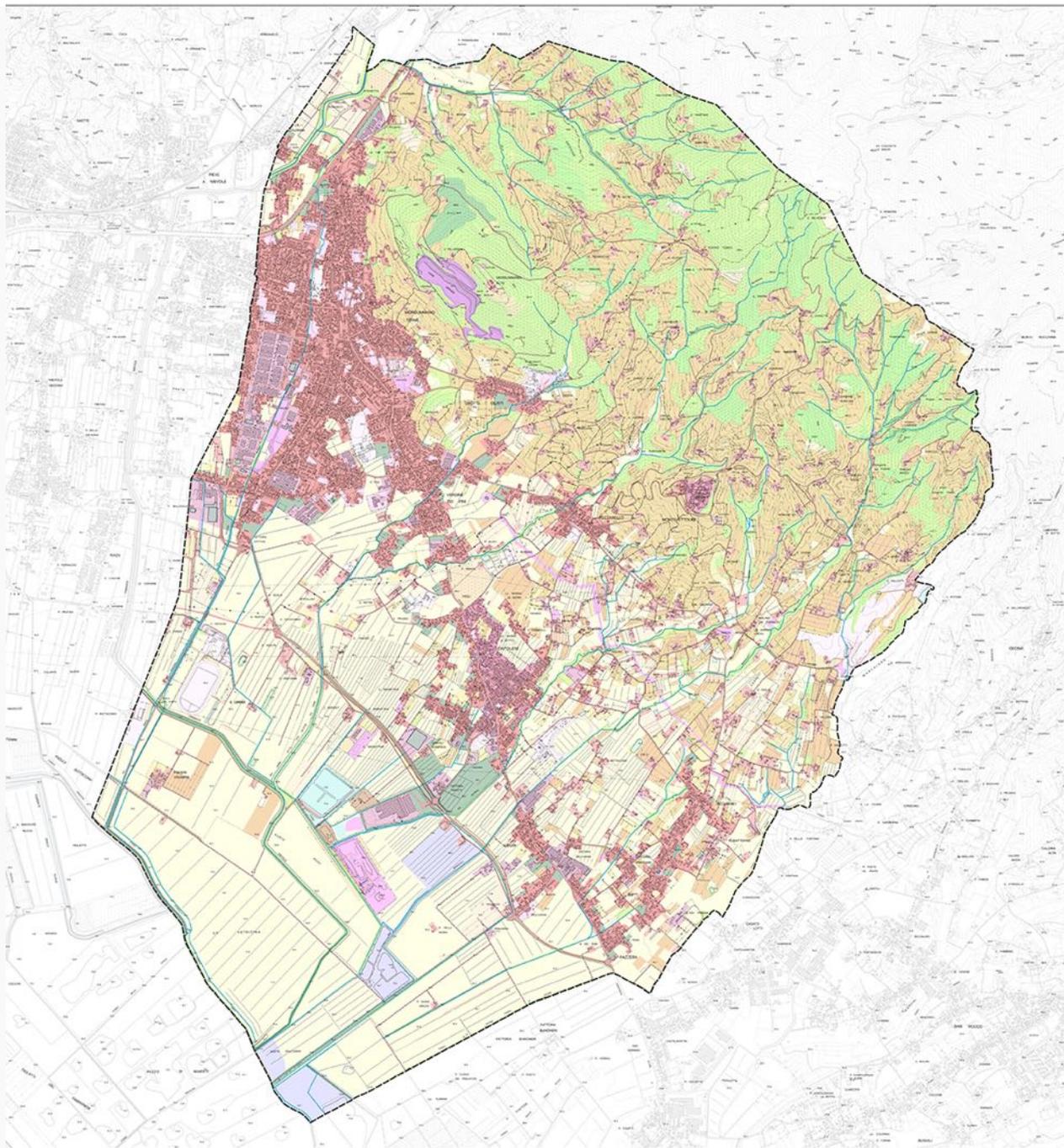


AVVIO DEL PROCEDIMENTO PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO



Atto di indirizzo
(Del. G.C. n.115 del
19.09.2019) volontà di
redigere il nuovo PS e PO

- **Costruzione di Quadro Conoscitivo preliminare (Monitoraggio preliminare)**
- **Obiettivi PS e PO**
- **Individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014**



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi dello
stato dei
luoghi

Tav 1 -
Uso del Suolo
(aggiornato al
2016)

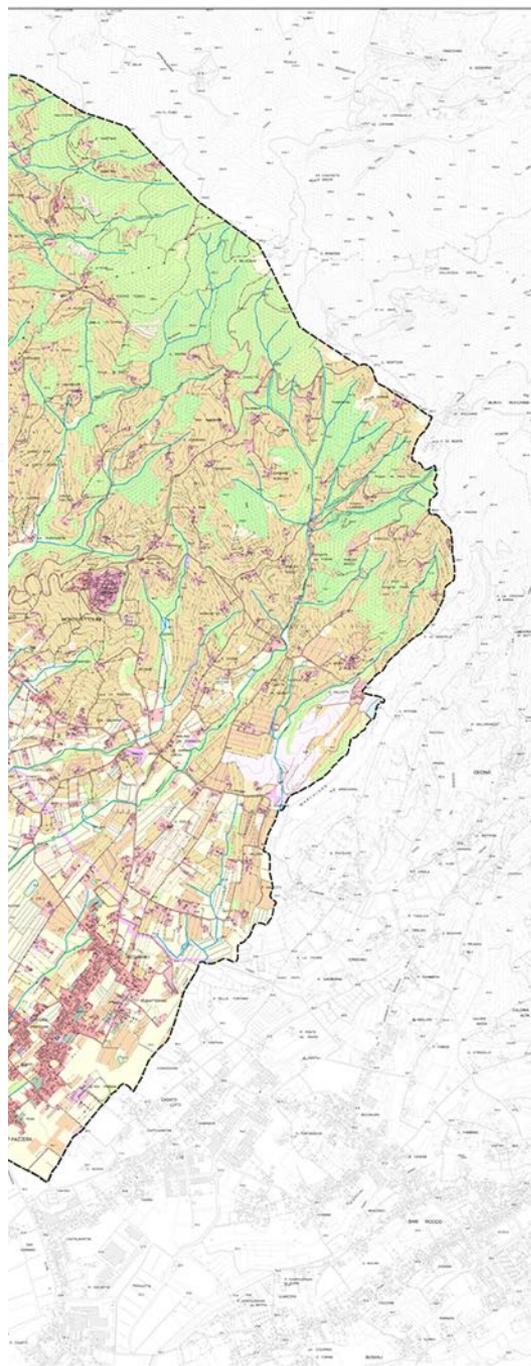
LEGENDA

Uso del suolo

	Zone residenziali a tessuto continuo		Frutteti e frutti minori
	Zone residenziali a tessuto discontinuo		Arboricoltura
	Pertinenza abitativa, edificato sparso		Oliveti
	Aree industriali e commerciali		Prati stabili
	Depuratori		Culture temporanee associate a culture permanenti
	Impianti fotovoltaici		Sistemi colturali e particellari complessi
	Reti stradali, ferroviarie e infrastrutture tecniche		Culture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
	Strade in aree boscate		Aree pertinenziali o ortive
	Aree estrattive		Boschi di latifoglie
	Discariche, depositi di rottami		Boschi di conifere
	Cantieri, edifici in costruzione		Boschi misti di conifere e latifoglie
	Aree verdi urbane		Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione
	Cimiteri		Paludi interne
	Aree ricreative e sportive		Corsi d'acqua, canali e idrovie
	Seminativi irrigui e non irrigui		Specchi d'acqua
	Serre stabili		
	Vivai		
	Vigneti		

Elementi cartografici di base

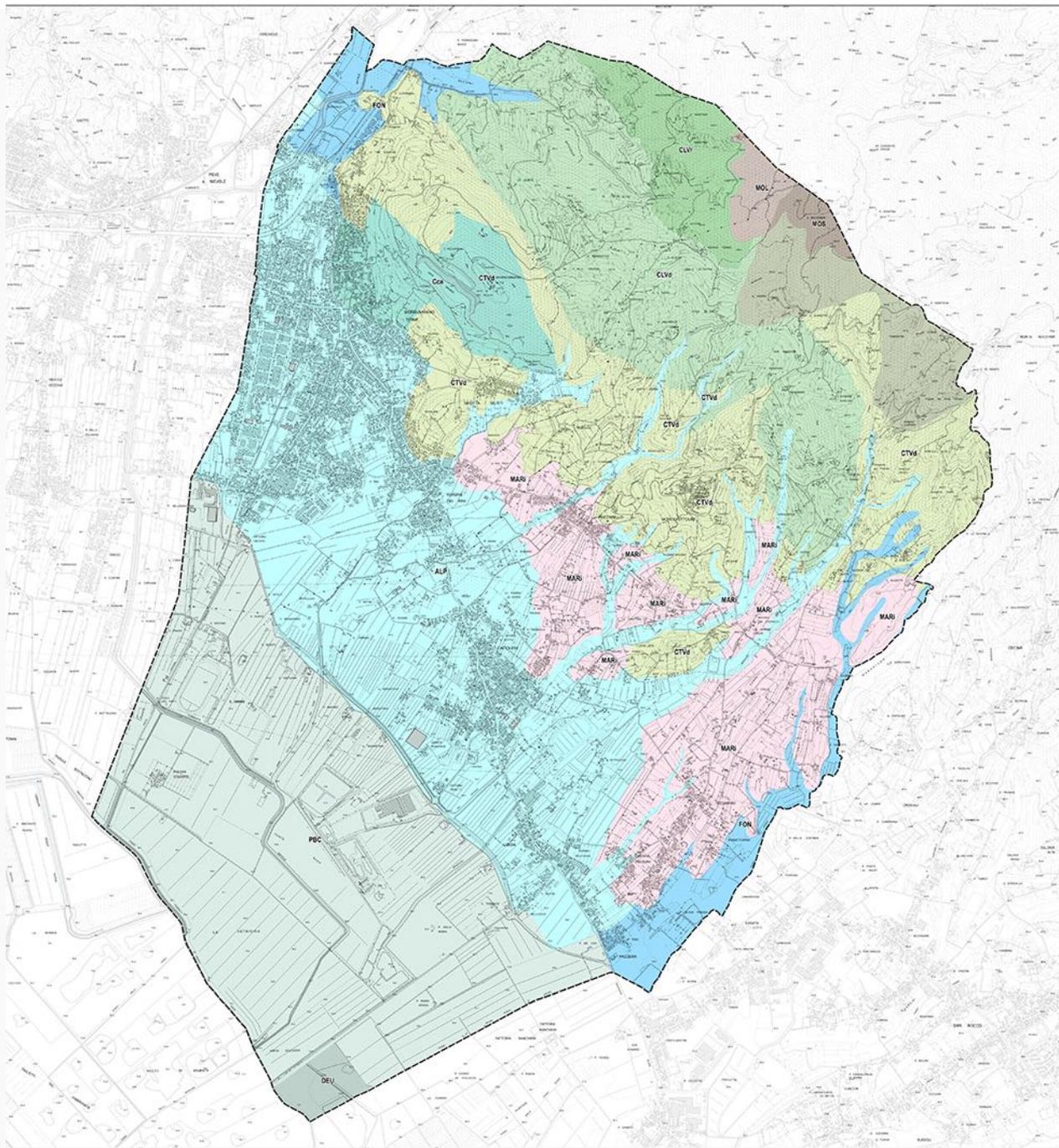
	Reticolo idrografico
	Aggiornamento speditivo degli edifici
	Confine Comunale



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi dello
stato dei
luoghi

Tav 1 –
Uso del Suolo
(aggiornato al
2016)



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.1 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I sistemi
morfo genetici

LEGENDA

PIANURE E FONDOVALLE

-  Fondovalle (FON)
-  Depressioni umide (DEU)
-  Pianura bonificata per diversioni e colmate (PBC)
-  Alta pianura (ALP)

MARGINE

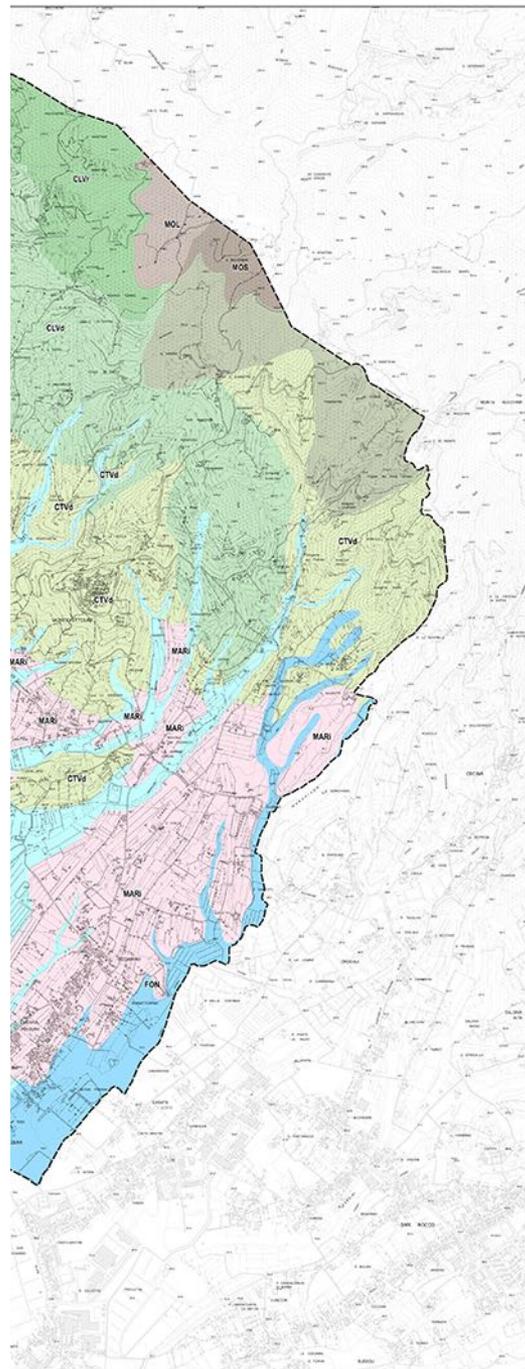
-  Margine inferiore (MARI)

COLLINA

-  Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)
-  Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
-  Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
-  Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
-  Collina Calcarea (Cca)

MONTAGNA

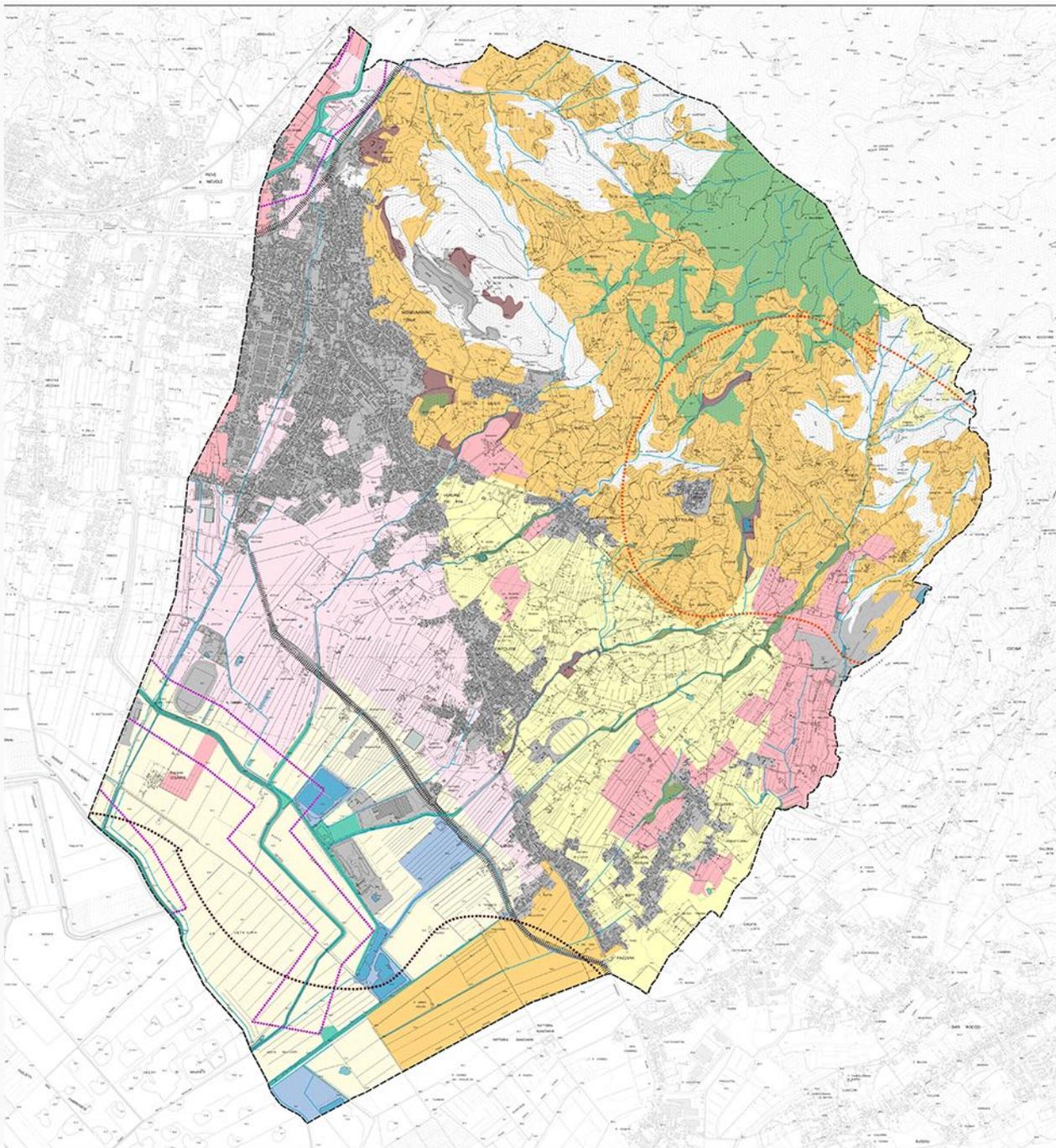
-  Montagna silicoclastica (MOS)
-  Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marmose (MOL)



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.1 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I sistemi
morfo-genetici



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.2 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
La rete
ecologica

LEGENDA

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

Rete degli ecosistemi forestali

-  Nodo secondario forestale
-  Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
-  Aree forestali in evoluzione a basso grado di connettività
-  Corridoio ripariale

Rete degli ecosistemi agropastorali

-  Nodo degli agroecosistemi
-  Matrice agroecosistemica collinare
-  Matrice agroecosistemica di pianura
-  Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
-  Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
-  Agroecosistema intensivo

Ecosistemi palustri e fluviali

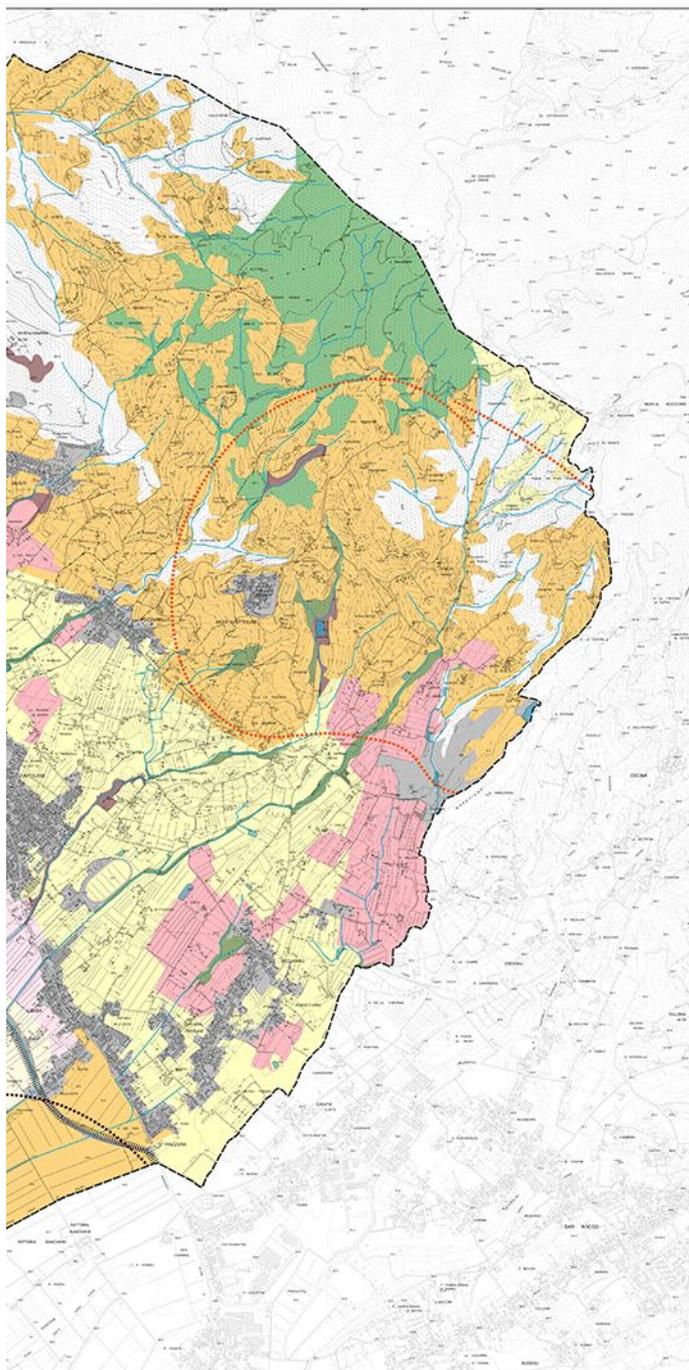
-  Zone umide

Superficie artificiale

-  Area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

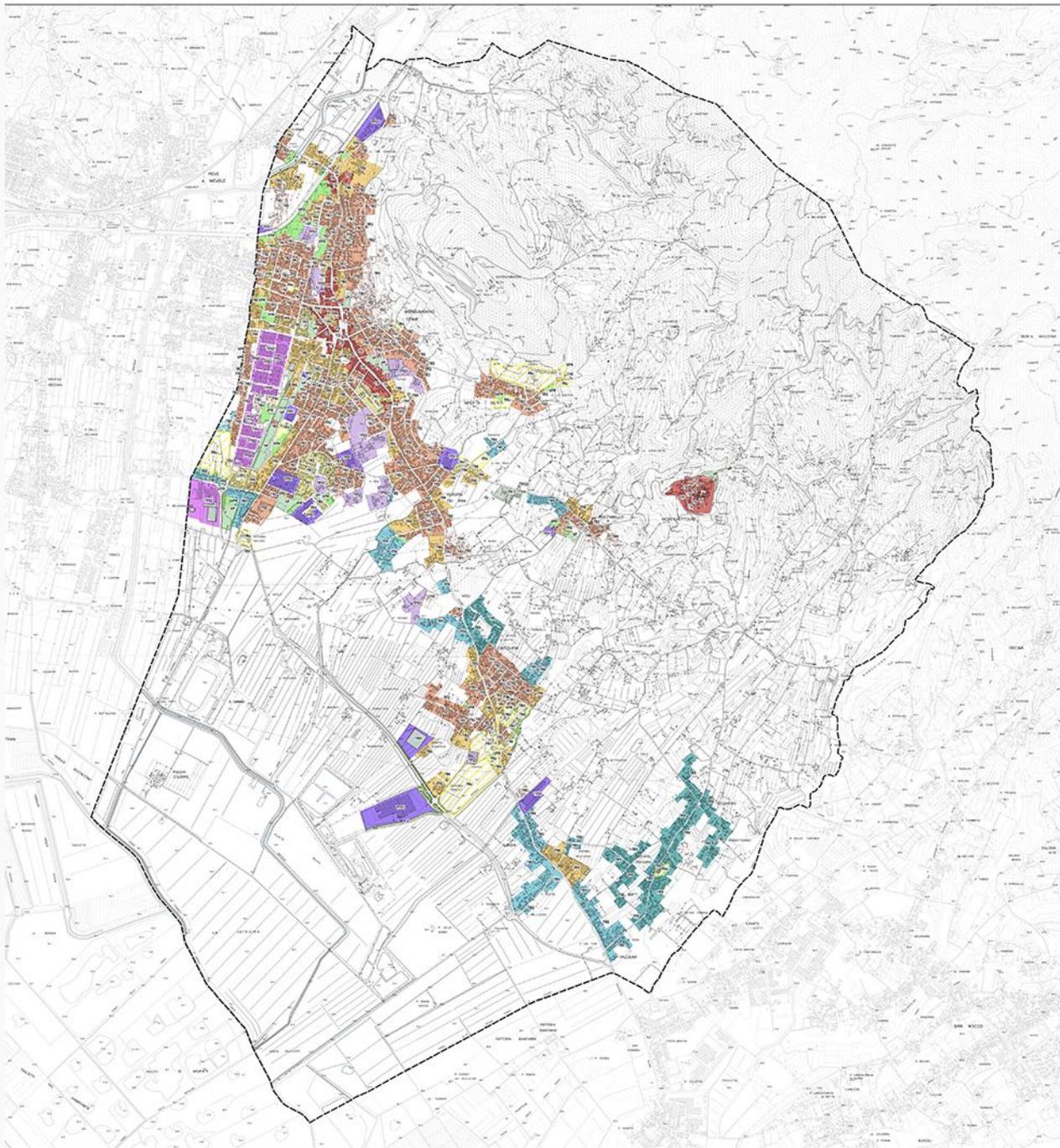
-  Area critica per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali
-  Area critica per processi di artificializzazione
-  Barriera infrastrutturale principale da mitigare
-  Corridoio ecologico costiero da riqualificare
-  Corridoio ecologico fluviale da riqualificare



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle invarianti del PIT-PPR

Tav 2.2 – Morfortipi del PIT-PPR: La rete ecologica



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

**Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR**

**Tav 2.3 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I Tessuti
insediativi**

LEGENDA

Impianto storico

TS - Tessuto di impianto storico

Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto

TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

TR5 - Tessuto puntiforme

TR6 - Tessuto a tipologie miste

TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

TR8 - Tessuto lineare

TR9 - Tessuto reticolare diffuso

TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani

Tessuti della città produttiva e specialistica

TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare

TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali

TPS3 - Insule specializzate

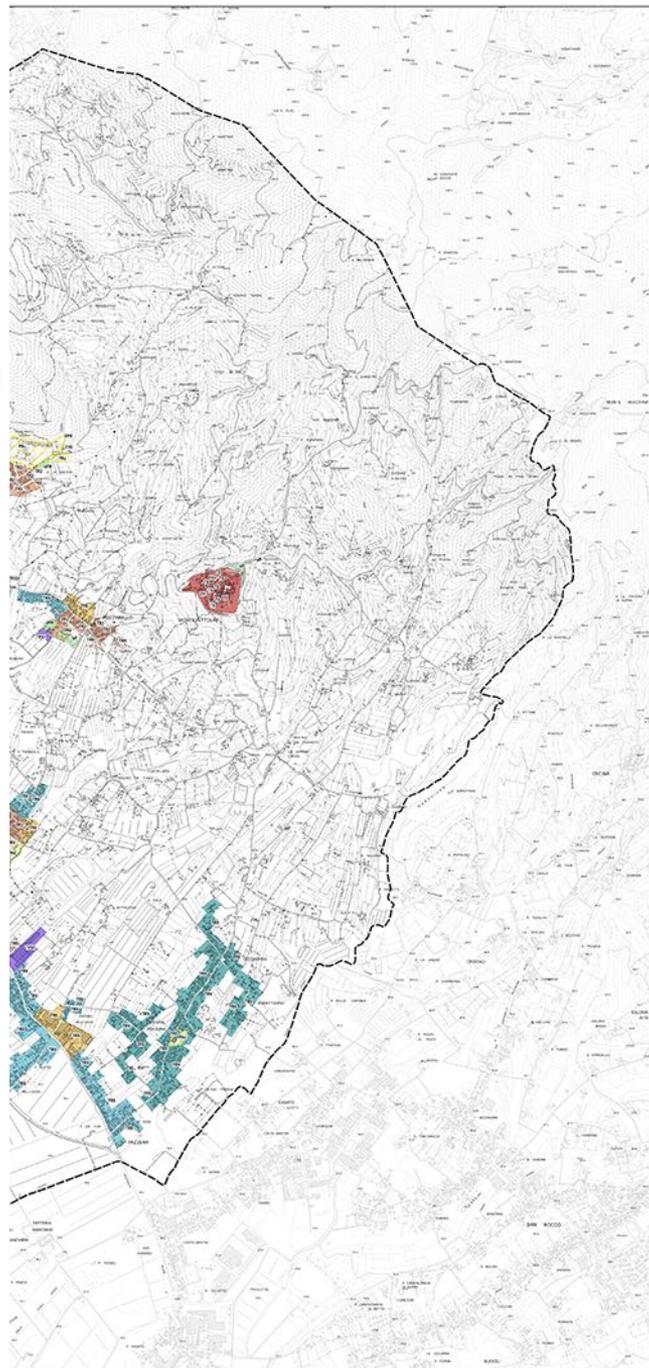
Aree urbane

PAC - Interventi convenzionati o in fase di convenzione

V - Aree verdi di margine

VP - Verde pubblico attrezzato e/o sportivo

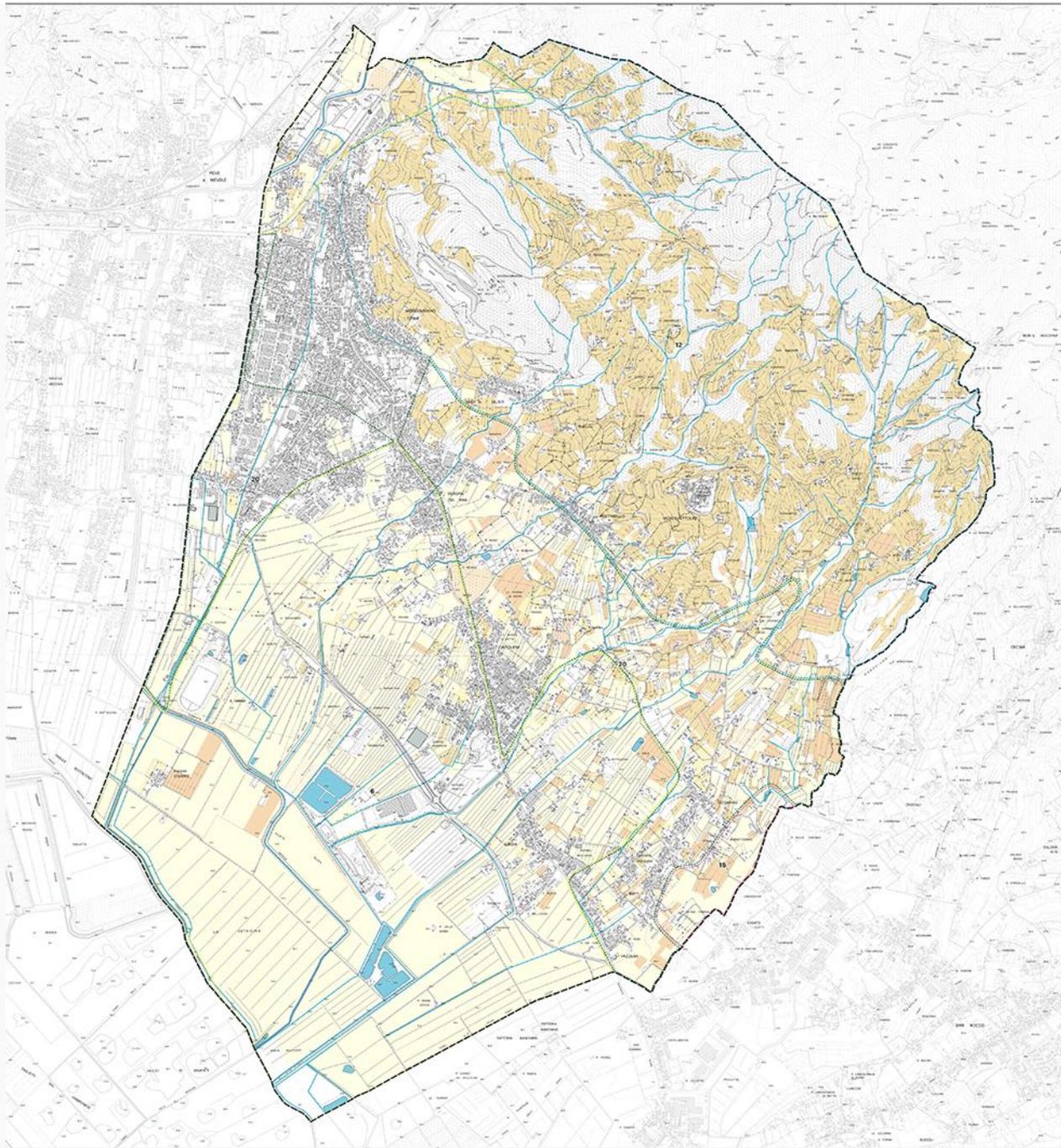
VPR - Aree pertinenziale e/o ortive



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle invarianti del PIT-PPR

Tav 2.3 – Morfortipi del PIT-PPR: I Tessuti insediativi



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.4 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I morfotipi
rurali

LEGENDA

Morfotipi rurali

Morfotipi delle colture erbacee



06. morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Morfotipi specializzati delle colture arboree



12 morfotipo dell'olivicoltura

Morfotipi complessi delle associazioni colturali



15. morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto



20. morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Uso del suolo



Seminativi irrigui e non irrigui



Vigneti



Frutteti e frutti minori



Arboricoltura



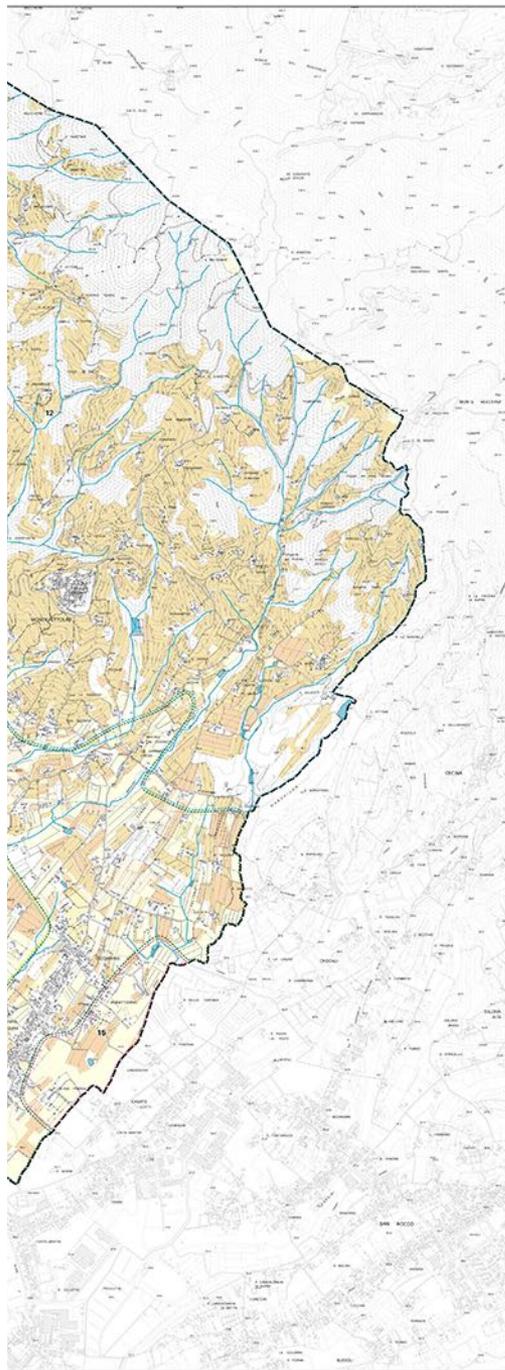
Oliveti



Culture temporanee associate a colture permanenti



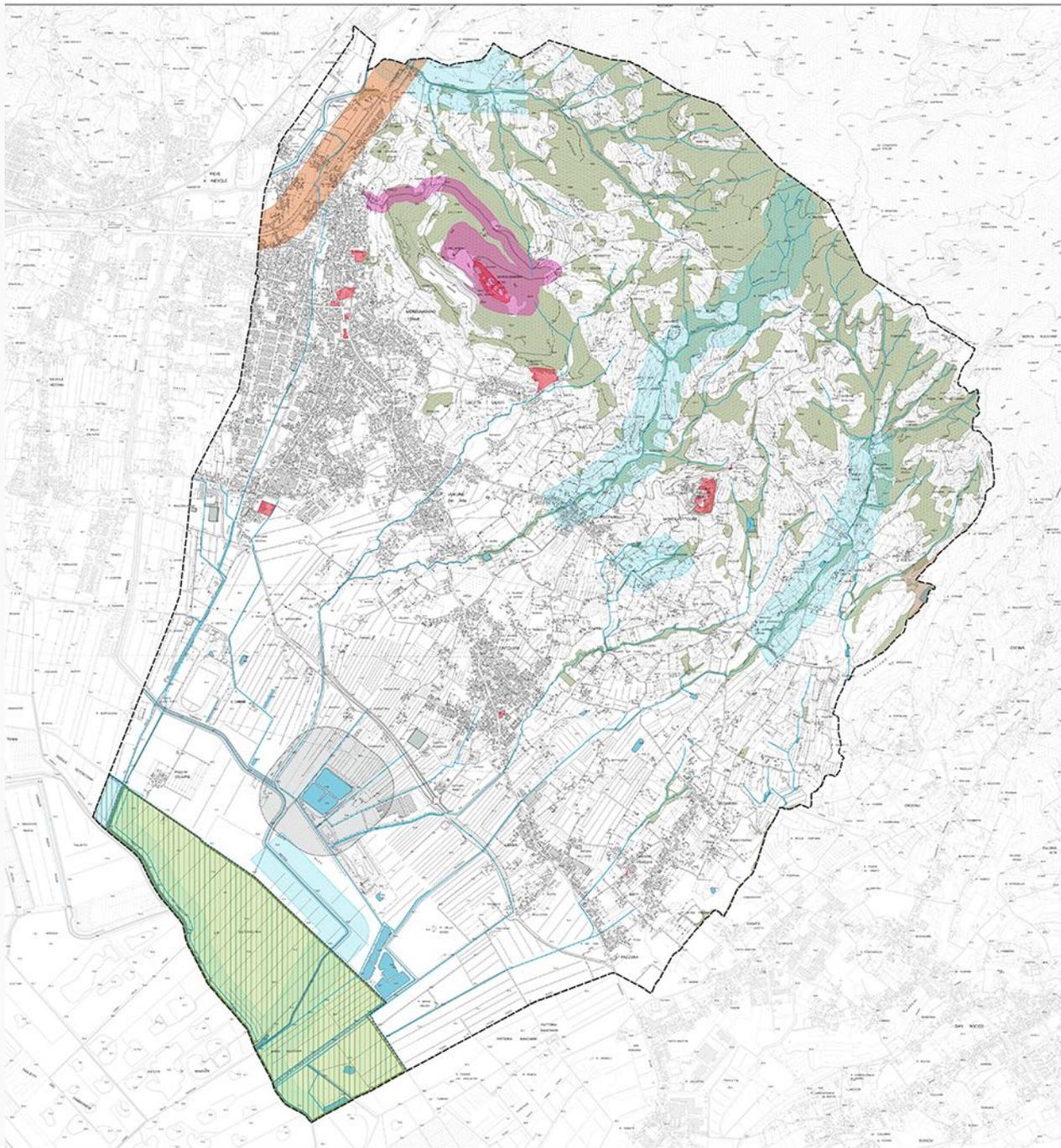
Sistemi colturali e particellari complessi



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
invarianti del
PIT-PPR

Tav 2.4 –
Morfotipi del
PIT-PPR:
I morfotipi
rurali



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle
tutele
sovraordinate

Tav 3 –
Vincoli
sovraordinati

LEGENDA

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

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

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

-  Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi (art. 142, c.1, lett.b, D.Lgs. 42/2004)
-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 mt ciascuna (art. 142; c.1; lett.c; D.Lgs. 42/2004)
-  I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142; c.1; lett.f; D.Lgs. 42/2004)
-  I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n.227 (art. 142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)
-  Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n.448 (art. 142; c.1; lett.i; D.Lgs. 42/2004)

Beni architettonici e Beni archeologici

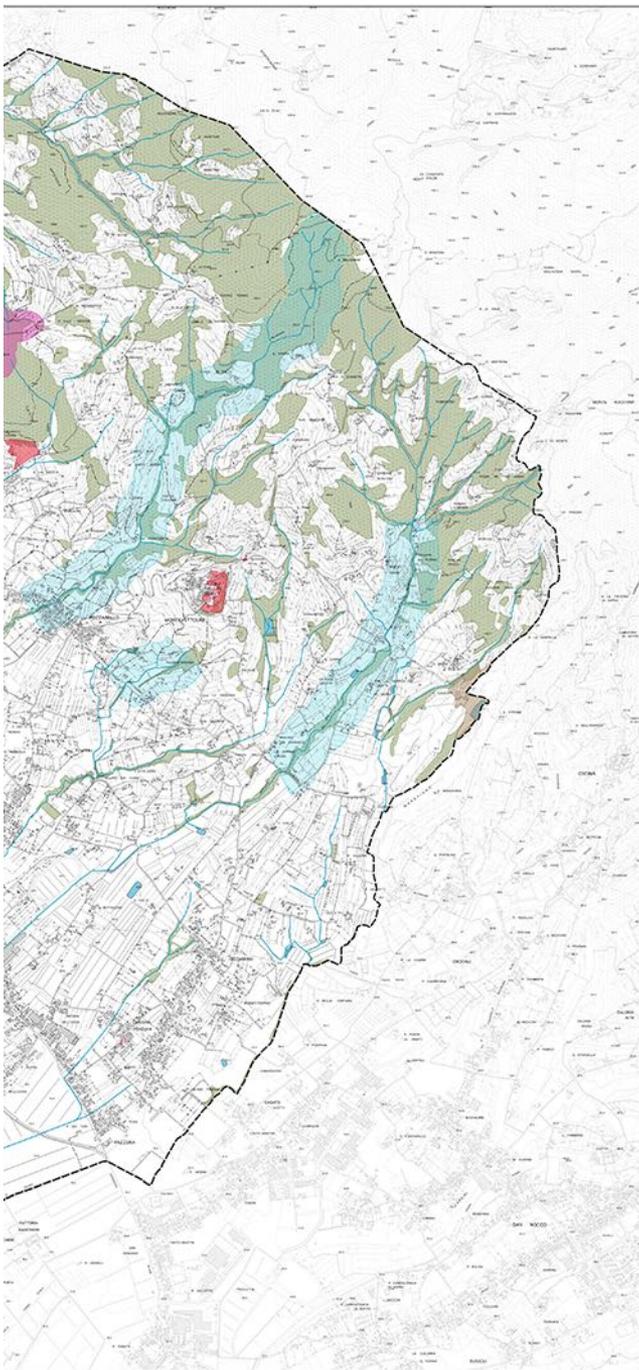
-  Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004
 1. Palazzo comunale (id. 90470090027)
 2. Palazzo comunale (id. 90470090028)
 3. Castello di Monsummano Alto (id. 90470090029)
 4. Chiesa di Santa Maria a Fontenova (id. 90470090030)
 5. Palazzo (casa natale di G.Giusti) (id. 90470090031)
 6. Casa di F.Martini (id. 90470090032)
 7. Villa medicea di Montevettolini (id. 90470090033)
 8. Complesso termale (id. 90470090034)
 9. Oratorio della Madonna della neve (id. 90470090035)
 10. Complesso parrocchiale di San Michele Arcangelo (id. 90470090036)
 11. Osteria dei pellegrini (id. 90470090037)
 12. Fattoria medicea Le Case (id. 90470090038)
 13. Cappella Ponziani e fabbricato annesso (id. 90470090355)
 14. Chiesa parrocchiale di San Leopoldo e fabbricato annesso (id. 90470090368)
 15. Complesso convettuale di Montevettolini (id. 90470090402)
 16. Oratorio della confraternita del Corpus domini (id. 90470090425)
 17. Chiesa di San Niccolao (id. 90470090454)
-  Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004
 - 1a. Resti riferibili al periodo romano, tardo-antico e medievale (id. 90470095029)

Aree naturali protette

-  Riserve naturali regionali: PADULE DI FUCECCHIO (codice: RPPT01)

Siti Natura 2000

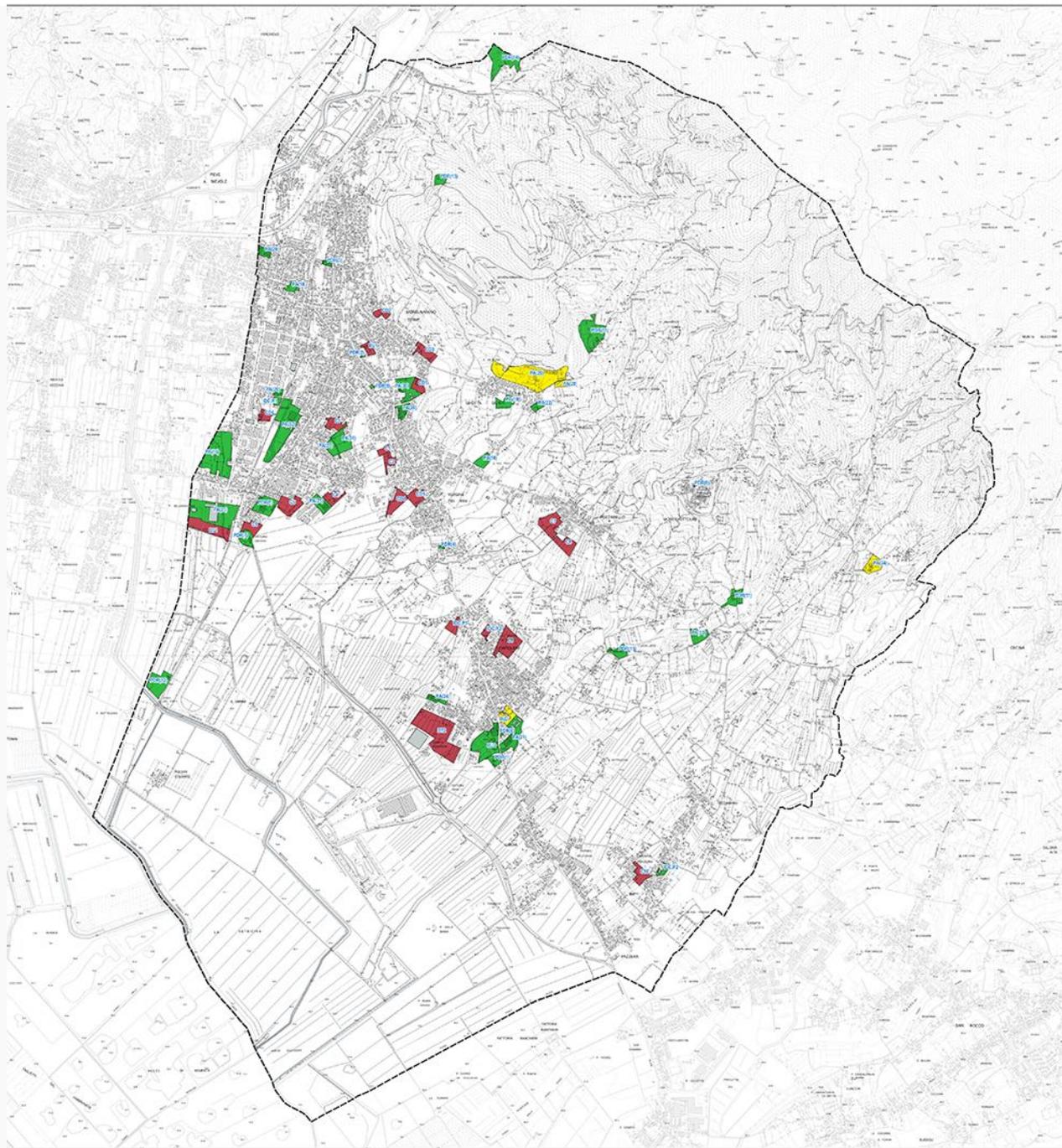
-  ZSC - ZPS: Padule di Fucecchio (IT5130007)



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi delle tutele sovraordinate

Tav 3 – Vincoli sovraordinati



IL QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE

Analisi della
pianificazione
vigente

Tav 4 –
Stato di
attuazione del
R.U. vigente

LEGENDA

Stato di attuazione degli interventi



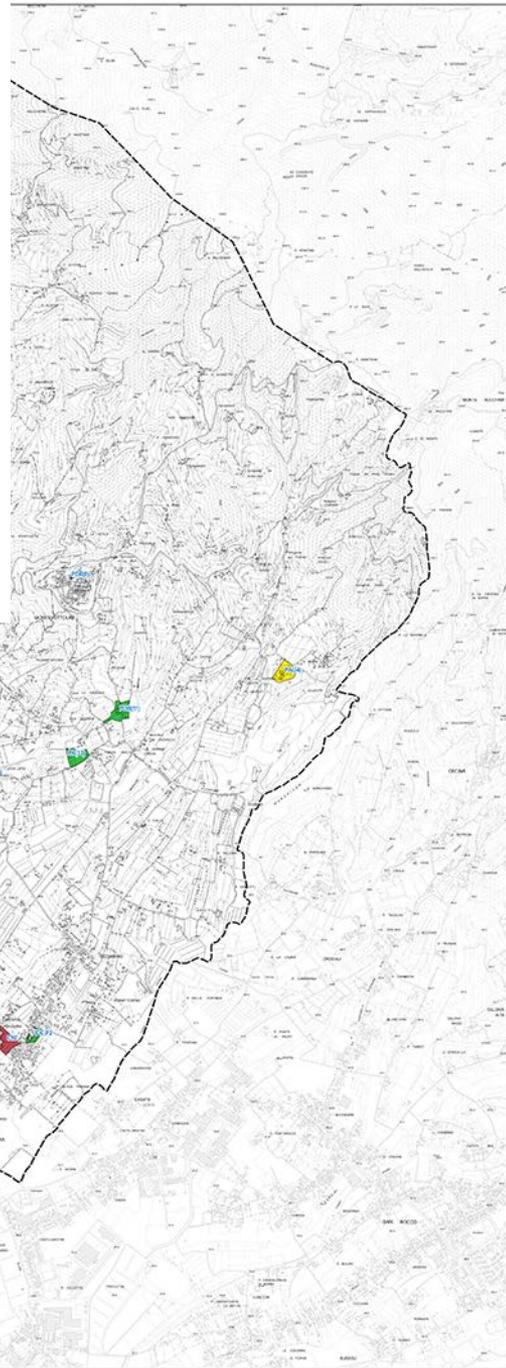
Intervento attuato o convenzionato



Intervento approvato (in fase di convenzione)



Intervento non attuato



**IL QUADRO
CONOSCITIVO
PRELIMINARE**
Analisi della
pianificazione
vigente

Tav 4 –
Stato di
attuazione del
R.U. vigente

GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

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

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

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

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

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

GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

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

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

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

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

GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

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

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

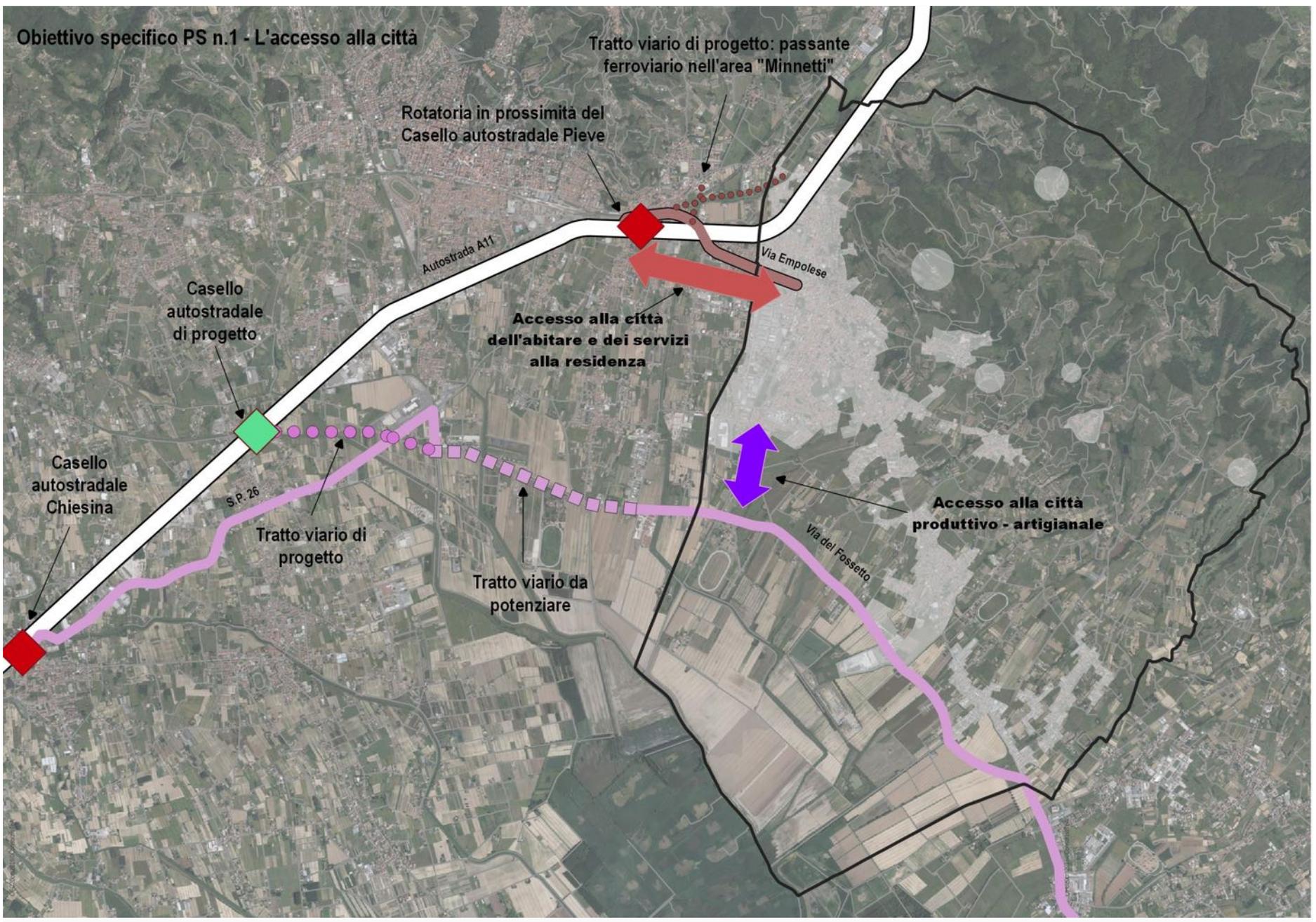
GLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO STRUTTURALE

Obiettivo Specifico n.1 – L'accesso alla città

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

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

Obiettivo specifico PS n.1 - L'accesso alla città



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

Rotatoria in prossimità del Casello autostradale Pieve

Autostrada A11

Via Empolese

Casello autostradale di progetto

Accesso alla città dell'abitare e dei servizi alla residenza

Casello autostradale Chiesina

S.P. 26

Tratto viario di progetto

Tratto viario da potenziare



Accesso alla città produttivo - artigianale

Via del Fossetto

GLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO STRUTTURALE

Obiettivo Specifico n.2 – L'ambito produttivo

Strategia per l'ambito produttivo:

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

Obiettivo specifico PS n.2 - L'ambito produttivo

Opportunità di un'area produttiva intercomunale

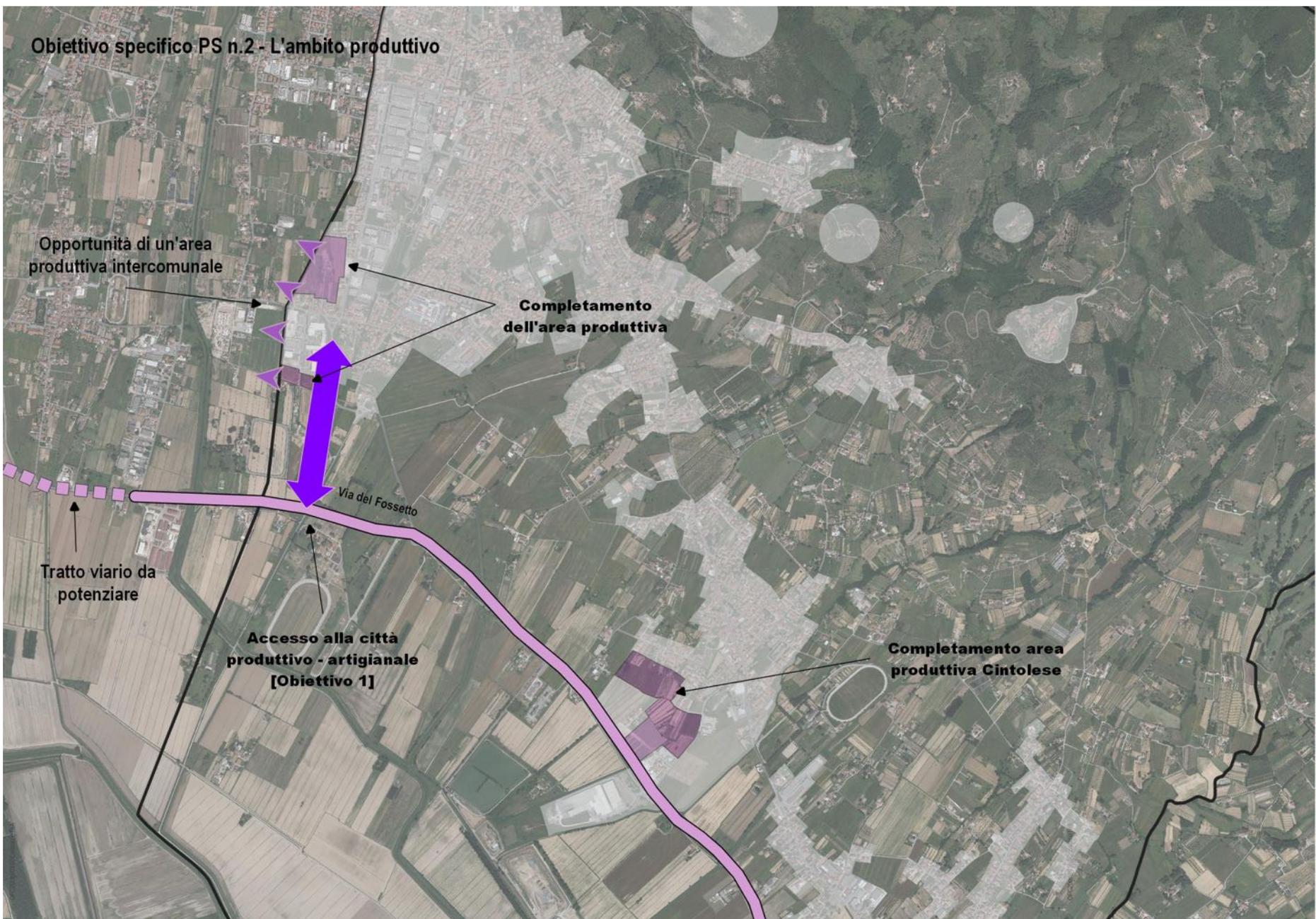
Completamento dell'area produttiva

Via del Fossetto

Tratto viario da potenziare

Accesso alla città produttiva - artigianale [Obiettivo 1]

Completamento area produttiva Cintolese



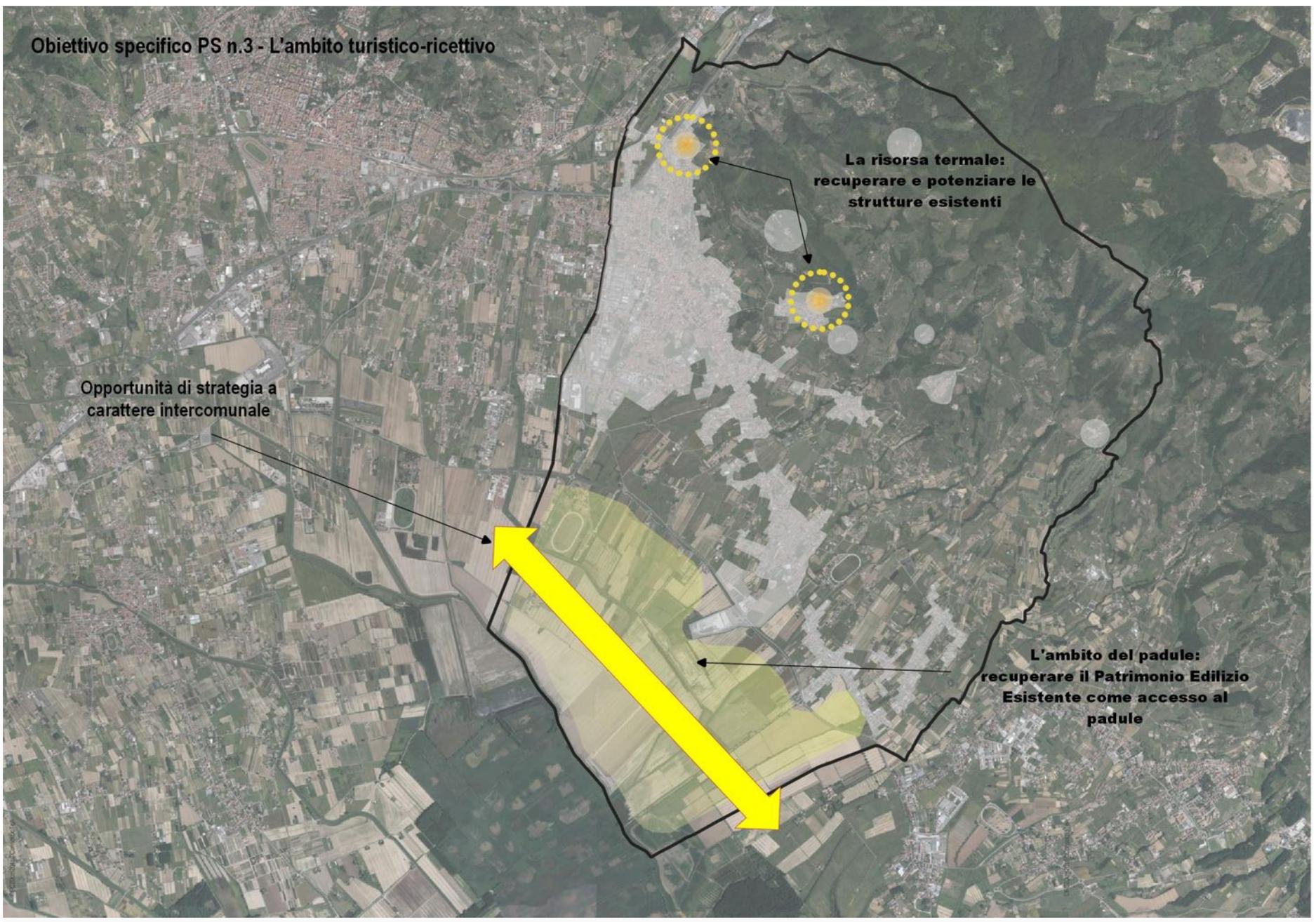
GLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO STRUTTURALE

Obiettivo Specifico n.3 – L'ambito turistico ricettivo

Strategia per l'ambito turistico-ricettivo:

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

Obiettivo specifico PS n.3 - L'ambito turistico-ricettivo



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

**Opportunità di strategia a
carattere intercomunale**

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

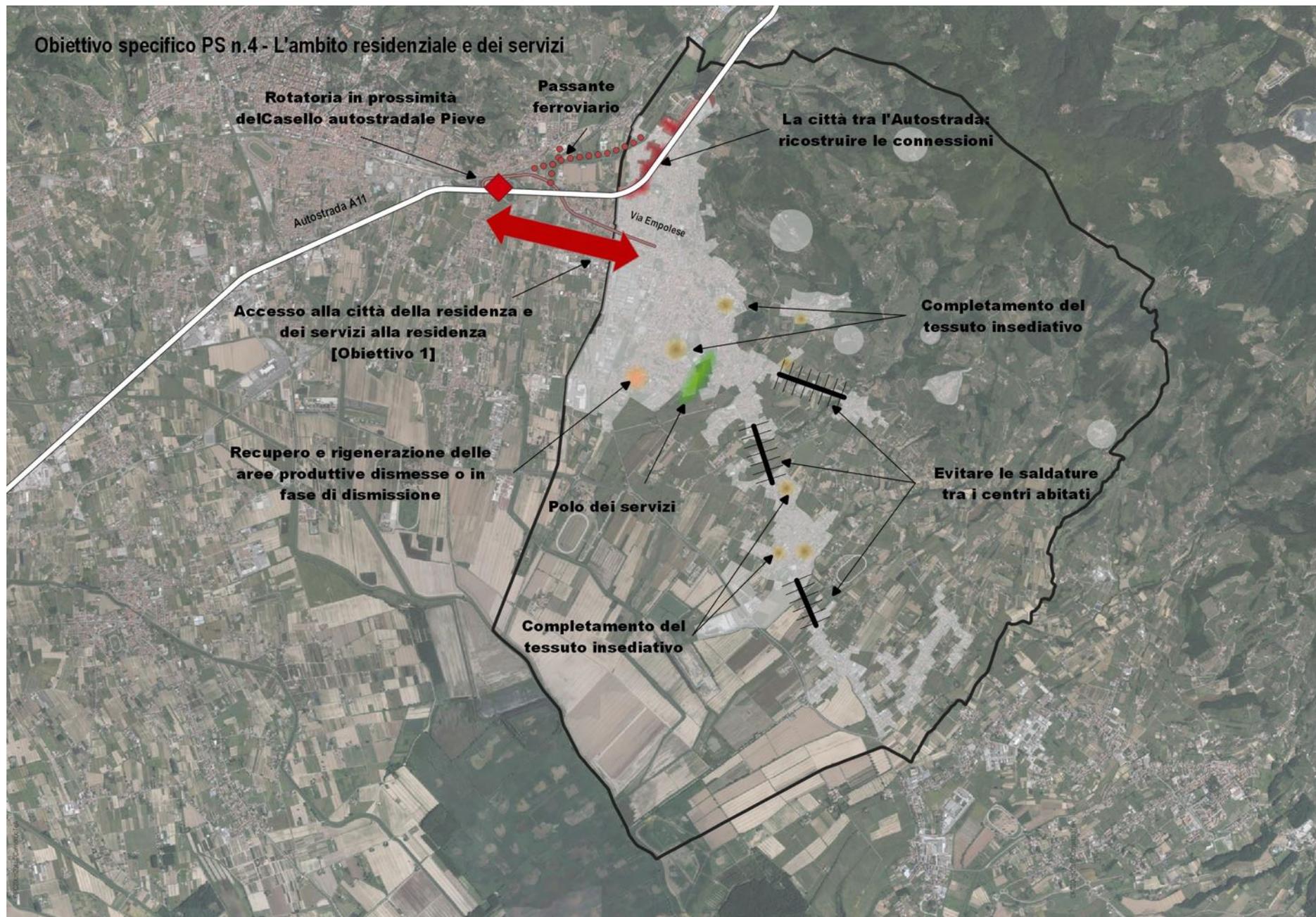
GLI OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO STRUTTURALE

Obiettivo Specifico n.4 – L'ambito residenziale e dei servizi

Strategia per l'ambito residenziale e dei servizi:

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

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



Rotatoria in prossimità delCasello autostradale Pieve

Passante ferroviario

La città tra l'Autostrada: ricostruire le connessioni

Autostrada A11

Via Empolese

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

Completamento del tessuto insediativo

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

Evitare le saldature tra i centri abitati

Polo dei servizi

Completamento del tessuto insediativo

GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

Gli **obiettivi generali**:

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

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

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

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

GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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

Ob.PO.5. - Sistema insediativo

Ob.PO.5.1. - residenza:

- minimizzare il consumo di suolo, perseguire un incremento della qualità urbana e favorire lo sviluppo del sistema dei servizi urbani e delle dotazioni;
- riqualificazione del tessuto urbano e miglioramento della qualità della vita della popolazione residente, funzionale alle necessità familiari e da realizzare attraverso interventi di ampliamento e completamento finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative della popolazione residente senza urbanizzare nuove porzioni di territorio e non per fini prettamente speculativi;
- dovranno essere previste azioni di riordino e riqualificazione del tessuto urbanistico esistente e di quello in corso di realizzazione che per effetto della situazione economica non sono stati completati;
- localizzare, parallelamente alle aree di completamento e/o riqualificazione residenziale, anche gli spazi funzionali al rafforzamento della città pubblica, delle aree verdi e dei servizi urbani, in considerazione delle identità e caratteristiche dei centri e dei nuclei che compongono il Comune di Monsummano Terme;
- i centri e borghi storici dovranno essere disciplinati in modo selettivo e puntuale;



GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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

Ob.PO.5. - Sistema insediativo

Ob.PO.5.1. - residenza:

- revisione ed eventuale aggiornamento della schedatura dei fabbricati che dovrà consentire di predisporre una normativa di dettaglio mirata alla valorizzazione il patrimonio storico-culturale ed alla rigenerazione dei due centri connettendo il sistema dei beni culturali, attraverso il riuso degli edifici urbani;
- valorizzazione e recupero del centro storico e del patrimonio edilizio esistente di vecchia formazione, attraverso la tutela dei beni di interesse storico architettonico, la riqualificazione delle situazioni di degrado, la promozione di usi ed attività compatibili con il contesto insediativo storico (residenza, turismo, albergo diffuso, commercio, artigianato, collegamento con le aziende agricole, servizi, etc);
- Aggiornamenti normativi di dettaglio al fine di ottimizzare i nuovi interventi;
- ottimizzazione cartografica e normativa dei nuovi interventi;

GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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

Ob.PO.5. - Sistema insediativo

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

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

GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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

Ob.PO.5. - Sistema insediativo

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

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

GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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

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

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

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

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

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

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

GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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

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

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

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

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

GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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

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

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

- il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- la salvaguardia delle aree collinari e pedecollinari;
- la valorizzazione del bosco nelle sue componenti ambientali e produttive;
- il sostegno delle attività agricole, agrituristiche e zootecniche presenti nel territorio rurale in funzione della loro valenza di presidio ambientale, favorendo le attività che si integrano con il sistema e il paesaggio agricolo;
- la definizione di un ruolo non solo di presidio del territorio, ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità nell'ottica di multifunzionalità dell'agricoltura, con lo sviluppo di tecniche a bassa impatto (agricoltura sostenibile, biologica e biodinamica), disincentivando o limitando le attività idroesigenti specie nella piana-pedecollina agricola;
- prevedere forme di incentivazione dell'attività agricola anche favorendo interventi sul patrimonio edilizio esistente, secondo quanto disposto dalla L.R.T. 65/2014;
- La salvaguardia del reticolo idrografico superficiale e dei fossi minori, nonché della viabilità vicinale e podereale.

GLI OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO

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

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

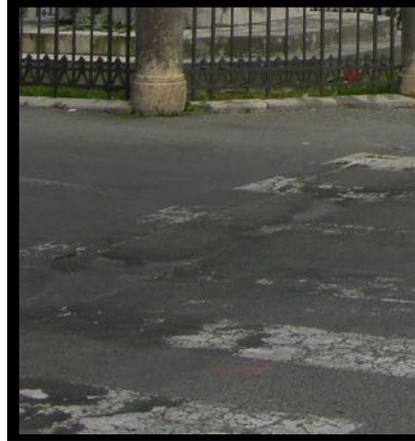
Ob.PO.6.10 – Recepire e declinare sul territorio comunale le disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale, introdotte dalla L.R. 3/2017 (modifiche alla L.R. 65/2014).

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

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



Individuazione
del **Territorio
Urbanizzato** ai
sensi dell'art.4
della L.R.
65/2014



Legenda



Territorio Urbanizzato ai sensi dell' art. 4 della L.R 65/ 2014

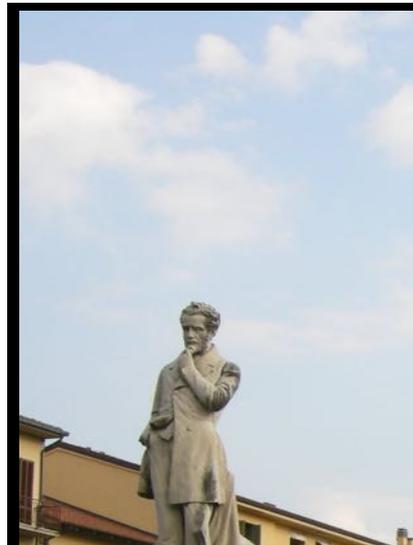


Nucleo rurale ai sensi dell' art. 65 della L.R 65/ 2014

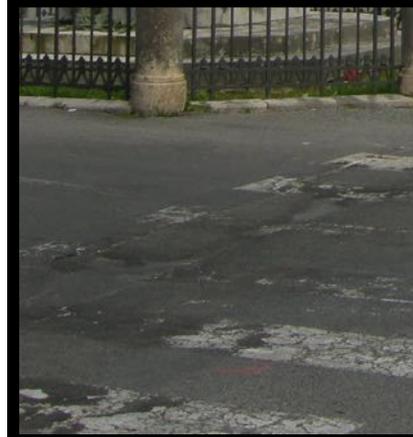
L.R. 65/2014 – Art. 4

c.3. Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

c.4. L'individuazione del perimetro del **territorio urbanizzato** tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.



Individuazione
del **Territorio
Urbanizzato** ai
sensi dell'art.4
della L.R.
65/2014



TERRITORIO URBANIZZATO

loc. CAPOLUOGO



Territorio Urbanizzato
(Art. 4 della L.R. 65/2014)

TERRITORIO URBANIZZATO

loc. GROTTA GIUSTI



Territorio Urbanizzato
(Art. 4 della L.R. 65/2014)

TERRITORIO URBANIZZATO

loc. POZZARELLO



Territorio Urbanizzato
(Art. 4 della L.R. 65/2014)

TERRITORIO URBANIZZATO

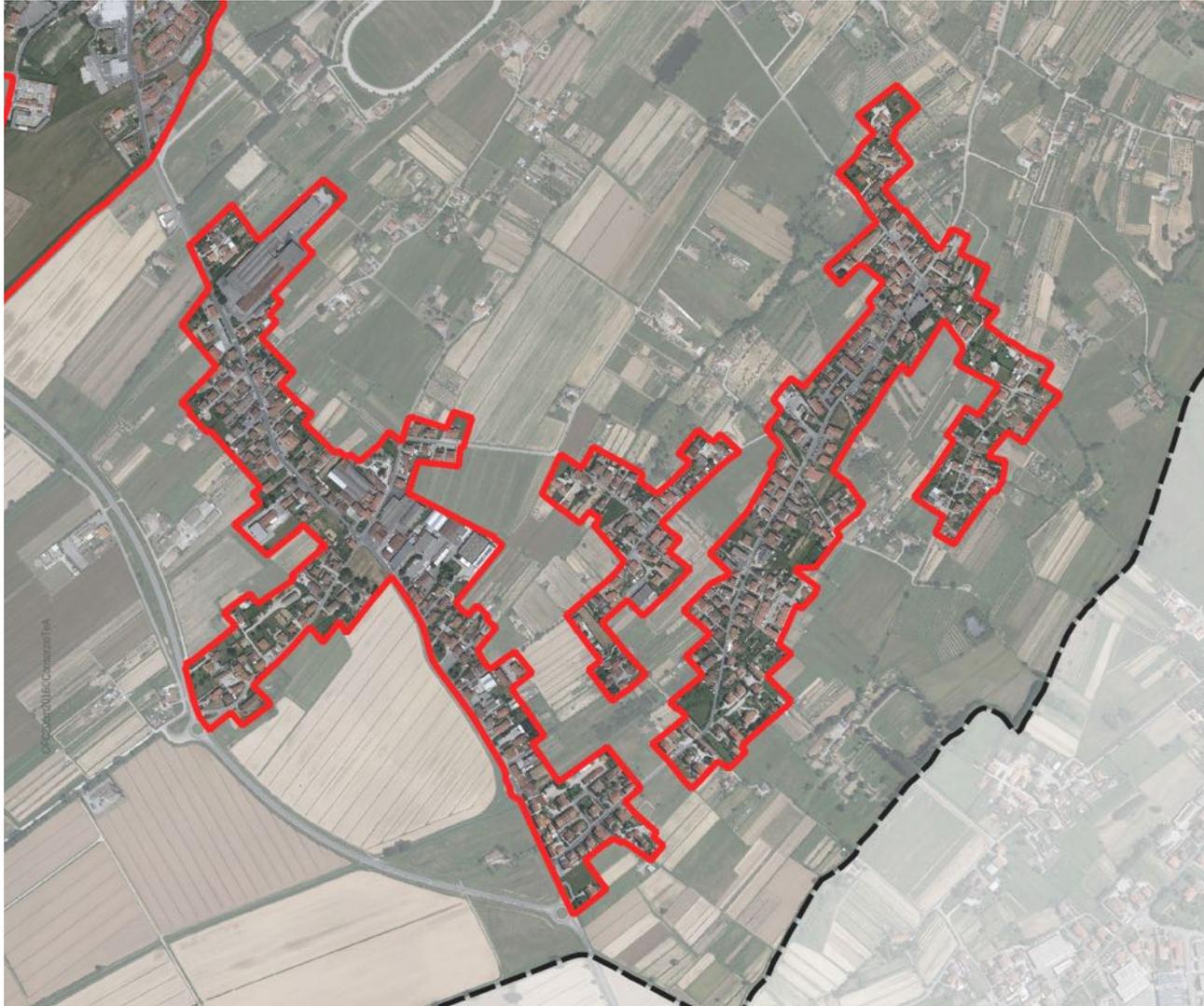
loc. CINTOLESE



Territorio Urbanizzato
(Art. 4 della L.R. 65/2014)

TERRITORIO URBANIZZATO

loc. UGGIA-PAZZERA-BIZZARRINO; RUBATTORNO



Territorio Urbanizzato
(Art. 4 della L.R. 65/2014)

TERRITORIO URBANIZZATO

loc. MONTEVETTOLINI



Territorio Urbanizzato
(Art. 4 della L.R. 65/2014)

ALBUM DI ANALISI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

1. loc. Capoluogo (Nord)

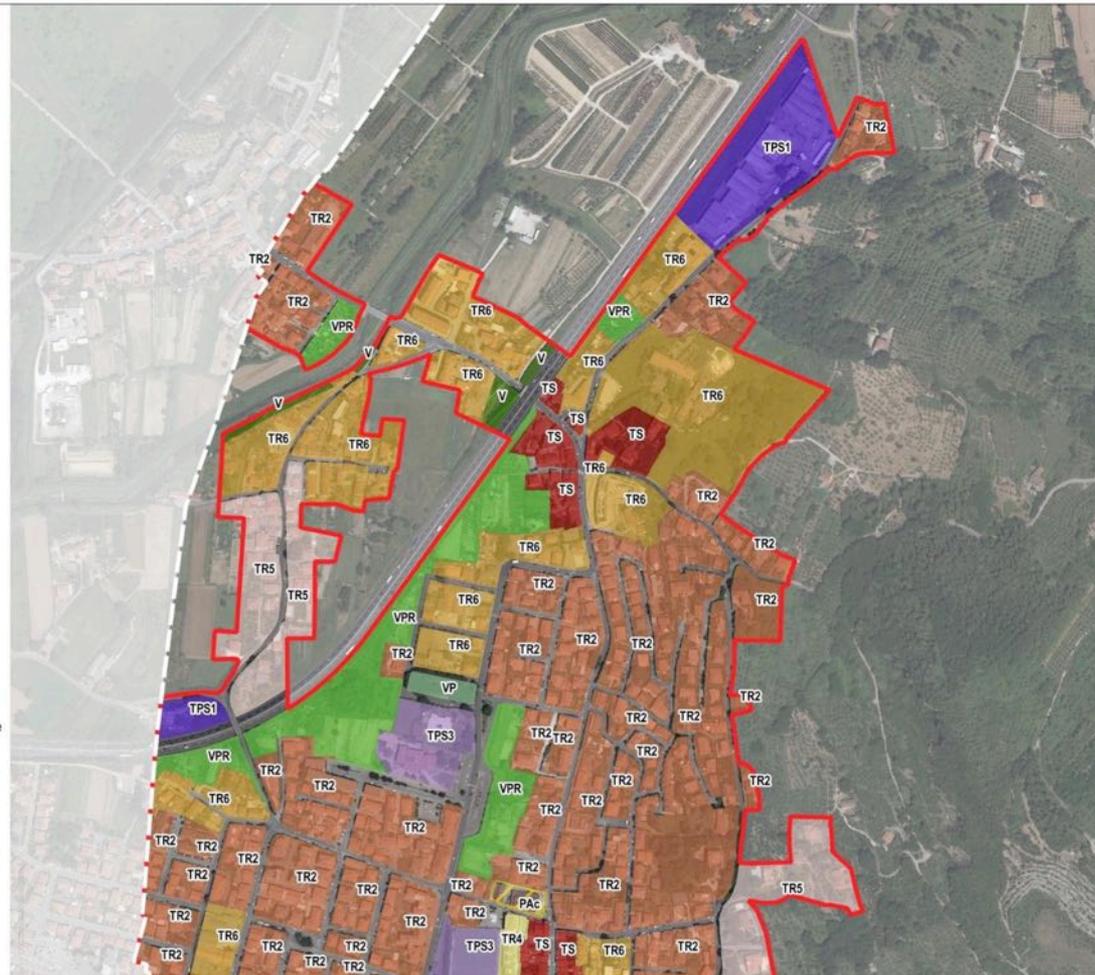
1.1

 Territorio Urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)

Invariante III PIT-PPR: Morfotipi insediativi

-  TS - Tessuto di impianto storico
-  TR2 - Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
-  TR4 - Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
-  TR5 - Tessuto puntiforme
-  TR6 - Tessuto a tipologie miste
-  TR7 - Tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - Tessuto lineare
-  TR9 - Tessuto reticolare diffuso
-  TR12 - Piccoli agglomerati isolati extraurbani
-  TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
-  TPS3 - Insule specializzate
-  PAC - Interventi convenzionati o in fase di convenzione
-  V - Aree verdi di margine
-  VP - Verde pubblico attrezzato e/o sportivo
-  VPR - Aree pertinenziale e/o ortive

Scala 1:5.000

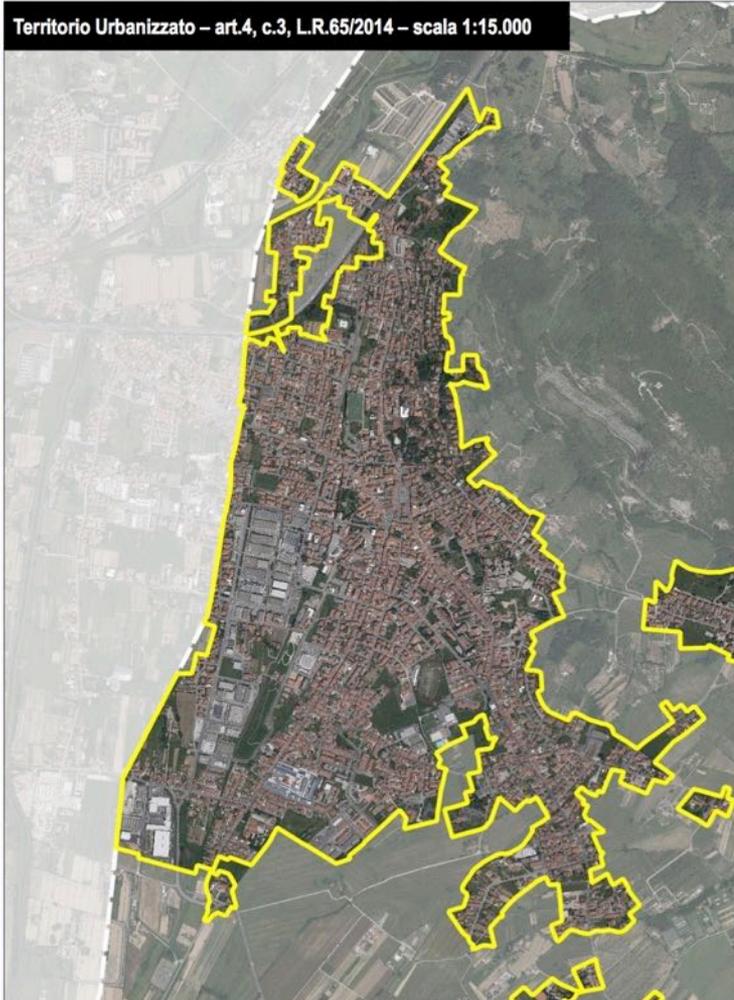


ALBUM DI ANALISI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

1. loc. Capoluogo

1.5

Territorio Urbanizzato – art.4, c.3, L.R.65/2014 – scala 1:15.000



Territorio Urbanizzato – aree oggetto di analisi – scala 1:15.000



ALBUM DI ANALISI DEL TERRITORIO URBANIZZATO

1. loc. Capoluogo

1.6

Area n.1 – scala 1:3.000



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

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

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

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



Ridisegnare i margini di contatto tra tessuto insediativo e infrastruttura viaria

LA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

(art. 25 della L.R. 65/2014)

Art.4 – c.2. Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.

Art. 25 – c.1. Le previsioni di trasformazione che comportano **impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato**, come definito all'articolo 4, commi 3 e 4, comprese quelle di cui all'articolo 64, comma 6 e comma 8, sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui al presente articolo, fatta eccezione per le previsioni di cui agli articoli 88, comma 7, lettera c), e articolo 90, comma 7, lettera b) e articolo 91, comma 7, lettera b).

➤ PRIMA FASE

Contestualmente all'avvio del procedimento di redazione del PS e PO viene avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica con la redazione del Rapporto preliminare ambientale VAS.

➤ SECONDA FASE

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo al Piano Strutturale e Piano Operativo

Arch. Gabriele Banchelli

➤ TERZA FASE

Il Responsabile del Procedimento, raccoglie dati e pareri presso i Soggetti Competenti in materia ambientale e i cittadini, utili per la definizione del PS e PO e del Rapporto Ambientale VAS

➤ QUARTA FASE

Adozione del nuovo PS e PO e del Rapporto Ambientale VAS. Il Responsabile del Procedimento pubblica sul BURT lo strumento urbanistico al fine di raccogliere osservazioni sia al PS e PO che al Rapporto Ambientale VAS.



Il percorso della VAS



➤ Redazione del **DOCUMENTO PRELIMINARE** che contiene:

- *le indicazioni necessarie relativamente ai possibili effetti ambientali significativi relativi all'attuazione delle previsioni;*
- *i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale .*

➤ Redazione del **RAPPORTO AMBIENTALE**

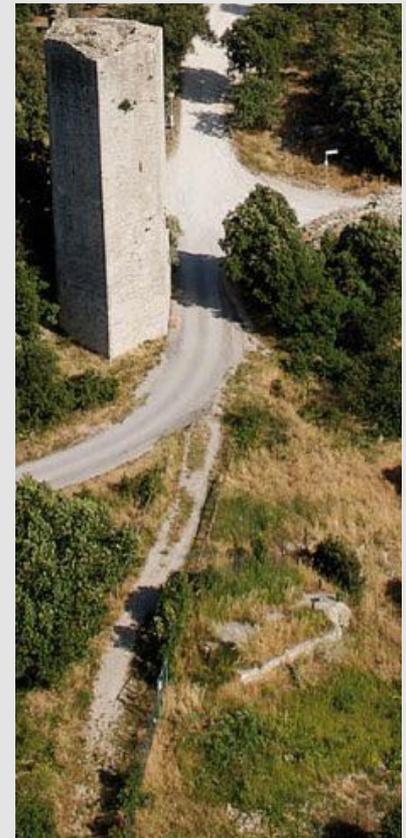
Vengono illustrati e dettagliati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio delle previsioni

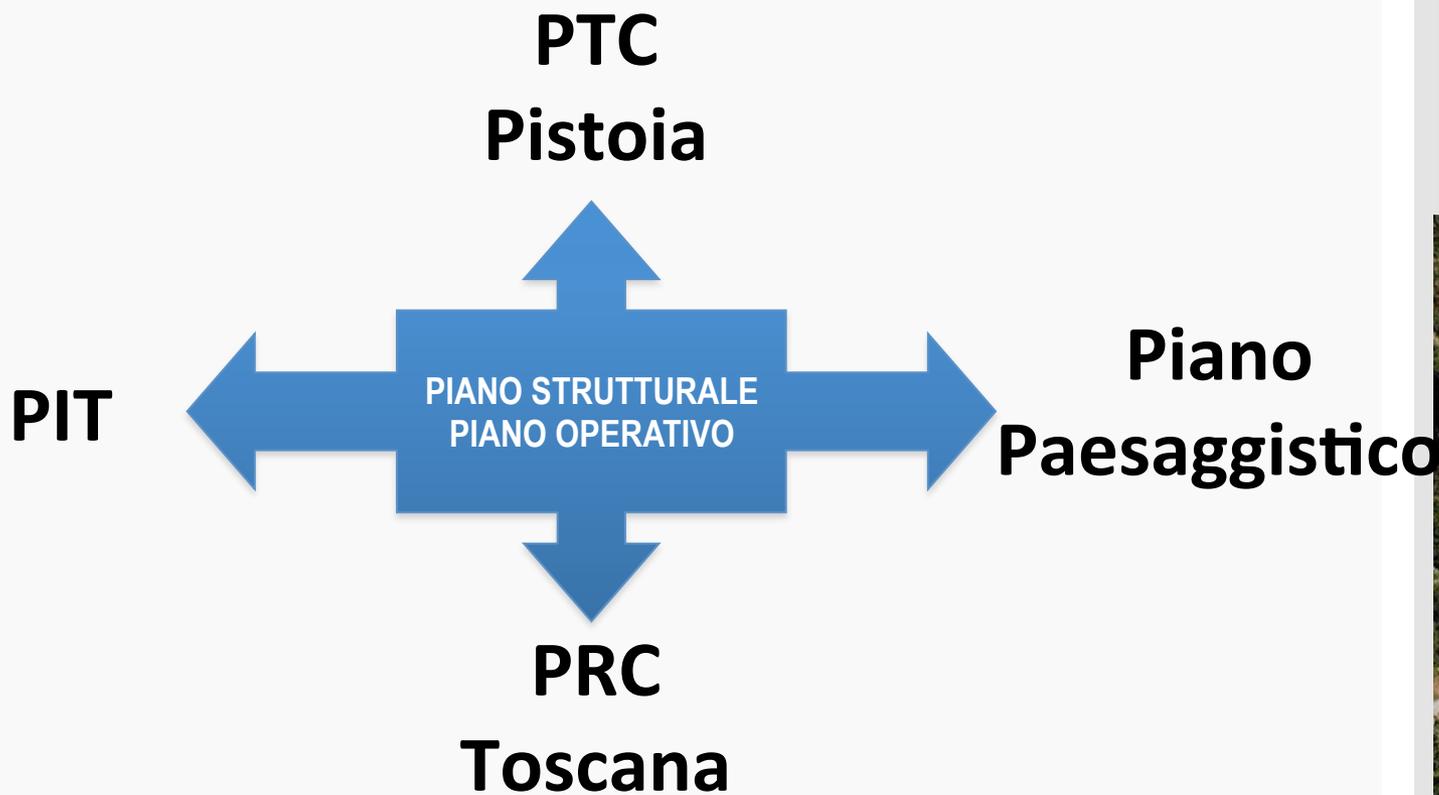
➤ Redazione della **DICHIARAZIONE DI SINTESI**, a conclusione del percorso, che conterrà:

- *La descrizione del processo decisionale seguito;*
- *La descrizione delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nella variante;*
- *La descrizione delle modalità con cui si è tenuto conto del rapporto ambientale, delle risultanze delle consultazioni e del parere motivato;*
- *La descrizione delle motivazioni e delle scelte della variante anche alla luce delle possibili alternative individuate nell'ambito del procedimento di VAS.*



La struttura della VAS





**Le
coerenze
esterne**





Gli aspetti ambientali



PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI - RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA – ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO



DICEMBRE 2019



60 GIORNI



**CONTRIBUTI DEGLI ENTI
E DEI CITTADINI**



CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE



BOZZA DEL P.S. E P.O.



ADOZIONE DEL P.S. E P.O.



60 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE



OSSERVAZIONI



**APPROVAZIONE DELLE
CONTRODEDUZIONI**



CONFERENZA PAESAGGISTICA



APPROVAZIONE DEFINITIVA

ITER PROCEDURALE

IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Strumenti della partecipazione

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



**Contributi e
Osservazioni**



PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO



Comune di Monsummano Terme