

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO

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

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Avv. Simona De Caro

Sindaco e Assessore all'Urbanistica

Dott. Antonio Pileggi

Responsabile del settore territorio e sviluppo

Responsabile del procedimento

Geom. Ilaria Zingoni

Garante dell'Informazione e della Partecipazione

La Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014)

**Relazione esplicativa delle previsioni di P.O. oggetto di
Conferenza di Copianificazione
INTEGRAZIONE**

Settembre 2022



Indice

1. LA PREMessa	2
2. L'INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E LE STRATEGIE DI P.S.	3
3. LE PREVISIONI DI P.O. GIA' OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE CON VERBALE DEL 13.12.2022.	6
4. LE NUOVE PREVISIONI DI P.O. DA SOTTOPORRE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	8
4.1 A1 – Loc. Cintolese: Ampliamento area produttiva.....	10
4.2 A4 – Loc. Monsummano Terme: Ampliamento area produttiva.....	15
4.3 A9 – Loc. Monsummano Terme: Nuova area ludico-sportiva.....	19
4.4 F6 – Loc. Monsummano Terme: Nuova area scolastica.....	21
5. ELENCO ELABORATI	25

1. LA PREMESSA

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

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

Con Delibera di G.C. n. 156 del 27/11/2019 è stato dato Avvio del procedimento per la formazione del **Piano Strutturale** e del nuovo **Piano Operativo**.

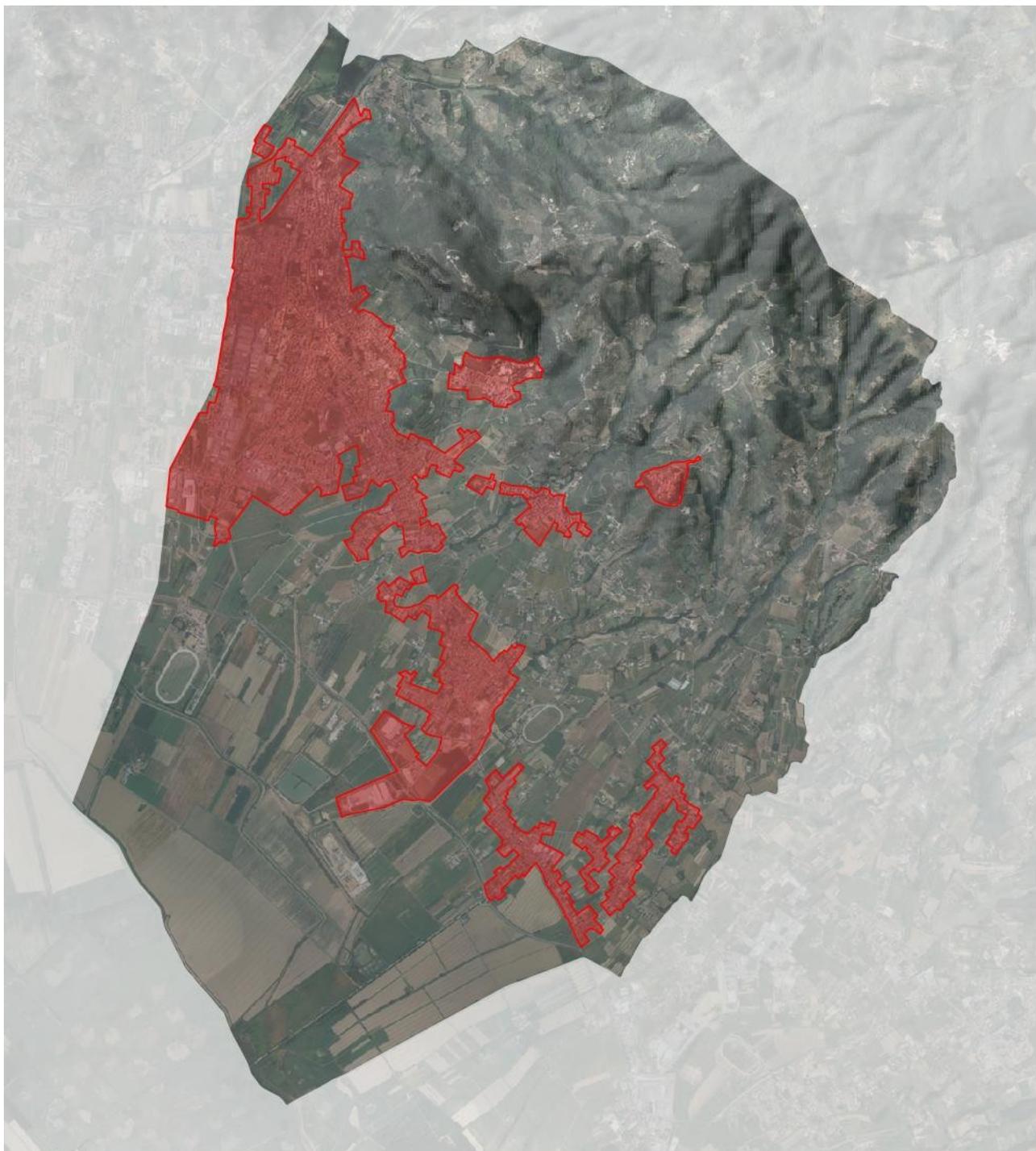
Durante la formazione del Piano Operativo è stata richiesta l'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 per alcune strategie e previsioni di Piano Operativo poste al di fuori del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, la quale si è svolta con **Verbale del 13.12.2021** (Capitolo 3 del presente documento).

A seguito dei nuovi studi geologici-idraulici redatti con il Piano Strutturale e Piano Operativo, sono venute meno alcune strategie che il PS e il PO erano intenzionati a portare avanti per il **comparto produttivo**. visto soprattutto l'aggiornamento del quadro delle pericolosità idrauliche. In particolare l'aggiornamento del quadro delle pericolosità idrauliche renderebbe inattuabile per il prossimo quinquennio (salvo attraverso interventi strutturali) la previsione produttiva di completamento di Via Maestri del Lavoro, dovendo così individuare nel Piano Operativo ulteriori aree per nuove previsioni produttive. Il PS ha già sottoposto a Conferenza di Copianificazione con verbale del 13.12.2021 due nuove aree produttive che l'Amministrazione Comunale intende già recepire nel primo Piano Operativo al fine di dare risposta a nuove previsioni di carattere *produttivo-artigianale*.

La presente relazione è volta pertanto ad analizzare le **previsioni che il PO intende adottare** (Capitolo 4 del presente documento) **ad integrazione** di quanto già sottoposto a **Conferenza di Copianificazione** con **Verbale del 13.12.2021**.

2. L'INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO E LE STRATEGIE DI P.S.

Vista la redazione contestuale del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, l'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014 non potrà che essere la stessa per entrambi gli strumenti urbanistici comunali.



Perimetrazione del territorio urbanizzato, del P.S.

A seguito di tale individuazione, il P.S. ha previsto alcune strategie poste al di fuori del T.U. e pertanto oggetto di Conferenza di Copianificazione la quale si è espressa con Verbale del 13.12.2021.

Le strategie di P.S. già oggetto di apposita Conferenza di Copianificazione con verbale del 13.12.2021 sono le seguenti:

Strategie di PS esterne al Territorio Urbanizzato:

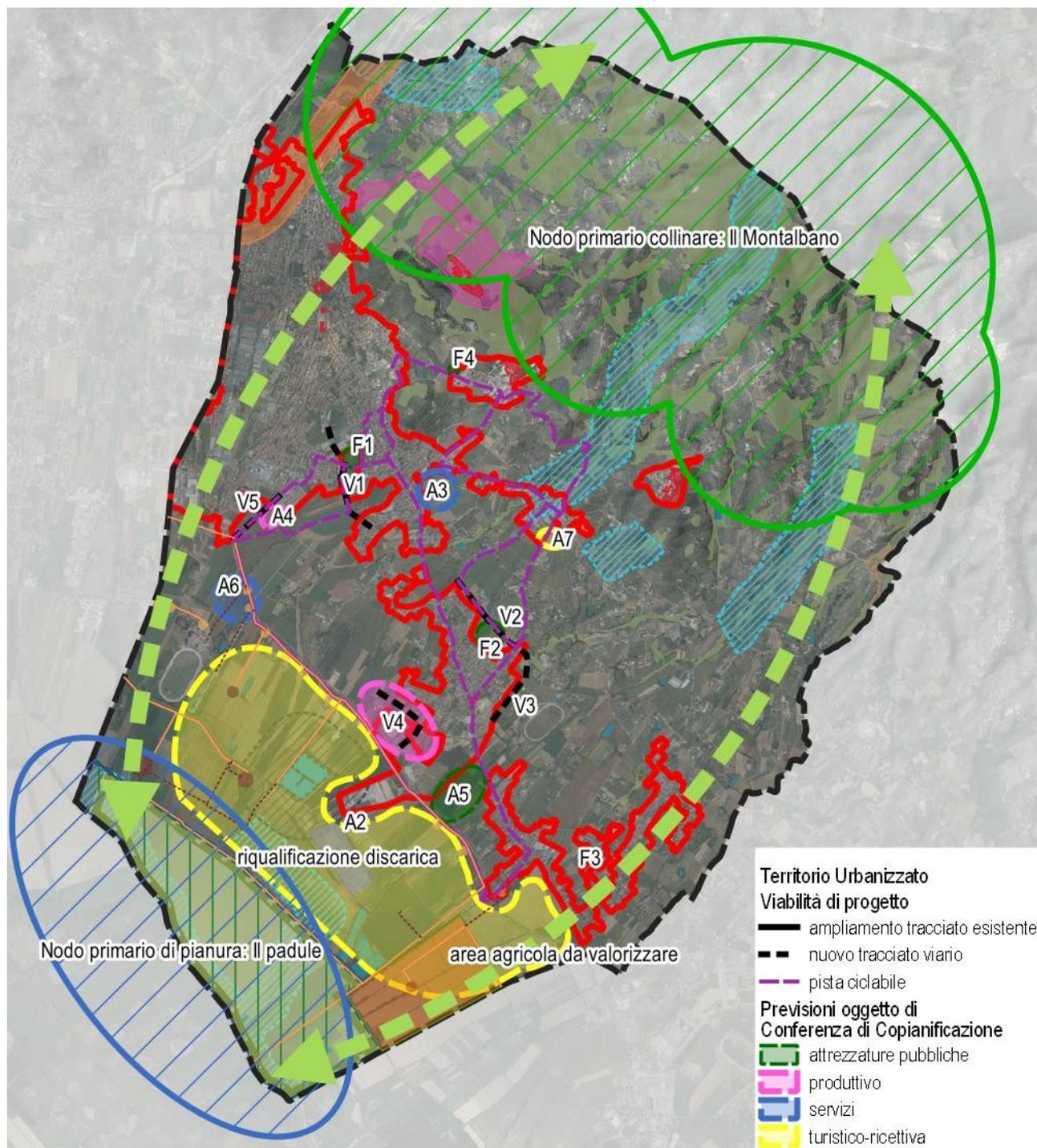
- A1 - Loc.Cintolese: completamento area produttiva;
- A2 - nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule;
- A3 - Loc.Monsummano Terme: nuova area per spettacoli viaggianti;
- A4 - Loc.Monsummano Terme: ampliamento area produttiva;

Strategie di attrezzature pubbliche esterne al Territorio Urbanizzato:

- A5 - Loc.Cintolese: realizzazione di un nuovo palazzetto sportivo;
- A6 - Loc.Monsummano Terme: Nuova residenza sanitaria assistenziale;
- A7 - Loc.Pozzarello: nuova area di sosta camper;
- F1 - Loc.Monsummano Terme:nuovo plesso scolastico;
- F2 - Loc.Cintolese: nuovo plesso scolastico;
- F3 - Loc.Chiesina Ponziani: nuovo parcheggio;
- F4 - Loc.Grotta Giusti: nuovo parcheggio;

Strategie di nuova viabilità esterne al Territorio Urbanizzato:

- V1 - Loc.Monsummano Terme: nuova viabilità;
- V2 - Loc.Cintolese: nuova viabilità;
- V3 - Loc.Cintolese: nuovo tracciato viario;
- V4 - Loc.Cintolese: nuovo tracciato viario;
- V5 - Loc.Monsummano Terme: nuovo tracciato viario;
- Realizzazione di percorso ciclabile, in tutto il territorio del Comune di Monsummano.



Estratto Tav 1 – Strategie oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi degli art. 25 della L.R. 65/2014

3. LE PREVISIONI DI P.O. GIA' OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE CON VERBALE DEL 13.12.2022

L'Amministrazione Comunale di Monsummano Terme ha espresso la volontà di convocare la Conferenza di Copianificazione (ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014) in merito alle strategie e azioni di Piano Strutturale che il Piano Operativo intende adottare per il territorio in oggetto, poiché coinvolgono l'utilizzo di suolo in aree esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato, individuato ai sensi dell'art. 4 L.R. 65/2014 in seno al P.S. vigente. La Conferenza di Copianificazione si è espressa positivamente su tali strategie (con prescrizioni in alcuni casi) nel Verbale del 13.12.2021.

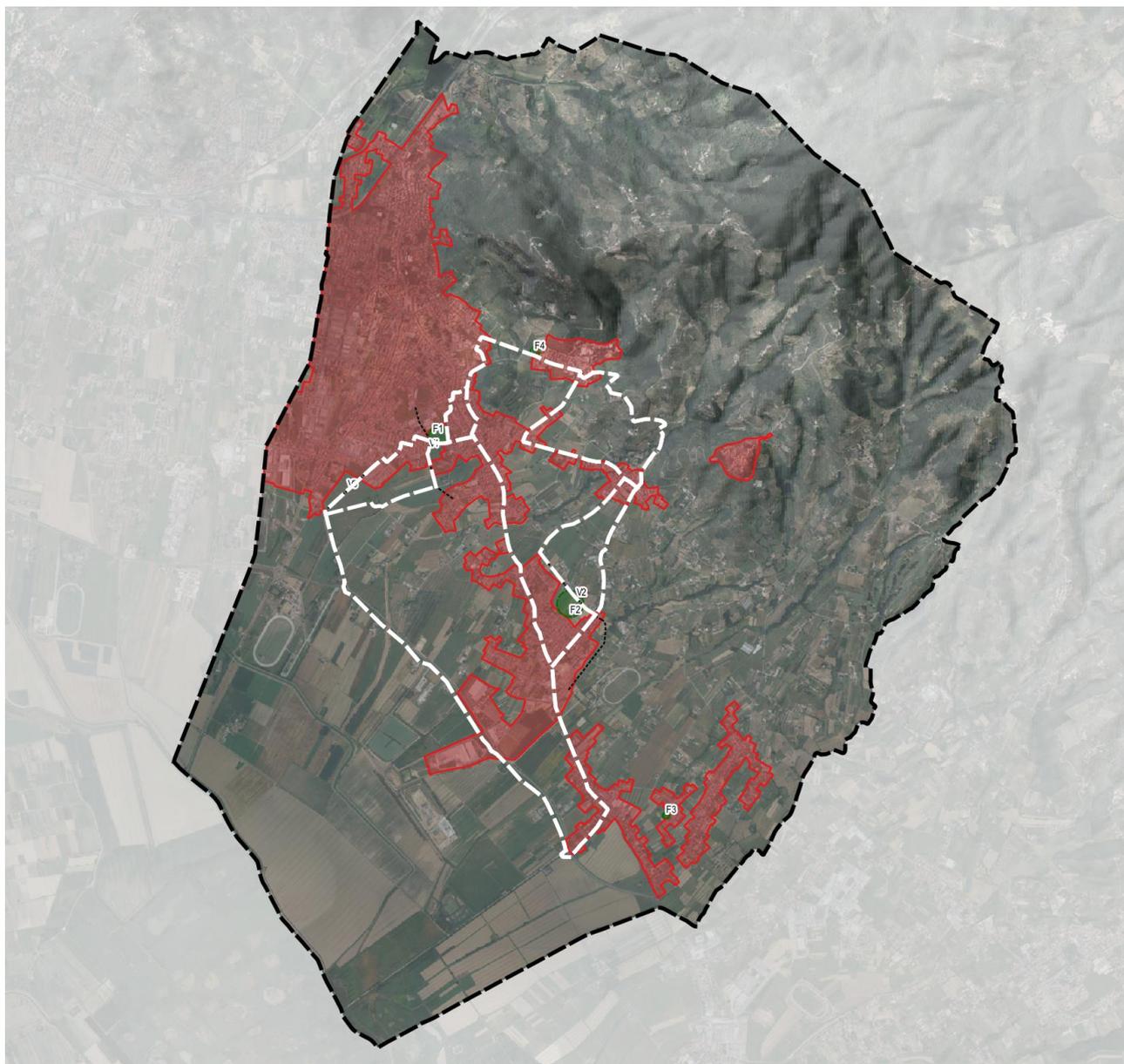
Di seguito si riporta l'elenco delle **previsioni di PO** già sottoposte a Conferenza di Copianificazione nel Verbale del 13.12.2021 e la sintesi del loro dimensionamento:

Previsioni di attrezzature pubbliche esterne al Territorio Urbanizzato:

- F1 - Loc.Monsummano Terme:nuovo plesso scolastico [PS+PO];
- F2 - Loc.Cintolese: nuovo plesso scolastico [PS+PO];
- F3 - Loc.Chiesina Ponziani: nuovo parcheggio [PS+PO];
- F4 - Loc.Grotta Giusti: nuovo parcheggio [PS+PO];

Previsioni di nuova viabilità esterne al Territorio Urbanizzato:

- V2 - Loc.Cintolese: nuova viabilità [PS+PO];
- V5 - Loc.Monsummano Terme: nuovo tracciato viario [PS+PO];
- Realizzazione di percorso ciclabile, in tutto il territorio del Comune di Monsummano. [PS+PO].



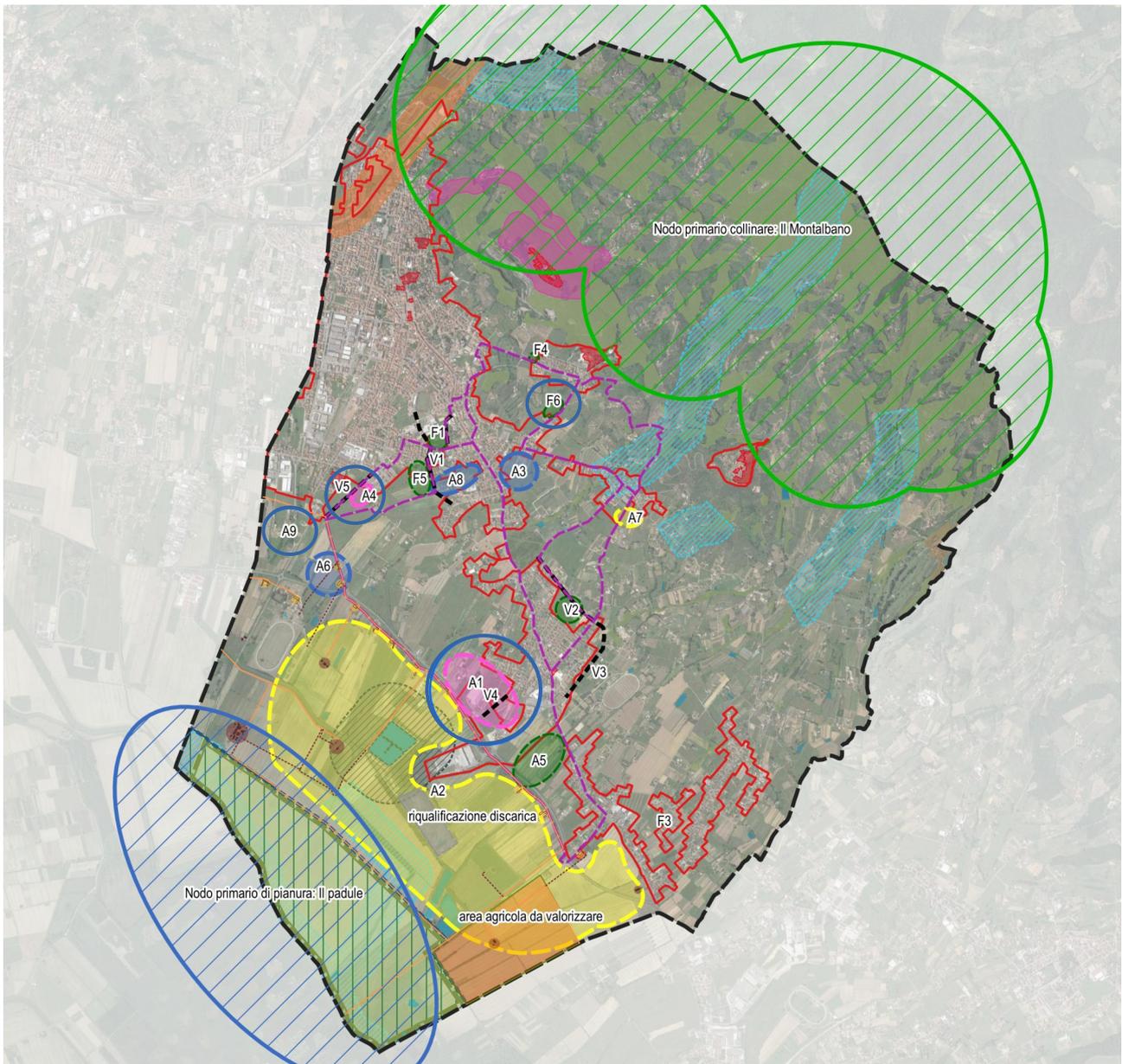
Estratto All 1 – Album delle previsioni di P.O. oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014

4. LE NUOVE PREVISIONI DI P.O. DA SOTTOPORRE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Come descritto in premessa, a seguito dei nuovi studi geologici-idraulici redatti con il Piano Strutturale e Piano Operativo, sono venute meno alcune strategie che il PS e il PO erano intenzionati a portare avanti per il **comparto produttivo**. visto soprattutto l'aggiornamento del quadro delle pericolosità idrauliche. In particolare l'aggiornamento del quadro delle pericolosità idrauliche renderebbe inattuabile per il prossimo quinquennio (salvo attraverso interventi strutturali) la previsione produttiva di completamento di Via Maestri del Lavoro, dovendo così individuare nel Piano Operativo ulteriori aree per nuove previsioni produttive. Il PS ha già sottoposto a Conferenza di Copianificazione con verbale del 13.12.2021 due nuove aree produttive che l'Amministrazione Comunale intende già recepire nel primo Piano Operativo al fine di dare risposta a nuove previsioni di carattere *produttivo-artigianale*.

Di seguito si riporta l'elenco delle **previsioni di PO** da sottoporre a nuova Conferenza di Copianificazione:

- A1 – Loc. Cintolese: Ampliamento area produttiva
- A4 – Loc. Monsummano Terme: Ampliamento area produttiva
- A9 – Loc. Monsummano Terme: Nuova area ludico-sportiva
- F6 – Loc. Monsummano Terme: Nuova area scolastica



4.1 A1 – Loc. Cintolese: Ampliamento area produttiva

Descrizione:

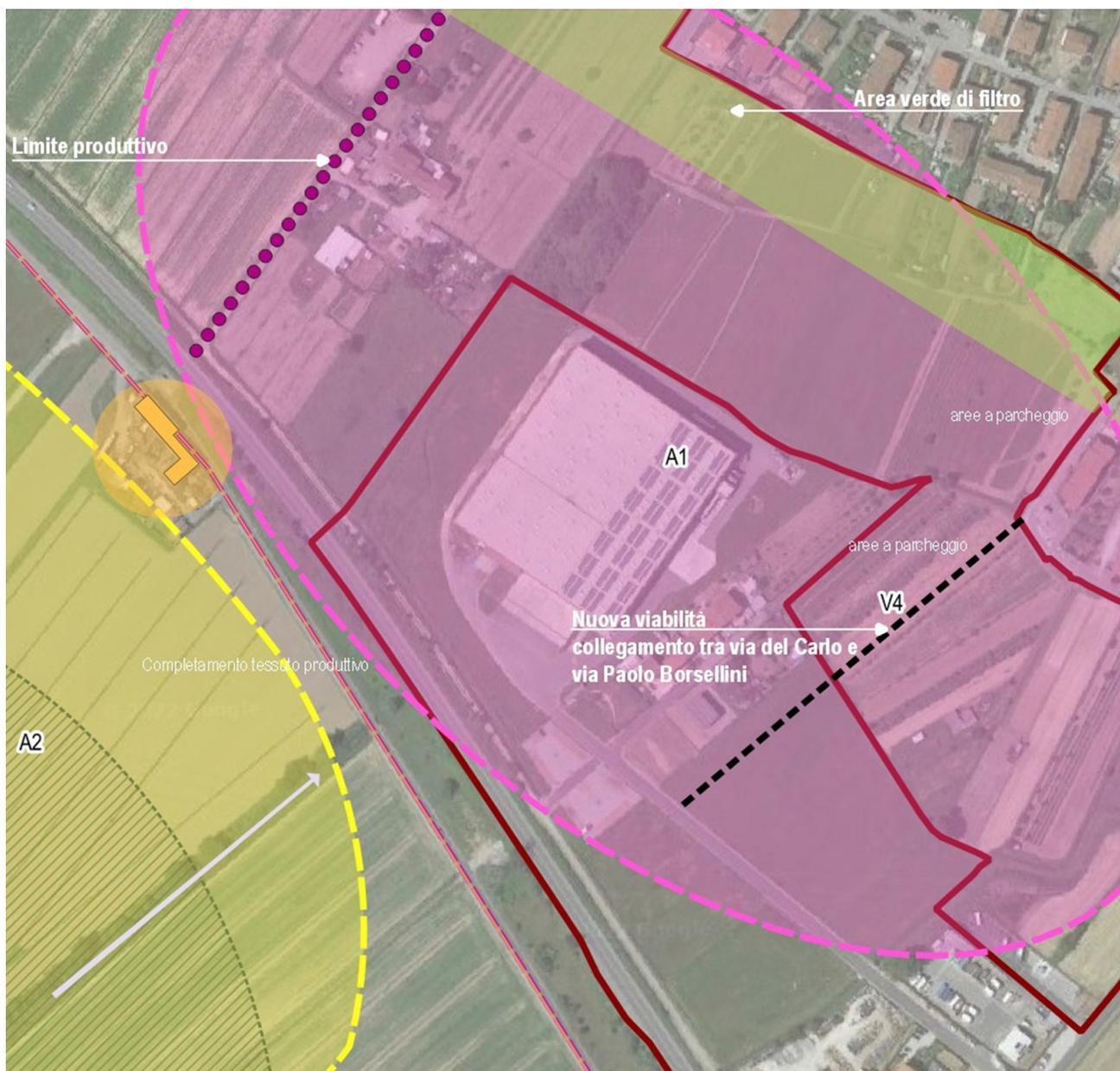
Il PO intende recepire la previsione strategica di P.S. finalizzata all'ampliamento dell'area produttiva esistente, per concentrare le espansioni produttive future del territorio comunale, già oggetto di Conferenza di Copianificazione con Verbale del 13.12.2021.

In Località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata all'ampliamento del tessuto produttivo. A Sud dell'area è presente un'area produttiva e commerciale di recente formazione e un distributore di carburante. Il P.S. vigente prevede la possibilità di ampliamento dell'area produttiva in continuità con la piattaforma produttiva esistente. Tale area risulterebbe di fatto un completamento delle attrezzature produttive e il riaggiungimento tra il distributore e le attività produttive già esistenti.

L'intervento è strategicamente volto a potenziare le aree produttive, inserendosi in un contesto già a prevalente vocazione produttiva così da ridurre la dispersione delle stesse nel territorio. Vista la presenza di un tessuto residenziale nella vicinanze è opportuno prevedere apposite schermature e fasce di mitigazione che mascherino e abbiano funzione di filtro tra l'attività produttiva e l'area residenziale. L'area è inoltre delimitata a est da una nuova viabilità (oggetto di Conferenza di Copianificazione **V4** verbale del 13.12.2021).

A seguito di maggiori approfondimenti sull'area, si ritiene necessario aumentare il dimensionamento previsto per tale strategia da 12.000 mq a 18.000 mq. Si specifica che l'area risulta di dimensioni sufficienti a supportare tale aumento di superficie edificabile.

A seguito della volontà di aumentare la Superficie Edificabile, si ritiene necessario assoggettare a nuova Conferenza di Copianificazione la strategia di P.S.



La Conferenza di Copianificazione per la strategia di PS **A1 – Loc. Cintolese: Ampliamento area produttiva**, nel verbale del 13.12.2021 ha riportato le seguenti conclusioni:

per l'area A1 - Loc.Cintolese Terme: ampliamento area produttiva: In relazione alla previsione , si richiama il rispetto delle direttive 1.4 ed 1.5 correlate all'Obiettivo 1 della Disciplina d'uso di cui alla Scheda d'Ambito di Paesaggio n.5 "Val di Nievole e Valdarno Inferiore" del PIT/PPR, in quanto il consolidamento di un'area produttiva in questo contesto "misto" in cui sono promiscue attività produttive, anche di grande impatto, ed aree agricole di una certa estensione appare non coerente con le direttive d'ambito che chiedono di: "evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso", e di "evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed

ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione”; Condividendo la proposta di mantenere una consistente fascia verde a nord (parallelamente alla viabilità di nuova previsione), si ritiene che le aree destinate all'edificazione invece di estendersi verso nord debbano essere disposte in modo più compatto nell'ambito compreso tra via del Fossetto, Via P. Borsellino, evitando di compromettere ulteriori aree agricole e creare le condizioni per una saldatura con l'abitato di Cintolese. Si ritiene quindi opportuno approfondire in tal senso le verifiche rispetto alle direttive sopra richiamate in sede di adozione del PS, definendo in conseguenza *opportuni indirizzi/prescrizioni.*

Alla luce di queste indicazioni è stato sviluppato un progetto indicativo che tenga conto del tessuto residenziale circostante e del corretto inserimento nel contesto paesaggistico-agricolo in cui si inserisce. Inoltre è stata posta particolare attenzione al corretto coordinamento con la previsione di nuova viabilità (già oggetto di Conferenza di Copianificazione sia per il PS che per il PO con verbale del 13.12.2021) e alle previsioni di nuove piste ciclo-pedonali che innervano l'intero territorio comunale.

AREA A1 - nuova area produttiva

[strategia di PS e PO]

Destinazione d'uso: Produttivo

Superficie Edificabile (SE): 18000 mq

Superficie Territoriale (ST): 71465 mq

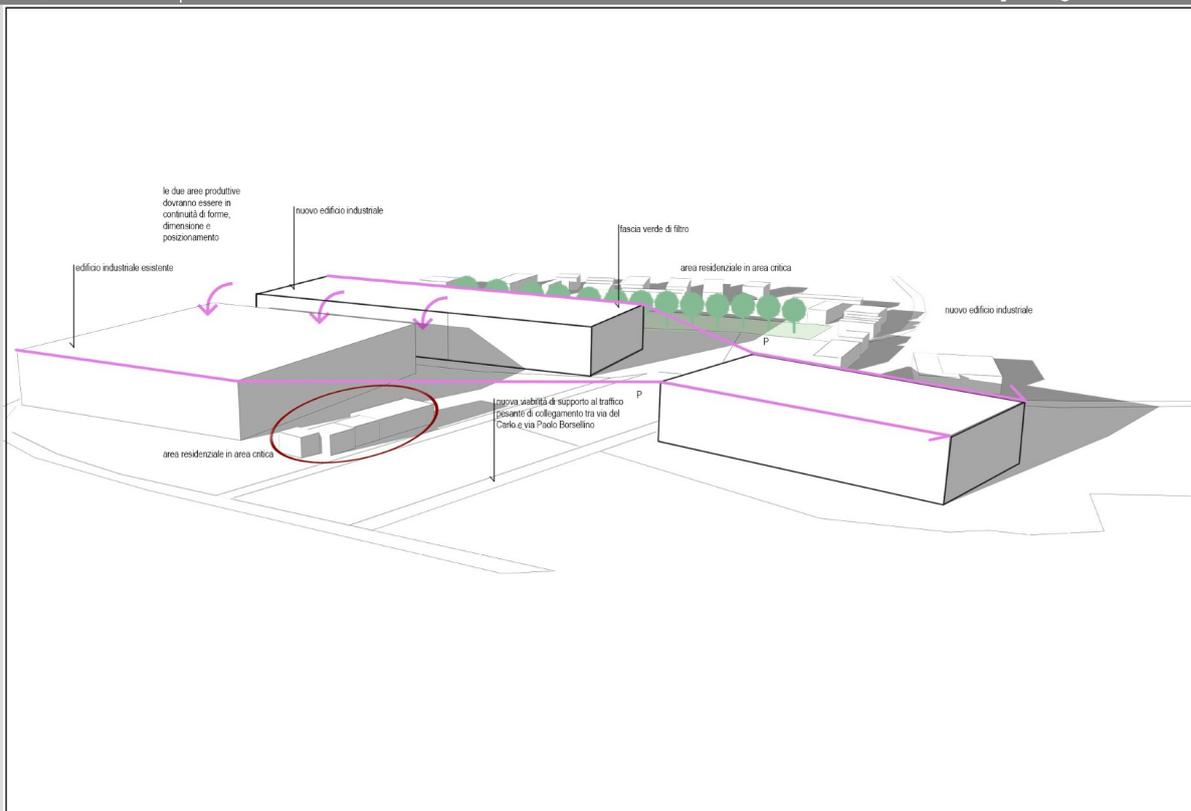
Altezza del fronte (HF): 10 ml

Superficie Fondiaria (SF): 28670 mq



AREA A4 - nuova area produttiva

[strategia di PS e PO]



Destinazione d'uso previste:

Produttivo artigianale

Parametri di previsione:

Superficie Edificabile (SE): 18.000 mq

Superficie coperta (SC): 18.000 mq

Altezza del fronte (HF): 10 ml (analogo agli edifici limitrofi esistenti)

Vincoli paesaggistici:

Nell'area oggetto di intervento non sono presenti beni paesaggistici.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

L'intervento recepisce la **strategia di PS già oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 13.12.2021.**

Trattandosi di una realizzazione di una nuova area industriale disposta al di fuori del tessuto urbanizzato, è stata individuata un'area attorno ad un sedime produttivo già esistente, così da ridurre la dispersione dell'attività produttiva nel territorio e racchiuderla in aree specifiche già parzialmente urbanizzate.

Opere di mitigazione:**Indicazioni:**

- Redazione di apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovranno essere previste tipologie edilizie e dotazioni di servizi avanzati sul modello delle A.P.E.A.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.

Mitigazioni e adeguamenti ambientali:

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

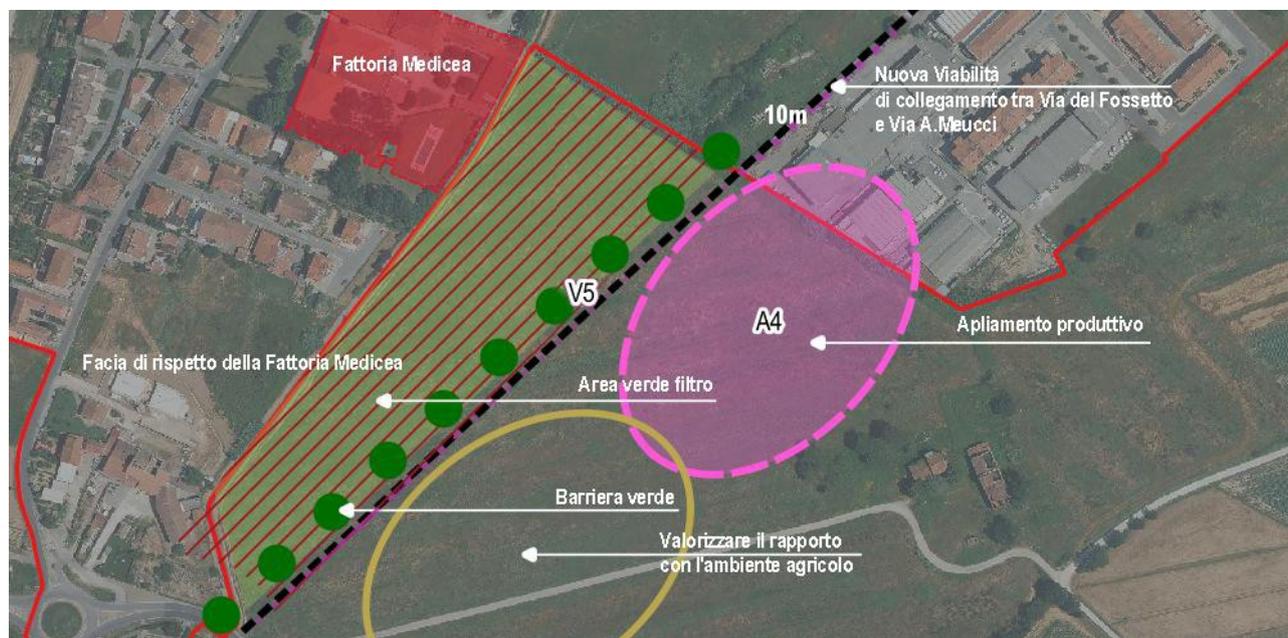
4.2 A4 – Loc. Monsummano Terme: Ampliamento area produttiva

Descrizione:

Il PO intende recepire la previsione strategica di P.S. finalizzata all'ampliamento dell'area produttiva esistente, già oggetto di Conferenza di Copianificazione con Verbale del 13.12.2021. Tale scelta è derivata dal mutato quadro delle pericolosità idrauliche a seguito delle quali si è reso necessario individuare una nuova area da individuare nel Piano Operativo per ulteriori previsioni produttive nel territorio comunale di Monsummano Terme.

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

L'intervento è strategicamente volto a potenziare le aree produttive, inserendosi in un contesto già a prevalente vocazione produttiva così da ridurre la dispersione delle stesse nel territorio. Vista la presenza della Fattoria Medicea è opportuno prevedere apposite schermature e fasce di mitigazione che mascherino e abbiano funzione di filtro tra l'attività produttiva e il bene vincolato. Inoltre, dato il carattere agricolo in cui verrà inserito l'intervento, dovranno essere previsti interventi che andranno a valorizzare il rapporto tra ambiente produttivo e agricolo. L'area è inoltre delimitata a ovest da una nuova viabilità (oggetto di Conferenza di Copianificazione **V5** verbale del 13.12.2021) di collegamento tra Via del Fossetto e Via A.Meucci elemento che costituiscono altro limite fisico dell'area verso la Fattoria.



La Conferenza di Copianificazione per la strategia di PS **A4 – Loc. Monsummano Terme: Ampliamento area produttiva**, nel verbale del 13.12.2021 ha riportato le seguenti conclusioni:

per l'area A4 - Loc.Monsummano Terme: ampliamento area produttiva: le norme del PS dovranno contenere indirizzi rivolti al POC che configurino i contenuti minimi della scheda norma in termini di

distribuzione dei volumi e delle altezze, ponendo particolare attenzione alla presenza della villa medicea. La norma dovrà inoltre dare indicazioni affinché le nuove previsioni costituiscano il completamento dell'area produttiva e conclusione del margine edificato, mantenendo nella fascia sud consistenti aree verdi a filtro con il territorio rurale al fine di minimizzare gli impatti sul sistema ambientale e sulla percezione visiva;

Alla luce di queste indicazioni è stato sviluppato un progetto indicativo che tenga conto della importante emergenza architettonica presente e del corretto inserimento nel contesto paesaggistico-agricolo in cui si inserisce. Inoltre è stata posta particolare attenzione al corretto coordinamento con la previsione di nuova viabilità (già oggetto di Conferenza di Copianificazione sia per il PS che per il PO con verbale del 13.12.2021) e alle previsioni di nuove piste ciclo-pedonali che innervano l'intero territorio comunale. Inoltre è stata posta particolare attenzione all'innesto con Via del Fossetto proponendo una prima simulazione di rotondina interessanti gli attuali sedimi stradali e le aree di pertinenza stradale.

AREA A4 - nuova area produttiva

[strategia di PS e PO]

Destinazione d'uso: Produttivo

Superficie Territoriale (ST): 22565,850 mq

Superficie Fondiaria (SF): 15000 mq

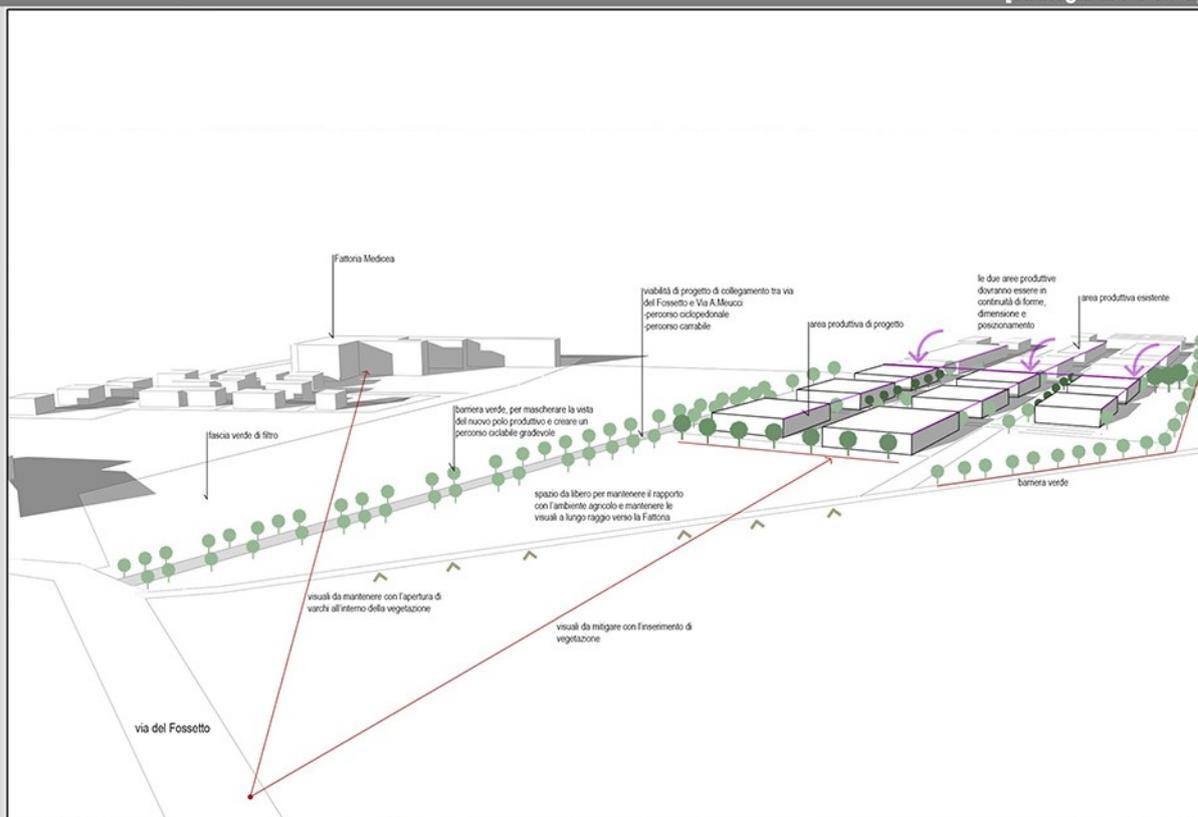
Superficie Edificabile (SE): 8000 mq

Altezza del fronte (HF): 10 ml



AREA A4 - nuova area produttiva

[strategia di PS e PO]

Destinazione d'uso previste:

Produttivo artigianale

Parametri di previsione:

Superficie Edificabile (SE): 8.000 mq

Superficie coperta (SC): 8.000 mq

Altezza del fronte (HF): 10 ml (analogo agli edifici limitrofi esistenti)

Vincoli paesaggistici:

Nell'area oggetto di intervento non sono presenti beni paesaggistici.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

L'intervento recepisce la **strategia di PS già oggetto di Conferenza di Copianificazione con verbale del 13.12.2021.**

Trattandosi di una realizzazione di una nuova area industriale disposta al di fuori del tessuto urbanizzato, è stata individuata un'area attorno ad un sedime produttivo già esistente, così da ridurre la dispersione dell'attività produttiva nel territorio e racchiuderla in aree specifiche già parzialmente urbanizzate.

Opere di mitigazione:

Indicazioni:

- Redazione di apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- Dovranno essere previste tipologie edilizie e dotazioni di servizi avanzati sul modello delle A.P.E.A.
- Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con il minimo movimento di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
- Dovrà essere preservata la continuità ecologica attraverso l'inserimento di fasce verdi adeguate anche a mitigazione del tessuto residenziale limitrofo.

Mitigazioni e adeguamenti ambientali:

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

4.3 A9 – Loc. Monsummano Terme: Nuova area ludico-sportiva

Descrizione:

In località Monsummano Terme il P.O. intende recepire la strategia di P.S. prevedendo un intervento di potenziamento dei servizi ludico-sportivi. Per tale motivo il P.O. individua un'area da destinare alla costruzione di una nuova area ludico sportiva. L'area è situata lungo la viabilità di Via Pablo Picasso nella porzione di territorio che si frappa fra Via delle Colmate e la Variante del Fossetto. La strategia proposta prevede la disposizione di spazi aperti attrezzati per lo sport da collegarsi con i percorsi ciclo-pedonali esistenti. La strategia del Piano Strutturale è creare un sistema di spazi e servizi per tutto l'intero territorio comunale.



AREA A9 - nuova area ludico-sportiva

[strategia di PS e PO]

Destinazione d'uso: Attività e servizi ludico-sportive

Superficie Edificabile (SE): 50 mq

Superficie Territoriale (ST): 2160 mq

Altezza del fronte (HF): 3 ml

Destinazione d'uso previste:

Servizi: attrezzature ludico-sportive

Parametri di previsione:

SE Nuova edificazione = 50 mq da utilizzare come edifici per servizi

Vincoli paesaggistici:

Nell'area oggetto di intervento non sono presenti beni paesaggistici.

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di una nuova area a vocazione ludico-sportiva che andrà ad interagire con l'intero sistema di nuove previsioni previste dal Piano Strutturale.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con alberature per ridurre le superfici impermeabili.

4.4 F6 – Loc. Monsummano Terme: Nuova area scolastica

Descrizione:

In località Monsummano Terme il P.O. intende recepire la strategia di P.S. prevedendo un intervento di potenziamento dei servizi scolastici. Per tale motivo il P.O. individua un'area da destinare alla costruzione di un nuovo plesso scolastico per scuole d'infanzia. L'area è situata lungo la viabilità di Via Pablo Picasso. La strategia è principalmente legata a garantire maggiori servizi a livello scolastico. La strategia è principalmente legata a garantire maggiori servizi scolastici di fruizione del luogo. La nuova area destinata al plesso scolastico è situata in un'area strategicamente funzionale che consentirà di garantire maggiore pertinenza e servizi all'ambito scolastico. L'intervento dovrà prevedere l'inserimento di una barriera semi-boscata posta al bordo che svolge la funzione protettiva verso l'esterno. Inoltre, la nuova area scolastica è inserita all'interno di una strategia più ampia riguardante la realizzazione di percorsi ciclabili su tutto il territorio comunale di collegamento tra i vari punti attrattori del luogo. L'area si posiziona nei pressi di un'area da destinare a rigenerazione urbana.



AREA F6 – nuova area scolastica

[strategia di PS e PO]

Destinazione d'uso: Nuova area scolastica

Superficie Territoriale (ST): 14462,562 mq

Superficie Edificabile (SE): da valutare con progetto di opera pubblica

Altezza del fronte (HF): da valutare con progetto di opera pubblica

Destinazione d'uso previste:

Attrezzatura pubblica, nuovo plesso scolastico.

Parametri di previsione:

Superficie Edificabile (SE): da valutare con progetto di opera pubblica

Superficie coperta (SC): da valutare con progetto di opera pubblica

Altezza del fronte (HF): da valutare con progetto di opera pubblica

Vincoli paesaggistici:

Nell'area oggetto di intervento non sono presenti beni paesaggistici.

Alternative sostenibili di riutilizzo di insediamenti e infrastrutture esistenti:

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un nuovo polo funzionale per servizi. Non sono presenti nel territorio comunale volumetrie recuperabili ai fini scolastici.

Opere di mitigazione:

Redazione di apposita scheda norma la quale disciplini che:

[CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014]

- gli interventi previsti siano integrati con l'ambiente e il contesto paesaggistico circostante, salvaguardando le piantagioni esistenti limitrofe all'area con funzione di filtro e tutela paesaggistica.
- l'area a parcheggio sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.
- L'altezza e la posizione dei nuovi edifici deve essere compatibile con il contesto paesaggistico circostante evitando di interferire con le visuali paesaggistiche.

5. ELENCO ELABORATI

In vista della Conferenza di Copianificazione richiesta ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, per il Piano Operativo del Comune di Monsummano, in integrazione alla Conferenza di Copianificazione già svolta con Verbale del 13.12.2021, sono stati prodotti i seguenti elaborati:

- Relazione esplicativa delle previsioni di P.O. oggetto di Conferenza di Copianificazione
- All 1 – Album delle previsioni di P.O. oggetto di Conferenza di Copianificazione

Monsummano Terme, Agosto 2022

Il progettista
Arch. Giovanni Parlanti