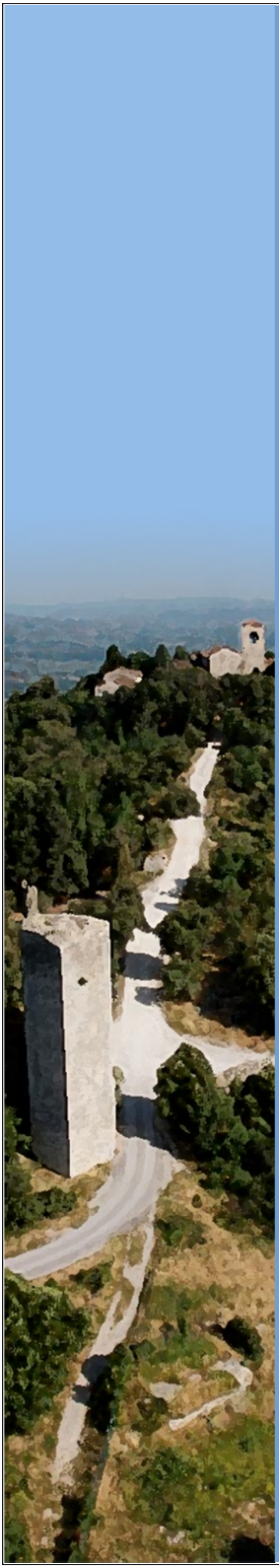


Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 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 strategie di P.S. oggetto di Conferenza di Copianificazione

Settembre 2021

Indice

1. LA PREMESSA....2
2. INQUADRAMENTO STORICO, CULTURALE E AMBIENTALE....3
3. L'INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO....5
4. LE PREVISIONI E STRATEGIE DI P.S. OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE....7
4.1 Strategie di PS esterne al Territorio Urbanizzato....9
4.1.1 Area A1 - Loc.Cintolese: completamento area produttiva....9
4.1.2 Area A2 - nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule....11
4.1.3 Area A3 - Loc.Monsummano Terne: nuova area per spettacoli viaggianti....13
4.1.4 Area A4 - Loc.Monsummano Terme: ampliamento area produttiva....15
4.2 Previsioni di attrezzature pubbliche esterne al Territorio Urbanizzato....17
4.2.1 Area A5 - Loc.Cintolese: realizzazione di un nuovo palazzetto sportivo....17
4.2.2 Area A6 - Loc.Monsummano Terme: Nuova residenza sanitaria assistenziale....19
4.2.3 Area A7 - Loc.Pozzarello: nuova area di sosta camper....21
4.2.4 Area F1 - Loc.Monsummano Terme:nuovo plesso scolastico....23
4.2.5 Area F2 - Loc.Cintolese: nuovo plesso scolastico....25
4.2.6 Area F3 - Loc.Chiesina Ponziani: nuovo parcheggio....27
4.2.7 Area F4 - Loc.Grotta Giusti: nuovo parcheggio....29
4.3 Previsioni di nuova viabilità esterne al Territorio Urbanizzato....31
4.3.1 Viabilità V1 - Loc.Monsummano Terme: nuova viabilità....31
4.3.2 Viabilità V2 - Loc.Cintolese: nuova viabilità....33
4.3.3 Viabilità V3 - Loc.Cintolese: nuovo tracciato viario....35
4.3.4 Viabilità V4 - Loc.Cintolese: nuovo tracciato viario....37
4.3.5 Viabilità V5 - Loc.Monsummano Terme: nuovo tracciato viario....39
4.3.7 Percorso ciclabile, in tutto il territorio del Comune di Monsummano....41
5. IL DIMENSIONAMENTO DELLE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE….44
6. LE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA E LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA....45
7. ELENCO ELABORATI....51

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 Strutturale è stata richiesta l'attivazione della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 per alcune strategie poste al di fuori del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

La presente relazione, volta ad analizzare le strategie che il PS intende adottare, è da considerarsi esclusivamente come documentazione esplicativa in vista della Conferenza di Copianificazione.

2. INQUADRAMENTO STORICO, CULTURALE E AMBIENTALE

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

La città di Monsummano sorge alle pendici del colle di Monsummano Alto di cui la città bassa è espansione già dal secolo XVII°. Mentre Monsummano Alto ha origini medievali (legate alla posizione e la conformazione della sommità del colle, strategico rispetto alla viabilità ed alla difesa militare), l'insediamento di pianura sorge intorno al Santuario (oggi complesso Basilicale) di Maria SS. della Fontenuova, voluto proprio all'inizio del Seicento dal Granduca Ferdinando I de' Medici, in corrispondenza di una fonte e di un tabernacolo ancora conservati, legati alla tradizione degli eventi prodigiosi. E' attorno al Santuario che sorse la piazza del mercato ed il centro civico del paese, che tuttora costituisce il cuore di Monsummano Terme. Grazie alle opere di bonifica Granducali, si estese la possibilità di coltivare terreni di colmata, un tempo paludosi, e si iniziarono a diffondere e ad accrescere gli insediamenti di pianura che oggi costituiscono le maggiori frazioni. La città bassa si espande inglobando progressivamente le Ville e le strutture poderali: tra queste la Villa di Renatico, che nell'Ottocento era l'abitazione di Ferdinando Martini, illustre giornalista, letterato e politico. La scoperta della Grotta Giusti nel 1849 sottrae Monsummano ad un destino di borgo agricolo, commerciale e manifatturiero e pone le basi per l'apertura di una nuova fase dello sviluppo urbano: la costruzione di una città dotata di spazi e strutture tipiche delle cittadine termali. Alle grotte naturali si affiancano i moderni stabilimenti, le strutture e le attività correlate al turismo termale: alberghi, luoghi di ritrovo, negozi, il teatro, servizi di trasporto. Dopo l'ultimo dopoguerra e soprattutto negli anni '60 e '70, l'impetuoso sviluppo delle attività manifatturiere, legate all'industria delle calzature, ha ulteriormente modificato la struttura urbana e sociale, facendo di Monsummano una destinazione per lavoratori immigrati, dai dintorni e da altre regioni d'Italia, e sovrapponendo ai delicati equilibri e rapporti della città termale, la disordinata espansione degli spazi produttivi, della fabbrica diffusa, costituita da piccola e piccolissima impresa associata alla residenza. La struttura urbana è dunque l'esito del processo di formazione e consolidamento della città, segnato dalla stratificazione di tre modelli e di tre fasi insediative: la città storica fondata sul binomio nucleo medioevale nucleo seicentesco; la città termale di impianto ottocentesco e sviluppatasi fino ai primi decenni del Novecento; la città della produzione esplosa nell'ultimo dopoguerra e soprattutto negli anni Sessanta e Settanta del secolo scorso. A questa peculiare struttura insediativa si unisce la particolarità di un territorio caratterizzato dallo stretto rapporto che unisce le colline del Montalbano all'invaso del Padule.
La struttura territoriale del Comune e dell'area è così organizzata: il Montalbano, i corsi d'acqua che scendono e confluiscono nel Padule; i centri storici della collina ed i primi borghi della pianura disposti lungo l'asse viario che circoscrive il Padule. I tratti originari del territorio di Monsummano sono ancora evidenti nella sua attuale organizzazione. L'insediamento è tuttora caratterizzato da una doppia assialità: l'asse fisico-funzionale della via Francesca, generatore dello sviluppo urbano più recente, e l'asse visivo-paesaggistico-ambientale che lega la città bassa al nucleo medievale ed al colle di Monsummano Alto e che unisce le colline del Montalbano alla pianura bonificata ed al Padule. Questi elementi non sono esclusivi del territorio comunale di Monsummano, ma caratterizzano storicamente tutta l'area della Valdinievole come si legge nella cartografia antica e nella stratificazione degli insediamenti. Proprio la contiguità degli insediamenti e la continuità delle relazioni rende necessaria una visione di insieme dei problemi e dello sviluppo della Valdinievole.

La realizzazione negli ultimi anni della Variante Via del Fossetto, in affiancamento alla S.R. 436, ha consentito il miglioramento dei collegamenti tra la Valdinievole e l'ambito empolese-valdelsa: su questo asse Monsummano Terme trova una collocazione baricentrica, offrendo alle proprie aree produttive un collegamento funzionale con i principali assi viari regionali e nazionali (FI-PI-LI e Autostrada).

Inquadramento territoriale

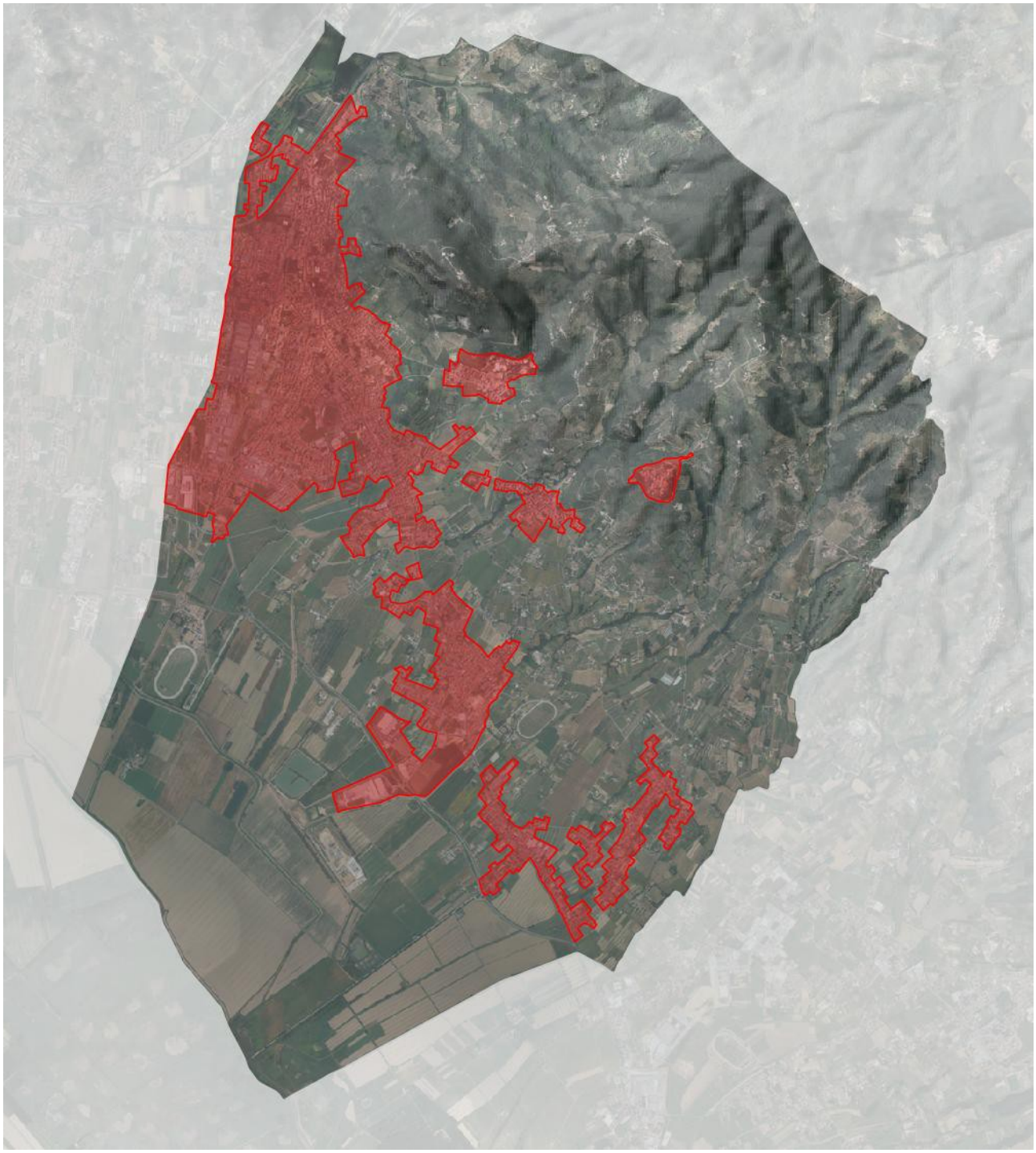
3. L'INDIVIDUAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Il vigente Piano Strutturale di Monsummano Terme, essendo stato redatto ai sensi della L.R. 65/2014, ha individuato il perimetro del Territorio Urbanizzato secondo quanto disposto dall'art. 4 della stessa legge regionale che il nuovo Piano Strutturale in fase di redazione ha approfondito in fase di Avvio del Procedimento. Nel Documento "*Avvio del Procedimento Art. 17 della L.R. 65/2014 -* Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento" si legge che:

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

A seguito della perimetrazione del Territorio Urbanizzato, il PS ha inoltre individuato le previsioni a destinazione produttiva - commerciale – turistico - ricettiva, esterne al suddetto perimetro e per le quali è necessario attivare la Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

Le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione saranno descritte nel capitolo 4 del presente documento.



Perimetrazione del territorio urbanizzato, del P.S.

4. LE PREVISIONI E STRATEGIE DI P.S. OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

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 che il Piano Strutturale 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. in fase di redazione. Le previsioni in merito, quali azioni delle strategie di piano, riguardano sia attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, sia attività produttive e turistico ricettive, comprendendo in alcuni casi il riutilizzo di volumi e la riqualificazione dell'area.

Di seguito si riporta l'elenco delle **strategie di PS** da sottoporre a Conferenza di Copianificazione.

Strategie di PS esterne al Territorio Urbanizzato:

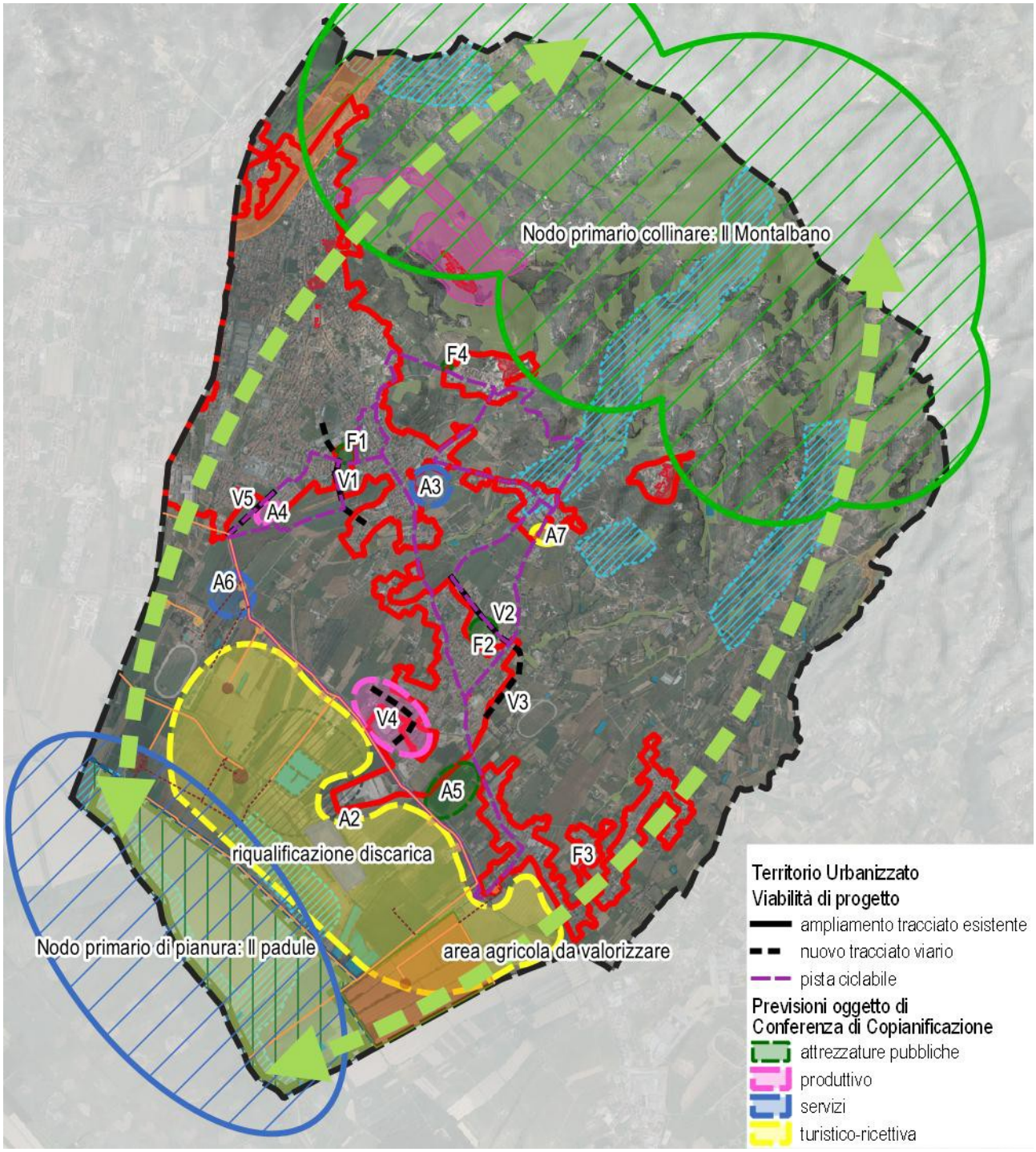
- A1 - Loc.Cintolese: completamento area produttiva;
- A2 - nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule;
- A3 - Loc.Monsummano Terne: nuova area per spettacoli viaggianti;
- A4 - Loc.Monsummano Terme: ampliamento area produttiva;

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*

4.1 Strategie di PS esterne al Territorio Urbanizzato

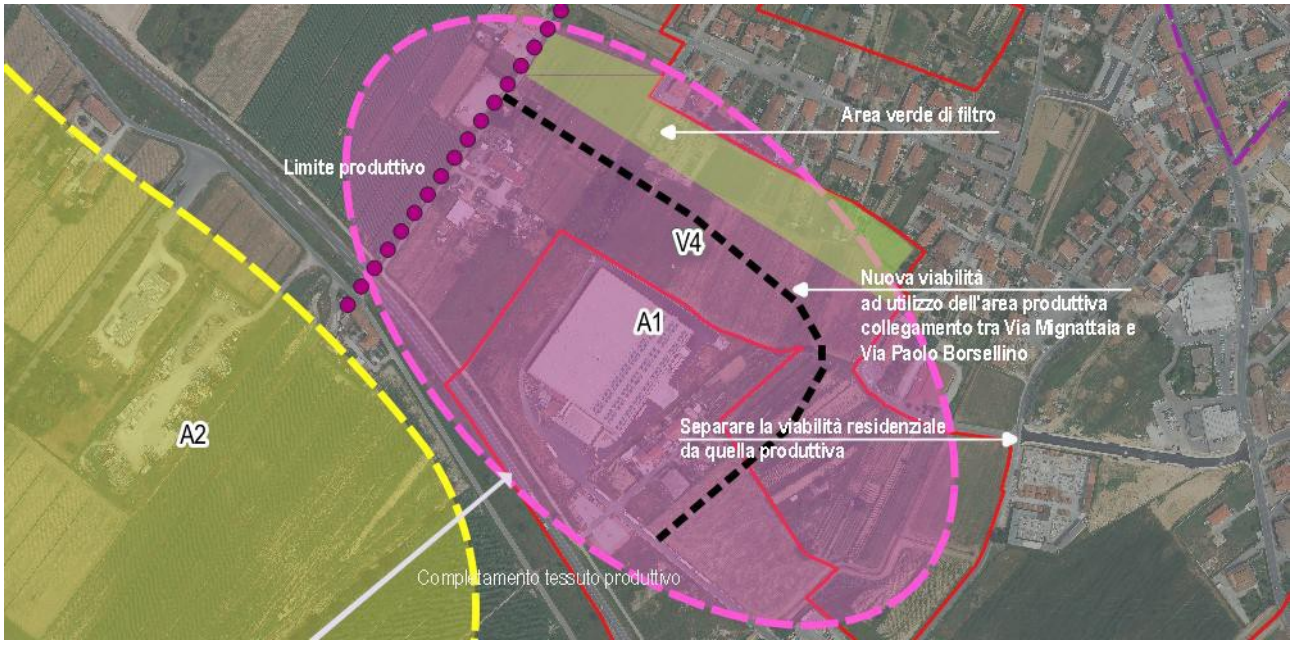
4.1.1 Area A1 - Loc.Cintolese: completamento area produttiva

Descrizione:

In Località Cintolese Ovest il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata a un nuovo spazio per lo sviluppo del tessuto produttivo-artigianale. Vista la ormai saturazione dell'area produttiva di Via Maestri del Lavoro, il P.S. ha previsto una nuova area dove concentrare le espansioni produttive future del territorio comunale. L'area individuata si trova lungo Via del Fossetto, tra l'attuale sedime produttivo esistente e il nuovo distributore di carburante. Tale area risulterebbe di fatto un completamento delle attrezzature produttive e il riammagliamento tra il distributore e le attività produttive già esistenti. Inoltre, l'area sarà attraversata da un nuovo percorso viario di collegamento tra Via Mignattaia e Via Paolo Borsellino, tale viabilità verrà utilizzata solamente per la fruizione dell'area produttiva così da evitare l'ingresso dei mezzi pesanti nel sistema insediavo di Cintolese. Vista la presenza del tessuto residenziale è opportuno prevedere apposite schermature e fasce di mitigazione che mascherino e abbiano funzione di filtro tra l'attività produttiva e la realtà residenziale esistente.

La strategia di P.S. pertanto si configura quale occasione di individuare per il prossimo futuro una nuova area di sviluppo produttivo da realizzarsi nei prossimi Piani Operativi a seguito del completamento dell'attuale piattaforma produttiva in Via Maestri del Lavoro.

L'area A1 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Produttivo, completamento area industriale.

Parametri di previsione:
SE Nuova edificazione = 12.000 mq
Altezza = 10 ml

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:
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:

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- La strategia dovrà prevedere 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:

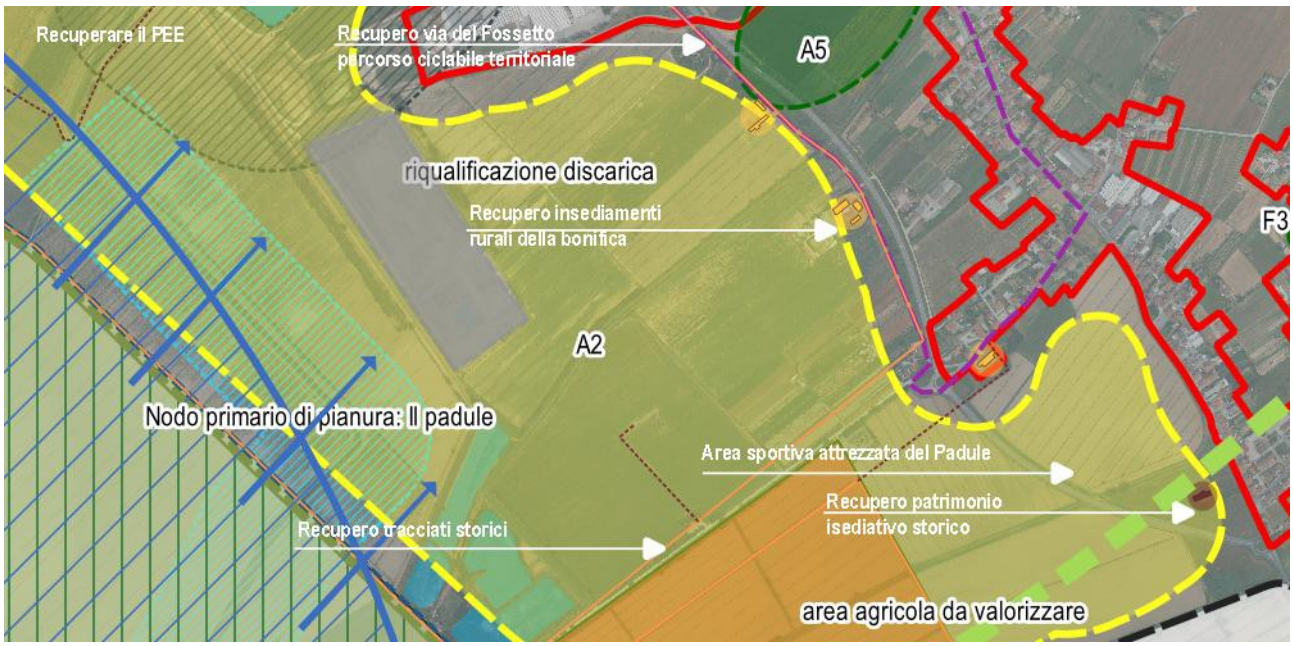
- Gli interventi di trasformazione non dovranno interferire negativamente con le visuali panoramiche verso il Montalbano, limitandole o occludendole e sovrapponendosi con elementi e le relazioni visive di pregio del territorio circostante.

4.1.2 Area A2 - nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule

Descrizione:

In Località Uggia nei pressi del Padule di Fucecchio il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata al potenziamento delle attrezzature sportive, nella porzione di territorio che si frappone fra il Padule e Via del Fossetto. La strategia proposta prevede la disposizione di spazi aperti attrezzati per lo sport da collegarsi con i percorsi ciclo-pedonali esistenti, si prevede inoltre il recupero sia del patrimonio edilizio esistente (insediamenti rurali della bonifica 1825 e gli edifici storici al 1954), sia il recupero dei tracciati storici ancora esistenti e il ripristino di quelli scomparsi. Gli interventi saranno di carattere puntuale e l'area rimarrà prevalentemente a vocazione agricola. La strategia si pone come un'occasione per dotare il territorio di un importante area attrezzate collegata ai sistemi dei percorsi naturalistici e delle aree naturali esistenti. Con il Piano Operativo sarà poi approfondita l'individuazione delle aree ove realizzare le attrezzature sportive-ricreative secondo un progetto unitario dell'intera area volta alla riqualificazione paesaggistica-ambientale anche sia dell'ambito rurale che dell'area di discarica presente, la quale costituisce attualmente un elemento incongruo rispetto al contesto.

L'area A2 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Turistico-ricettiva, attrezzature sportivo-ricreativa

Parametri di previsione:

SE Nuova edificazione = 1500 mq

Recupero edifici esistenti

Vincoli paesaggistici:

Ricadenti dell'area

- 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)

Ricadenti nelle vicinanze dell'area

- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchij(art. 142; c.1; lett.f; D.Lgs. 42/2004)
- Riserve naturali regionali: PADULE DI FUCECCHIO (codice: RPPT01)

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Questo intervento non poteva essere localizzato altrove perché i singoli interventi creano un grande polo attrattivo sia dal punto di vista ricettivo che sportivo, andando a collegarsi con il sistema ambientale del Padule di Fucecchio. L'area è occupata da edifici di carattere storico, si prevede il recupero e nuove destinazione d'uso a servizi-ristoro

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, la quale definisce i vari parametri urbanistici che devono essere rispettati. Vista la presenza di importanti vincoli paesaggistici nell'area, dovranno essere apportate le dovute opere di mitigazione rispettando gli obiettivi, direttive e prescrizioni delle aree ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 142/2004.

4.1.3 Area A3 - Loc.Monsummano Terne: nuova area per spettacoli viaggianti

Descrizione:

In Località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area destinata allo spettacolo viaggiante ai sensi della legge di riferimento, la quale richiede ai Comuni l'individuazione di un'area in tal senso. La strategia ha come obbiettivo quello di dotare il territorio di un'area attrezzata ad utilizzo degli eventi fieristici e che allo stesso tempo, possa essere un presidio per la protezione civile. L'area individuata per situare tale servizio si trova in uno spazio rurale periurbano, retrostante alla Chiesa di Pozzarello, interclusa tra Via Pozzarello, Strada Regionale 436 Francesca e Via Carlo Pisacane.

L'area A2 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

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

Destinazione d'uso previste:

Servizi, area attrezzata.

Parametri di previsione:

SE Nuova edifcazione = 0 mq

Vincoli paesaggistici:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Trattandosi di un intervento di piccola entità non sono previste alternative progettuali. L'area è stata ipotizzata valutando i collegamenti viari e ciclo-pedonali, in modo che lap revisione fosse ben connessa con il sistema viabilistico.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, la quale definisce i vari parametri urbanistici che devono essere rispettati, prescrivendo la riqualificazione ambientale dell'area secondo un disegno di insieme che garantista la riduzione delle superficie impermeabili e favorisca l'impiego di elementi verdi e opere di ingegneria ambientale (come stalli verdi).

4.1.4 Area A4 - Loc.Monsummano Terme: ampliamento area produttiva

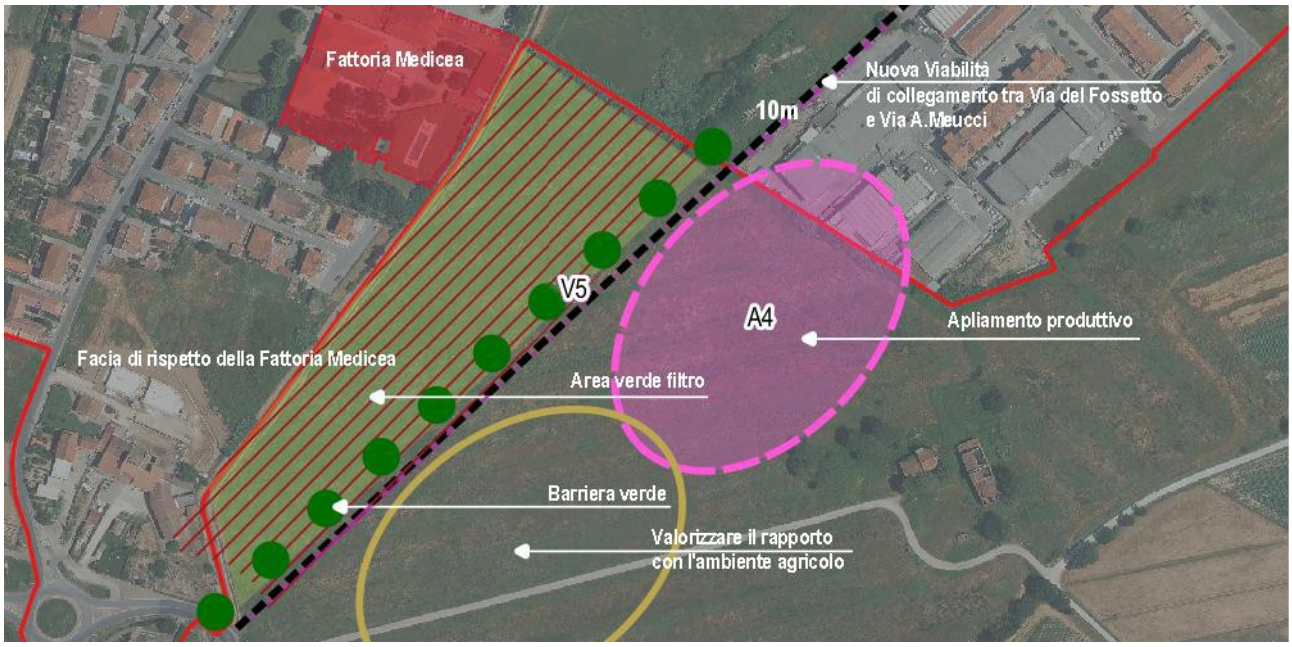
Descrizione:

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**) di collegamento tra Via del Fossetto e Via A.Meucci elemento che costituiscono altro limite fisico dell'area verso la Fattoria.

La strategia di P.S. pertanto si configura quale occasione di individuare per il prossimo futuro una nuova area di sviluppo produttivo da realizzarsi nei prossimi Piani Operativi a seguito del completamento dell'attuale piattaforma produttiva in Via Maestri del Lavoro.

L'area A4 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Produttivo, ampliamento area industriale

Parametri di previsione:
SE Nuova edifcazione = 8.000 mq

Vincoli paesaggistici:
Ricadenti nelle vicinanze dell'area

- Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004- Fattoria Medicea

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:
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:

- Il Piano Operativo dovrà prevedere apposita scheda norma che disciplini l'intervento e indirizzi la progettazione recependo e approfondendo le indicazioni e le mitigazioni ambientali del presente album.
- La strategia dovrà prevedere 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.

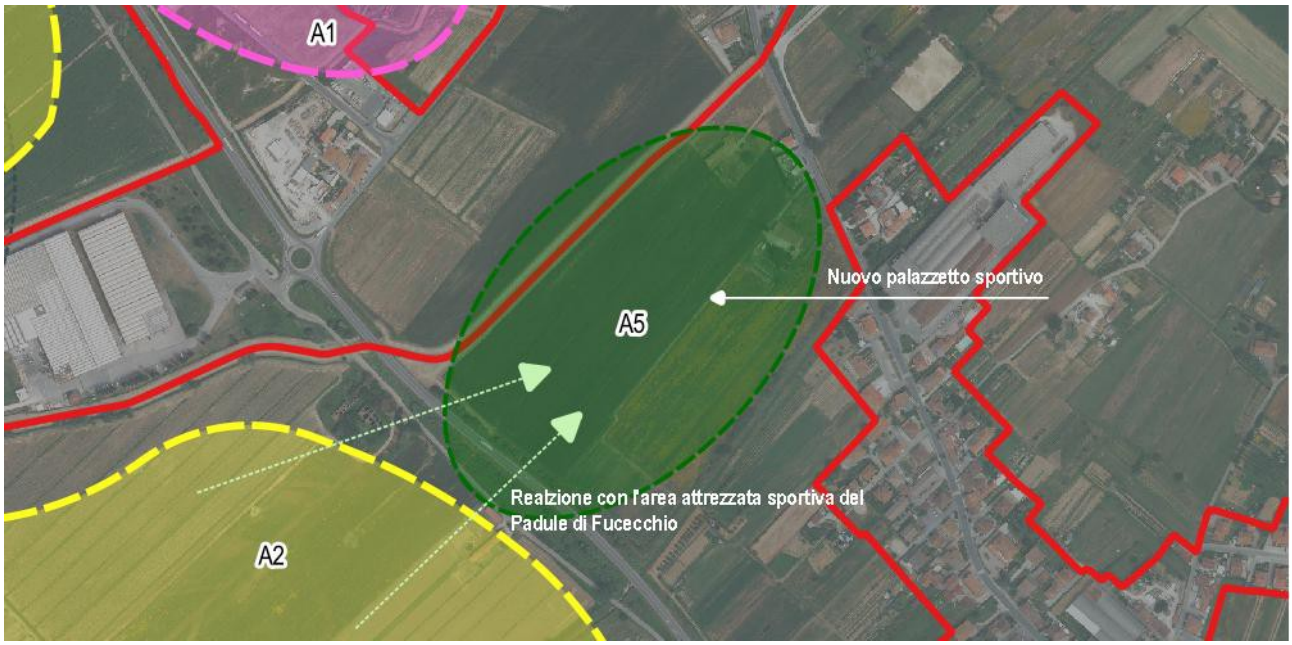
4.2 Previsioni di attrezzature pubbliche esterne al Territorio Urbanizzato

4.2.1 Area A5 - Loc.Cintolese: realizzazione di un nuovo palazzetto sportivo

Descrizione:

In località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla costruzione di un nuovo palazzetto sportivo. La strategia si pone come obbiettivo quello di dotare il territorio comunale di nuove funzioni utili a garantire un incremento dell'offerta ricreativo-sportiva. L'area è situata a sud del Cimitero di Cintolese, delimitata dalla viabilità esistente della Variante del Fossetto e la S.R. 346, adiacente ad un'area sportiva in fase di realizzazione e interna al perimetro del Territorio Urbanizzato, con la quale costituirà un polo sportivo comunale. Inoltre, l'area A5 si trova nei pressi dell'area A2, oggetto di Conferenza di Copianificazione, che prevede una nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule; tali aree dovranno risultare collegate e fruibili.

L'area A5 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Attrezzatura pubblica, palazzetto sportivo

Parametri di previsione:

Secondo progetto di opera pubblica

Vincoli paesaggistici:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:
Trattandosi di un intervento di piccola entità non sono previste alternative progettuali. L'area individuata inoltre è adiacente ad un'area sportiva in fase di realizzazione (posta all'interno del Territorio Urbanizzato) così da creare un polo sportivo comunale, perseguendo l'obiettivo di accentrare in specifiche aree funzioni simili.

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, preservando le visuali da e verso il Montalbano.

4.2.2 Area A6 - Loc.Monsummano Terme: Nuova residenza sanitaria assistenziale

Descrizione:

In località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla realizzazione di una nuova residenza sanitaria assistenziale recuperando il patrimonio edilizio esistente. L'obbiettivo strategico è quello di realizzare la struttura per il ricovero in un'area funzionale vista la viabilità principale di collegamento, infatti l'area si trova tra la Variante del Fossetto e Via del Fossetto, le quali collegano la Valdinievole con l'area empolese-valdelsa, e ponendo come obiettivo principale il recupero del patrimonio edilizio esistente che storicamente si è sviluppato su queste viabilità.

L'area A6 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

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

Destinazione d'uso previste:

Servizi, residenza sanitaria assistenziale.

Parametri di previsione:

SE Nuova edifcazione = 500 mq

SE Recupero = edifici esistenti

Vincoli paesaggistici:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Trattandosi di un intervento di piccola entità, per la sua individuazione è stata valutata la posizione strategica rispetto si collegamenti viari esistenti e all'obiettivo di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Opere di mitigazione:

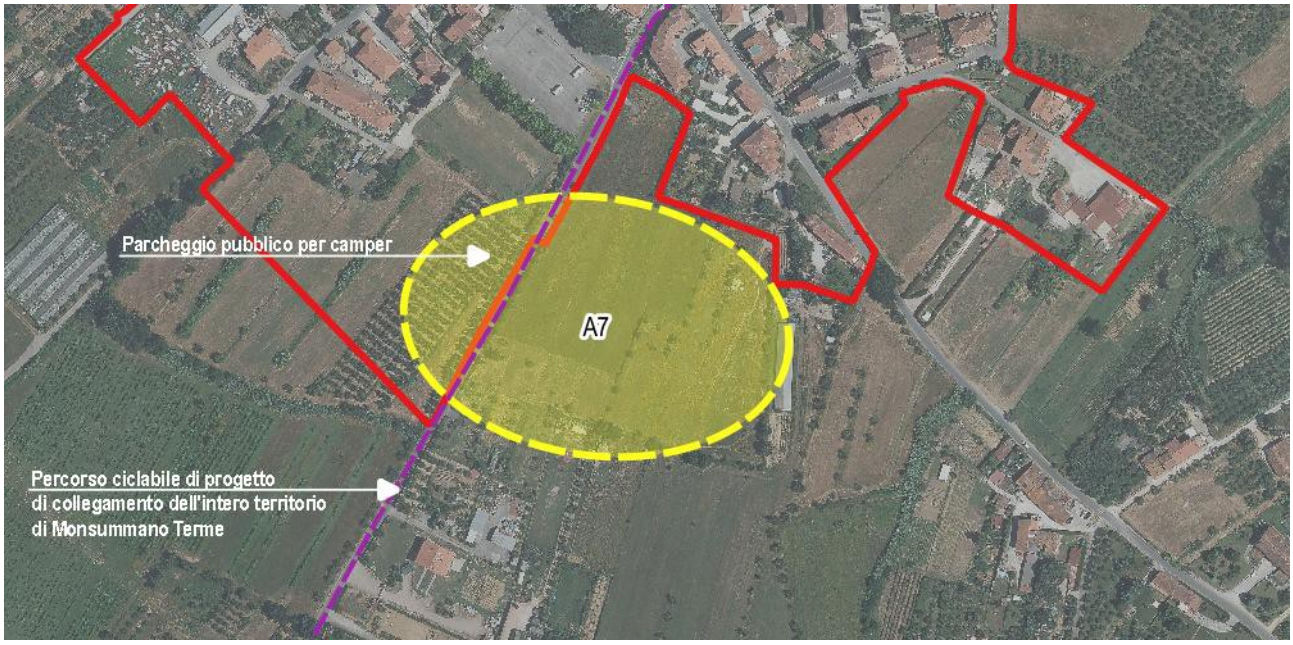
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione di un'area composta da edifici, aree parcheggio realizzati con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale ed aree verdi con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

4.2.3 Area A7 - Loc.Pozzarello: nuova area di sosta camper

Descrizione:

In località Pozzarello il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla sosta dei camper. L'obbiettivo strategico è quello di dotare il territorio comunale di un'area sicura e accessibile dove far sostare i camper, creando nuove funzioni utili a garantire un incremento dell'offerta turistico-ricettiva. L'area è situata tra Via Occhibelli F. e Via Vergin Chiusa, nelle vicinanze del parcheggio pubblico esistente attualmente utilizzato occasionalmente per la sosta dei camper (Piazza Carlo Alberto dalla Chiesa). La nuova area di sosta 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. La località Pozzarello è infatti situata ai piedi del Montalbano: da questa località si diramano molti collegamenti (carrabili e pedonali) verso i crinali del Montalbano.

L'area A7 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Turistico-ricettiva, area sosta camper.

Parametri di previsione:

SE Nuova edificazione = 200 mq per servizi

Vincoli paesaggistici:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

Sul territorio comunale di Monsummano Terme non sono presenti altre aree sosta camper, attualmente infatti vengono sfruttati i parcheggi pubblici. Per cui, la nuova previsione dovrà occupare una nuova area da attrezzare all'attività. Trattandosi inoltre di un'area si sosta per camper, non saranno previste nuove volumetrie, salvo per locali tecnici o di servizio all'attività. L'area è stata strategicamente individuata lungo la viabilità principale e il percorso ciclabile oggetto di previsione in modo che fosse funzionale e accessibile, senza interferire con la viabilità minore locale.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma, la quale definisce i vari parametri urbanistici che devono essere rispettati, prevedendo il rispetto dell'ambiente circostante tramite l'utilizzo di tecniche di ingegneria ambientale che favoriscano la permeabilità dei suoli. Da un punto di vista paesaggistico dovranno essere inserite piantagioni autoctone poste al confine con l'area di intervento in modo che svolgano la funzione di filtro tra l'area di intervento e il territorio rurale.

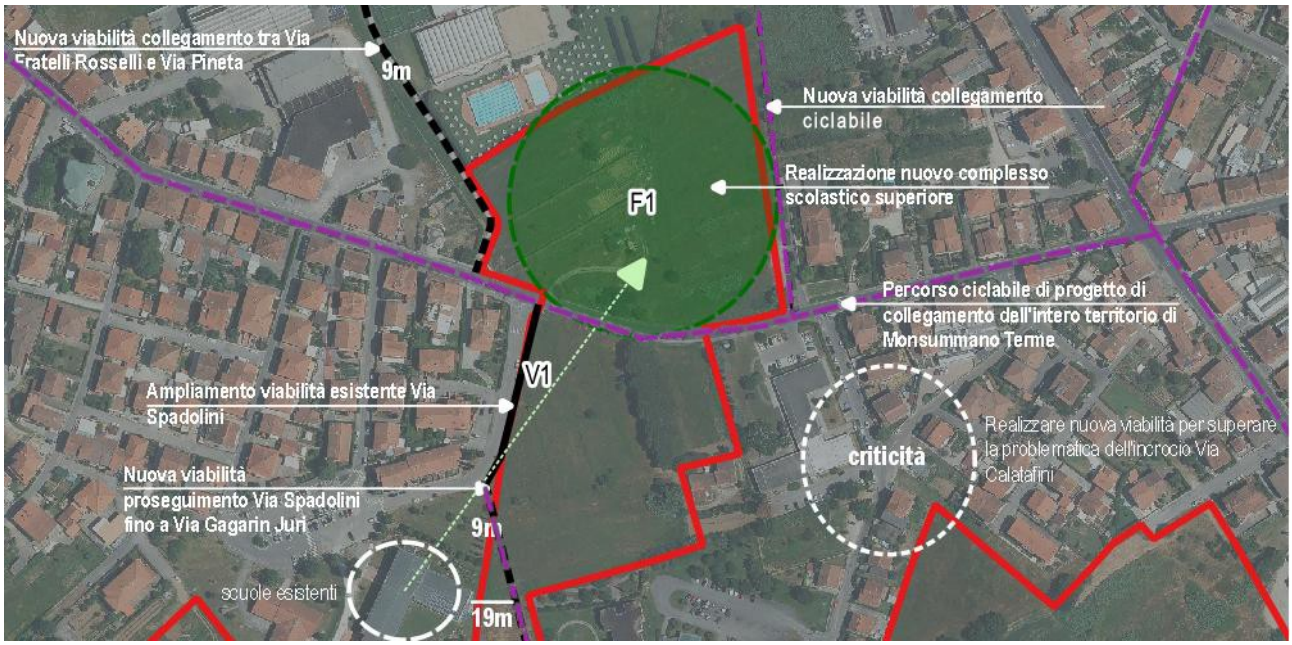
4.2.4 Area F1 - Loc.Monsummano Terme:nuovo plesso scolastico

Descrizione:

In località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla costruzione di un nuovo plesso scolastico Superiore, e pertanto di competenza provinciale: nello specifico la strategia prevede lo spostamento dell'attuale scuola superiore Forti, collocata in un edificio posto in Via della Costituzione, in una nuova area maggiormente attrezzata alla funzione scolastica di secondo grado, sia da un punto di vista infrastrutturale che di spazi pertinenziali e attrezzature esistenti. La strategia è situata nell'area retrostante la piscina comunale e circoscritta da Via Pineta, creando un polo scolastico-sportivo con la piscina comunale e il plesso scolastico attualmente di utilizzo come scuola Primaria e Secondaria di primo grado posto nelle mediate vicinanze.

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. Infatti, congiuntamente alla realizzazione del nuovo plesso scolastico si prevede una strategia di riammagliamento della viabilità locale e un nuovo bypass viario per deviare il traffico all'incrocio di Via Calatafini (Viabilità V1 oggetto di Conferenza di Copianificazione). 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 F1 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Attrezzatura pubblica, nuovo plesso scolastico.

Parametri di previsione:

Secondo progetto di opera pubblica

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 un nuovo polo funzionale per servizi. Non sono presenti nel territorio comunale volumetrie recuperabili ai fini scolastici.

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.

4.2.5 Area F2 - Loc.Cintolese: nuovo plesso scolastico

Descrizione:

In località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare alla costruzione di un nuovo plesso scolastico per scuole d'infanzia (0-6) e scuole medie, in accordo all'attuale previsione del R.U. vigente. L'area è situata nell'area libera a Nord di Via Gandhi. La strategia è principalmente legata a garantire maggiori servizi scolastici di fruizione del luogo, dotando la località dei servizi scolastici minimi necessari. La strategia inoltre tiene conto della presenza di una linea elettrica passante nell'area con le conseguenti DPA da verificare in fase di Piano Operativo e di progetto dell'opera pubblica.

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. Infatti, congiuntamente alla realizzazione del nuovo plesso scolastico si prevede una strategia di riammagliamento della viabilità locale costituita da una rete a pettine che spesso sfocia in area agricola e un nuovo bypass viario per favorire una miglior accessibilità all'area scolastica (Viabilità V2 e V3 oggetto di Conferenza di Copianificazione). 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 F2 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

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

Destinazione d'uso previste:

Attrezzatura pubblica, nuovo plesso scolastico.

Parametri di previsione:

Secondo progetto di opera pubblica

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 un nuovo polo funzionale per servizi. Non sono presenti nel territorio comunale volumetrie recuperabili ai fini scolastici.

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.

4.2.6 Area F3 - Loc.Chiesina Ponziani: nuovo parcheggio

Descrizione:

In località Chiesina Ponziani il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare a parcheggio pubblico. L'area è situata nell'area libera a Nordi di Via Chiesina Ponziani. La strategia mira a potenziare le aree per la sosta pubblica a servizio delle aree periferiche della località di Chiesina Ponziani, in continuità con il tessuto insediativo esistente. Per tale motivo il PS individua questa specifica area situata lungo la viabilità carrabile principale di accesso alla località che si collega alla S.R. 436; tale strategia è finalizzata alla fruibilità del luogo, dotandola di un'area apposita per la sosta e diminuendo il traffico veicolare del centro della località.

L'area F3 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

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

Destinazione d'uso previste:

Attrezzatura pubblica, parcheggio pubblico.

Parametri di previsione:

Superficie territoriale = mq. 2000

Vincoli paesaggistici:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

La strategia è finalizzata all'individuazione di un'area per la sosta pubblica, nei pressi della località Chiesina Ponziani. In particolare l'area individuata è strategicamente funzionale a servizio del nucleo edificato.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.

4.2.7 Area F4 - Loc.Grotta Giusti: nuovo parcheggio

Descrizione:

In località Grotta Giusti il Piano Strutturale ha individuato come strategia, un'area da destinare a parcheggio pubblico. L'area è situata in adiacenza al Territorio Urbanizzato lungo via di Grotta Giusti. La strategia si pone due obbiettivi: dotare l'area di un parcheggio a servizio dei residenti locali e creare un punto di ritrovo e collegamento dei percorsi escursionistici esistenti passanti per la zona e il percorso ciclo-pedonale (oggetto di Conferenza di Copianificazione). Infatti, la nuova area di sosta 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 F4 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.**

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

Destinazione d'uso previste:

Attrezzatura pubblica, parcheggio pubblico.

Parametri di previsione:

Superficie territoriale = mq. 4000

Vincoli paesaggistici:

Ricadenti nelle vicinanze dell'area

- Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004- Grotta Giusti
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n.227 (art. 142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:
La strategia è finalizzata all'individuazione di un'area per la sosta pubblica, nei pressi della località Grotta Giusti. In particolare l'area individuata è strategicamente funzionale in quanto crea un servizio per i residenti locali e un punto di collegamento per i percorsi ciclo-pedonali.

Opere di mitigazione:
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone. Da un punto di vista paesaggistico dovranno essere inserite piantagioni autoctone poste al confine con l'area di intervento in modo che svolgano la funzione di filtro tra l'area di intervento e il territorio rurale.

4.3 Previsioni di nuova viabilità esterne al Territorio Urbanizzato

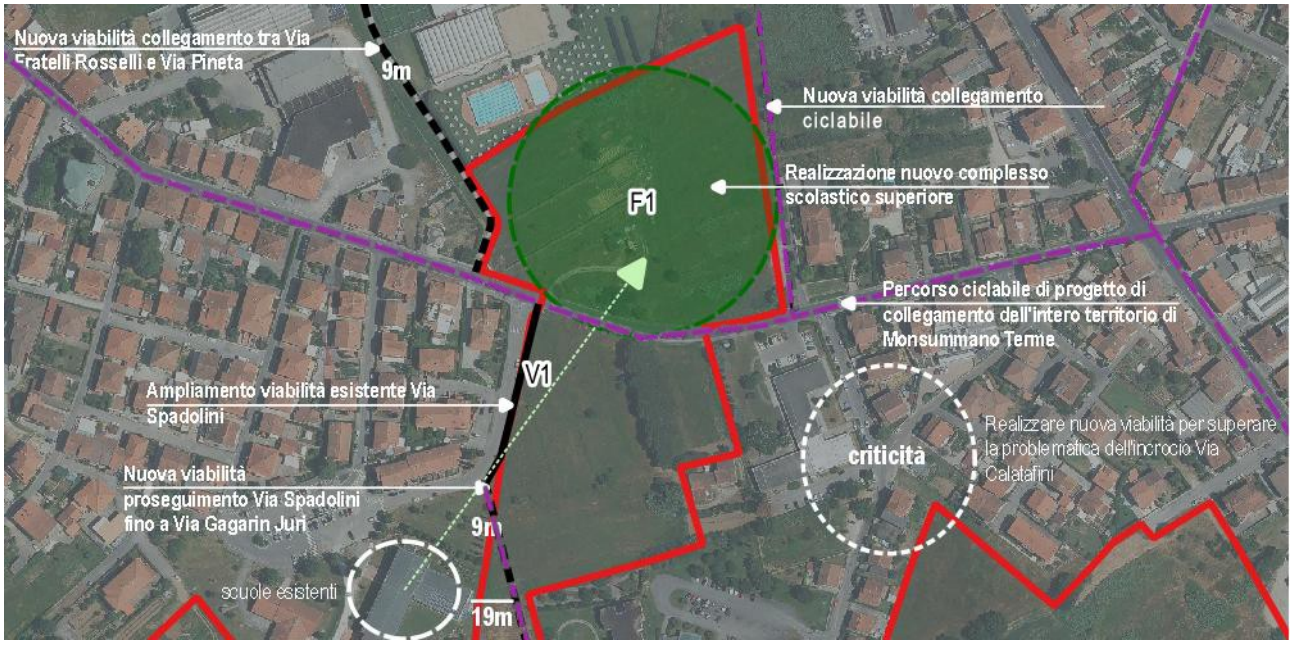
4.3.1 Viabilità V1 - Loc.Monsummano Terme: nuova viabilità

Descrizione:

In Località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità ad utilizzo del nuovo plesso scolastico (area F1 oggetto di Conferenza di Copianificazione), così da dotare l'area di una viabilità alternativa in grado di diluire il traffico verso la nuova area scolastica e migliorarne l'accessibilità. La strategia si conferma quale importante occasione di riammagliamento della viabilità locale, costituendo un bypass urbano che consenta di ridurre il traffico nella zona della *Vergine dei Pini* (a est dell'area), che attualmente vede la presenza di un incrocio gestito da semaforo con intenso traffico negli orari di punta.

La strategia è composta da tre interventi: il collegamento tra Via Fratelli Rosselli e Via Pineta; l'ampliamento della viabilità esistente di Via Spadolini da Via Pineta; infine, Il proseguimento della viabilità esistente ampliata di Via Spadolini fino a Via Gagarin Juri.

La viabilità V1 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Viabilità pubblica

Parametri di previsione:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:
La strategia è finalizzata al collegamento di Via Fratelli Rosselli fino a Via Gagarin Juri, passando per Via Pineta e ampliando parte della strada di Via Spadolini.

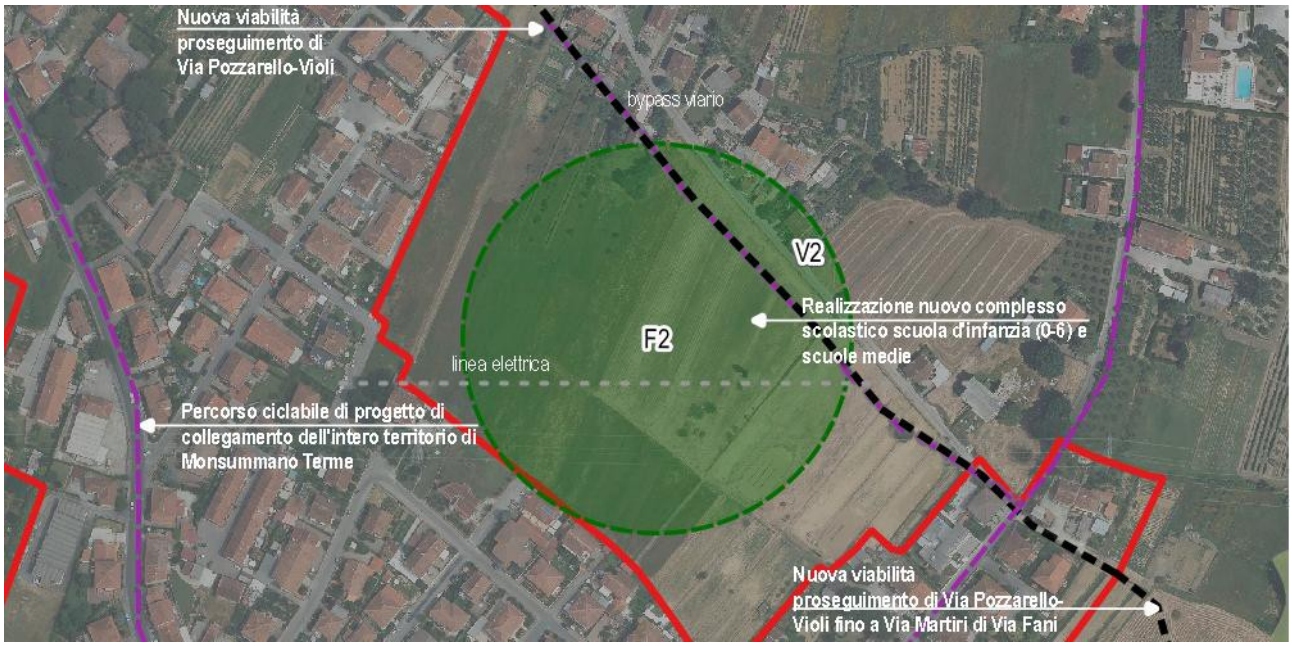
Opere di mitigazione:
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.

4.3.2 Viabilità V2 - Loc.Cintolese: nuova viabilità

Descrizione:

In Località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità ad utilizzo del nuovo plesso scolastico (area F2 oggetto di Conferenza di Copianificazione), così da dotare l'area di una viabilità alternativa in grado di diluire il traffico verso la nuova area scolastica e migliorarne l'accessibilità. La strategia si conferma quale importante occasione di riammagliamento della viabilità locale costituita da una rete a pettine che spesso sfocia in area agricola. La nuova viabilità è prevista come un proseguimento da Via Pozzarello -Violi fino al collegamento della nuova viabilità V3 (Viabilità oggetto di Conferenza di Copianificazione) fino a Via Martini di Via Fani.

La viabilità V2 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Viabilità pubblica

Parametri di previsione:

Vincoli paesaggistici:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

La strategia è finalizzata al proseguimento di Via Pozzarello Violi fino alla strategia V3.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le carrieristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.

4.3.3 Viabilità V3 - Loc.Cintolese: nuovo tracciato viario

Descrizione:

In Località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità ad utilizzo del nuovo plesso scolastico (area F2 oggetto di Conferenza di Copianificazione), così da dotare l'area di una viabilità alternativa in grado di diluire il traffico verso la nuova area scolastiche migliorarne l'accessibilità . La strategia si conferma quale importante occasione di riammagliamento della viabilità locale costituita da una rete a pettine che spesso sfocia in area agricola. La nuova viabilità è prevista come collegamento della nuova viabilità V2 da Via Pozzarello-Violi (Viabilità oggetto di Conferenza di Copianificazione) fino a Via Martini di Via Fani.

La viabilità V3 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

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

Destinazione d'uso previste:

Viabilità pubblica

Parametri di previsione:

Vincoli paesaggistici:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

La strategia è finalizzata al proseguimento della strategia V3 fino a via Martini di Via Fani.

Opere di mitigazione:

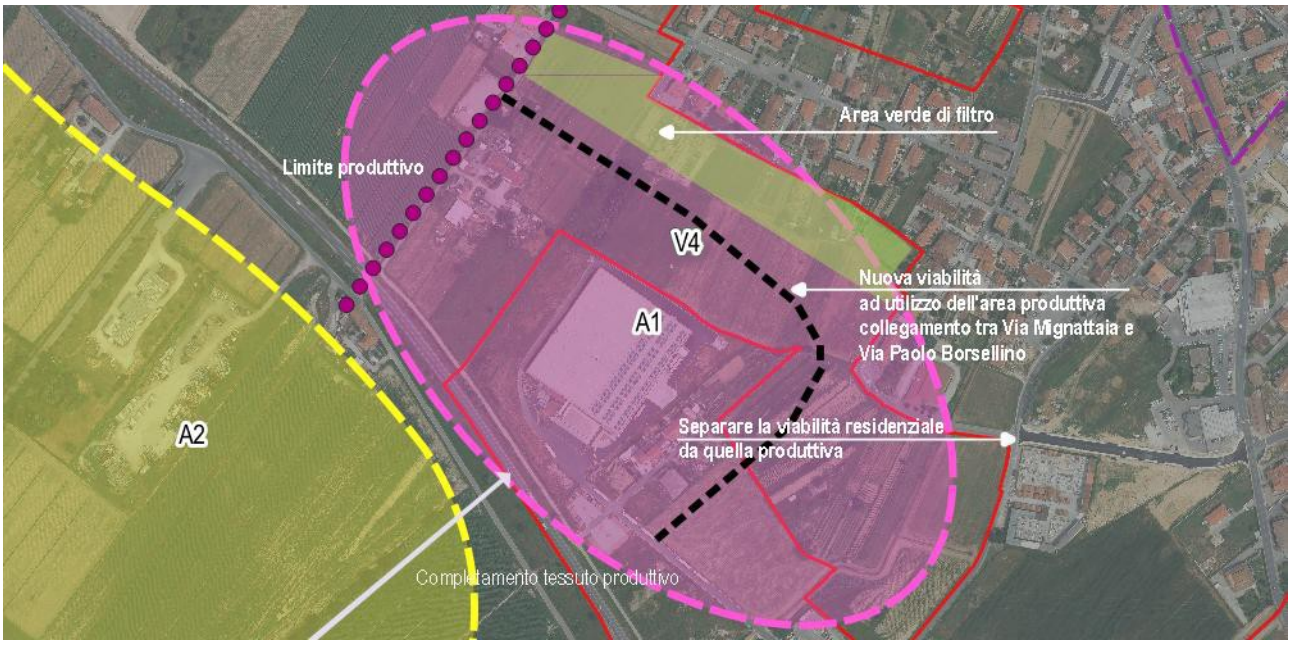
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.

4.3.4 Viabilità V4 - Loc.Cintolese: nuovo tracciato viario

Descrizione:

In Località Cintolese il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità di utilizzo esclusivo della nuova area produttiva (area A1 oggetto di Conferenza di Copianificazione). La strategia è finalizzata alla riduzione del traffico dei mezzi pesanti nel sistema insediavo di Cintolese. La nuova viabilità è prevista come collegamento tra Via Mignattaia e Via Paolo Borsellino. Vista la presenza del tessuto residenziale è opportuno prevedere apposite schermature e fasce di mitigazione che mascherino e abbiano funzione di filtro tra l'attività produttiva e la realtà residenziale esistente.

La viabilità V4 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Viabilità pubblica

Parametri di previsione:

Vincoli paesaggistici:

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

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

La strategia è finalizzata al collegamento stra Via Mignattina e Via Paolo Borsellino, con lo scopo di dotare la nuova area industriale (A1) di una viabilità utilizzata esclusivamente dai mezzi pesanti che fruiscono l'area.

Opere di mitigazione:

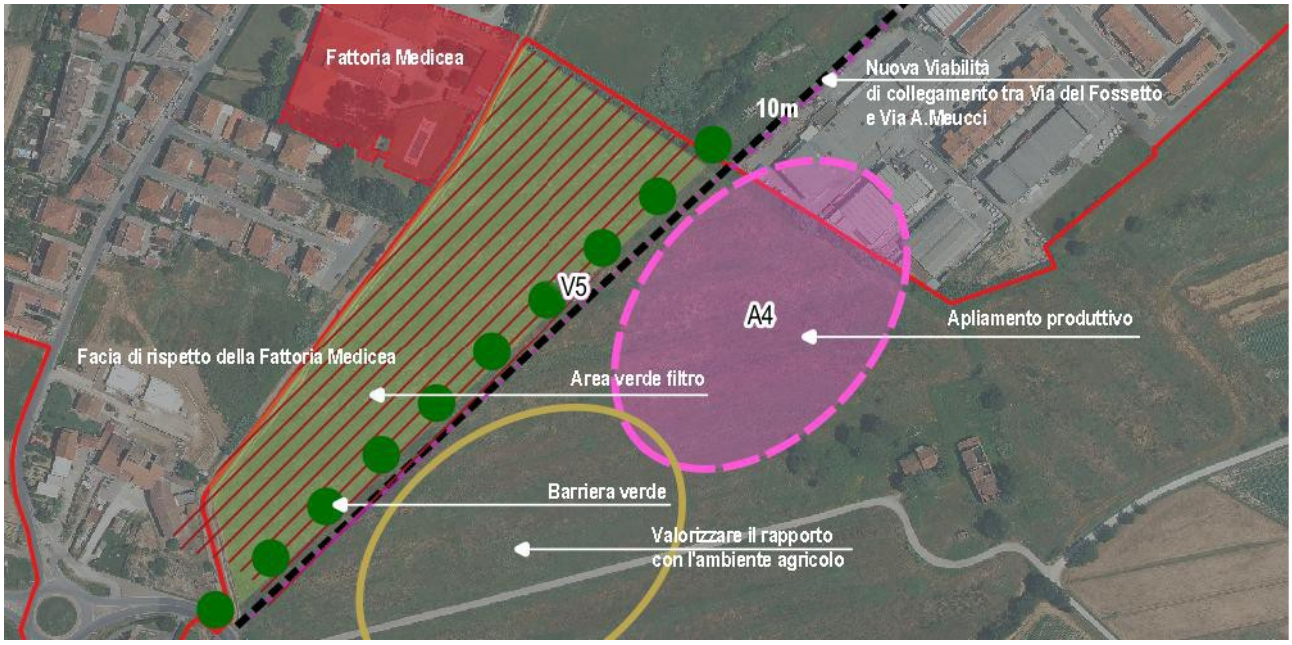
L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le caratteristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.

4.3.5 Viabilità V5 - Loc.Monsummano Terme: nuovo tracciato viario

Descrizione:

In Località Monsummano Terme il Piano Strutturale ha individuato una strategia volta a creare una viabilità alternativa a Via Cesare Battisti funzionale all'area produttiva già esistente e all'ampliamento della nuova area produttiva (area A4 oggetto di Conferenza di Copianificazione) nella zona, così da ridurre il traffico dei mezzi pesanti nell'abitato. La nuova viabilità è prevista come collegamento tra Via del Fossetto e Via A.Meucci. La strategia tiene in considerazione la presenza della Fattoria Medicea e del contesto rurale residuale, che storicamente costituiva pertinenza rurale della Fattoria, ricostituendo uno spazio a pertinenza della Fattoria e prevedendo apposite schermature e fasce di mitigazione che mascherino e abbiano funzione di filtro tra l'attività produttiva e Il bene vincolato. La nuova viabilità potrebbe diventare un importante occasione per valorizzare l'area e la relazione con il contesto storico-agricolo della Fattoria.

La viabilità V5 di previsione del PS, è oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.



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

Destinazione d'uso previste:

Viabilità pubblica

Parametri di previsione:

Vincoli paesaggistici:

Ricadenti nelle vicinanze dell'area

- Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004- Fattoria Medicea

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

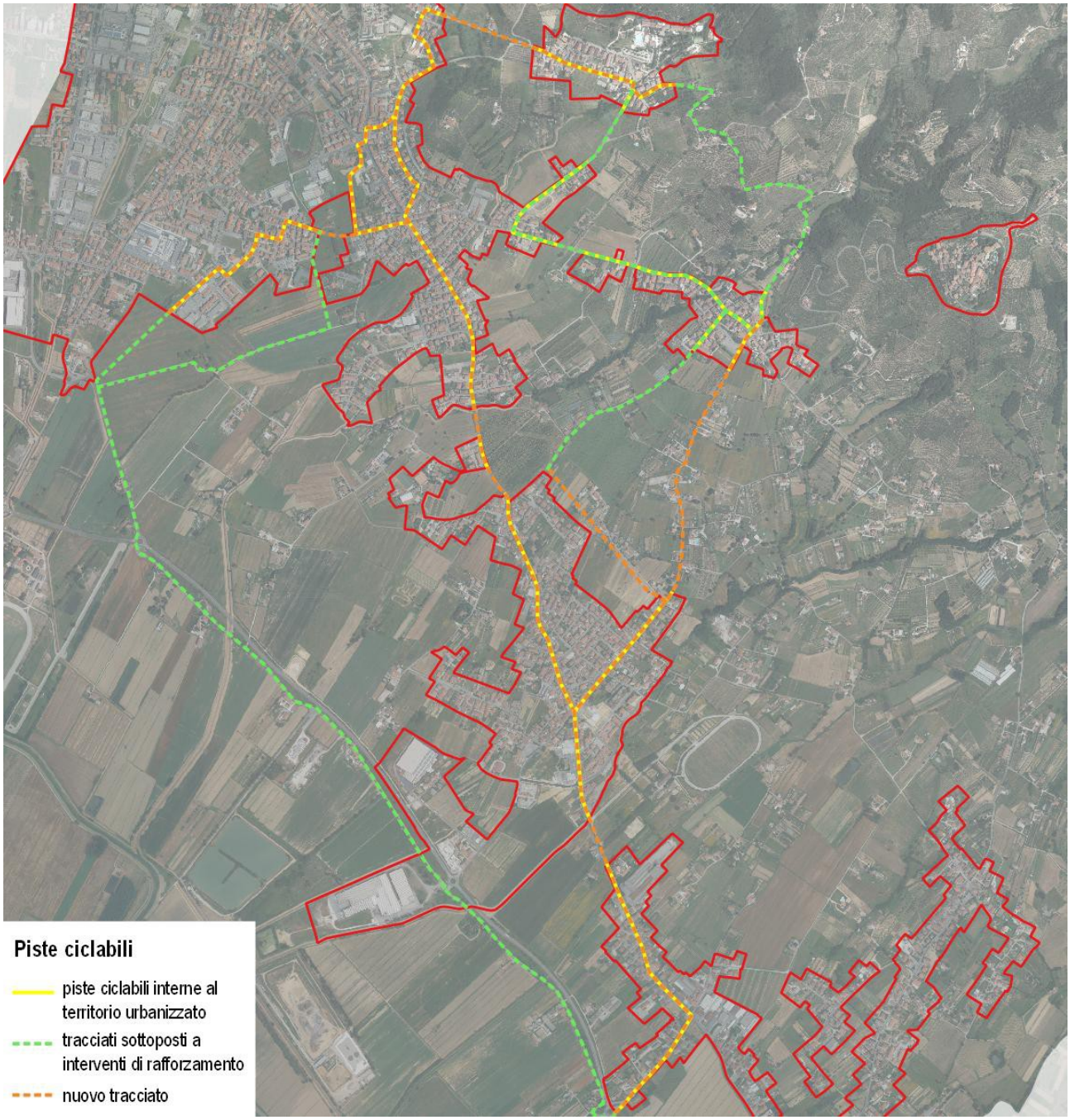
La strategia è finalizzata al collegamento tra Via Del Fossetto e Via A.Meucci, tale viabilità costituisce anche un limite fisico per la vicinanza con la Fattoria Medicea.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che disciplini l'intervento. Viste le carrieristiche ambientali del contesto, il PS dovrà prevedere che l'intervento sia realizzato con tecniche di ingegneria ambientale, prediligendo materiali ecocompatibili e riducendo al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, utilizzando anche piantagioni e specie autoctone.

4.3.7 Percorso ciclabile, in tutto il territorio del Comune di Monsummano

L'intervento consiste nel creare un unico percorso ciclabile che attraversi tutto il territorio comunale, in modo da promuovere il sistema di mobilità sostenibile all'interno del territorio, sia per il turismo, che ad uso della cittadinanza. Per promuovere questo sistema di mobilità sono stati individuati tutti i tracciati attualmente presenti, che saranno sottoposti ad interventi di manutenzione, e nuovi percorsi, che servono per collegare i percorsi esistenti. L'intero tragitto crea un collegamento con tutti i vari insediamenti urbani e produttivi, andando ad attraversare anche il territorio rurale. Noto il contesto ambientale in cui sorgerà tutto il sistema di mobilità lenta, dovranno essere realizzati interventi con materiali ecocompatibili e con tecniche di ingegneria ambientale, in modo da Ridurre al minimo le aree impermeabili e prediligere sistemazioni di suolo permeabili.
Inoltre, dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra e favorire l'inserimento di piantagioni autoctone, in modo da favorire maggiormente il collegamento con l'ambiente aperto.



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

<u>Destinazione d'uso previste:</u>

Percorso ciclabile.

<u>Parametri di previsione:</u>

<u>Vincoli paesaggistici:</u>

- Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del 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 territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n.227 (art. 142; c.1; lett.g; D.Lgs. 42/2004)

Alternative sostenibili di riutilizzazione di insediamenti e infrastrutture esistenti:

L'intervento è finalizzato all'individuazione di un percorso ciclo-pedonale che colleghi tutto il territorio comunale. Il percorso ciclabile previsto, tende a collegare anche i vari tracciati che attualmente sono presenti, quindi non vengono previste alternative.

Opere di mitigazione:

L'intervento dovrà essere disciplinato da apposita Scheda Norma che definisca i parametri urbanistici dell'intervento e prescriva la realizzazione del percorso ciclabile con l'impiego di materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale, in modo da ridurre al minimo le aree impermeabili ed andare a prediligere sistemazioni del suolo permeabili.

5. IL DIMENSIONAMENTO DELLE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE

Di seguito si riporta una sintesi del dimensionamento per categorie funzionale delle previsione di cui al capitolo 4 del presente documento. Le dimensioni sono espresse in mq. di superficie edificabile (SE). Si specifica che la Superficie Territoriale (ST) è indicativa e sarà dettagliata in fase di P.O. Nel dimensionamento non sono considerate le strategie per servizi pubblici, in quanto l'effettivo conteggio delle dimensioni dovrà essere fatto in sede di progetto di opera pubblica.

Strategia - PRODUTTVO	**ST – Superficie Territoriale (mq. circa)**	**SE – Superficie Edificabile (mq.)**		
		Piano Strutturale		
		NE – Nuova edificazione	**R – Riuso**	**Tot.: NE+R**
AREA A1	46000	11500	-	11500
AREA A4	33110	8277,5	-	8277,5
Totale	**79110**	**19777,5**	**-**	**19777,5**

Strategia - TURITSTICO-RICETTIVO	**ST – Superficie Territoriale (mq. circa)**	**SE – Superficie Edificabile (mq.)**		
		Piano Strutturale		
		NE – Nuova edificazione	**R – Riuso**	**Tot.: NE+R**
AREA A2	3165367,52	1500	pari all'esistente	**1500**
AREA A7	14500	200	-	**200**
Totale	**3179867,52**	**1700**	**-----**	**1700**

Strategia - SERVIZI	**ST – Superficie Territoriale (mq. circa)**	**SE – Superficie Edificabile (mq.)**		
		Piano Strutturale		
		NE – Nuova edificazione	**R – Riuso**	**Tot.: NE+R**
AREA A3	-	0	-	**0**
AREA A6	50400	500	pari all'esistente	**500**
Totale	**73060**	**500**	**----**	**500**

6. LE STRATEGIE OGGETTO DI CONFERENZA E LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA

Con l'entrata in vigore della "nuova" Legge Regionale 65/2014 e del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, il Piano Strutturale di Monsummano Terme è stato redatto tenendo conto degli elementi di valore e criticità individuati dal Piano Regionale. Il comune di Monsummano Terme ricade nell'AMBITO 05 – Val di Nievole e val d'Arno inferiore del PIT-PPR.

La Scheda d'Ambito riporta i seguenti Obiettivi di qualità e direttive:

- **Obiettivo 1:** Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo
- **Obiettivo 2*:*** Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"
- **Obiettivo 3*:***Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli.

Dall'analisi delle Direttive correlate agli Obiettivi, ne emerge l'intenzione del PIT-PPR per l'Ambito 05 "Val di Nievole e val d'Arno inferiore", di salvaguardare e preservare i caratteri identitari, paesaggistici e storici del sistema della Val di Nievole e di mantenere il rapporto tra il territorio rurale ed i centri urbani.

All'interno di questo contesto, le nuove previsioni descritte ai capitoli precedenti e oggetto di Conferenza di Copianificazione, hanno tutto l'interesse a seguire questi dettami anche in accordo con gli Indirizzi per le politiche della stessa Scheda d'Ambito n.05, che in particolare cita:

<u>Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna</u>

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

    • prevedere interventi rivolti a minimizzare i deflussi superficiali nei sistemi rurali interessati da fenomeni di abbandono;

    • mantenere la gestione dei boschi di castagno da frutto anche al fine di non aumentare i deflussi superficiali.

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

    • promuovendo la riattivazione di economie che contribuiscano alla loro tutela e valorizzazione;

    • contrastando i processi di abbandono colturale con conseguente rinaturalizzazione;

    • favorendo la conservazione delle corone o fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici.

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

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

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

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

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

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

- il mantenimento dei coltivi d'impronta tradizionale, con priorità per le aree contigue alla viabilità di crinale e ai relativi insediamenti storici, rispetto ai quali tali colture costituiscono un'unità morfologica e percettiva;
- il contrasto dei processi di abbandono degli ambienti agrosilvopastorali e dei fenomeni di degrado correlati;
- la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti (con priorità per il Montalbano e le colline comprese tra Pescia e Montecatini) mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico;
- il mantenimento, nei contesti caratterizzati da mosaici colturali e boscati (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali), della diversificazione paesaggistica data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi arborati e semplici;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.

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

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

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle

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

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

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

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

12. Nella programmazione di nuovi interventi è necessario:

• evitare l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediavo, nonché ulteriori effetti di frammentazione e marginalizzazione del territorio agricolo da questo derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi infrastrutturali già esistenti (con particolare riferimento all'autostrada A11, e al corridoio infrastrutturale Pisa-Firenze costituito dalla Superstrada, dalla Tosco Romagnola, e dalla ferrovia Pisa-Livorno), garantire che le nuove realizzazioni non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico;

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

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

• favorire il mantenimento delle attività agricole e degli agroecosistemi, la conservazione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), il mantenimento della continuità tra le aree agricole e umide residue della piana, con particolare attenzione agli spazi aperti fra Montelupo ed Empoli e a quelli del paleo-alveo di Arnovecchio;

• per i tessuti colturali a maglia fitta e a mosaico (morfotipi 7 e 20 della carta dei morfotipi rurali), mantenere, ove possibile, una dimensione contenuta degli appezzamenti, garantire un efficace smaltimento delle acque e tutelare ove possibile la rete di infrastrutturazione rurale esistente;

• per il settore del florovivaismo, proseguire il percorso rivolto alla promozione di una gestione ambientalmente e paesaggisticamente più sostenibile, evitando di interferire con le direttrici di connettività ecologica, con il sistema di Aree protette e di Siti Natura 2000.

<u>Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito</u>

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

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

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

• perseguire il miglioramento della gestione dei boschi del Montalbano promuovendo interventi volti alla riduzione dei processi di artificializzazione, di diffusione delle specie alloctone e degli incendi estivi;

• promuovere azioni per la mitigazione dell'effetto barriera creato dagli assi stradali A11 e SS 435 (sella di Serravalle Pistoiese);

• favorire il mantenimento di buoni livelli di permeabilità ecologica delle colline agricole sud-orientali tra Montelupo e Lastra a Signa.

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

• privilegiando soluzioni che limitino il consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale;

• promuovendo il miglioramento della sostenibilità ambientale di alcuni settori produttivi;

• promuovendo interventi di riqualificazione e ampliamento delle fasce riparali, anche migliorando e rendendo maggiormente compatibili le periodiche attività di pulizia delle sponde.

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

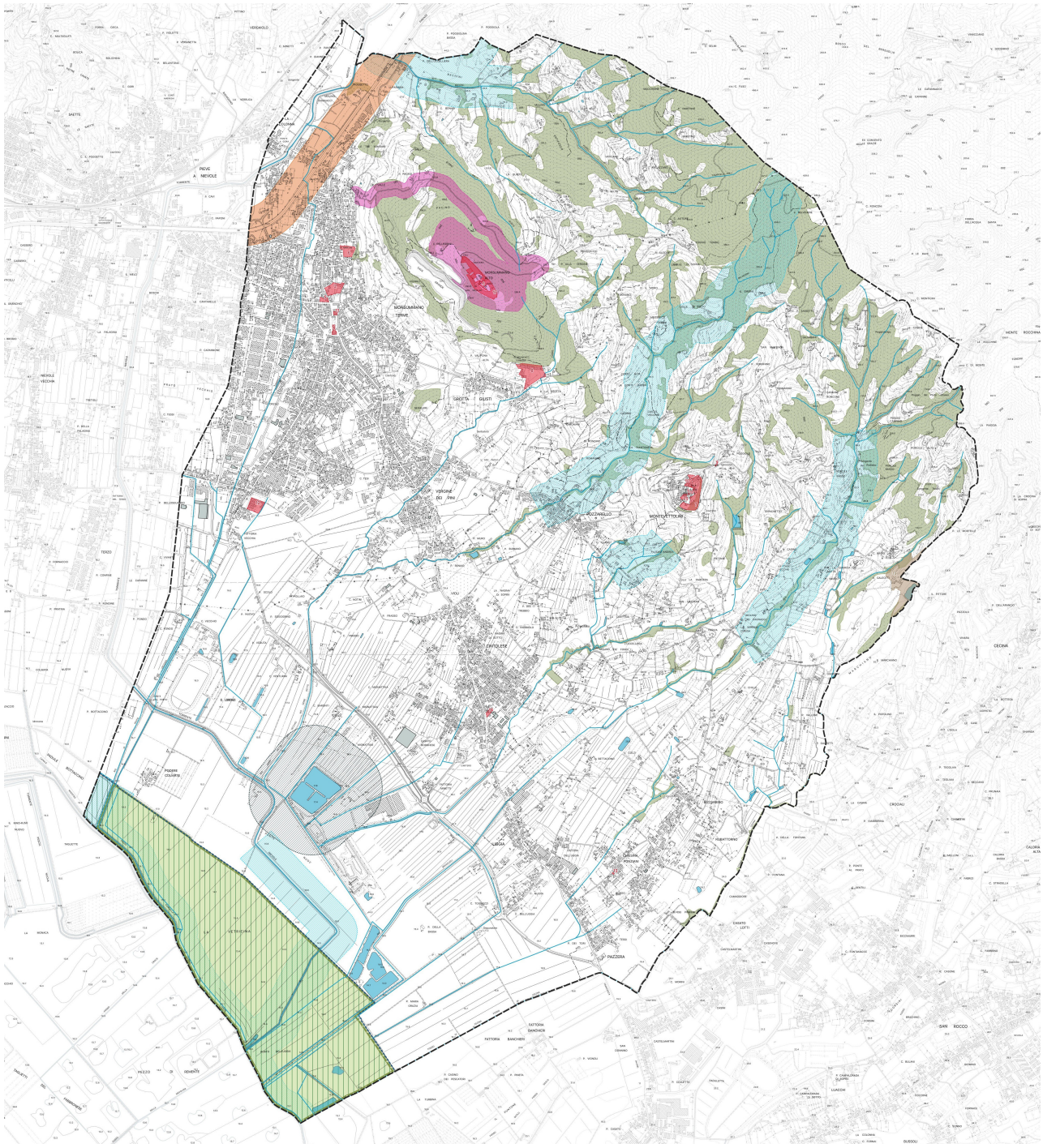
• perseguire la tutela dei residuali boschi planiziali, da sottoporre anche a interventi di riqualificazione e ampliamento;

• promuovere la realizzazione di nuovi nuclei di boschi planiziali mediante utilizzo di specie vegetali autoctone ed ecotipi locali, soprattutto in adiacenza ad aree umide esistenti o nell'ambito di progetti di riqualificazione ambientale di aree degradate, senza comportare ulteriori riduzioni degli agroecosistemi;

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

Come già analizzato nei capitoli precedenti, i nuovi interventi sono stati previsti in relazione al tessuto urbano esistente, riferendosi: ad una riqualificazione e razionalizzazione del sistema produttivo, a una valorizzazione del sistema turistico e a un potenziamento dei servizi pubblici.

I Beni Paesaggistici sono stati individuati cartograficamente nella tavola 3 - *Tavola 3 – Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000;* del PS vigente e inseriti nella Tav.1 - Strategie oggetto di Conferenza di Copianificazione.



Estratto Tav. 3 – Quadro Conoscitivo – Vincoli sovraordinati del P.S.

7. ELENCO ELABORATI

In vista della Conferenza di Copianificazione richiesta ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, per il Piano Strutturale del Comune di Monsummano, sono stati prodotti i seguenti elaborati:

- Relazione esplicativa delle strategie di P.S. oggetto di Conferenza di Copianificazione
- Tav 1 – Strategie di P.S. oggetto di Conferenza di Copianificazione

Monsummano Terme, settembre 2021

Il progettista
Arch. Giovanni Parlanti