

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO

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

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Responsabile VAS e censimento P.E.E.

Mannori & Associati Geologia Tecnica
Dott. Geol. Gaddo Mannori
Studi geologici

D.R.E.Am. Italia Soc. Coop.
Dott. Ing. Simone Galardini
Studi idraulici

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti
Dottore Agronomo Guido Franchi
Dottore Agronomo Federico Martinelli
Responsabile VINCA
Dottore Agronomo Dario Pellegrini
Collaborazione relazione VINCA

Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Avv. Simona De Caro
Sindaco

Andrea Mariotti
Assessore all'Urbanistica

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

Arch. Jenny Innocenti
Geom. Sabato Tedesco
Ufficio urbanistica

Arch. Nicola Pieri
Garante dell'Informazione
e della Partecipazione

Relazione generale

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
STATO MODIFICATO

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

Maggio 2026

Indice

1. PREMESSA....2

2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE....3

2.1 La struttura del Regolamento Urbanistico previgente....3

2.1.1 La disciplina del territorio rurale nel RU....3

2.1.2 La disciplina degli insediamenti nel RU....5

2.1.3 La disciplina delle trasformazioni nel RU....6

2.1.4 La disciplina del Patriomionio Edilizio Esistente nel RU....9

2.1.5 Il dimensionamento del RU previgente....10

2.2 Il monitoraggio del Regolamento Urbanistico previgente....17

3. LA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E PROVINCIALE....47

3.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggisitico....47

3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia....48

3.2.1 La coerenza tra il P.S., il P.O. e il P.T.C. di Pistoia....49

3.3 Il Piano Regionale Cave (PRC)....50

4. IL PIANO OPERATIVO....53

4.1 La disciplina del territorio rurale....54

4.1.1 Le aree di cui all'art. 64, comma 1, lettere b), c) e d) della L.R. 65/2014....56

4.2 La disciplina del territorio urbano....57

4.3 Le Schede Progettuali....61

4.4 Le previsioni di PO oggetto di Conferenza di Copianificazione e le strategie esterne al TU non oggetto di Conferenza di Copianificazione....70

4.5 Il dimensionamento del Piano Operativo....75

4.6 Il censimento del Patrimonio Edilizio Esistente....84

5. LA CONFORMITÀ TRA IL PIANO OPERATIVO E IL PIT-PPR....94

6. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO....95

7. APPENDICE. LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE....98

8. APPENDICE. LA CONFERENZA PAESAGGISTICA....108

1. 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:

- 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;
- 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;
- Deliberazione diversa destinazione parte terminale di Via Saffi (da viabilità pubblica a verde privato) approvata con Determinazione n. 132 del 29/03/2021 in assenza di osservazioni;
- Lavori di completamento Via Fratelli Rosselli e contestuale Adozione di Variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 34 della L.R. 65/2014 approvazione progetto e contestuale adozione variante RU con Del. G.C. n.9 del 12/04/2022;
- Delibera rettifica errori materiali alla classificazione di due fabbricati con Del. C.C. n.81 del 21/12/2021.

Decorso il quinquennio di efficacia delle previsioni pubbliche e di quelle soggette a Piano Attuativo del Regolamento Urbanistico di Monsummano Terme, la Giunta Comunale ha ritenuto opportuno intraprendere l'iter procedurale per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo, da redigere ai sensi della L.R. 65/2014. Pertanto con Del. G.C. n.115 del 19.09.2019 sono stati approvati gli "*Obiettivi per la formazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Monsummano Terme"* e con Del G.C. n 156 del 27.11.2019 è stato dato **avvio alla formazione del nuovo Piano Operativo Comunale**.



2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE

2.1 La struttura del Regolamento Urbanistico previgente

Il Regolamento Urbanistico vigente di Monsummano Terme (Variante generale) è stato redatto assieme alla Variante generale del Piano Strutturale volta ad aggiornare gli strumenti urbanistici comunali rispetto agli strumenti sovraordinati allora vigenti (PIT del 2007 e PTC di Pistoia del 2009).

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme è costituito dai seguenti elaborati:

- **Relazione Tecnica**
- **Norme Tecniche di Attuazione**, con le seguenti appendici:
  Appendice 1: Schede degli interventi di trasformazione della città
  Appendice 2: Dimensionamento degli insediamenti
  Appendice 3: Verifica degli standard
  Appendice 4: Tabella della fattibilità geologica idraulica e sismica
- **Elaborati grafici di progetto:**
  TAVOLE 1.1 - 1.2: Il territorio rurale 1/5000
  TAVOLE 2.0 - 2.1 – 2.2 – 2.3 – 2.4- 2.5 - 2-6: Il sistema insediativo urbano 1/2000
  TAVOLE 3.1 – 3.2: Il patrimonio edilizio esistente di valore1/5000
- **Schede di modifica della classificazione di valore del patrimonio edilizio esistente**
- **Programma di intervento per l'abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche (PABA)**
- **Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi**
- **Studio geologico ai sensi del DPGR n.53/R/11**
  Relazione tecnica con schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica per le aree assoggettate a piano attuativo
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**
  Rapporto ambientale
  Sintesi non tecnica

La Variante generale al RU ha recepito l'impianto statutario e strategico della contestuale Variante generale al PS, che è stata impostata, in conformità agli indirizzi della LR 1/2005, distinguendo nettamente lo Statuto del territorio dalla definizione delle strategie per lo sviluppo del territorio, che contengono gli indirizzi fondamentali per la definizione dei contenuti propositivi del Regolamento Urbanistico.

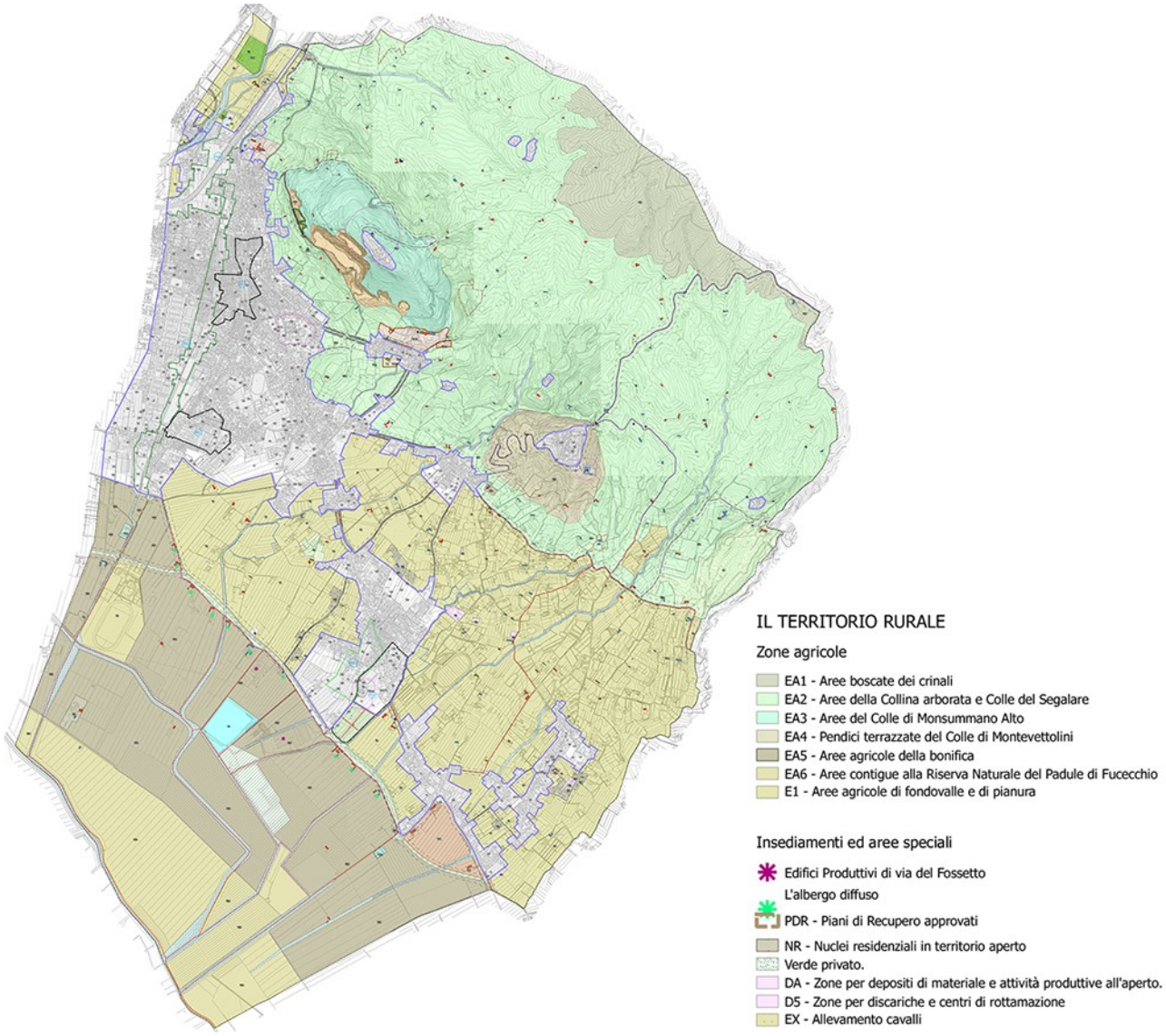
2.1.1 La disciplina del territorio rurale nel RU

Nell'ambito del territorio rurale il Regolamento Urbanistico individua le seguenti zone a prevalente funzione agricola:

- zone agricole produttive E
- zone agricole di interesse ambientale EA.

Tali zone sono a loro volta articolate in sottozone in relazione alla funzione agricola e in rapporto alla caratterizzazione sociale, ambientale e paesaggistica degli ambiti territoriali interessati:

- EA1 . Aree prevalentemente boscate dei crinali
- EA2 . Aree della collina arborata
- EA3 . Aree del colle di Monsummano Alto
- EA4 . Aree del colle di Montevettolini
- EA4 . Aree agricole della bonifica storica
- EA2 . Aree contigue alle Riserve naturali del Padule di Fucecchio
- E1 . Aree ad agricoltura promiscua



Estratto Tav. 1 – Il Territorio Rurale - RU

Il Regolamento Urbanistico disciplina gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica in zona agricola in conformità alle disposizioni della LR 1/2005 ed al Regolamento 5R/2007 , con particolare attenzione alla tutela delle zone collinari e delle aree del Padule di Fucecchio, alla conservazione dei paesaggi agrari storici

del Montalbano, della bonifica e dell'agricoltura promiscua, al recupero del patrimonio edilizio esistente costituito dai tipici insediamenti poderali legati al sistema delle ville fattorie di origine granducale.

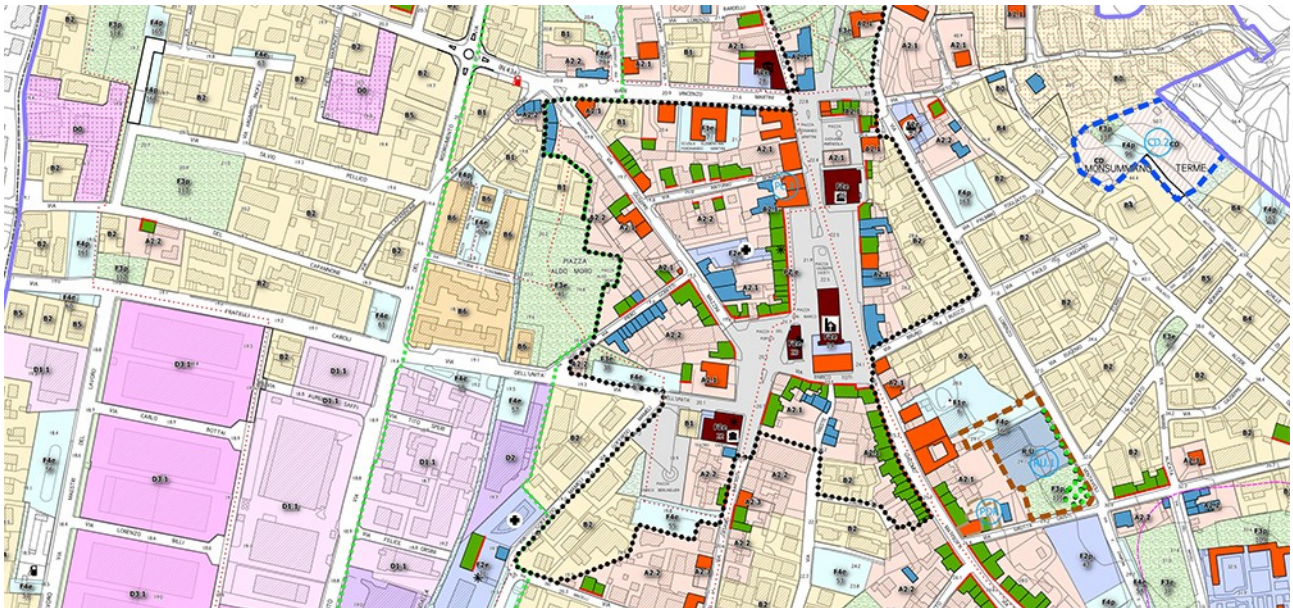
Nel territorio aperto, oltre agli insediamenti ed alle aree a prevalente destinazione agricola, il Regolamento Urbanistico individua nuclei abitati, complessi edilizi e porzioni di territorio che già svolgono o possono potenzialmente svolgere una funzione diversa da quelle tipicamente agricole. Fra questi sono individuati e normati con specifica disciplina:

- i nuclei residenziali (NR) a carattere prevalentemente residenziale, generati da ispessimenti di piccoli borghi o da spontanei processi di saturazione di porzioni di fronti stradali,
- gli allevamenti per i cavalli e le strutture ed aree pertinenziali,
- gli insediamenti produttivi sparsi ,
- i complessi edilizi rurali posti lungo via del Fossetto e prossimi all'area del Padule e funzionali ad una valorizzazione turistica del territorio,
- gli insediamenti assoggettati a piano di recupero.

2.1.2 La disciplina degli insediamenti nel RU

Il RU individua il perimetro dei centri abitati come definito all'art. 55 comma 2 lettera b) della L.R. 1/2005, il quale individua gli insediamenti urbani esistenti all'interno dei quali sono ammessi gli interventi tipici definiti dalla disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti. Inoltre il RU individua il perimetro del sistema insediativo urbano che include, oltre ai centri abitati anche le aree di espansione e gli spazi inedificati ad essi connessi.
La zonizzazione del sistema insediativo urbano è articolata nel modo seguente sulla base della lettura fatta dal PS del processo di formazione della città esistente:

- La **città storica** che coincide con le zone A;
- La **città della prima espansione urbana** che include le zone residenziali consolidate (B0, B1/5) , le zone di riqualificazione insediativa BR , ed i tessuti misti e consolidati produttivi e terziari (Do e D1/2);
- La **città degli interventi pianificati** che include i tessuti ordinati da piani attuativi a destinazione residenziale B6, a destinazione produttiva D3 e DS1;
- Aree aperte ed a verde privato interne agli ambiti urbani.



Estratto Tav. 2 – Il Sistema Insediativo urbano - RU

2.1.3 La disciplina delle trasformazioni nel RU

Il RU disciplina gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi riguardanti:

- gli interventi di trasformazione della città esistente che includono i completamenti dei tessuti edilizi, le rigenerazioni urbane, i progetti di centralità e di riqualificazione ambientale,
- gli interventi di addizione della città esistente che includono i nuovi insediamenti residenziali e produttivi
- gli interventi di trasformazione differita che costituiscono una specificità ed un elemento di forte innovazione del piano.

Le aree di trasformazione sono suddivise nelle seguenti categorie:

1. Aree per interventi di completamento edilizio residenziale (IDC.), costituite da modeste aree libere poste all'interno dei centri abitati sulle quali sono ammessi interventi di nuova edificazione, finalizzati al completamento, sia formale che funzionale, del tessuto insediativo ed all'incremento della dotazione di parcheggi pubblici o di altre attrezzature ed infrastrutture pubbliche o di pubblico interesse.
2. Aree di rigenerazione urbana (Zone RU), che identificano alcune porzioni del territorio urbano dove lo sviluppo edilizio non risulta coerente con il contesto ed ha generato condizioni di disordine nella struttura urbana, al punto da richiedere specifici interventi di riqualificazione insediativa e di recupero funzionale.
3. I progetti di centralità (PC), progetti finalizzati a qualificare l'identità e ad accrescere la polarità dei luoghi centrali delle frazioni e del tessuto urbano del capoluogo, in particolare valorizzando il carattere storico e ambientale delle piazze e degli spazi comunitari.
4. I progetti di riqualificazione ambientale (PRA), finalizzati a dare ordine ed a qualificare alcuni specifici contesti urbani caratterizzati da condizioni di degrado ambientale, di inadeguata

contestualizzazione di interventi infrastrutturali od insediativi, di eccessiva aggressione di elementi di connessione ecologica ed ambientale come i corsi d'acqua negli attraversamenti urbani.

5. Nuovi insediamenti a destinazione residenziale o produttiva (zone C) che per la loro collocazione e conformazione si configurano come aree di limitata espansione, di riordino e di ricucitura dei tessuti urbani e di ridefinizione del loro limite con il territorio rurale.
6. Interventi di trasformazione differita, ovvero interventi di trasformazione degli assetti insediativi che possono essere attivati solo mediante l'applicazione degli istituti della compensazione urbanistica e del credito edilizio definiti e disciplinati dalle norme del piano sulla base degli indirizzi del Piano Strutturale .

Per ogni area di intervento il R.U. ha predisposto una apposita Scheda Norma, di cui ne riportiamo un esempio di seguito, che definisce i parametri urbanistici ed edilizi dell'intervento, nonché specifiche prescrizioni per l'attuazione degli interventi.

C4 Capoluogo - Le Case. Via Marsala - via Meucci

Parametri urbanistici:

ST mq	Sul mq	h max mt	RC	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
8159	1600	7,50	40% SF	1543	719

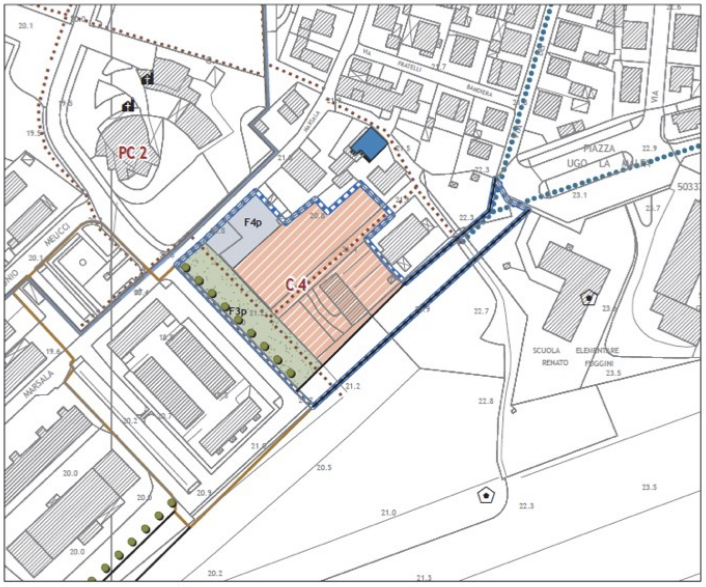
Destinazione d'uso:
-residenza;
-artigianale di servizio alla residenza;
-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;
-direzionale;
-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- assetto viario;
- sistemazione a verde dell'area che fronteggia via Meucci;
- destinazione ad edilizia sociale di una quota non inferiore al 20 % della Sul totale.

Modalità di attuazione:

Piano Attuativo (P.d.L.)



Problematiche geologiche, idrauliche e sismiche

Pericolosità geologica

Classe G.1: substrato pianeggiante senza fattori predisponenti alla formazione di processi morfoevolutivi, costituito prevalentemente da terreni argillosi e limosi. Per una preliminare caratterizzazione del terreno di fondazione sono presenti nelle vicinanze dell'area diverse prove penetrometriche statiche, oltre a una prova di microtremore, come individuate nella tavola G04 - Carta litotecnica e delle indagini geognostiche.

Pericolosità idraulica

Classe I.2: areale non soggetto ad allagamenti dovuti all'esondazione dei corsi d'acqua per tempi di ritorno trentennali e duecentennali.

Pericolosità sismica

Classe S.2: zona sismica stabile caratterizzata dalla presenza del substrato litoide posto a una profondità sicuramente superiore a 30 metri oltre la quale non si determinano effetti di amplificazione significativi per contrasto di impedenza tra copertura alluvionale e substrato lapideo (zona 13 nella carta delle MOPS). La misura di microtremore effettuata nelle vicinanze (HVSR 16) mostra un alto contrasto di impedenza A_0=3,60 posto però a profondità molto alta (f_0=0,81).

Condizioni e prescrizioni per le realizzazioni

Fattibilità geologica F2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

Fattibilità idraulica F.2:

La pericolosità idraulica di classe due non impone particolari condizioni per la realizzazione degli interventi previsti. Dato che la realizzazione dell'intervento comporta la copertura di terreno non edificato per un areale superiore a 500 mq, ai fini della limitazione degli effetti della impermeabilizzazione del suolo si dovranno prevedere impianti e/o manufatti per l'immagazzinamento temporaneo delle acque meteoriche così come richiesto dall'art.39 comma 5 lettera c delle NTA del PTC quantificando il volume di acqua secondo le indicazioni di cui al punto 3.3 dell'art.134 delle NTA.

Fattibilità sismica F.2:

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico-tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.36/R/09 e NTC 2008) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche sismiche del substrato di fondazione a livello di progetto esecutivo.

2.1.4 La disciplina del Patriomionio Edilizio Esistente nel RU

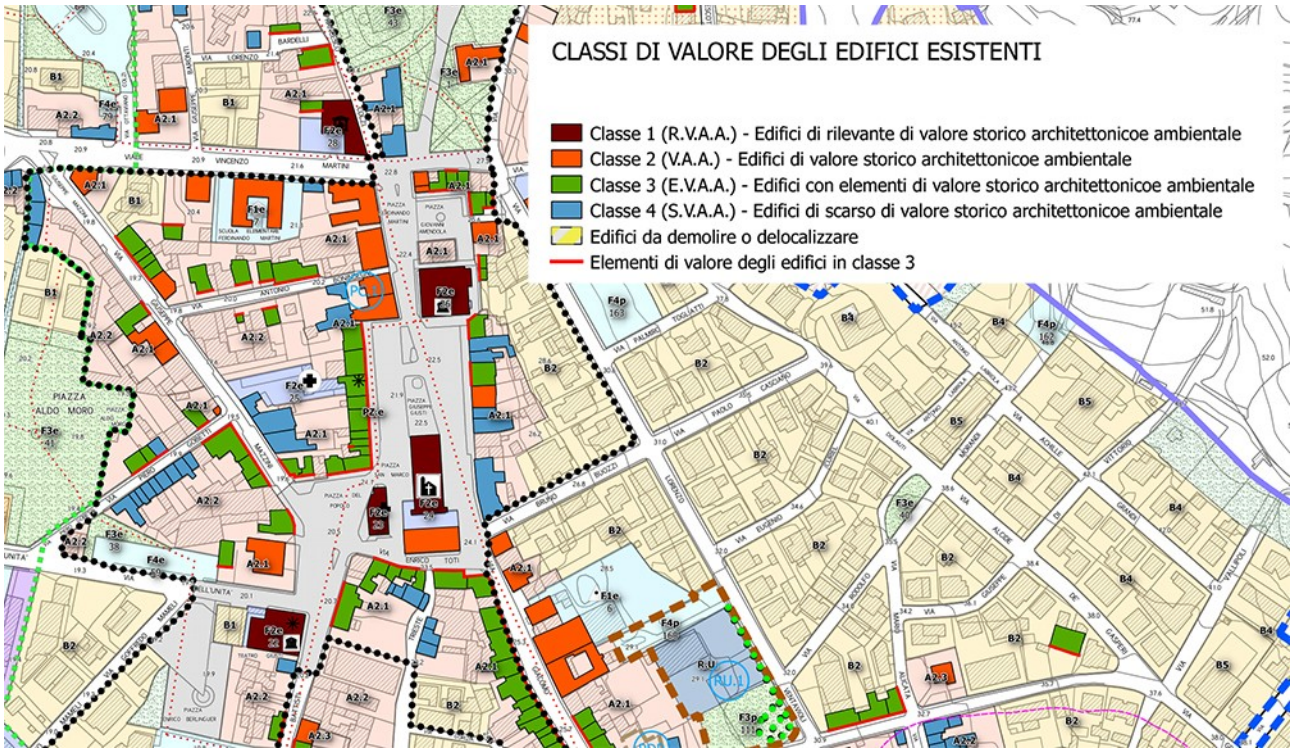
Il Regolamento Urbanistico disciplina il Patrimonio Edilizio Esistente secondo una specifica classificazione che ne individua la "Classe di valore" secondo il grado di tutela in ragione del loro valore storico, architettonico, ambientale, tipologico o documentario.

il livello di tutela è differenziato in funzione delle caratteristiche e del valore degli edifici o complessi edilizi che sono distinti nelle seguenti quattro classi.

- Classe 1: Edifici e/o complessi edilizi di rilevante valore storico-architettonico e ambientale (R.V.A.A.) : sono gli edifici soggetti a tutela ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio nonché gli edifici ad essi assimilati in quanto presentano caratteri particolarmente significativi per identità storica, culturale e ambientale del territorio o per la loro connotazione architettonica e tipologica.
- Classe 2: Edifici e/o complessi edilizi di valore storico, architettonico e ambientale (V.A.A.): sono gli edifici che si qualificano come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale in ragione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, delle caratteristiche tipologiche, dell'epoca di insediamento e dei criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo.
- Classe 3: Edifici e/o complessi edilizi con elementi di valore storico, architettonico e ambientale (E.V.A.A.): sono gli edifici che, nonostante le trasformazioni subite, presentano ancora elementi significativi (in genere

facciate espressamente evidenziate con simbolo grafico) che evidenziano caratteri costruttivi, tipologici o insediativi meritevoli di tutela e conservazione.

- Classe 4: Edifici e/o complessi edilizi di scarso valore storico, architettonico e ambientale (S.V. A.A.) : sono gli edifici di minor valore architettonico e tipologico, in genere di più recente costruzione o, se di impianto storico, significativamente alterati rispetto al loro carattere originario ma che, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, costituiscono comunque una significativa testimonianza degli insediamenti storici.



Estratto Tav. 2 – Il Sistema Insediativo urbano - RU

2.1.5 Il dimensionamento del RU previgente

Il dimensionamento insediativo del Regolamento Urbanistico è stato effettuato nel rispetto delle indicazioni del PS ed in conformità agli indirizzi contenuti nel Regolamento regionale 3R/2007 all'art.7. Il dimensionamento del Piano Strutturale è espresso in metri quadrati di superficie utile lorda (Sul), intesa come la somma delle superfici di tutti i piani, compreso le murature esterne, fatta eccezione per il settore turistico ricettivo espresso in posti letto ed è articolato secondo le seguenti funzioni:

- residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
- industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- turistico – ricettiva;
- direzionale, comprensiva delle attività private di servizio.

Gli abitanti equivalenti, valutati ai soli fini della verifica degli standard, sono conteggiati secondo il rapporto di 1 abitante/ 35 mq di Sul, indicato all'art. 13.

In conformità alle indicazioni del Piano strutturale è ammesso trasferire dall'una all'altra UTOE fino al 10% dei dimensionamenti previsti per ciascuna destinazione: per la funzione turistico-ricettiva sono ammessi spostamenti fino al 30%. E' altresi ammesso all'interno di ciascuna UTOE trasferire fino al 20% dei dimensionamenti previsti fra le funzioni commerciali (sia per esercizi di vicinato che per medie strutture di vendita) e le funzioni direzionali e servizi.

Dimensionamento Residenziale

		RU mq Sul	PS mq Sul	abitanti insediabili RU	abitanti insediabili PS
UTOE 1	INSEDIAMENTI ESISTENTI	15000			
	AREE DI TRASFORMAZIONE	32100			
	TOTALE	47100	63000	1346	1800
UTOE 2	INSEDIAMENTI ESISTENTI	9500			
	AREE DI TRASFORMAZIONE	13200			
	TOTALE	22700	30000	649	857
UTOE 3	INSEDIAMENTI ESISTENTI	3000			
	AREE DI TRASFORMAZIONE	5300			
	TOTALE	8300	12000	237	343
TOTALE COMUNE	INSEDIAMENTI ESISTENTI	27500			
	AREE DI TRASFORMAZIONE	50600			
	TOTALE	78100	105000	2232	3000

Dimensionamento Produttivo

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	TOTALE COMUNE
INTERVENTO	**mq**	**mq**	**mq**	**mq**
INSEDIAMENTI ESISTENTI				
COMPLETAMENTO	15000	10000	1500	26500
TOTALE	**15000**	**10000**	**1500**	**26500**
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE				
NUOVI INSEDIAMENTI (D7.1)	10000	0	0	10000
TOTALE	**10000**	**0**	**0**	**10000**
TOTALE	**25000**	**10000**	**1500**	**36500**

Dimensionamento Commerciale MSV

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	TOTALE COMUNE
INTERVENTO	**mq**	**mq**	**mq**	**mq**
INSEDIAMENTI ESISTENTI				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA E COMPLETAMENTO	6000	2000	1000	9000
TOTALE	**6000**	**2000**	**1000**	**9000**
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE				
IDC.P	0	1000	0	1000
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	0	3000 +300	0	3300
NUOVI INSEDIAMENTI (C5)	600	0	0	600
TOTALE	**600**	**4300**	**0**	**4900**
TOTALE	**6600**	**6300**	**1000**	**13900**

Dimensionamento Direzionale e servizi privati

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	TOTALE COMUNE
INTERVENTO	**mq**	**mq**	**mq**	**mq**
INSEDIAMENTI ESISTENTI				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA E COMPLETAMENTO	5000	2000	1000	8000
TOTALE	**5000**	**2000**	**1000**	**8000**
INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE				
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	500	+500 +300	0	1300
IDC.P	0	1000	0	1000
PROGETTI DI CENTRALITA' (PC)	0	0	0	0
NUOVI INSEDIAMENTI	0	0	0	0
TOTALE	**500**	**1800**	**0**	**2300**
TOTALE	**5500**	**3800**	**1000**	**10300**

Dimensionamento Turistico-Alberghiero

INTERVENTO	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	TOTALE COMUNE
N° POSTI LETTO	350	80	60	490
Sul	15750	3600	2700	22050

Le verifiche sono effettuate sulla base dei seguenti standard indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia ed assunti dal Piano Strutturale:

- aree a verde pubblico attrezzato : 12,00 mq/ab
- aree per l'istruzione: 4,50 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune: 3,50 mq/ab
- aree per parcheggi : 4,00 mq/ab

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ISTRUZIONE

	Esistente	Progetto	TOTALE RU	Abitanti previsti	Fabbisogno	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	4,5 mq/ab.	mq
UTOE 1	30534	58864	89398	15565	70043	19355
UTOE 2	7399	15133	22532	5721	25745	-3213
UTOE 3	1490	0	1490	1830	8235	-6745
TOTALE	39423	73997	113420	23116	104023	9397

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

	Esistente	Progetto	TOTALE RU	Abitanti previsti	Fabbisogno	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	3,5 mq/ab.	mq
UTOE 1	97815	7580	105395	15565	54477	50918
UTOE 2	14136	8615	22751	5721	20024	2727
UTOE 3	7757	3523	11280	1830	6405	4875
TOTALE	119708	19718	139426	23116	80906	58520

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER VERDE PUBBLICO

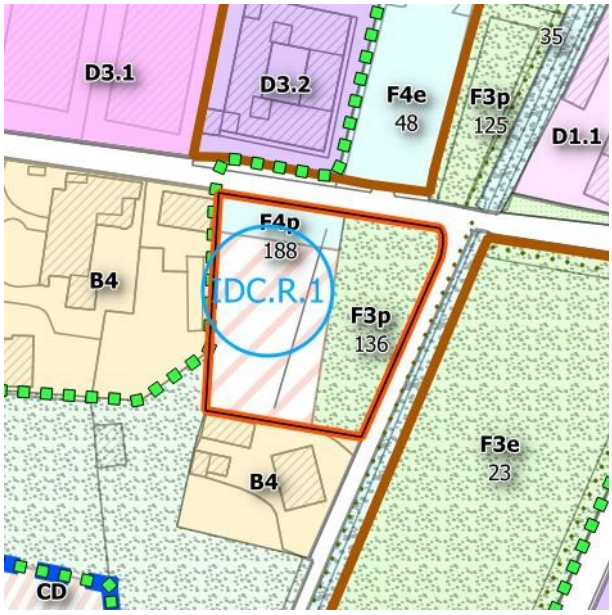
	Esistente	Progetto	TOTALE RU	Abitanti previsti	Fabbisogno	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	12 mq/ab.	mq
UTOE 1	178234	139916	318150	15565	186780	131370
UTOE 2	9050	135862	144912	5721	68652	76114
UTOE 3	7601	20132	27733	1830	21960	5773
TOTALE	194885	295740	490625	23116	277392	213233

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

	Esistente	Progetto	TOTALE RU	Abitanti previsti	Fabbisogno	Differenza
	mq	mq	mq	ab.	4 mq/ab.	mq
UTOE 1	76070	67341	143411	15565	62260	81151
UTOE 2	18399	42067	60466	5721	22884	37582
UTOE 3	3635	4404	8039	1830	7320	719
TOTALE	98104	113812	211916	23116	92464	119452

2.2 Il monitoraggio del Regolamento Urbanistico previgente

Il presente paragrafo è dedicato allo stato di attuazione del Regolamento Urbanistico previgente (Variante Generale). In via preliminare, in questa fase, vengono indicati gli interventi realizzati e non, riportati in coda alle NTA del RU.

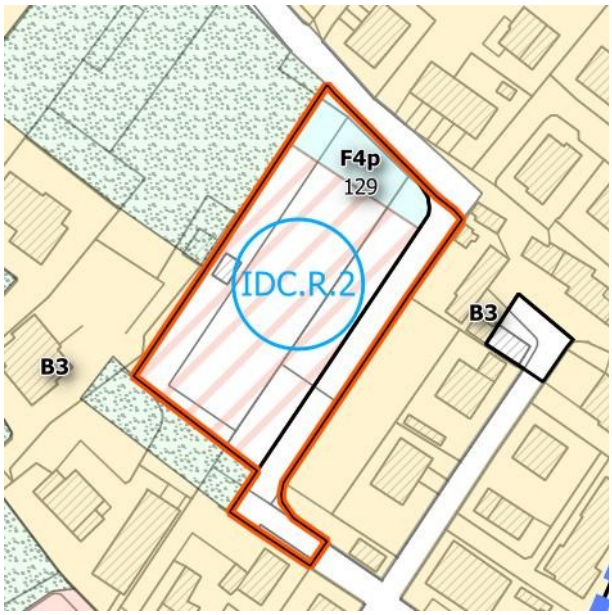


IDC.R1 – Capoluogo. Via del Catano – Fosso Candalla

Convenzionato – atto del 29.03.2018 Segretario Norida Di Maio

SUL: 400 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

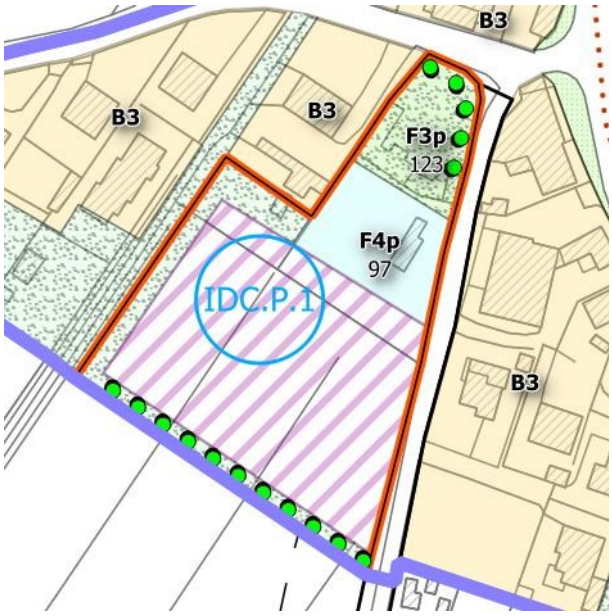


IDC.R2 – Cintolese. Via del Muro

Non attuato

SUL: 800 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive



IDC.P1 – Cintolese. Via Mignattaia

Non attuato

SUL: 2.000 mq

Destinazione d'uso:

- artigianale di servizio alla residenza
- commerciale ad eccezione di medie e grandi strutture di vendita
- turistico-ricettiva
- direzionale
- di servizio ad eccezione delle funzioni f19; f21; f22



IDC.P2 – Bizzarrino. Via Orlandini

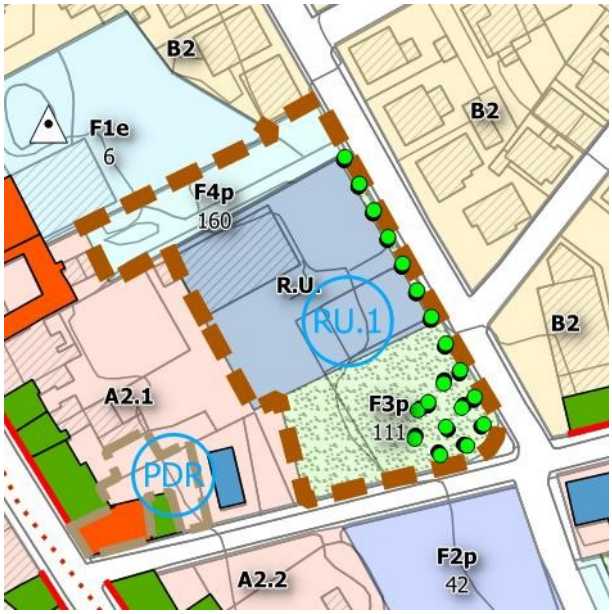
Convenzionato – Atto del 09.02.2018 Segretario Norida Di Maio

SUL: 500 mq

Destinazione d'uso:

- somministrazione di alimenti e bevande
- turistico-ricettiva

piscina strettamente funzionale alle attività turistico-ricettive

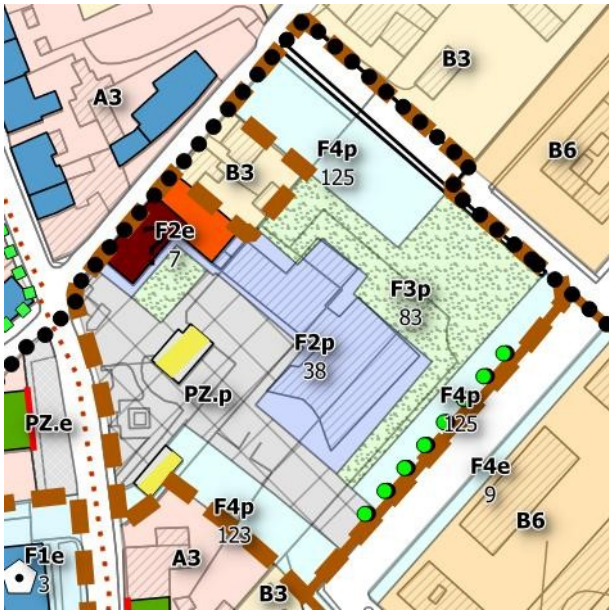


RU1 – Capoluogo. Via Ventavoli – Via Grotta Giusti

Non attuato

SUL: 2.300 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive



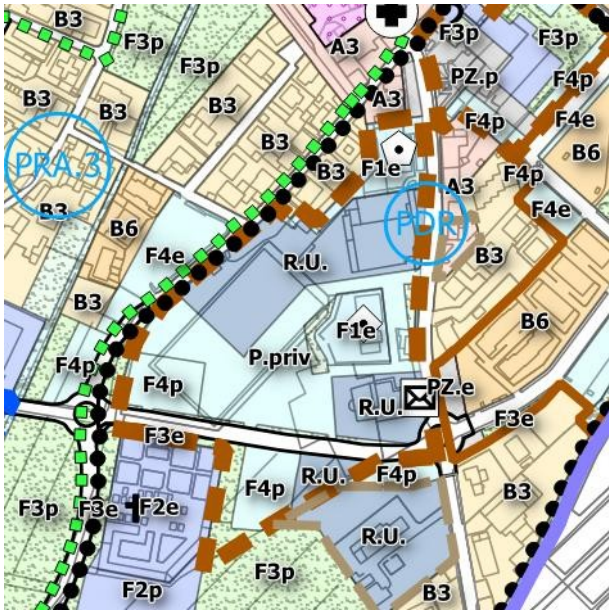
RU2 – Cintolese. Area centrale: P.za Martiri del Padule

Approvato con Del. G.C. n.110 del 02.08.2018

SUL: 3.200 mq

Destinazione d'uso:

- Servizi per il culto
- Servizi pubblici



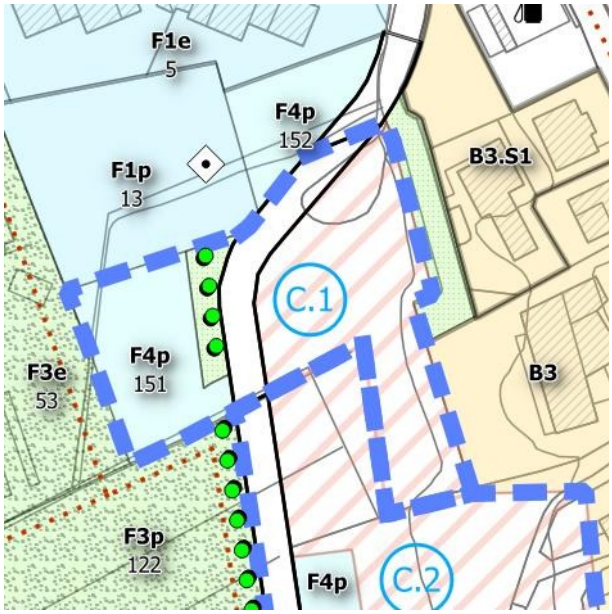
RU3 – Cintolese. Area centrale: scuole, servizi e zona commerciale

Convenzionato – atto del 08.02.2018 Notaio Ruggiero Alberto Rizzi

SUL: 10.200 mq

Destinazione d'uso:

- Servizi per il culto
- Servizi pubblici



C1 – Capuologo. Via Nigra (zona asilo nido)

Non attuato

SUL: 1.800 mq

Destinazione d'uso:

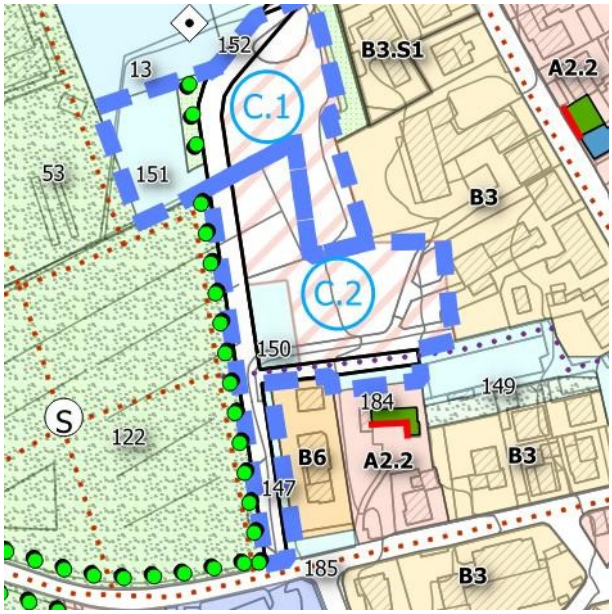
-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



C2 – Capuologo. Prolungamento via Nigra (Ex_lott.ne Ghelardini)

Non attuato

SUL: 2.400 mq

Destinazione d'uso:

-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



C3 – Capuologo. Prolungamento via S. D'Acquisto

Non attuato

SUL: 2.100 mq

Destinazione d'uso:

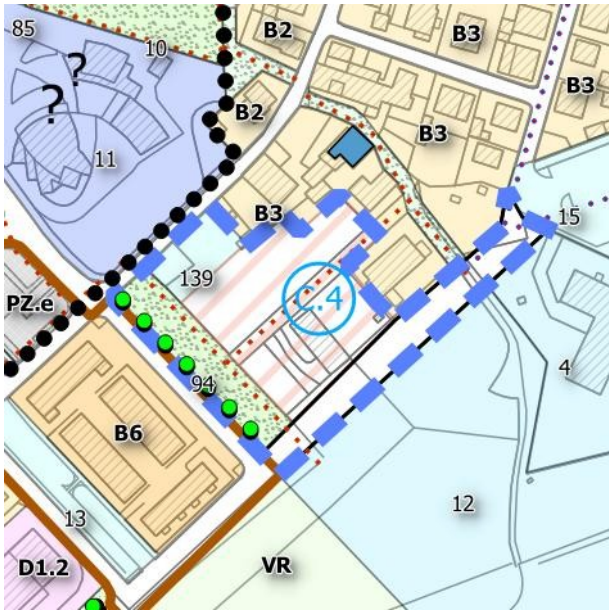
-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



C4 – Capuologo. Le Case. Via Marsala – via Meucci

Non attuato

SUL: 1.600 mq

Destinazione d'uso:

-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



C5 – Capuologo. Le Case. Prolungamento Via A. Volta

Convenzionato – REP 66137 del 23/06/2014

SUL: 3.800 mq residenziale; 600 mq non residenziale

Destinazione d'uso:

-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



C6 – Capuologo. Le Case. Via Torricelli

Non attuato

SUL: 2.200 mq

Destinazione d'uso:

-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



C7 – Pozzarello. Prolungamento Via Rino Gerbi

Non attuato

SUL: 3.000 mq

Destinazione d'uso:

-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



C8 – Pozzarello. Via Occhibelli

Convenzionato – atto del 19.05.2020 Notaio Elena Mantellassi

SUL: 1.100 mq

Destinazione d'uso:

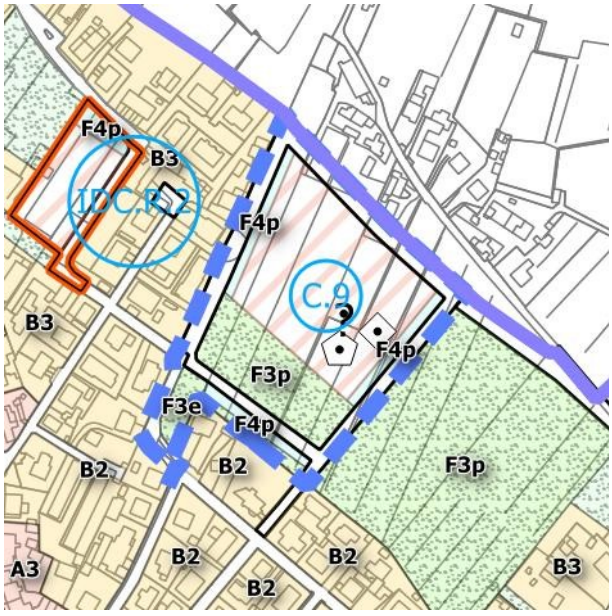
-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.

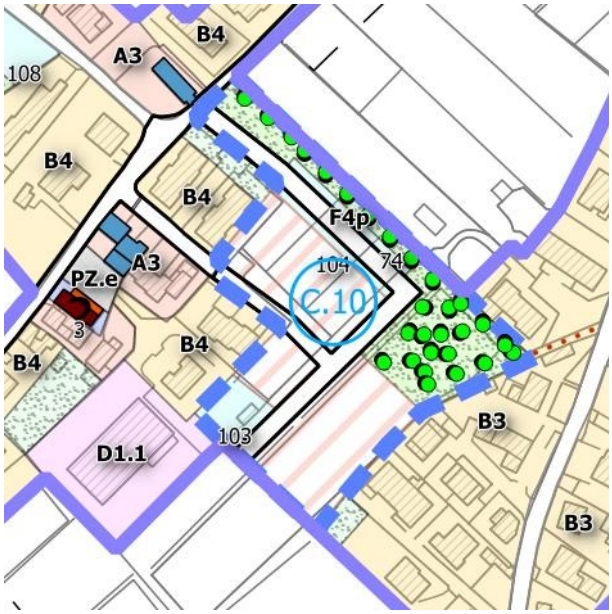


C9 – Cintolese. La Nasina

Non attuato

SUL: secondo fabbisogno standard

Destinazione d'uso: servizio pubblico – f1 (area per scuole materne, elementari e medie)



C10 – Chiesina Ponziani. Via Orlandini

Non attuato

SUL: 3.000 mq

Destinazione d'uso:

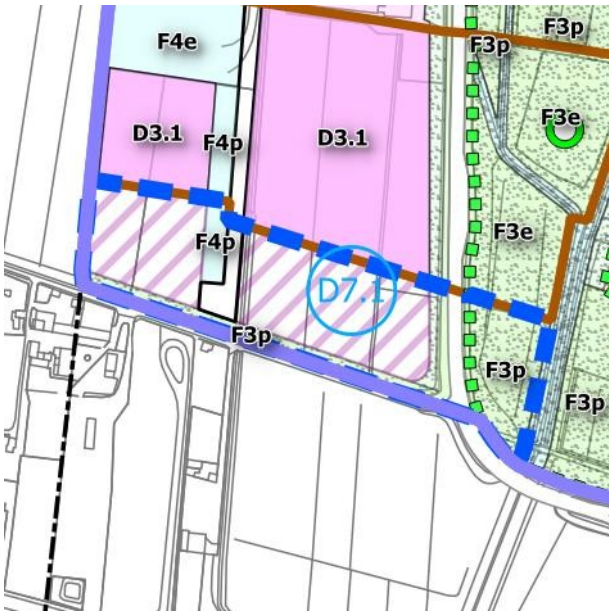
-residenza;

-artigianale di servizio alla residenza;

-commerciale al dettaglio escluse medie e grandi strutture di vendita, somministrazione alimenti e bevande, vendita della stampa;

-direzionale;

-di servizio ad eccezione delle funzioni f3, f4, f18, f19, f20, f21, f22.



D7.1 – Capoluogo. Via Ponte di Monsummano

Attuato

SUL: 8.000 mq

Destinazione d'uso:

-produttiva

- commerciale ad eccezione di medie e grandi strutture di vendita

- commerciale all'ingrosso e depositi

- direzionale

- servizi, limitatamente alle funzioni f13, f15, f20



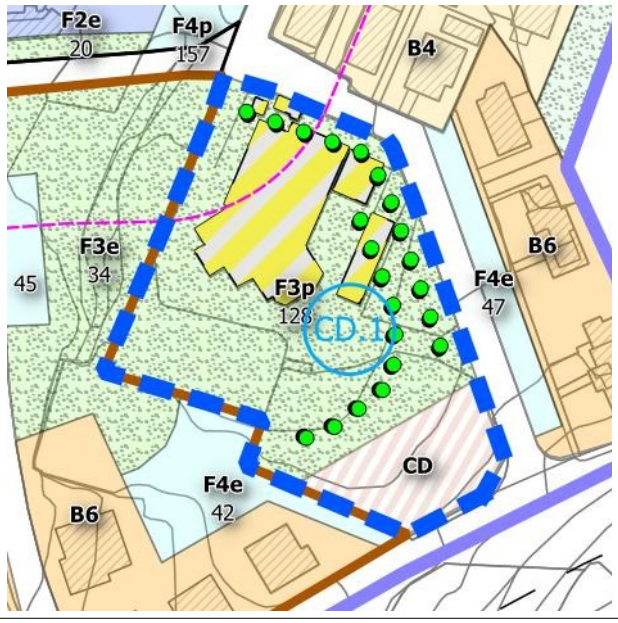
D7.2 – Via del Carro – Via Sereno Romani

Non attuato

SUL: 28.000 mq

Destinazione d'uso:

- produttiva/artigianale

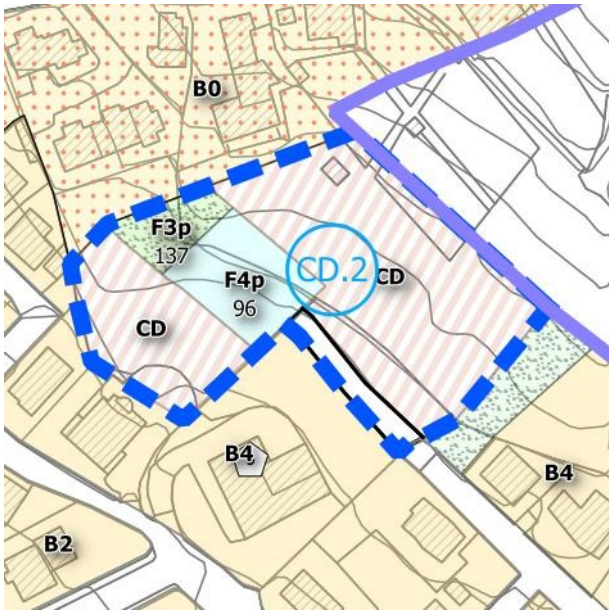


CD1 – Capoluogo. Via Bartolina – Via Grieco

Non attuato

SUL: 600 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

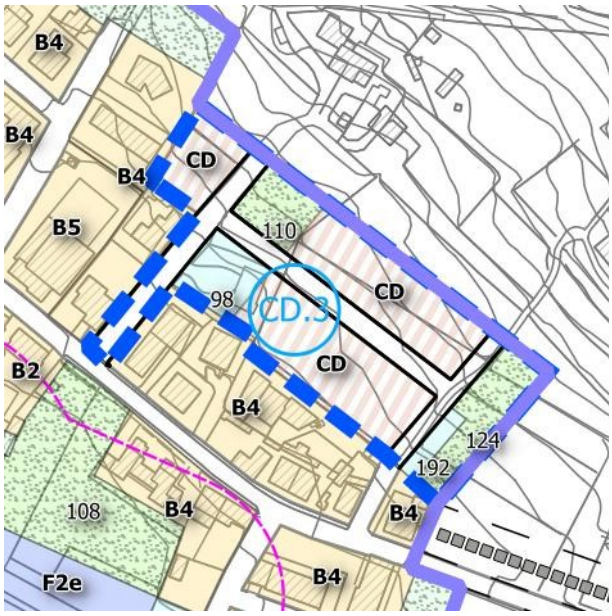


CD2 – Capoluogo. Prolungamento via Labriola

Non attuato

SUL: 1.200 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

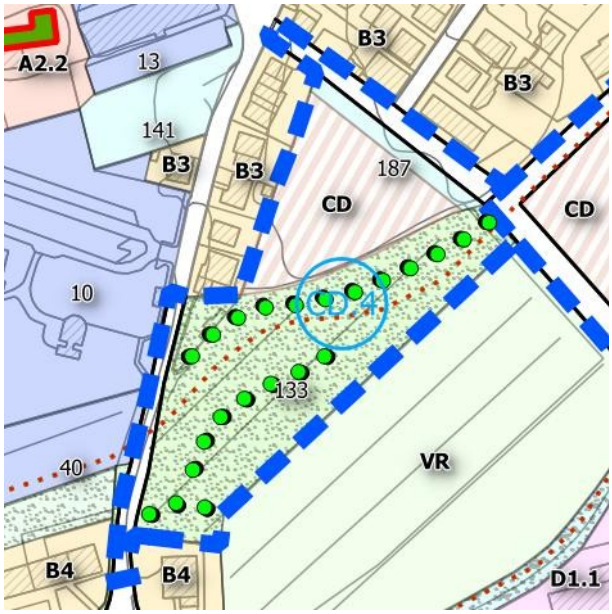


CD3 – Capoluogo. Prolungamento via degli Olivi

Non attuato

SUL: 2.500 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

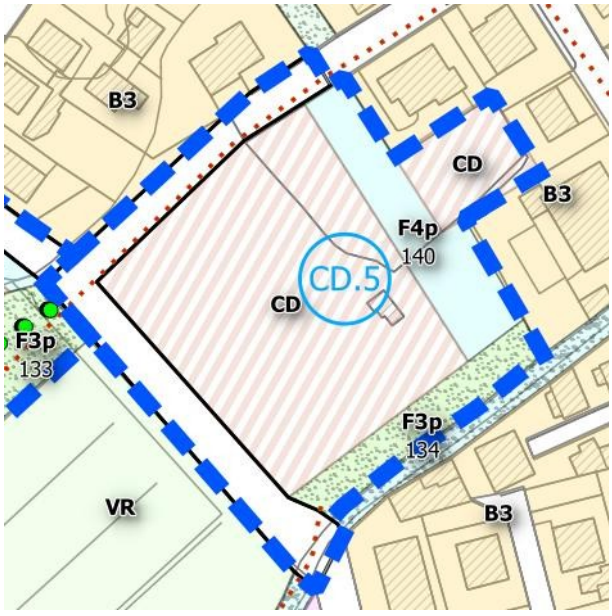


CD4 – Capoluogo. Vergine dei Pini. Prolungamento via Calatafimi

Non attuato

SUL: 2.500 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive

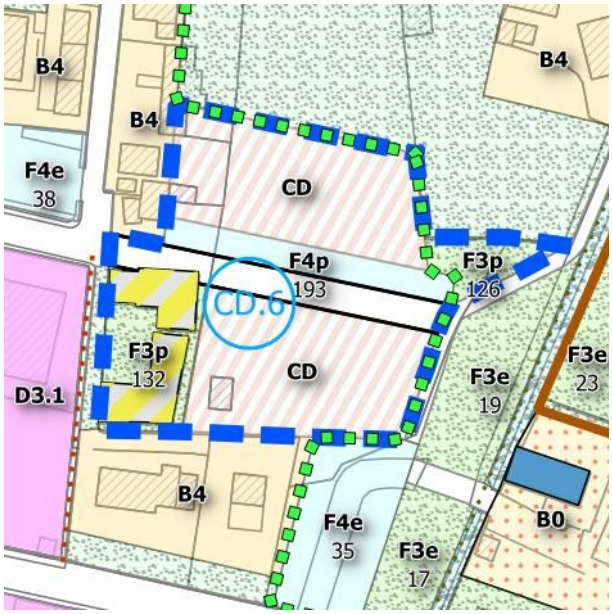


CD5 – Capoluogo. Vergine dei Pini. Via Bixio

Non attuato

SUL: 2.700 mq

Destinazione d'uso: ammesse nelle zone B ad eccezione di attività industriali ed artigianali produttive



CD6 – Capoluogo. Via Emilia

Non attuato

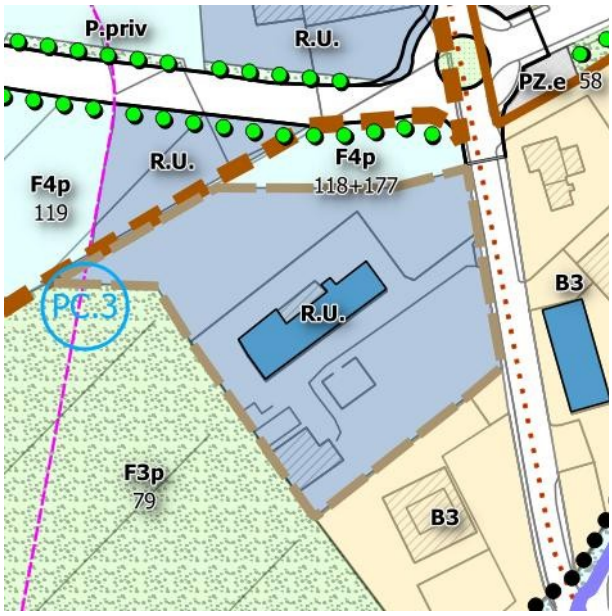
SUL: 2.000 mq

Destinazione d'uso:

- residenza
- attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico

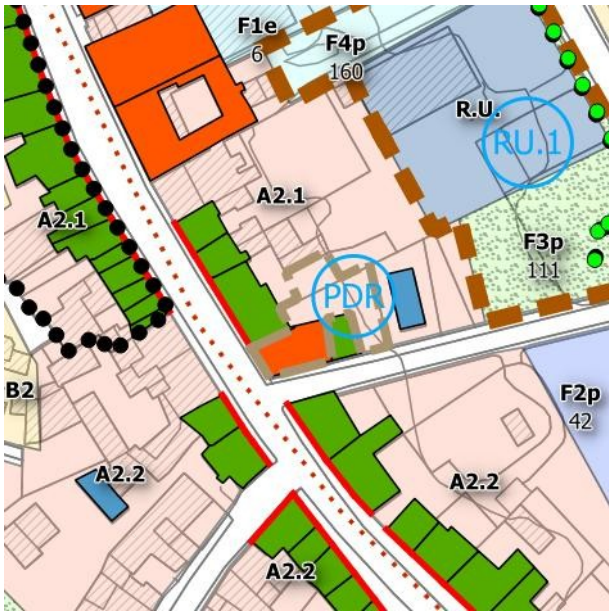
Piani Attuativi e Piani di recupero approvati

Nota: Per una più facile lettura della tavola 4 “Stato di attuazione del R.U. vigente” dell’Avvio del Procedimento, è stato attribuita una numerazione ai seguenti Piani Attuati e Pian di recupero approvati, indicati tra le parentesi ().



PDR – Piano di Recupero (1)

Convenzionato – atto del 26.04.2018 Segretario Norida Di Maio



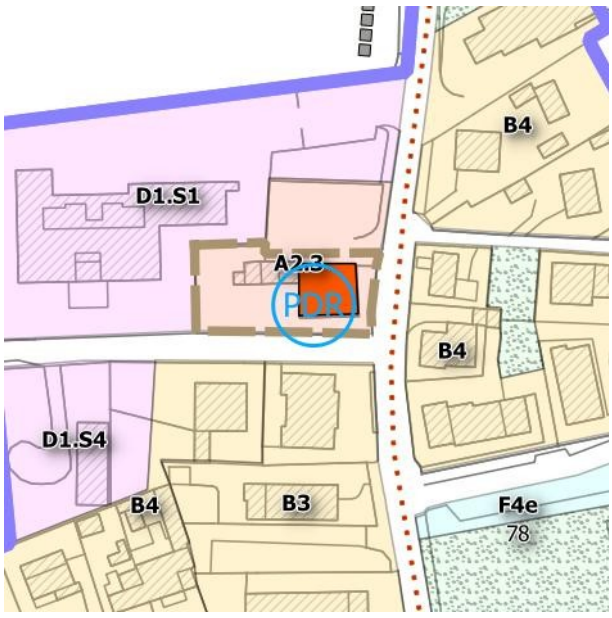
PDR – Piano di Recupero (2)

Attuato



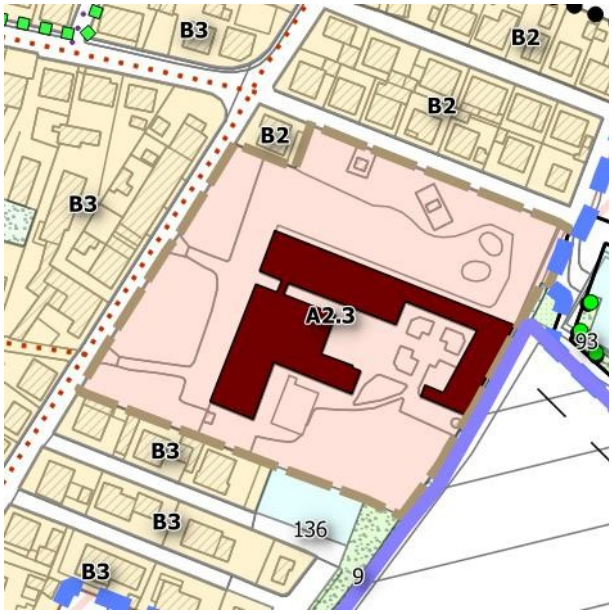
PDR – Piano di Recupero (3)

Convenzionato – atto del 18.06.2019 Notaio Elena Mantelassi



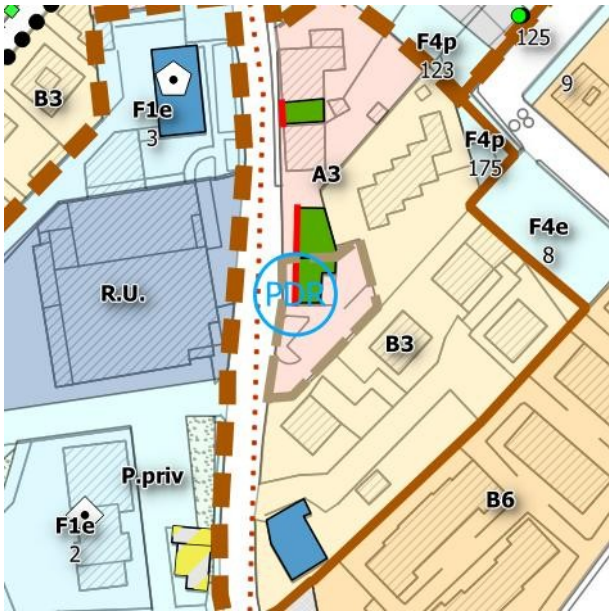
PDR – Piano di Recupero (4)

Completato



PDR – Piano di Recupero (5)

Completato



PDR – Piano di Recupero (6)

Attuato



PDR – Piano di Recupero (7)

Convenzionato – atto del 26.03.2014 Notaio Elena Mantelassi



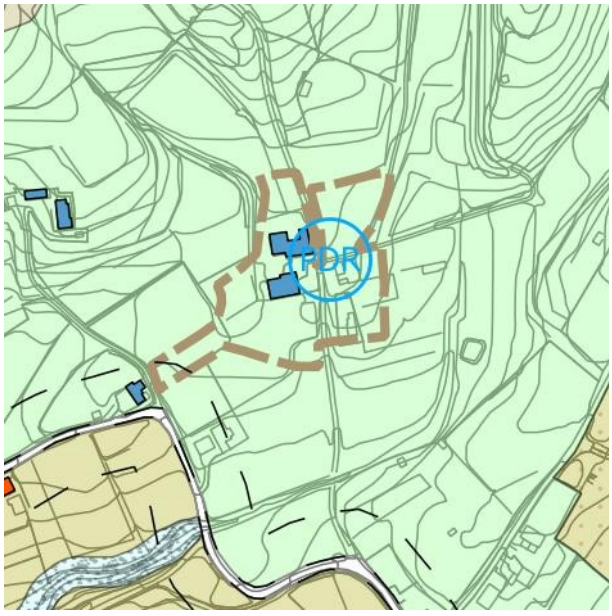
PDR – Piano di Recupero (8)

Convenzionato – atto del 20.11.2017 Segretario Norida Di Maio



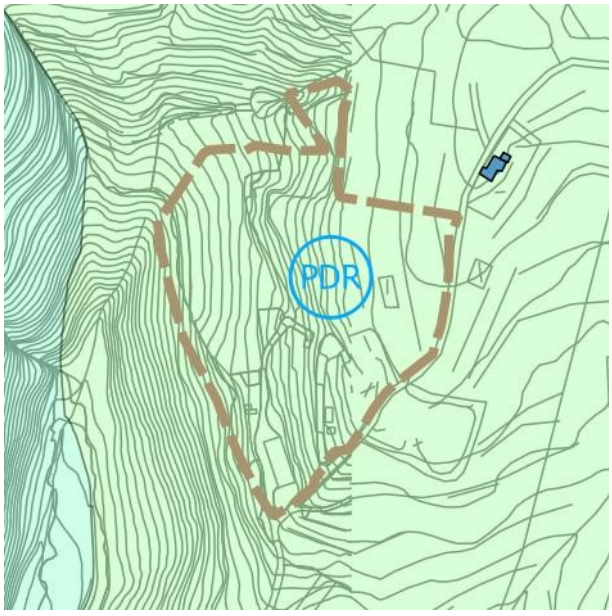
PDR – Piano di Recupero (9)

Attuato



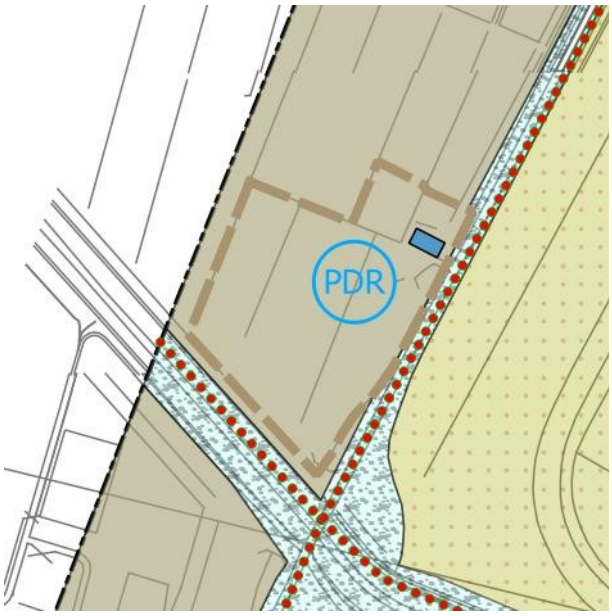
PDR – Piano di Recupero (10)

Convenzionato – atto del 06.06.2019 Notaio Lenzi Raffaele



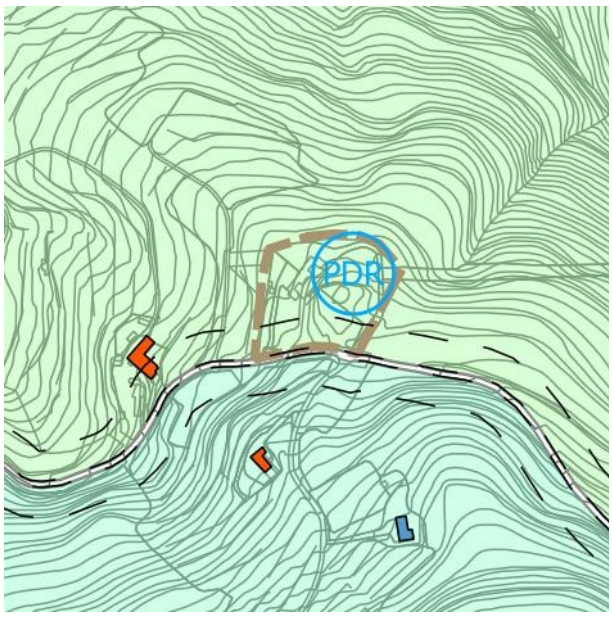
PDR – Piano di Recupero (11)

Convenzionato – atto del 09.10.2014 Notaio Elena Mantelassi



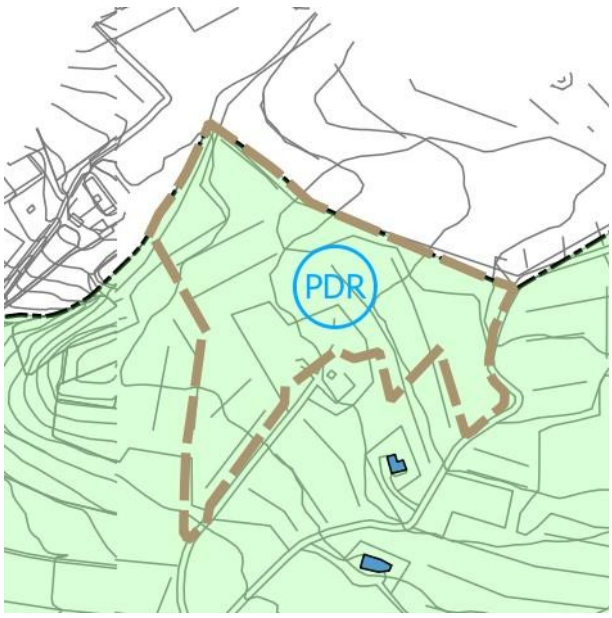
PDR – Piano di Recupero (12)

Convenzionato – atto del 03.03.2014 Notaio Elena Mantelassi



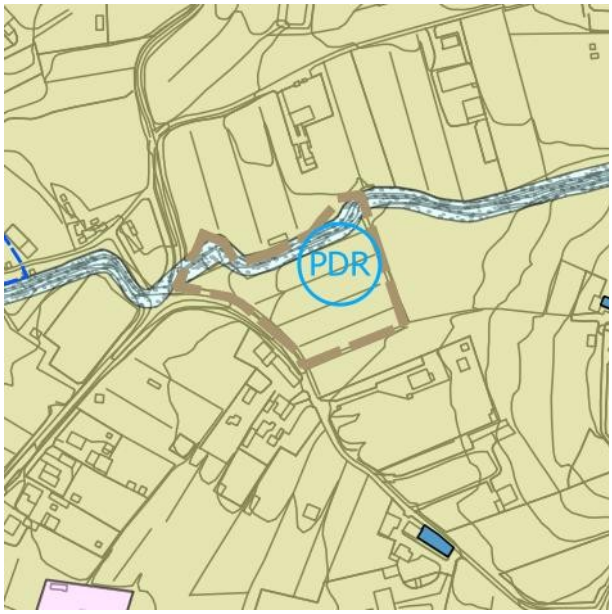
PDR – Piano di Recupero (13)

Attuato



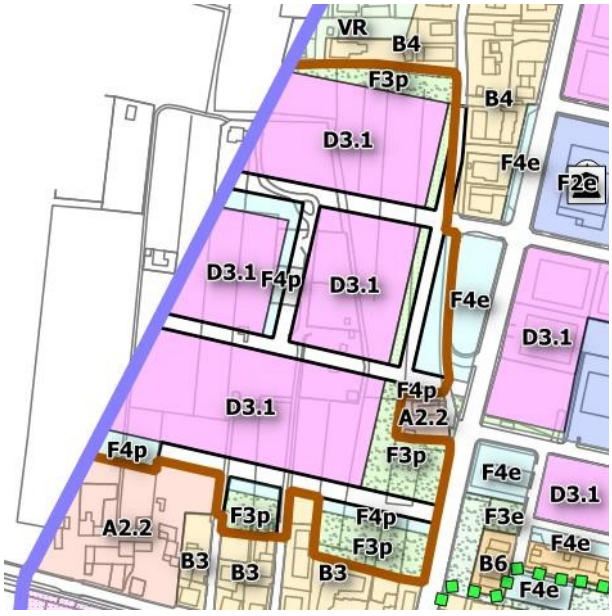
PDR – Piano di Recupero (14)

Convenzionato – atto del 28.02.2018 Segretario Norida Di Maio



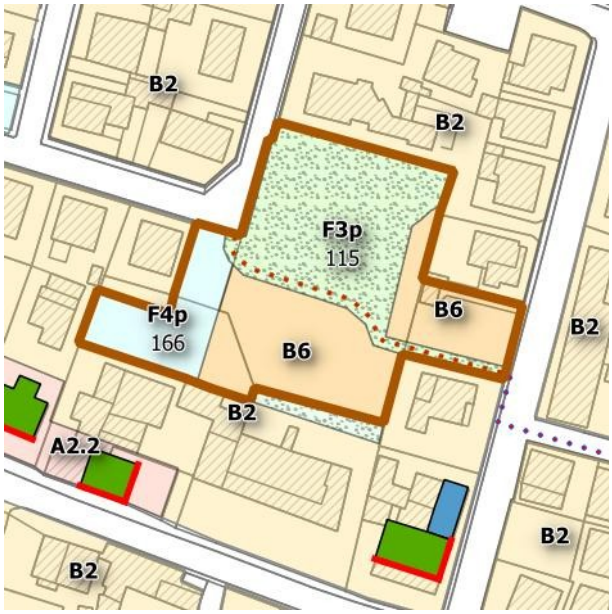
PDR – Piano di Recupero (15)

Convenzionato – atto del 19.09.2019 Dr. Paola Chiostrini



Piano Attuativo (16)

Non attuato



Piano Attuativo (17)

Convenzionato – atto del 31.12.2012 Notaio Elena Mantelassi



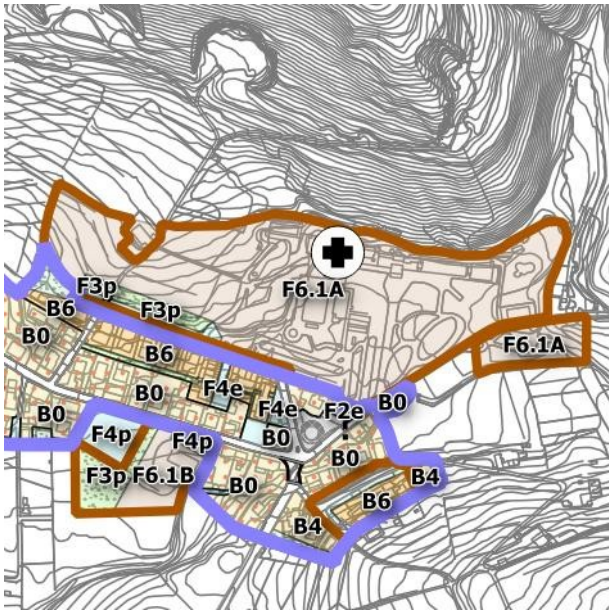
Piano Attuativo (18)

Convenzionato – atto del 13.02.2013 Notaio Raffaele Lenzi



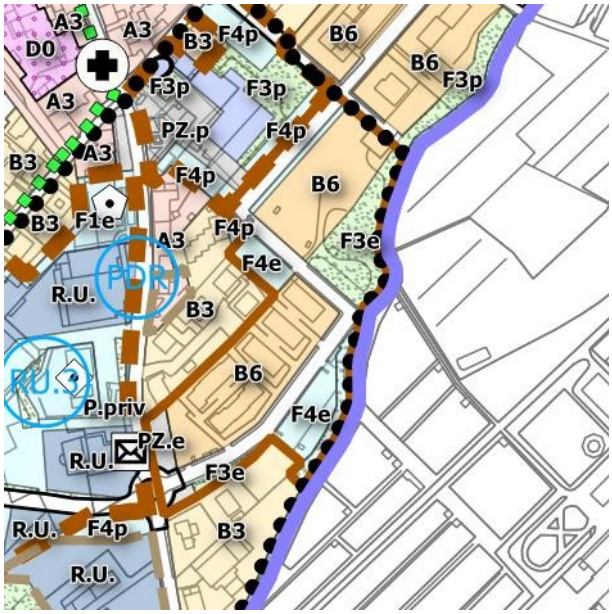
Piano Attuativo (19)

Convenzionato – atto del 10.04.2017 Notaio Monasta Francesco



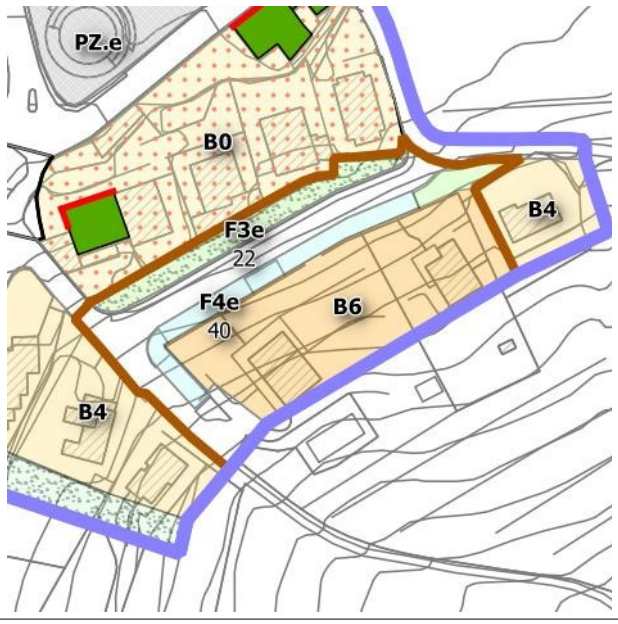
Piano Attuativo (20)

Approvato con Del. C.C. n. 55 del 30.12.2017



Piano Attuativo (21)

Attuato



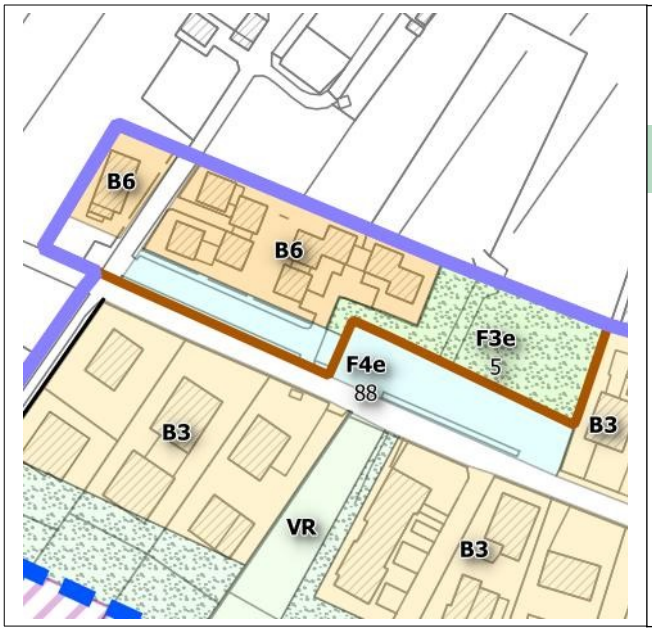
Piano Attuativo (22)

Attuato



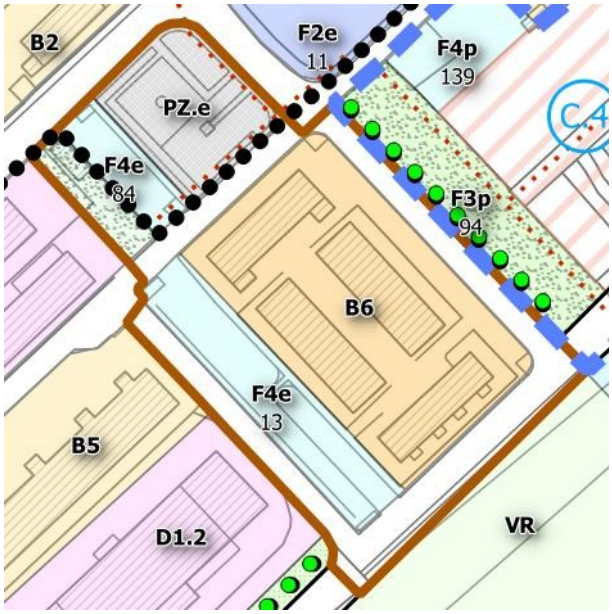
Piano Attuativo (23)

Attuato



Piano Attuativo (24)

Attuato



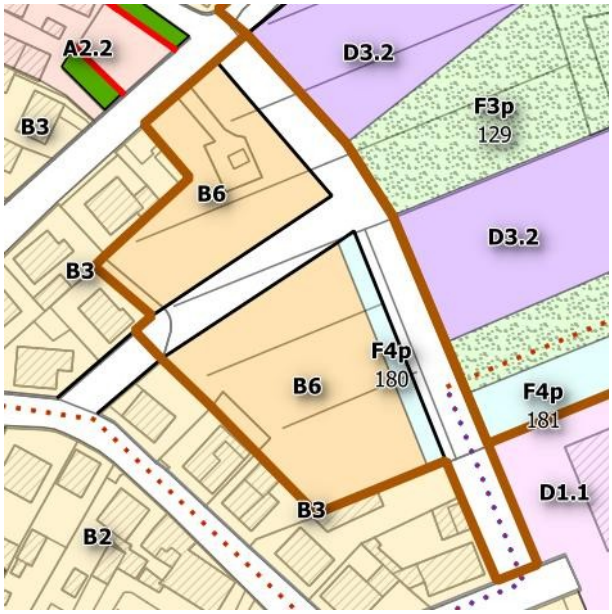
Piano Attuativo (25)

Attuato



Piano Attuativo (26)

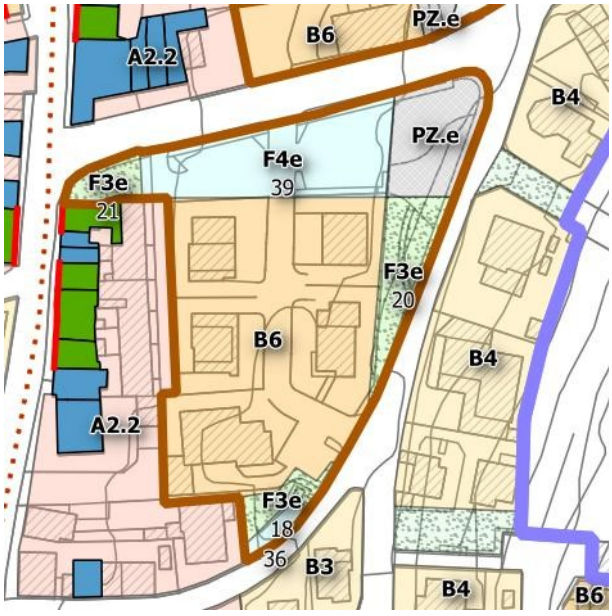
Attuato



Piano Attuativo (27)

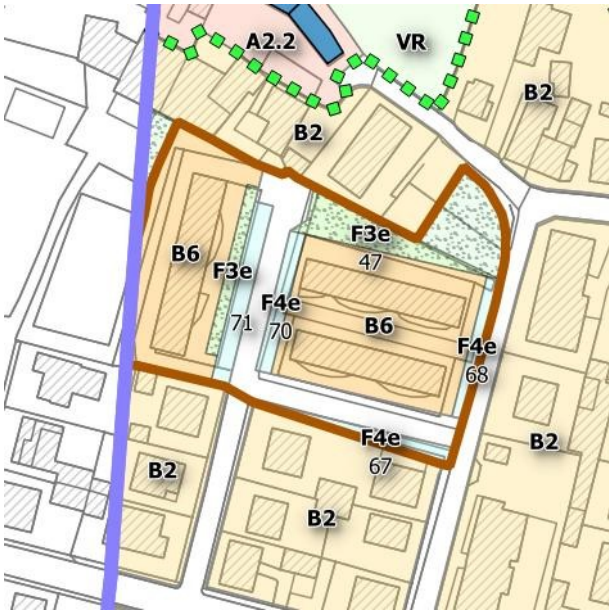
Convenzionato – atto del 12.12.2013 Notaio Marco Regni

Non attuato



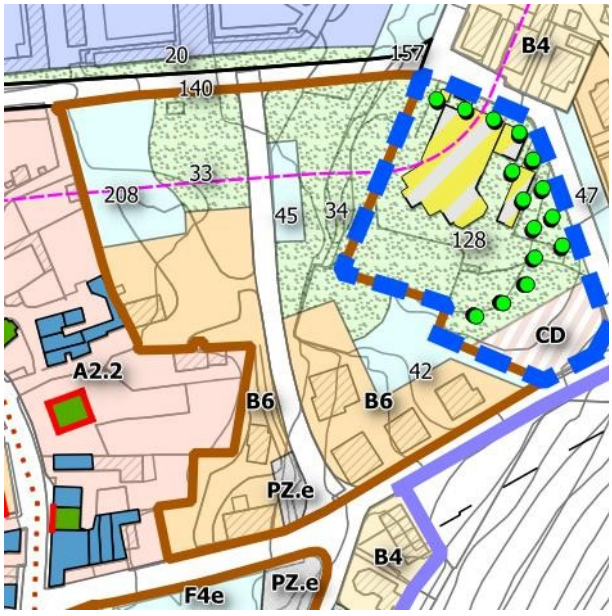
Piano Attuativo (28)

Attuato



Piano Attuativo (29)

Attuato



Piano Attuativo (30)

Convenzionato – atto del 06.09.2013 Notaio Nencioni Fabrizio



Piano Attuativo (31)

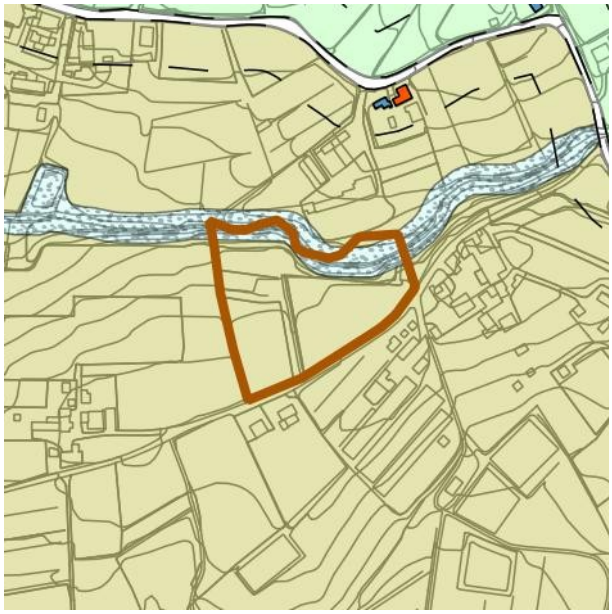
Convenzionato – atto del 12.12.2013 Notaio Marco Regni

Non attuato



Piano Attuativo (32)

Attuato



Piano Attuativo (33)

Convenzionato – atto del 28.03.2019 Notaio Elena Mantelassi



Piano Attuativo (34)

Approvato in assenza di osservazioni
(Adottato con Del.C.C. n.23 del 10.04.2019)

3. LA DISCIPLINA URBANISTICA REGIONALE E PROVINCIALE

3.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggisitico

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura della redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana nr. 28 del 20 maggio 2015. Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare il comune di **Monsummano Terme** ricade nell'**AMBITO 05 – Val di Nievole e Val d'Arno inferiore** insieme ai comuni di Buggiano (PT), Capraia e Limite (FI), Castelfranco di Sotto (PI), Cerreto Guidi (FI), Chiesina Uzzanese (PT), Empoli (FI), Fucecchio (FI), Lamporecchio (PT), Larciano (PT), Massa e Cozzile (PT), Montecatini Terme (PT), Montelupo Fiorentino (FI), Montopoli in Val D'arno (PI), Pescia (PT), Pieve a Nievole (PT), Ponte Buggianese (PT), Santa Croce Sull'Arno (PI), Santa Maria a Monte (PI), San Miniato (PI), Uzzano (PT), Vinci (FI).

Le finalità del Piano Paesaggistico passano attraverso tre "meta obiettivi":

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.
- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Di fronte a questi metaobiettivi che si configurano come cornice complessiva, il Piano Paesaggistico individua i dieci punti essenziali, di seguito elencati:

1) Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la "lunga durata"; evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.

2) Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.

3) Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.

4) Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.

5) Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.

6) Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.

7) Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.

8) Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).

9) Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.

10) Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

Il Piano Operativo, è stato redatto in conformità del Piano Strutturale il quale è stato redatto in conformità al PIT-PPR, recependo pertanto gli indirizzi e obiettivi dello strumento regionale nella propria disciplina e elaborati. E' stato redatto il documento "**Relazione di coerenza al PIT-PPR**" allegato al PO dove viene descritta la coerenza tra lo strumento urbanistico comunale e il PIT-PPR.

3.2 Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia

Il Piano Territoriale di Coordinamento è lo strumento di pianificazione territoriale della Provincia diretto al coordinamento e al raccordo tra gli atti della programmazione territoriale regionale e la pianificazione urbanistica comunale. Con Del. C.P. n.40 del 28/07/2020 e integrato con Del. C.P. n. 50 del 30/09/2020 è stata approvata la Variante generale di adeguamento e aggiornamento del PTC di Pistoia.

Il P.T.C. si applica all'intero territorio della Provincia di Pistoia ed in riferimento a tale ambito, secondo quanto indicato all'art. 90 della L.R. 65/2014:

a) definisce il quadro conoscitivo del patrimonio territoriale provinciale;

b) definisce lo statuto del territorio a livello provinciale;
c) stabilisce le strategie e le linee progettuali dell'assetto territoriale di carattere provinciale;
d) le prescrizioni per il coordinamento delle politiche di settore e degli strumenti della programmazione della provincia;
e) l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi di competenza provinciale e relative prescrizioni;
f) le misure di salvaguardia.

E' compito del P.T.C. individuare le risorse, i beni e le regole relative all'uso nonché i livelli di qualità e le relative prestazioni minime che costituiscono invarianti strutturali dell'intero territorio provinciale e che devono essere sottoposte a tutela al fine di garantirne lo sviluppo sostenibile.
Il P.T.C., dall'analisi del quadro conoscitivo del territorio provinciale, individua e distingue i seguenti ambiti:

Ambito 5 – Valdinievole e Val d'Arno inferiore
Ambito 6 – Firenze-Prato-Pistoia

e i seguenti sistemi territoriali:

Sistema territoriale delle aree di crinale a naturalità diffusa
Sistema territoriale silvo-pastorale
Sistema territoriale agro-forestale dell'Appennino Pistoiese
Sistema territoriale dell'alta collina a prevalenza di bosco
Sistema territoriale della collina arborata
Sistema territoriale dell'agricoltura promiscua
Sistema territoriale agricolo della pianura florovivaistica
Sistema territoriale della bonifica storica della Valdinievole
Sistema territoriale del Padule di Fucecchio
Sistema territoriale urbano

3.2.1 La coerenza tra il P.S., il P.O. e il P.T.C. di Pistoia

Il P.S. si è posto l'obiettivo di recepire gli elementi statutari del PTC della Provincia di Pistoia che sono stati redatti in coerenza con la disciplina di PIT-PPR.
In particolare sono stati assunti come riferimenti per l'elaborazione del PS i seguenti contenuti del PTC:

- l'inquadramento territoriale del Comune di Monsummano Terme nell' "Ambito di Paesaggio 5 – Valdinievole e Vald'Arno Inferiore", articolato nei seguenti sottosistemi territoriali:
  - Sistema dell'alta collina a prevalenza di bosco
  - Sistema della collina arborata
  - Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua
  - Sistema della bonifica storica della Valdinievole
  - Sistema del Padule di Fucecchio
- le permanenze storiche e l'evoluzione del sistema insediativo;
- le infrastrutture per la mobilità.

In conformità con il PTCP, il P.S. ha quindi assunto come Statuto del Territorio gli Ambiti locali di paesaggio individuati dalla Tav.**ST07 - Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi**

Territoriali. Il P.S., in riferimento all'art.64 comma 4 della L.R. 65/2014, ha quindi articolato il territorio rurale secondo i seguenti Ambiti locali di paesaggio:

1. Ambito di paesaggio 5 Valdinievole e Val d'Arno inferiore
   - 1.1 Sistema dell'alta collina a prevalenza di bosco
   - 1.2 Sistema della collina arborata
   - 1.3 Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua
   - 1.4 Sistema della bonifica storica della Valdinievole
   - 1.5 Sistema del Padule di Fucecchio

Per ogni Sistema Territoriale, il P.S. ha individuato specifici Indirizzi, in conformità alla disciplina del PTC, che il P.O. dovrà perseguire nella disciplina delle trasformazioni ammissibili nel territorio rurale. Il PO ha conseguentemente recepito l'individuazione dei Sistemi Territoriali come suddivisione del territorio rurale e per gli interventi ammessi al di fuori del Territorio Urbanizzato.

3.3 Il Piano Regionale Cave (PRC)

La regione Toscana ha approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 47 del 21 luglio 2020, il Piano Regionale Cave. Il Piano Regionale Cave (PRC) è lo strumento di pianificazione territoriale con il quale la Regione persegue le finalità di tutela, valorizzazione, utilizzo dei materiali di cava in una prospettiva di sviluppo sostenibile, con riferimento al ciclo di vita dei prodotti al fine di privilegiare riciclo dei materiali e contribuire per questa via al consolidamento dell'economia circolare toscana.
Il PRC persegue, i seguenti obiettivi generali:

a) l'approvvigionamento sostenibile e la tutela delle risorse minerarie;
b) la sostenibilità ambientale, paesaggistica e territoriale;
c) la sostenibilità economica e sociale dell'attività estrattive

Il Piano Regionale Cave si colloca all'interno del quadro degli strumenti di programmazione e pianificazione della Regione Toscana ed in particolare:

1. attua gli strumenti di programmazione e pianificazione strategici regionali sovraordinati (Piano di Indirizzo Territoriale , Programma Regionale di Sviluppo);
2. si sviluppa in conformità al Piano di indirizzo Territoriale con valenza di piano Paesaggistico ed in coerenza con i Piani e Programmi regionali settoriali ed intersettoriali attuativi del PRS, con particolare riferimento al Piano Ambientale ed Energetico Regionale (PAER), al Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB), al Piano Regionale per la Qualità dell'Aria ambiente (PRQA), al Piano di tutela delle acque, al Piano Socio-Sanitario Integrato Regionale (PSSIR), al Piano Regionale Integrato Infrastrutture e Mobilità (PRIIM).

Il Piano regionale Cave è composto dai seguenti elaborati:

a) Quadro Conoscitivo
b) Quadro progettuale
c) Valutazione Ambientale Strategica

d) Relazione di Conformità al PIT
e) Relazione del Responsabile del procedimento (articolo 18 l.r. 65/2014)
f) Rapporto del Garante per l'informazione e la partecipazione (articolo 38 l.r. 65/2014)

Il Quadro Conoscitivo del Piano Regionale Cave è costituito da un insieme di informazioni e studi che, ad un livello di osservazione regionale, ha consentito di analizzare le risorse suscettibili di attività estrattive rispetto ai seguenti livelli strutturali:

- territoriale
- paesaggistico
- geologico
- ambientale
- economico

La ricognizione delle risorse assunte come base del Quadro Conoscitivo del PRC, con riferimento ai due settori di produzione dei materiali di cava, materiali per usi industriali e per costruzioni, e materiali per usi ornamentali, è stata effettuata tenendo conto dello stato delle conoscenze acquisito attraverso la pianificazione di settore, di livello regionale e provinciale rappresentata dal Piano regionale delle attività estrattive (PRAE), dal Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (PRAER), e, laddove approvati, dai PAERP provinciali vigenti.

Il piano regionale cave individua i **giacimenti** definiti come la porzione di suolo o sottosuolo in cui si riscontrano sostanze utili che possono essere estratte e compito del Piano regionale Cave è quello di individuare i giacimenti in cui i Comuni possono localizzare le aree a destinazione estrattiva, oltreché indicare le prescrizioni dirette a garantire la gestione sostenibile della risorsa. I giacimenti vengono distinti tra giacimenti che costituiscono invariante strutturale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 65/2014 e per i quali sussiste l'obbligo di recepimento da parte degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunali, e i giacimenti potenziali, identificati quali porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione ad una serie di aspetti (paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici) per essere individuate come giacimento, necessario di un maggiore approfondimento, circa le effettive caratteristiche e potenzialità, da sviluppare al livello della pianificazione locale. L'individuazione di entrambe le perimetrazioni è il risultato di una specifica analisi multi crinale svolta sulle singole aree di risorsa.

Inoltre il PRC individua i siti inattivi e le aree a Tutela dei **Materiali ornamentali storici (MOS)** le quali rappresentano una risorsa da tutelare sia per la loro valenza territoriale, ambientale e paesaggistica, sia per il reperimento dei materiali unici, indispensabili per il restauro, la manutenzione e la conservazione di monumenti e di opere pubbliche o per interventi prescritti dalle competenti Soprintendenze.
In base alla Disciplina del PRC, il Piano Strutturale deve:

- recepire nel quadro conoscitivo la ricognizione dei siti inattivi di cui all'elaborato QC10 –SITI ESTRATTIVI DISMESSI ed i contenuti di cui all'articolo 32 relativamente ai siti per il reperimento dei Materiali Ornamentali Storici;
- approfondisce ai fini del riconoscimento come siti per il reperimento di materiali ornamentali storici i siti di cui al comma 3 lettera d), individuati nelle tavole D ed E dell'elaborato PR13 –PROGETTO DI

INDAGINE DEI MATERIALI ORNAMENTALI STORICI DELLA TOSCANA, al fine di verificare la precisa localizzazione sul territorio e le eventuali esigenze di tutela del sito stesso.

I Comuni inoltre, possono individuare, nel quadro conoscitivo del Piano Strutturale, ulteriori siti di reperimento dei materiali ornamentali storici rispetto a quelli riconosciuti dal PRC, da proporre ai fini dell'implementazione del PRC stesso per il loro riconoscimento come siti per il reperimento di materiali ornamentali storici.

Infine il PRC individua i **Siti Inattivi (SED)** di cui all'elaborato QC10-SITI INATTIVI del PRC, i quali vengono recepiti dal Comune nel quadro conoscitivo del P.S., così come previsto dall'articolo 22 comma 8 (e articolo 31 comma 1) della Disciplina del PRC. La loro ricognizione è necessaria alla successiva individuazione nei Piani Operativi di quei siti che in base alle loro caratteristiche morfologiche, di stabilità, di inserimento ambientale e paesaggistico, necessitano di interventi di recupero e di riqualificazione ambientale. Si precisa che il Comune ha la possibilità, di individuare anche ulteriori siti rispetto a quelli indicati nell'Elaborato QC10 del PRC.

A titolo di quadro conoscitivo il Piano Strutturale ha recepito le perimetrazioni del P.R.C. nella Tav.**QC03** – *Analisi Strumenti Sovraordinati* così da dotare lo strumento strategico di un quadro conoscitivo aggiornato rispetto al PRC.

In particolare nel territorio comunale di Monsummano Terme sono presenti

- n. 1 Giacimento potenziale di Melazzano: Rocce sedimentarie per inerti artificiali (comprensorio n. 63, giacimento potenziale 09047009003001).
- n.4 Materiali ornamentali storici (MOS): tutela del materiale a fini del restauro art.49 LR 35/2015; Grotta Giusti Est (0904700902MOS); Grotta Giusti Ovest (0904700903MOS); Monsummano Alto 1 (0904700904MOS), Monsummano Alto 2 (0904700901MOS)

Il Piano Strutturale in questa fase, non ha ritenuto opportuno individuare nelle proprie strategie alcun *giacimento,*mantenendo quindi quelli individuati dal P.R.C. come *giacimenti potenziali*. Di conseguenza il PO si è allineato con la strategia di P.S. non individuando alcun giacimento nel territorio comunale di Monsummano Terme.

4. IL PIANO OPERATIVO

Il Piano Operativo, formato ai sensi dell'art.95 della L.R.65/2014, è l'atto di governo che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale di Monsummano Terme, nel rispetto delle disposizioni dei vigenti strumenti di pianificazione sovraordinati ed in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi fissati dal Piano Strutturale. È costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati urbanistici:

- Relazione generale
- Tavola n.1 – Vincoli sovraordinati, scala 1:10.000
- Tavola n. 2 – Disciplina del territorio rurale, scala 1:10.000
- Tavole da n.3 a n.7 - Disciplina del Territorio Urbano, scala 1:2.000
- Norme Tecniche di Attuazione con relativi allegati:
  - Allegato A1 – Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente rurale
    - Allegato da A1.1 a A1.4 – Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente rurale, scala 1:5.000
  - Allegato A2 – Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente urbano
    - Allegato da A2.1 a A2.5 - Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente rurale, scala 1:2.000
  - Allegato A3 – Regesto dei fabbricati lungo Via del Fossetto
  - Allegato B – Normativa Urbanistica Specifica
  - Allegato B1 – Normativa Urbanistica Specifica oggetto di Conferenza di Copianificazione
  - Allegato C – Album dei nuclei rurali
  - Allegato D – Dimensionamento e verifica standards
  - Allegato E – Opere pubbliche e aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio
  - Allegato F – Interventi convenzionati e/o in fase di realizzazione
  - Allegato G – Analisi delle intervisibilità
  - Allegato H – Analisi delle intervisibilità dell'area di cava
- Relazione di coerenza con il PIT-PPR
  - Allegato 1 – Vincoli sovraordinati e Aree di Trasformazione
  - Allegato 2 – Elenco illustrativo ope legis
  - Allegato 3 – Modifiche apportate a seguito della Conferenza Paesaggistica

Valutazione Ambientale Strategica e Studio di Incidenza composta da:

- Rapporto Ambientale
  - Allegato A al Rapporto Ambientale – Schede di valutazione
  - Allegato B al Rapporto Ambientale – I servizi a rete, le linee dell'alta tensione e gli aspetti acustici
- Sintesi Non Tecnica
- Valutazione di Incidenza

Indagini geologiche, composte da:

- Doc. GP – Relazione Geologica di fattibilità
- GP1 – Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni geologici
- GP2 – Carta delle aree ed elementi esposti a fenomeni alluvionali

- GP3.1 – Carta della vulnerabilità sismica
- GP3.2 – Carta dell'esposizione sismica
- GP3.3 – Carta delle aree a rischio sismico

Indagini idrauliche, composte da:

- IDR.0 – Relazione idraulica Piano Operativo

4.1 La disciplina del territorio rurale

Il Piano Operativo ha seguito l'impostazione territoriale del P.S. Sono stati riportati i Sistemi e Sottosistemi Territoriali, recepiti dal PTC di Pistoia, graduando per ognuno di essi i vari interventi ammissibili nel territorio aperto in relazione al Sistema e agli indirizzi dettati dal Piano Strutturale.

Tutto ciò è rappresentato nella Tav.**2 "Disciplina del territorio rurale"** scala 1:10.000. La normativa del P.O. dettaglia la disciplina degli interventi nel territorio rurale, sulla base dell'articolazione dei sistemi e sottosistemi come individuati dal P.S., tenendo conto delle invarianti strutturali, delle direttive del PIT regionale e delle prescrizioni del PTC vigente.

Tali Sottosistemi territoriali sono assimilabili alle zone E del D.M. 1444/68 e su di esse si applica la L.R. 65/2014 e il DPGR 63/R del 25/08/2016 e s.m.i. In queste zone il P.O. persegue gli obiettivi e le finalità della normativa generale regionale e di quelle del P.S.; in particolar modo, all'interno di tali aree, salvo le specificazioni di dettaglio di ogni sottozona, sono perseguite:

- la valorizzazione e la salvaguardia delle risorse naturali e del paesaggio;
- il miglioramento degli assetti idrogeologici;
- lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela e l'utilizzazione delle risorse dei territori rurali;
- la tutela e la valorizzazione delle testimonianze storiche e culturali assicurando il mantenimento ed il restauro delle opere di sistemazione del terreno, dei terrazzamenti, delle alberature, della rete dei percorsi storici.

Sono considerate attività agricole:

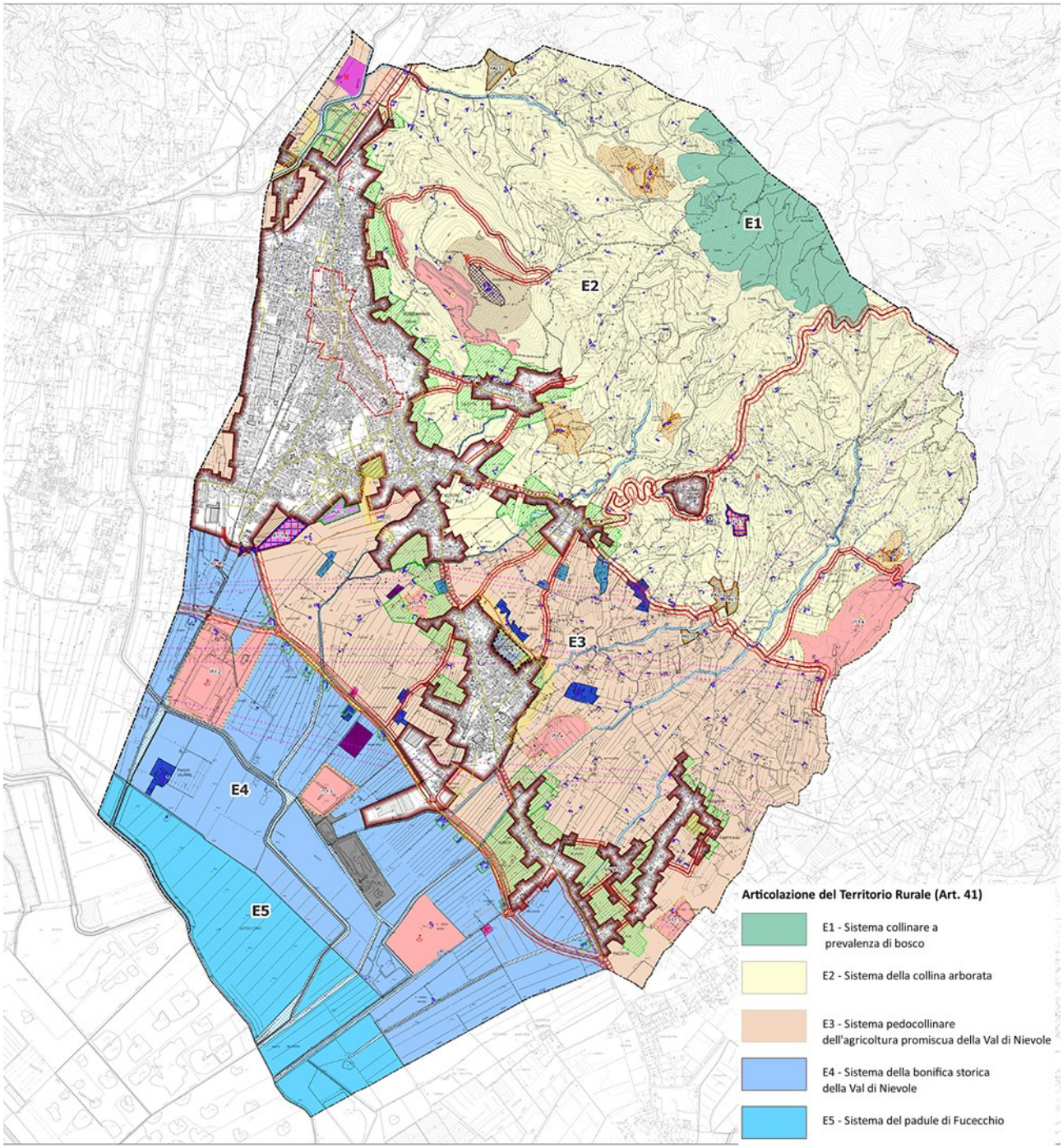
a) quelle previste dall'art. 2135 del C.C.
b) la conduzione dei fondi agricoli a fini colturali e di pascolo
c) la silvicoltura
d) la raccolta dei prodotti del bosco e del sottobosco
e) il vivaismo forestale in campi coltivati
f) gli allevamenti zootecnici
g) gli impianti di acquacoltura e ogni altra attività preordinata alla produzione ed alla trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici
h) quelle qualificate come agricole da disposizioni normative

Sono considerate attività connesse e/o compatibili a quelle agricole (L.R. 65/2014) quelle intese a "*diversificare le attività delle aziende agricole per incrementare il reddito aziendale complessivo e attivare rapporti economici con soggetti operanti al di fuori del settore agro-alimentare* (punto 5.3.3.1. Piano di sviluppo rurale delle Regione Toscana 2007-2013)"; ciò in quanto al fatto che l'agricoltura, oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali (OCSE).

La normativa del P.O. per le zone agricole, è suddivisa tra una normativa comune, e una normativa specifica, articolata per Sottosistemi Ambientali. La normativa comune disciplina la realizzazione dei nuovi edifici rurali suddivisi in *Abitazioni rurali* e *Annessi Rurali*, oltre a disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, distinguendo tra fabbricati esistenti con destinazione d'uso agricola e non agricola e ne prevede le modalità per il cambio di destinazione d'uso secondo una disciplina selettiva che ammette la trasformazione verso residenziale o turistico-ricettiva, ma mai verso il produttivo-artigianale. Tale disciplina è scaturita da un quadro conoscitivo relativo agli annessi agricoli e nel rispetto della L.R.65/2014.

Il territorio rurale di Monsummano Terme si articola pertanto nelle seguenti aree:

- E1 – Sistema collinare a prevalenza di bosco
- E2 - Sistema della collina arborata
- E3 - Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua
- E4 – Sistema della bonifica storica della Val di Nievole
- E5 - Sistema del padule di Fucecchio



Estratto Tav. 2 – Disciplina del Territorio Rurale, del P.O.

4.1.1 Le aree di cui all'art. 64, comma 1, lettere b), c) e d) della L.R. 65/2014

Il P.O. individua nel territorio rurale tutte quelle aree che la L.R. 65/2014 definisce all'art. 64 comma 1, che recita:

"*1. Ai fini della presente legge il territorio rurale è costituito:*

a) dalle aree agricole e forestali individuate come tali negli strumenti della pianificazione territoriale urbanistica di seguito denominate "aree rurali";

b) dai nuclei ed insediamenti anche sparsi in stratta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, di seguito denominati "nuclei rurali";

c) dalle aree ad elevato grado di naturalità;

d) *dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzione non agricola, non costituiscono territorio urbanizzato*."

Partendo dalla definizione normativa della L.R. 65/2014, il P.O. ha recepito e integrato dal PS le seguenti aree rappresentate nelle Tavole **2 – *Disciplina del Territorio Rurale*** e disciplinate da appositi articoli nelle NTA:

- **Nuclei Rurali, Nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza:** rappresentano i centri storici disseminati nel territorio comunale e i nuclei insediativi che per origine o sviluppo hanno mantenuto una forte relazione con il territorio rurale, nonché i relativi ambiti di pertinenza. Per i Nuclei Rurali è stata predisposta una specifica disciplina riportata nell'**allegato C** alle NTA del P.O.
- **Ambiti periurbani*:*** sono aree in fregio al territorio urbanizzato; generalmente sono composte da tessuti agrari incolti o promiscui, da aree dismesse da riqualificare e da boschetti residuali.
- le **aree produttive-artigianali esistenti in zona agricola - D**, composte da insediamenti produttivi-artigianali o da singole attività esistenti nel territorio rurale;
- le **attività di interesse territoriale in zona agricola - IT**, composte da aree e gli edifici destinati ad attrezzature private di interesse territoriale di tipo sportivo e ricreativo quali impianti sportivi, aree ludico-sportive, maneggi e area golf. Per alcune di queste aree sono state redatte specifiche schede norma riportate nell'allegato **B** finalizzati a interventi di potenziamento delle attività esistenti.
- le **aree di discarica - AD**, comprendente l'area di recupero paesaggistico e ambientale della discarica Il Fossetto sulla quale sono ammessi gli interventi necessari a dare conclusione al ciclo di attività della discarica, al susseguirsi di tutte le azioni del post-discarica, a realizzare le sistemazioni e le piantumazioni finalizzate ad un suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale, a favorire una fruizione coerente con gli obiettivi di valorizzazione delle aree agricole della bonifica storica del Padule.;
- la **campagna abitata - TR10**, composta da tessuti edificati a bassa densità che si integrano allo spazio rurale, per tipologie edilizie e trattamento degli spazi di pertinenza che li connotano, con persistenza del legame tra comunità insediata ed attività agrosilvopastorali;
- la **campagna urbanizzata - TR11**, composta da piccoli insediamenti e/o agglomerati di case sparse presenti nel territorio rurale e riconducibili ai tessuti TR11 dell'Invariante 3 del PIT-PPR.

4.2 La disciplina del territorio urbano

Il PO ha ritenuto opportuno, per corrispondere ad esigenze legislative e per favorire una lettura delle previsioni urbanistiche secondo i tradizionali riferimenti normativi, disciplinare gli interventi sul territorio comunale secondo la tipica zonizzazione del D.M.1444/68.

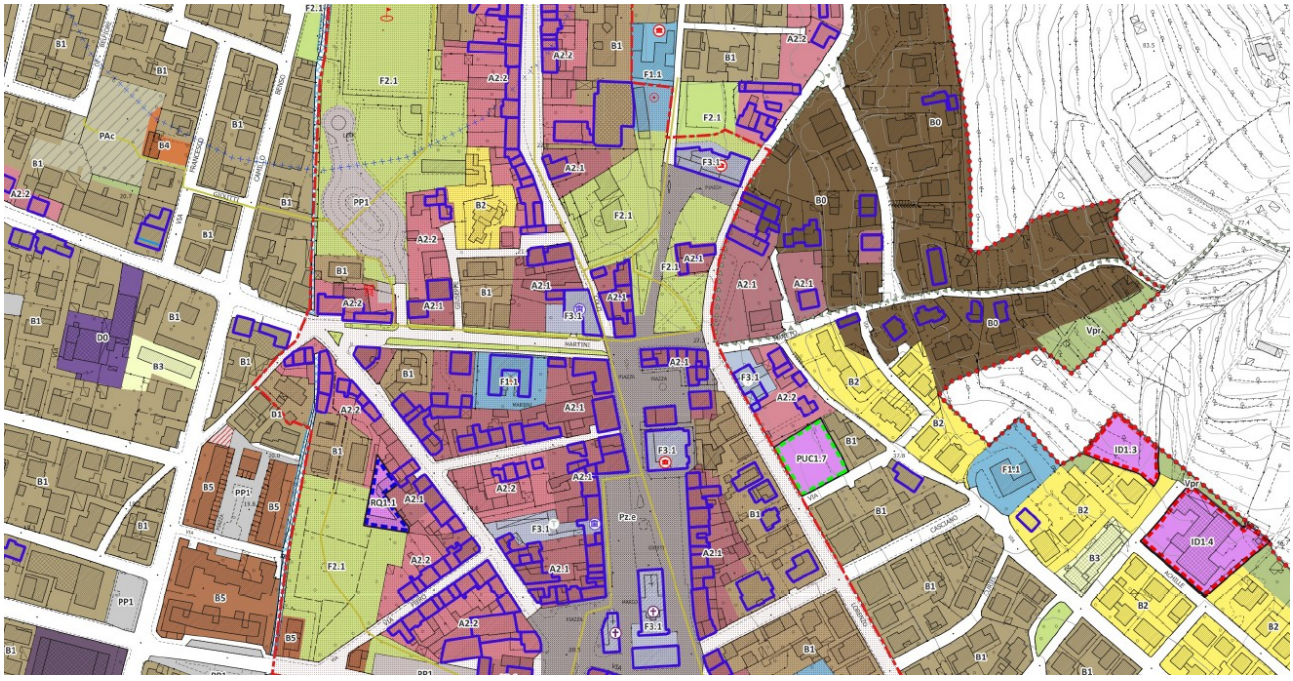
La parte più significativa della zonizzazione riguarda naturalmente il Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R.65/2014. La zonizzazione corrisponde all'impostazione sistematica del quadro conoscitivo e del progetto del Piano Strutturale con le seguenti modalità:

- i sottosistemi territoriali che coincidono integralmente con il territorio rurale e le zone a prevalente funzione agricola, sono classificate nelle zone E;
- gli impianti e le attrezzature sono in prevalenza assimilate alle zone F;
- il sistema della mobilità è ricondotto alle tipiche rappresentazioni delle zone destinate alla viabilità, alle piazze, ai percorsi pedonali e ciclabili, al verde di arredo stradale.

Il territorio già edificato o suscettibile di nuova edificazione, posto all'interno del Territorio Urbanizzato è suddiviso nelle zone A, B, D, St e F in relazione ai caratteri storici e funzionali. In particolare il P.O. provvede a distinguere le aree già edificate ed organizzate all'interno delle quali sono previsti solo interventi edilizi diretti, di completamento e saturazione edilizia, da quelle invece che richiedono un progetto urbanistico convenzionato di organizzazione delle nuove previsioni anche se di piccola entità.
La zonizzazione è suddivisa nelle seguenti zone o sottozone:

Centri antichi ed aree storicizzate (zone di tipo A)

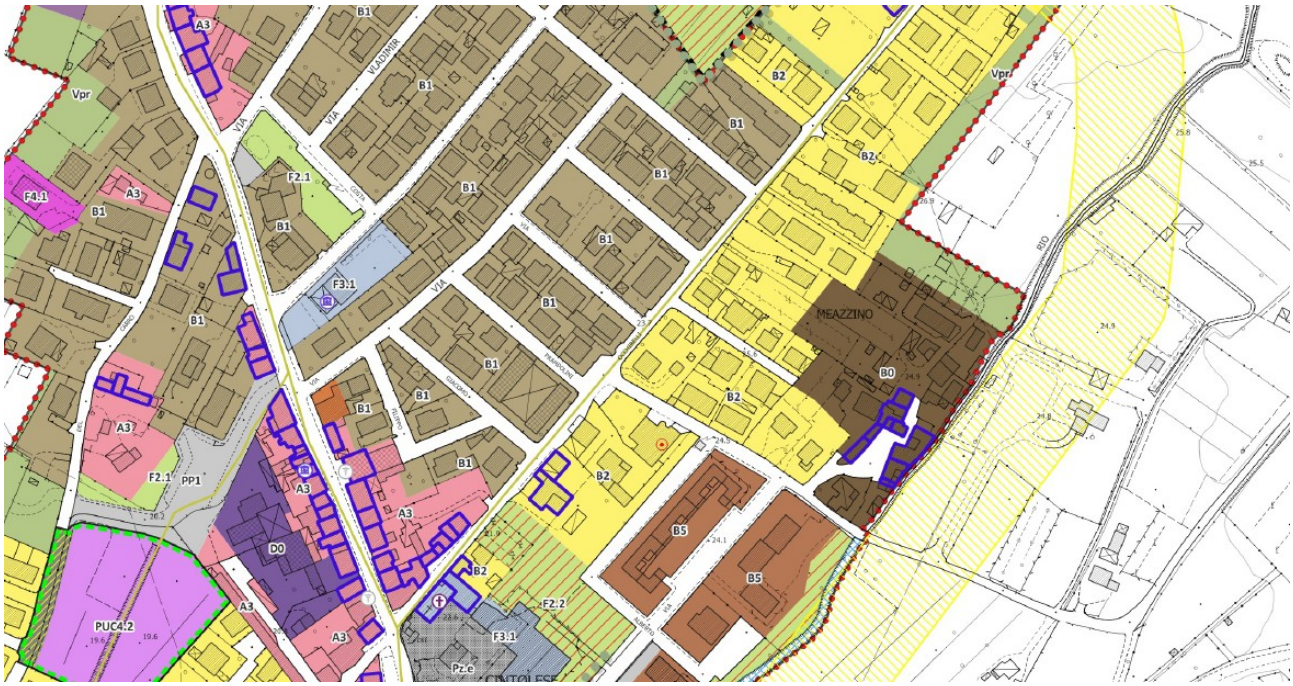
Tali zone, sono caratterizzate dalla presenza di tessuti complessi e manufatti edilizi storicizzati e consolidati per i quali si prevede sostanzialmente il mantenimento dell'assetto esistente salvo interventi di riqualificazione dei caratteri architettonici, ambientali e funzionali nel rispetto della salvaguardia della tutela delle peculiari caratteristiche di collocazione oro/geografiche e di articolazione dell'agglomerato insediativo. Esse corrispondono ai *Centri storici delle Collina* (Zone A1), alla *Struttura di impianto storico del capoluogo* (Zone A2) e *Gli insediamenti ed i centri minori di pianura* (Zona A3).



Aree edificate a prevalente destinazione residenziale (zone di tipo B)

Comprendono quelle parti di territorio quasi completamente edificate, nelle quali sono previsti interventi edilizi di completamento.

Tali zone sono state ulteriormente suddivise in sottozone (B0, B1, B2, B3, B4, B5, BR, PAc) in relazione alle caratteristiche degli insediamenti, alla riconoscibilità dell'impianto urbano, alla loro collocazione nel contesto ambientale.



Aree a prevalente destinazione produttivo-commerciale (zone di tipo D)

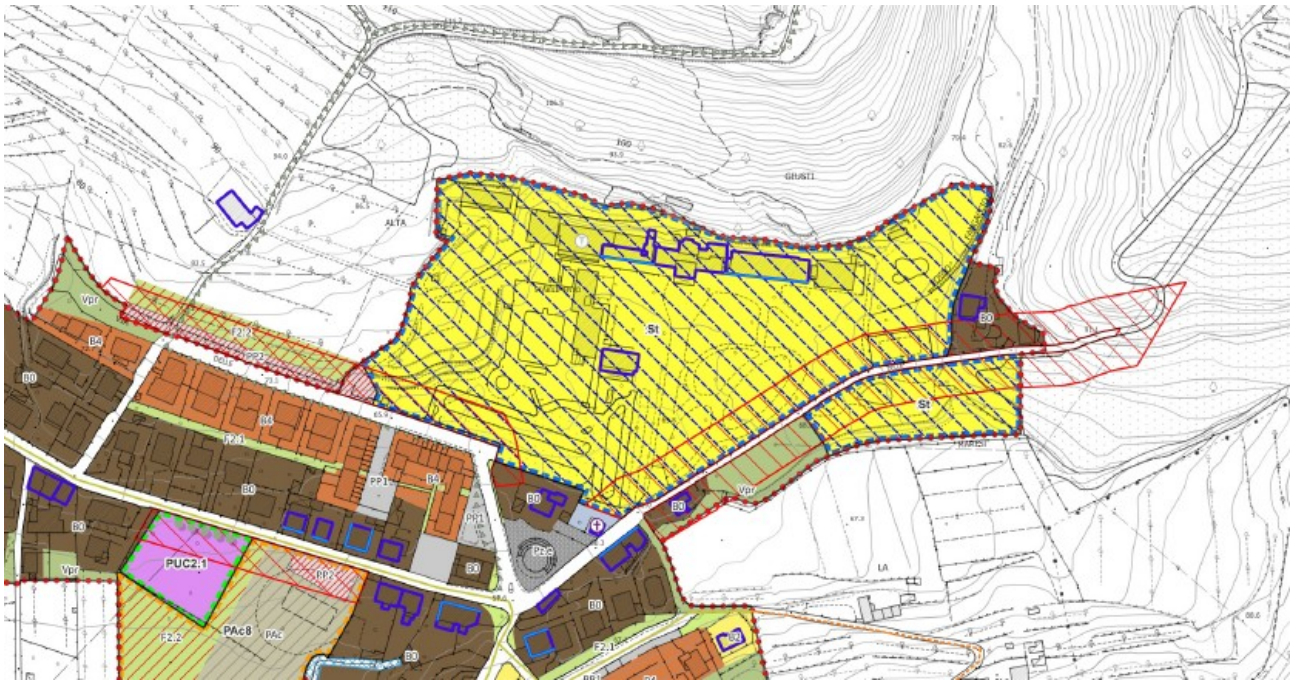
Sono le parti del territorio urbano a prevalente destinazione industriale, artigianale, commerciale e direzionale; tali aree si suddividono nelle seguenti sottozone:

- D0: Tessuto miso esistente a destinazione prevalentemente produttiva
- D1.1: Tessuto produttivo esistente
- D1.2: Tessuto produttivo in contesto prevalentemente residenziale
- D2: Tessuto commerciale e terziari esistenti
- D3.1: Tessuto produttivo originato da Piano Attuativo
- D3.2: Tessuto commerciale e terziario originato da Piano Attuativo
- D4: Zona per deposito di materiale e attività produttiva all'aperto
- D5: Zona per insediamenti autotrasportatori



Stabilimenti termali (zone di tipo St)

Sono gli stabilimenti termali della Grotta Giusti e della Grotta Parlanti e le aree che ad essi fanno riferimento, per le quali il POC persegue obiettivi di potenziamento delle attività di cura e delle capacità ricettive, di riqualificazione delle aree di pertinenza degli stabilimenti e di integrazione delle loro attrezzature nel sistema delle risorse turistiche e per il benessere fisico del territorio comunale.



Aree per attrezzature ed impianti di interesse generale (zone di tipo F)

Corrispondono alle parti del territorio edificato e non edificato destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, e pertanto assimilate alle zone F di cui all'art. 2 ed all'art.4 punto 5 del D.M. 1444/68.

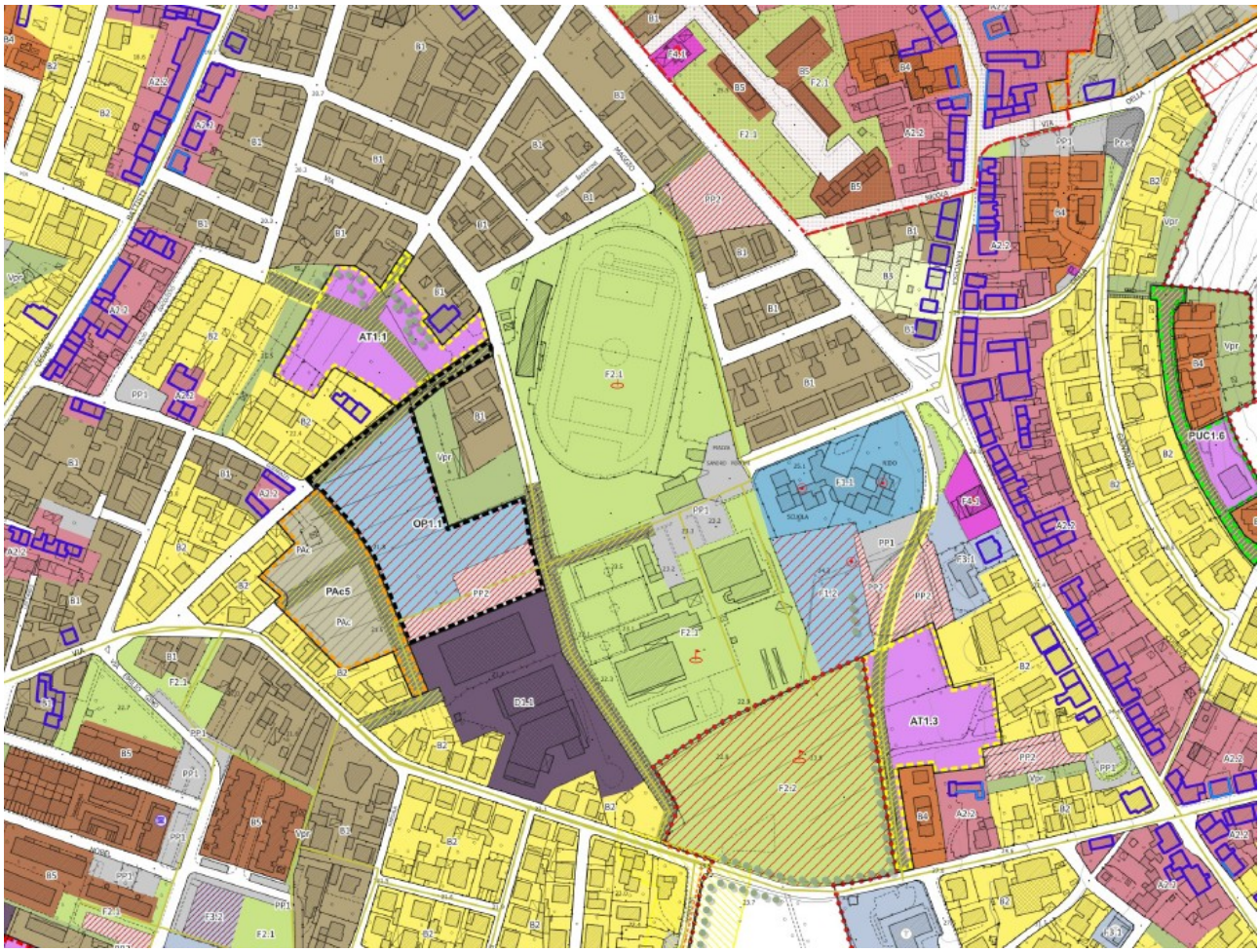
Esse comprendono sia gli impianti esistenti che quelli di progetto come indicato sulle tavole del P.O. e si suddividono in:

F1: Zone per l'istruzione prescolastica e d'obbligo

F2: Zone a verde pubblico e impianti sportivi

F3: Zone per servizi di interesse comune e generale

F4: Impianti tecnologici di interesse generale



4.3 Le Schede Progettuali

Per le nuove aree progettuali del PO, sono stati predisposti appositi documenti, **all.B** le Schede Norma e **all.B1** le schede norma oggetto di Conferenza di Copianifcazione.

I Progetti Norma si suddividono in:

- ID n°: Intervento diretto;
- PUC n°: Progetti Unitari convenzionati, ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014;
- AT n°: Aree di trasformazione soggette a Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 117 della L.R. 65/2014.
- RQ n°: Aree di riqualificazione urbanistica soggette a Piano di Recupero, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014;
- OP n° Progetto di opera pubblica.

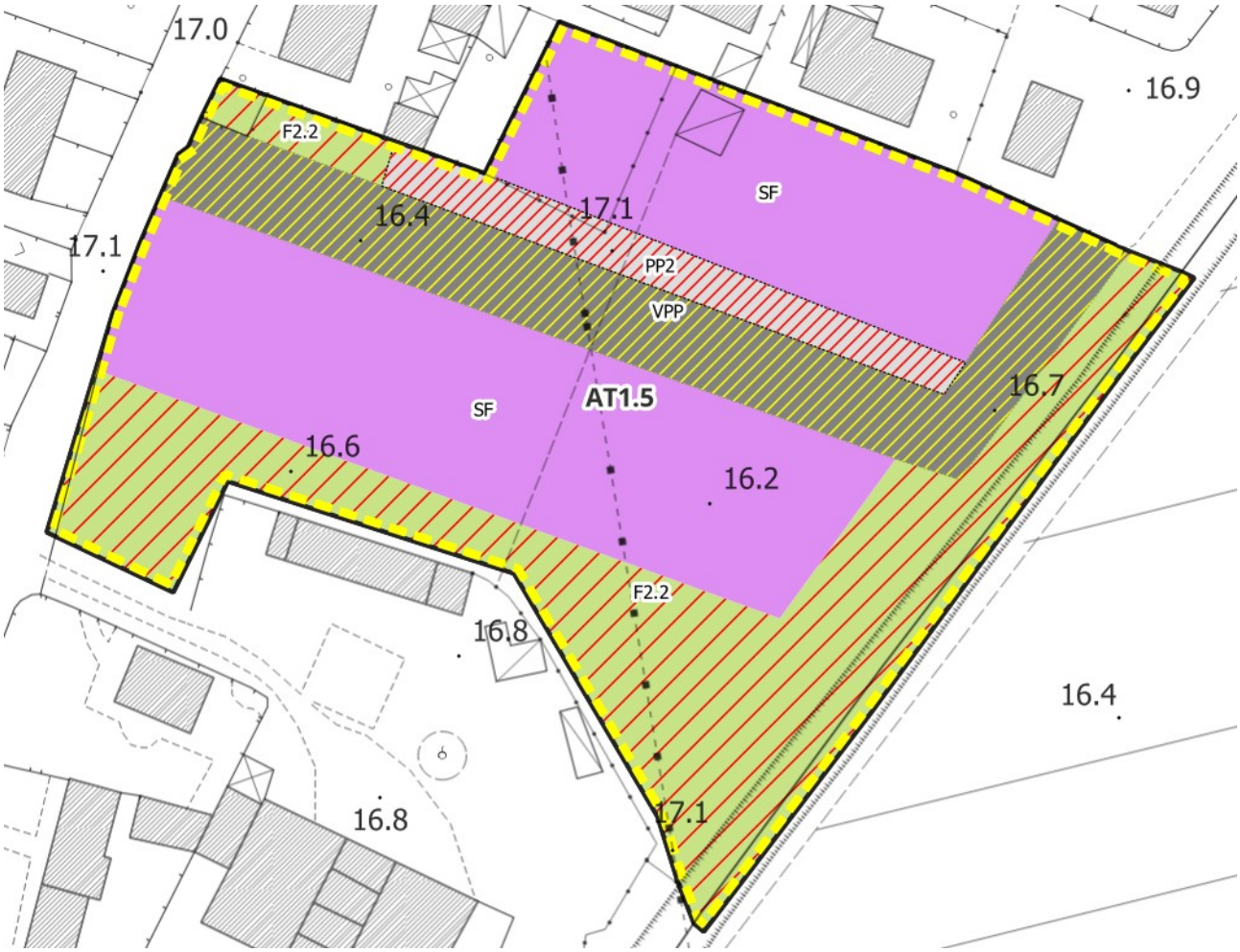
Si illustra di seguito la struttura delle Schede norma. Tali schede di progetto contengono:

- estratto della tavola del P.O. alla scala opportuna;
- le tabelle con i dati urbanistici (superficie territoriale, SE realizzabile, l'altezza del fronte, la destinazione d'uso);
- le eventuali aree a standard da cedere all'Amministrazione Comunale, (la viabilità di progetto, le aree a parcheggio e le aree a verde);
- specifiche e stringenti prescrizioni per l'attuazione;
- misure per la mitigazione e compensazione degli interventi, vincolanti per l'attuazione delle previsioni per quanto riguarda gli aspetti geologici, idrogeologici, sismici ed idraulici;
- estratto del perimetro del comparto su Ortofoto (anno 2019, Geoscopio Regione Toscana) e rispetto ai Vincoli sovraordinati (di cui alla Tavola 1 *Vincoli sovraordinati* del P.O.) alla scala più opportuna.

Le previsioni sono orientate verso obiettivi di risparmio energetico e contenimento dei consumi, vincolando le nuove edificazioni all'adozione di tecniche edilizie di bioarchitettura, all'uso razionale e responsabile della risorsa idrica, alla riduzione dei rifiuti alla fonte ed al loro corretto smaltimento.

Si riporta di seguito un esempio di scheda norma per meglio comprendere quanto già esplicitato:

UTOE 1	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
AT 1.5 Loc. Monsummano T.me capoluogo – Via Cesare Battisti	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	9.651 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	4.400 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.440 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

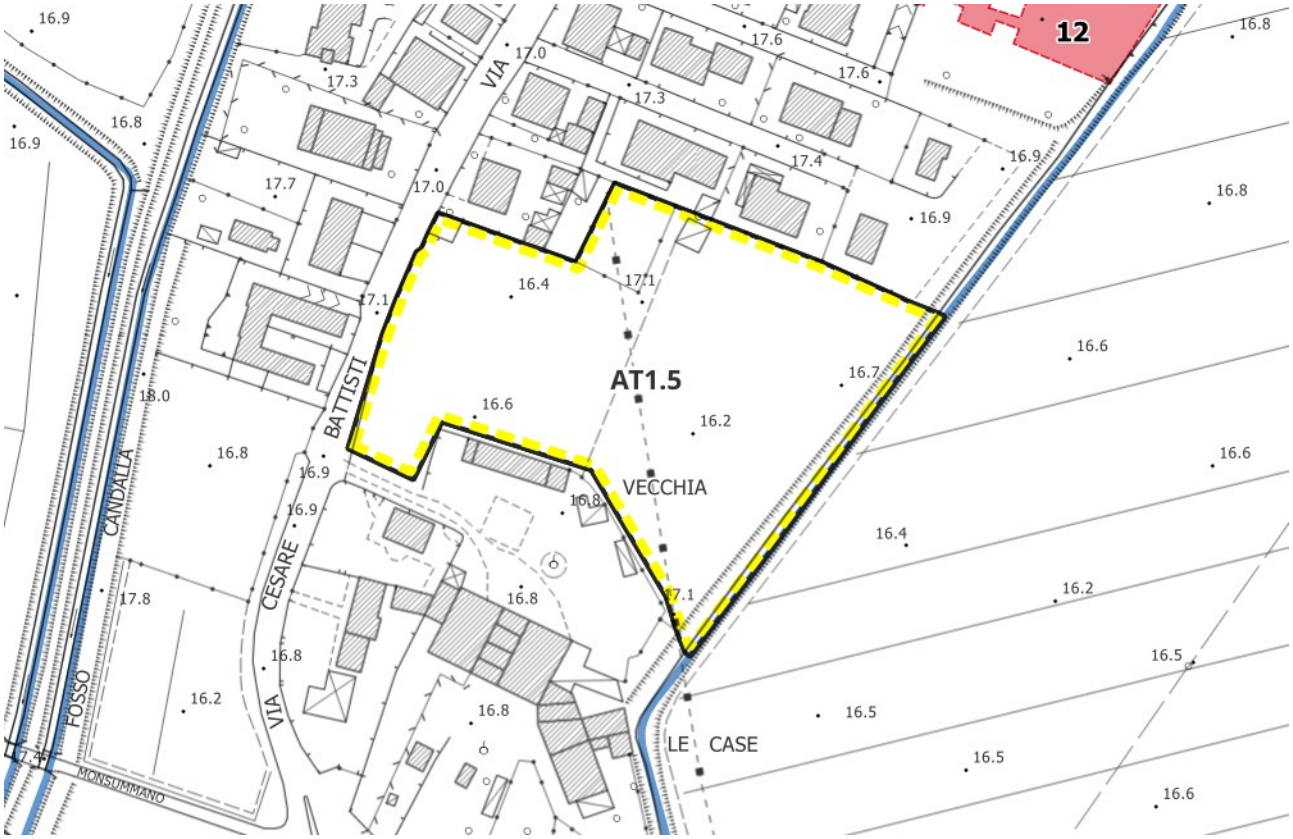
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	500 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	3.000 mq minimo
	VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

Area accentramento edificato



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



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 51.1.3 delle NTA.
DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE	L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Monsummano, tramite il riammagliamento della viabilità locale e la dotazione di opportuni spazi pubblici. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale con i seguenti parametri: • **S.E.** di nuova edificazione = 1.440 mq • **IC** = 40% • **HF** = 7,00 ml • Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile. Il verde pubblico attrezzato (F2.2) dovrà assumere la valenza di fascia di rispetto, utilizzando piantumazioni e sistemazioni esterne coerenti con il parco storico della villa, così da risultarne una continuazione dello stesso. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale: • 500 mq (minimo) di parcheggio pubblico, da realizzare con adeguati spazi verdi e materiali che garantiscano la massima permeabilità dei suoli;

- 3.000 mq (minimo) di verde pubblico;
- realizzazione del tratto di viabilità pubblica di progetto ricadente all'interno del comparto, con larghezza di carreggiata non inferiore a 7,0 ml. La quantificazione effettiva delle opere stradali sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 51.1.3, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

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

Convogliamento delle acque meteoriche non allocate, nei casi di accertata presenza di fognatura dedicata e possibilità tecnica, direttamente nella rete fognaria delle acque bianche.

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

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

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

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

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

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

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

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

Utilizzo di sistemi costruttivi e tecnologici per la protezione dal rumore.

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

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

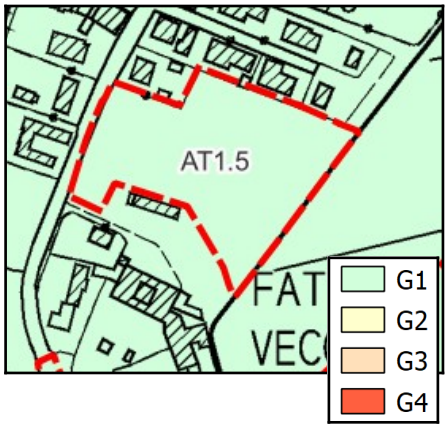


N.B. Gli schemi di seguito riportati sono stati prodotti al fine di fornire alcuni spunti progettuali e di inserimento paesaggistico dell'intervento.

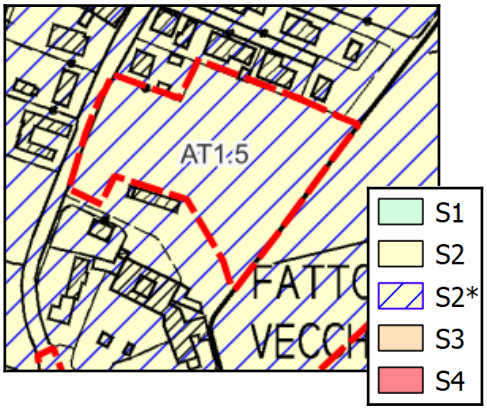
FATTIBILITÀ GEOLOGICHE, IDRAULICHE E SISMICHE

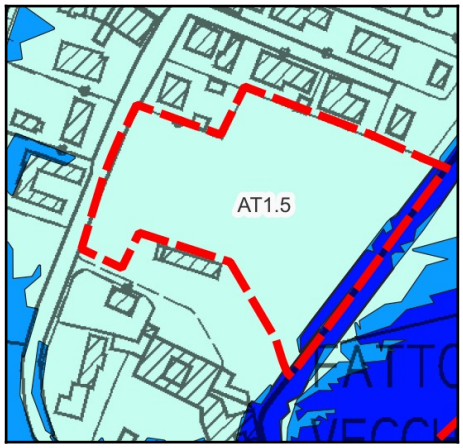
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica			Fattibilità sismica					
	Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	P1	P2	P3	S1	S2	S2*	S3	S3a	S4
F1g	-	-	-	**F1i**	**F4.1i**	**F4.1i**	-	-	**F2s**	-	-	-

Pericolosità geologica



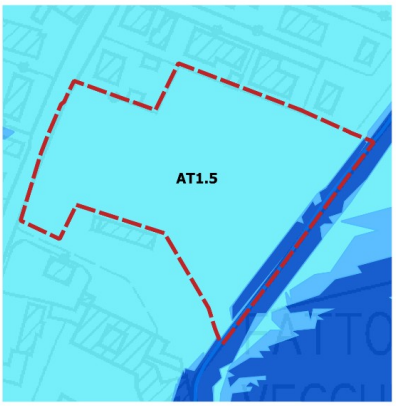
Pericolosità sismica



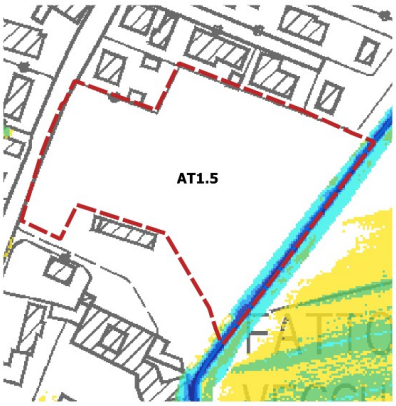


Pericolosità idraulica

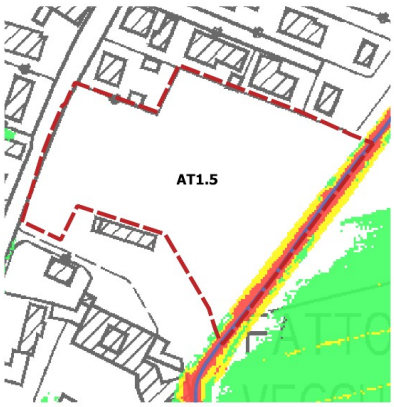
Per quanto riguarda gli aspetti geologici e sismici valgono le prescrizioni indicate al Titolo VII Capo 1 delle NTA, in merito alle classi di fattibilità indicate nella tabella della presente scheda.



Pericolosità idraulica
P1
P2
P3



Battenti Tr 200
<= 0.25 m
0.25 - 0.5 m
0.5 - 1.0 m
1.0 - 1.5 m
> 1.5 m



Magnitudo
Magnitudo molto severa
Magnitudo severa
Magnitudo moderata

L'area è caratterizzata da P1, mentre la porzione marginale in prossimità del reticolo idrografico è caratterizzata da P3, in corrispondenza all'alveo del Fosso Scolo. I battenti Tr 200 sono assenti, così come la magnitudo non è definita in quanto in P1. L'intervento prevede una fascia verde in corrispondenza del Fosso Scolo e l'edificazione nella restante porzione di lotto ed è pertanto fattibile dal punto di vista idraulico senza particolari condizionamenti. In fase di attuazione si dovrà curare il sistema di recapito delle acque meteoriche nel sistema fognario/reticolo superficiale, valutando e mitigando gli effetti delle nuove impermeabilizzazioni con opportune opere di invarianza idraulica.

Per la presenza del Fosso Scolo a margine del lotto dovrà essere rispettato quanto prescritto dall'articolo 3 della L.R. 41/2018 e del R.D. 523/1904.

Classe di fattibilità idraulica: F2.i.

4.4 Le previsioni di PO oggetto di Conferenza di Copianificazione e le strategie esterne al TU non oggetto di Conferenza di Copianificazione

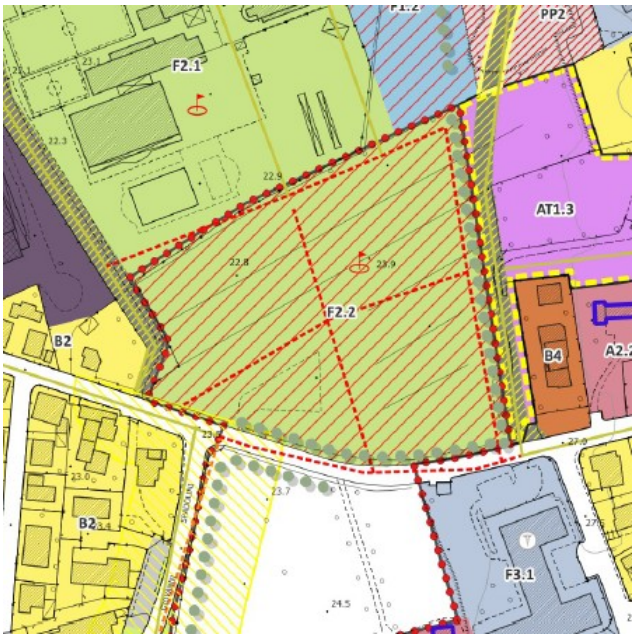
La Conferenza di Copianificazione, come definita dall'articolo 25 della LR 65/2014, interviene in presenza di previsioni che si collocano al di fuori dl perimetro del territorio urbanizzato definito agli articoli 4 o 224 della legge regionale stessa.
La Conferenza, convocata dalla Regione Toscana su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è chiamata a pronunciarsi sulle previsioni in territorio extraurbano (fermo restando il divieto di nuove previsioni residenziali) verificando che queste siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, il Comune direttamente interessato dalla previsione, la Provincia o la Città Metropolitana territorialmente competente e la Regione Toscana.
Il Comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

Il Piano Operativo ha recepito solo alcune delle previsioni di P.S. oggetto di Conferenza di Copianificazione, demandando a successivi P.O. la loro individuazione. Le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione, svoltasi con verbale del 13.12.2021, del 30.09.2022, del 17.04.2024 e del 03.07.2025 sono state individuate con specifica Scheda Normativa riportate nell'**Allegato B1** alle NTA del PO. Si riporta di seguito **l'elenco delle previsioni di PO** oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi degli artt. 25 della L.R. 65/2014:

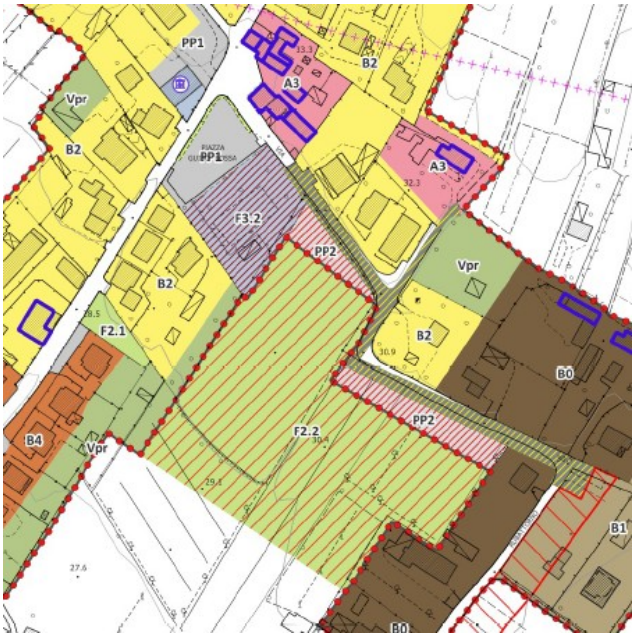
- **ID*1.7** – Loc. Monsummano, Via Ponte di Monsummano [verbale del 30.09.2022 – strategia **A9** del PS]
- ID*1.8 Loc. Monsummano Terme: Previsione di deposito materiali [verbale del 03.07.2025 - strategia **A10** del P.S.]
- AT*1.6 – Loc. Monsummano, Via Marsala [verbale del 13.12.2021 e del 30.09.2022 – strategia **A4** del PS]
- PUC*1 – Loc. Monsummano, Via Benzoni – nuova RSA [verbale del 17.04.2024 – strategia **A8** del PS]
- IT*1.7 – Loc. Montevettolini: Lago di pesca sportiva [verbale del 03.07.2025 - strategia **A11** del P.S.]
- OP*2.1 – Loc. Grotta Giusti, Via della Grotta Giusti [verbale del 13.12.2021 – strategia **F4** del PS]
- OP*2.2 – Loc. Grotta Giusti: nuova area a parcheggio e verde pubblico [verbale del 03.07.2025 - strategia **F7** del P.S.]
- **OP*4.1** – Loc. Cintolose, Via Gandhi [verbale del 13.12.2021 – strategia **F2** del PS]
- **OP*5.1** – Loc. Chiesina Ponziani, Via Chiesina Ponziani [verbale del 13.12.2021 – strategia **F3** del PS]

Il P.O. ha inoltre individuato una serie di previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato le quali si ritiene non debbano essere assoggettate a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. In particolare tali previsioni sono le seguenti:

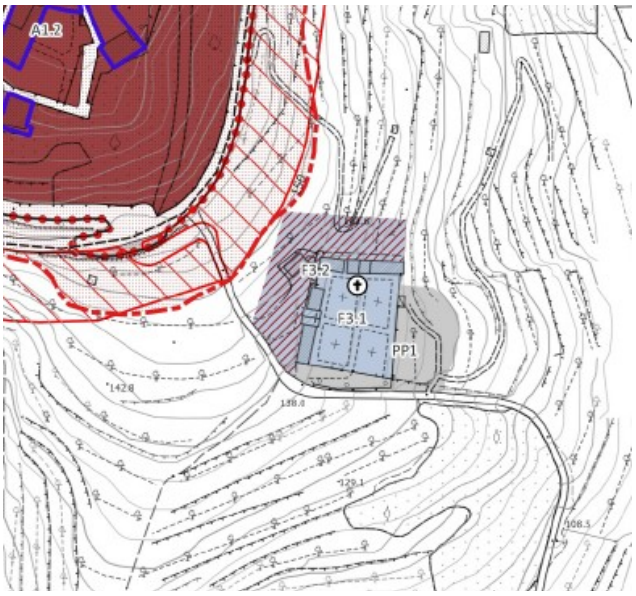
Ampliamento degli impianti sportivi, in loc. Monsummano Terme: tale area contigua al Territorio Urbanizzato, è stata individuata con l'obiettivo di completare il tessuto urbano fino a Via Pineta, attraverso l'ampliamento dei servizi sportivi presenti nell'area. Trattandosi di ampliamento degli impianti sportivi esistenti, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. d) della L.R. 65/2014.



Nuovo verde pubblico attrezzato e parco urbano, in loc. Rubattorno: tale area contigua al Territorio Urbanizzato, è stata individuata con l'obiettivo di ridisegnare le aree attrezzate dell'area e ampliare il *Parco Righetto Pierattini e Vittime del Piroscafo Oria*. Trattandosi di un'area destinata a parco urbano che non comporta nuova edificazione, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. d) della L.R. 65/2014.



Sistemazione/ampliamento e ampliamento cimitero, in loc. Montevettolini: si prevede l'ampliamento del cimitero esistente. Trattandosi dell'ampliamento del cimitero esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. a) e d) della L.R. 65/2014.



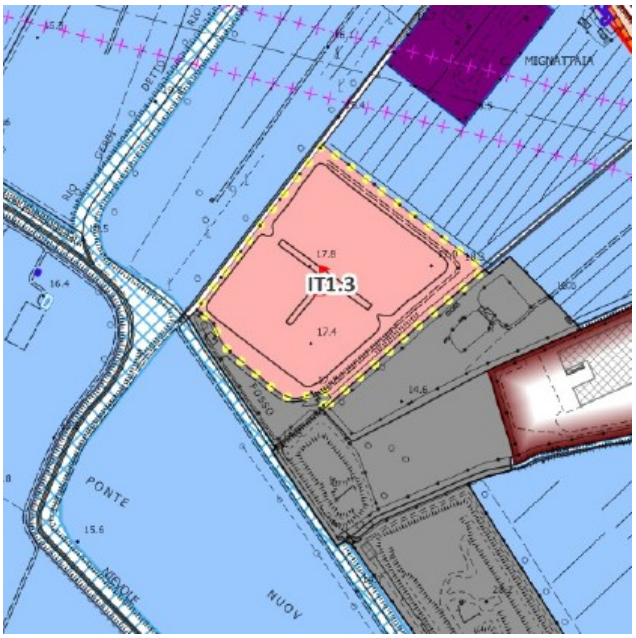
IT1.1 – Centro sportivo Loc. Violi: l'area individua l'attrezzatura sportiva esistente di Violi, per la quale il PO ammette l'adeguamento e qualificazione delle strutture per l'accoglienza anche tramite nuova edificazione. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



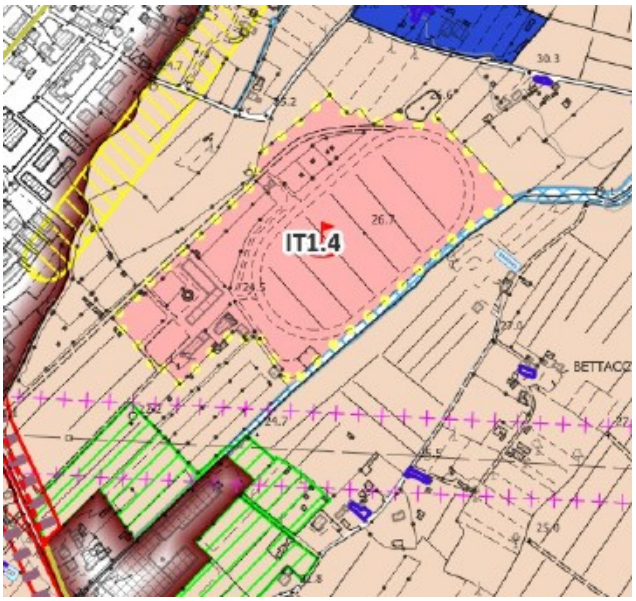
IT1.2 – Allevamento Valserchio: l'area individua l'attrezzatura esistente maneggio di Valserchio, per il quale il PO ammette la riqualificazione e potenziamento dell'attività esistente, tramite nuove attrezzature di servizio all'attività e tramite anche il cambio d'uso verso attività turistico-ricettiva. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



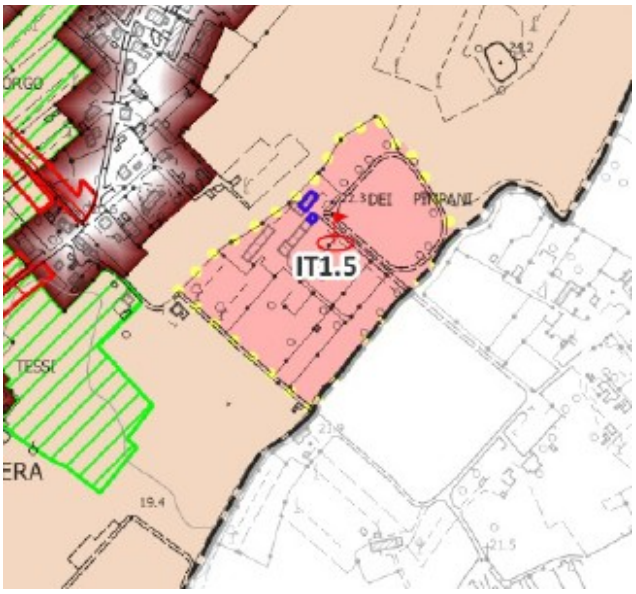
IT1.3 – Lago di pesca sportiva in Via del Fossetto: l'area individua l'attrezzatura sportiva esistente del lago di pesca sportiva, per il quale il PO ammette il potenziamento dell'attività esistente la qualificazione delle pratiche sportive a livello comunale, in particolar modo di quelle compatibili con lo specifico contesto delle aree della bonifica storica e del Padule. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



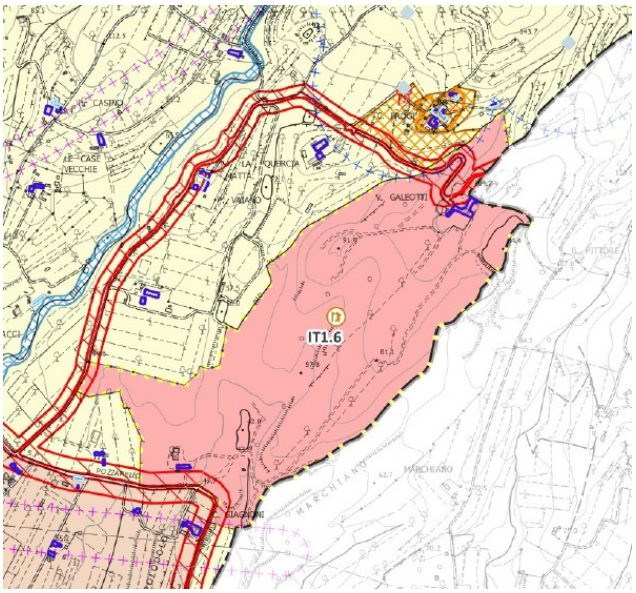
IT1.4 – Allevamento Fonte degli Angeli: l'area individua l'attrezzatura esistente maneggio di Fonte degli Angeli, per il quale il PO ammette la riqualificazione e potenziamento dell'attività esistente, tramite nuove attrezzature di servizio all'attività e tramite anche il cambio d'uso verso attività turistico-ricettiva. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



IT1.5 – Allevamento Casina dei Pimpani: l'area individua l'attrezzatura esistente maneggio di Casina dei Pimpani, per il quale il PO ammette la riqualificazione e potenziamento dell'attività esistente, tramite nuove attrezzature di servizio all'attività e tramite anche il cambio d'uso verso attività turistico-ricettiva. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



IT1.6 – Golf "La Vecchia Pievaccia": l'area individua l'attrezzatura sportiva esistente golf "La Vecchia Pievaccia", per il quale il PO ammette l'adeguamento e qualificazione delle strutture per l'accoglienza anche tramite nuova edificazione. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



4.5 Il dimensionamento del Piano Operativo

Partendo dal dimensionamento del Piano Strutturale, il P.O. ha dimensionato i nuovi interventi ammessi sul territorio di Monsummano Terme secondo le categorie funzionali riportate dal DPGR 63/R, distinguendo tra il dimensionamento riferito all'interno del Territorio Urbanizzato e quello esterno al T.U. (oggetto di Conferenza di Copianificazione o per ampliamento di attività esistenti). Il dimensionamento del P.O. è riportato nell'**Allegato D** delle NTA.

Il PO ha inoltre destinato quota parte del dimensionamento di **NE – Nuova Edificazione** per la categoria *residenziale* per completamenti dei tessuti B1 e B2, verificando con un attento e continuo monitoraggio gli interventi realizzati fino ad esaurimento delle dimensioni massime ammesse per l'UTOE 1 e UTOE 2 come indicato nell'allegato D. Come riportato nell'art. 8 comma 7 delle NTA qualora fosse raggiunta la quota del dimensionamento residenziale massimo attribuita dall'Allegato D per le zone B1 e B2, gli uffici comunali sono tenuti alla sospensione dei titoli edilizi che prevedono nuovo dimensionamento con destinazione residenziale nelle zone B1 e B2 fino alla redazione del successivo Piano Operativo.

Si riporta di seguito la sintesi del dimensionamento per UTOE, in confronto al dimensionamento del P.S.

U.T.O.E. 1 – Monsummano

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) – mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU – SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) – mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU – NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE – mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2	R – Riuso
a) RESIDENZIALE	P.S.	26.000	10.000	**36.000**	----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.	12.380 *	675	**13.055**	----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo	13.620	9.325	**22.948**	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	15.000	0	**15.000**	28.100	0	**28.100**	0	0
	P.O.	500	0	**500**	8.100	0	8.100	0	0
	Residuo	14.500	0	**14.500**	20.000	0	**20.000**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	7.000	3.000	**10.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	1.450	**1.450**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	7.000	1.550	**8.550**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	10.000	0
	P.O.	5.000	0	**5.000**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	5.000	0	**10.000**	0	0	**0**	10.000	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	10.000	0	**10.000**	12.550	0	**12.550**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	8.050	0	**8.050**	0	0
	Residuo	10.000	0	**10.000**	4.500	0	**4.500**	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	P.S.	**78.000**	**13.000**	**91.000**	**40.650**	**0**	**40.650**	**10.000**	**0**
	P.O.	**17.880**	**2.125**	**20.005**	**16.150**	**0**	**16.150**	**0**	**0**
	Residuo	**60.120**	**10.875**	**70.995**	**24.500**	**0**	**24.500**	**10.000**	**0**

* Di cui 1.500 mq per *addizioni volumetriche* in zona B1 e B2.

U.T.O.E. 2 – Cintolese

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) – mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU – SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) – mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU – NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE – mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2	R – Riuso
a) RESIDENZIALE	P.S.	13.000	0	**13.000**	----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.	6.140 *	0	**6.140**	----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo	6.860	0	6.860	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	10.000	0	**10.000**	18.000	0	**18.000**	0	0
	P.O.	3.000	0	**3.000**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	7.000	0	**7.000**	18.000	0	**18.000**	**0**	**0**
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	120	0	**120**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	9.880	0	**9.880**	0	0	**0**	**0**	**0**
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	1.500	4.500
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	500	4.500
	Residuo	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	**1.000**	**0**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
TOTALI	**P.S.**	**47.000**	**0**	**47.000**	**18.000**	**0**	**18.000**	**1.500**	**4.500**
	P.O.	**9.260**	**0**	**9.260**	**0**	**0**	**0**	**500**	**4.500**

	Residuo		37.740	0	37.740		18.000	0	18.000	1.000	0

* Di cui 3.500 mq per *addizioni volumetriche* in zona B1 e B2.

U.T.O.E. 3 – Montevettolini

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU – Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) – mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU – SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) – mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU – NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE – mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2	R – Riuso
a) RESIDENZIALE	P.S.	6.000	0	**6.000**	----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.	1.440	0	**1.440**	----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo	4.560	0	**4.560**	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	2.500	0	**2.500**	400	0	**400**	2.000	0
	P.O.	0	0	**0**	200	0	**200**	1.000	0
	Residuo	2.500	0	**2.500**	200	0	**200**	**1.000**	**0**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**
TOTALI	P.S.	**12.500**	**0**	12.500	**400**	**0**	400	**2.000**	**0**

	P.O.		**1.440**	**0**	**1.440**		200	0	**200**	**1.000**	**0**
	Residuo		**11.060**	**0**	**11.060**		**200**	**0**	**200**	**1.000**	**0**

U.T.O.E. 4 – Padule di Fucecchio

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		**Previsioni interne al perimetro del TU** **Dimensioni massime sostenibili** (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) **mq. di SE**			**Previsioni esterne al perimetro del TU** **SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE** (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) **mq. di SE**			**NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE** **mq. di SE**	
		NE – Nuova edificazione	**R – Riuso**	**Tot (NE+R)**	**NE – Nuova edificazione** Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	**R – Riuso** Art. 64 c.8	**Tot (NE + R)**	**NE – Nuova edificazione** Art. 25 c.2	**R – Riuso**
a) RESIDENZIALE	**P.S.**	0	0	**0**	----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.	0	0	**0**	----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo	0	0	**0**	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	**P.S.**	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**
c) COMMERCIALE al dettaglio	**P.S.**	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**
b) TURISTICO – RICETTIVA	**P.S.**	0	0	**0**	1.500	0	**1.500**	2.000	6.000
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	6.000
	Residuo	0	0	**0**	1.500	0	**1.500**	**2.000**	**0**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	**P.S.**	0	0	**0**	0	0	**0**	500	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	250	0
	Residuo	0	0	**0**	0	0	**0**	**250**	**0**
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	**P.S.**	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**
TOTALI	**P.S.**	**0**	**0**	**0**	**1.500**	**0**	**1.500**	**2.500**	**6.000**

	P.O.		0	0	0		0	0	0	250	6.000
	Residuo		0	0	0		1.500	0	1.500	2.250	0

Complessivo Territorio Comunale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014			Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE				Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE mq. di SE	
			NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)		NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2	R – Riuso
a) RESIDENZIALE	P.S.		45.000	10.000	**55.000**		----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.		19.960 *	675	**20.635**		----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo		25.040	9.325	**34.365**		----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.		25.000	0	**25.000**		46.100	0	**46.100**	0	0
	P.O.		3.500	0	**3.500**		8.100	0	**8.100**	0	0
	Residuo		21.500	0	**21.500**		38.000	0	**38.000**	**0**	**0**
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.		19.000	3.000	**22.000**		0	0	**0**	0	0
	P.O.		120	1.450	**1.570**		0	0	**0**	0	0
	Residuo		18.880	1.550	**20.430**		0	0	**0**	**0**	**0**
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.		14.500	0	**14.500**		1.900	0	**1.900**	15.500	10.500
	P.O.		5.000	0	**5.000**		200	0	**200**	1.500	10.500
	Residuo		9.500	0	**9.500**		1.700	0	**1.700**	**14.000**	**0**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.		18.000	0	**18.000**		12.550	0	**12.550**	500	0
	P.O.		0	0	**0**		8.050	0	**8.050**	250	0
	Residuo		**18.000**	0	**18.000**		4.500	0	**4.500**	**250**	**0**
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.		16.000	0	**16.000**		0	0	**0**	0	0
	P.O.		0	0	**0**		0	0	**0**	0	0
	Residuo		16.000	0	**16.000**		0	0	**0**	**0**	**0**
TOTALI	P.S.		**137.500**	**13.000**	**150.500**		**60.550**	**0**	**60.550**	**16.000**	**10.500**

	P.O.		28.580	2.125	30.705		16.350	0	16.350	1.750	10.500
	Residuo		108.920	10.875	119.795		44.200	0	44.200	14.250	0

* Di cui 5.000 mq per *addizioni volumetriche* in zona B1 e B2.

Per quanto riguarda le "previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato – non subordinate a conferenza di copianificazione" la **SE** indicata è finalizzata al Riuso degli edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo come indicato per la scheda norma IT1.2, IT1.4 e IT1.5, al fine di consentire per i maneggi esistenti presenti nel territorio la possibilità di riconvertire l'attività o di realizzare interventi turistici-ricettivi legati all'attività stessa.

Dalle tabelle sopra riportate emerge che il per il comparto **residenziale** il P.O. attua solamente un terzo di quanto consentito dal Piano Strutturale; infatti se si confronta in termini di percentuali si ottiene che il P.O. attua solamente il 37,5% del dimensionamento ammesso dal PS per la categorie *residenziale,* in coerenza con gli indirizzi del P.S., il quale all'art. 36.2 recita:

> *7. Il primo PO comunale, potrà prelevare il 60% del dimensionamento complessivo a destinazione residenziale; il 100% del dimensionamento complessivo per le altre destinazioni. Tali dimensionamenti dovranno, comunque risultare compatibili con la disponibilità delle risorsa idropotabile e con lo stato delle infrastrutture (acquedotto, rete fognaria e capacità depurativa).*

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	**Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)**			**Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)**				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			**NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE**	
	NE – Nuova edificazione	**R – Riuso**	**Tot (NE+R)**	**NE – Nuova edificazione** Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	**R – Riuso** Art. 64 c.8	**Tot (NE + R)**	**NE – Nuova edificazione** Art. 25 c.2	**R – Riuso**
a) RESIDENZIALE	44,3 %	6,75 %%	**37,5 %**	----------	0 %	**0 %**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	14 %	0 %	**14 %**	17,57 %	0 %	**17,57 %**	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0,6 %	48,3 %	**7,1 %**	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	34,4 %	0 %	**34,4 %**	10,52 %	0 %	**10,52 %**	9,6 %	100 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	**0 %**	64,1 %	0 %	**64,1 %**	50 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
TOTALI	**20,7 %**	**16,3 %**	**20,4 %**	**27 %**	**0 %**	**27 %**	**10,9 %**	**100 %**

Infine si riporta la sintesi della verifica degli standard pubblici (D.M. 1444/68) fatta con il Piano Operativo e riportata nell'**Allegato D** – Dimensionamento e verifica standard.

STANDARD FISSATI DAL P.S. (D.M. 1444/68)

Attrezzature scolastiche	4,5 mq./ab.
Verde attrezzato	12,0 mq./ab.
Attrezzature di interesse comune	3,5 mq./ab.
Parcheggi	4,0 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti esistenti (*fonte: Piano Strutturale*)	=	20.731
	Abitanti insediabili (previsione di P.O. *NE – Nuova Edificazione*)	=	499
	Abitanti insediabili (previsione di P.O. *R – Riuso*)	=	16
	TOTALE	=	**21.246**

N.B. Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale **40 mq di S.E.** ad *abitante insediato e insediabile*. La quota parte di *Abitanti insediati e insediabili* è pertanto suddivisa tra le UTOE nella seguente maniera:

	Abitanti esistenti	**Abitanti insediabili** (NE – Nuova edificazione)	**Abitanti insediabili** (R – Riuso)	**Totale**
UTOE 1	14.088	310	16	**14.414**
UTOE 2	5.014	153	0	**5.167**
UTOE 3	1.579	36	0	**1.615**

UTOE 4	50	0	0	**50**

Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.

	Esistenti (mq)	Progetto (mq)	Totale P.O. (mq)	Fabbisogno (mq)
UTOE 1 – Monsummano				
Attrezzature scolastiche	38.885	17.855	**68.740**	**64.863**
Verde attrezzato *	119.213	52.774	**171.987**	**172.968**
Attrezzature di interesse comune	93.150	2.732	**95.882**	**50.449**
Parcheggi	78.011	38.391	**116.402**	**57.656**
UTOE 2 – Cintolese				
Attrezzature scolastiche	7.872	35.276	**30.622**	**23.251**
Verde attrezzato	7.938	54.696	**62.634**	**62.004**
Attrezzature di interesse comune	15.899	6.020	**21.919**	**18.084**
Parcheggi	24.448	22.846	**47.294**	**20.668**
UTOE 3 – Montevettolini				
Attrezzature scolastiche	745	0	**745**	**7.267**
Verde attrezzato	4.290	1.647	**5.937**	**19.380**
Attrezzature di interesse comune	4.989	3.752	**8.741**	**5.652**
Parcheggi	4.593	1.814	**6.407**	**6.460**
UTOE 4 – Padule di Fucecchio				
Attrezzature scolastiche	0	0	**0**	**225**
Verde attrezzato	0	61.779	**61.779**	**600**
Attrezzature di interesse comune	0	0	**0**	**175**
Parcheggi	0	3.354	**3.354**	**200**

Totale territorio comunale				
Attrezzature scolastiche	47.502	53.131	**100.633**	**95.606**
Verde attrezzato	131.441	170.896	**302.337**	**254.952**
Attrezzature di interesse comune	114.038	12.504	**126.542**	**74.360**
Parcheggi	107.052	66.405	**173.457**	**84.984**

* Si specifica che ai fini del conteggio del Verde attrezzato nell'UTOE 1, non è stato conteggiato l'impianto sportivo dello stadio e delle piscine comunali, in quanto hanno funzione sovraterritoriale, mentre è stato conteggiato l'impianto sportivo LOIK in quanto ha caratteristiche e funzioni che si ritengono di livello comunale.

4.6 Il censimento del Patrimonio Edilizio Esistente

Il P.S. in fase di formazione e contestuale al presente PO, assume come strategia fondante, la tutela e il recupero degli edifici storici, rivolta sia al mantenimento delle qualità formali, architettoniche, documentarie e tipologiche di ogni edificio, sia alla salvaguardia dell'immagine complessiva del paesaggio di cui esso è parte. Il recupero dei fabbricati esistenti rappresenta quindi un obiettivo da perseguire in via prioritaria e temporale rispetto ad ogni previsione di occupazione di nuovo suolo.

Il censimento del patrimonio edilizio esistente del comune di Monsummano Terme, rappresenta un importante strumento per la valorizzazione e lo sviluppo del territorio, assicura il soddisfacimento delle esigenze legate sia alla produzione agricola sia alle attività non strettamente legate all'agricoltura quali l'agriturismo ed il ricettivo in genere.

Il previgente Regolamento Urbanistico comunale era già dotato di un censimento del Patrimonio Edilizio Esistente, come indicato al capitolo 2.1.4 del presente documento.

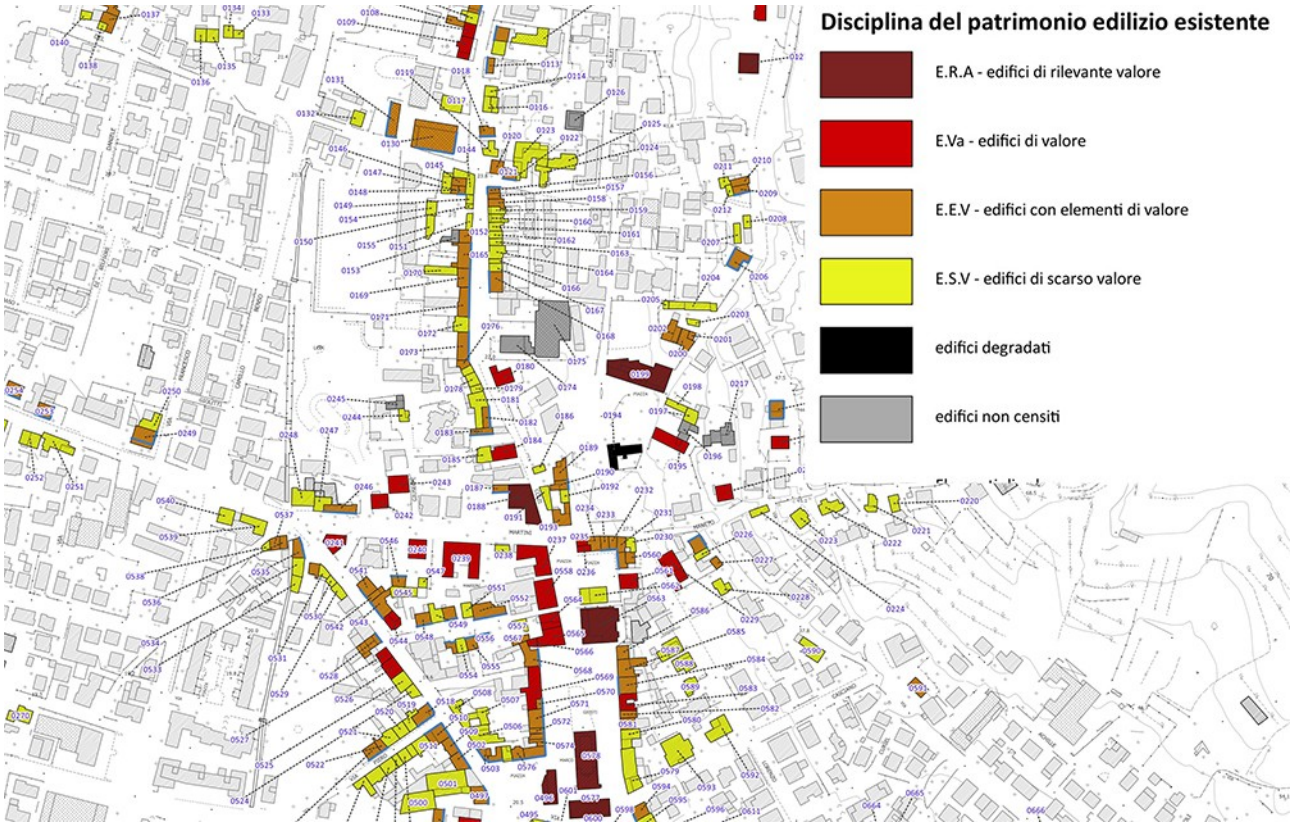
Il nuovo Piano Operativo quindi, partendo dalla schedatura fatta sul campo, ha individuato gli edifici realizzati prima del 1954, sia in ambito urbano (all'interno del perimetro del Territorio Urbanizzato) che in territorio rurale, e per ognuno essi è stato attribuito un valore architettonico che consente di definire specifiche categorie di intervento ammesse sull'immobile censito. I valori architettonici sono suddivisi in:

- Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.R.V.)**
- Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.Va.**)
- Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (**E.E.V.**)
- Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (**E.S.V.**)
- Edifici non censiti
- Edifici degradati o diruti

Gli edifici realizzati post 1954 (che non fanno quindi parte del censimento effettuato) sono invece considerati "Edifici privi di valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale" (**E.P.V.**) come disciplinato all'art. 27.5 delle NTA del PO.

Il valore attribuito ad ogni scheda di fabbricato (numericamente individuabile negli elaborati grafici del P.O. nell'Allegato **A1** - **territorio rurale e A2 - urbano**) è riportato nelle schede censimento nell'allegati **A** delle NTA del P.O.
All'interno della scheda del territorio rurale è stata indicata l'Area di Pertinenza di cui all'art. 47.1 delle NTA del Piano Operativo. Nella documentazione fotografica sono state inserite le foto del censimento effettuato alla fine degli anni '80. Questo permette di confrontare gli edifici, consentendo così un'analisi delle modificazioni che si sono avute a distanza di oltre trent'anni.

Nell'Allegato A3 è inoltre riportato il regesto dei fabbricati nei quali è consentita l'attività di *albergo diffuso* ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PO.



Estratto All.A2.1 – Censimento del patrimonio edilizio esistente – urbano, del P.O.

Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

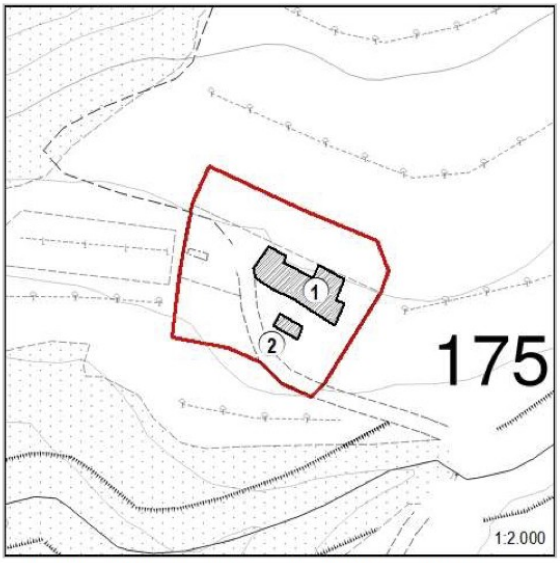
PIANO OPERATIVO
Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente STORICO

Scheda numero: **107**

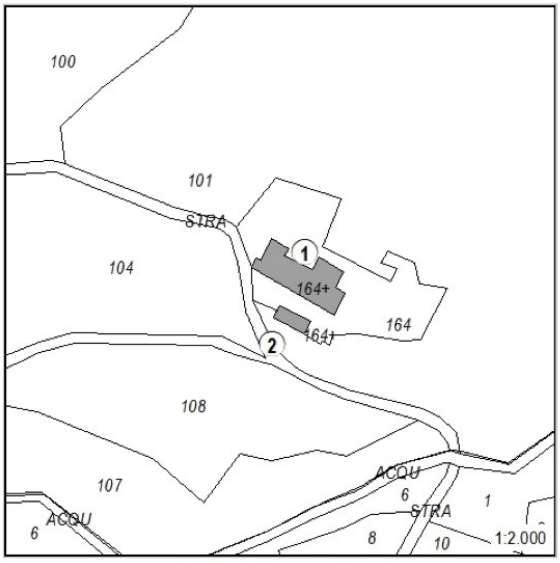
SEZIONE GENERALE

Toponimo: **Colle di Sotto** Data rilievo: **19/07/2021**

Foglio catastale: **11** Particella: **164**



Estratto di Carta Tecnica Regionale (C.T.R.) con l'indicazione dell'Area di Pertinenza (perimetro rosso) di cui all'art 47.1 delle NTA



Estratto di Mappa Catastale

Tipologia Insediativa: Podere

Destinazione d'uso: Non in uso

Vincoli: D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua"

(fonte Regione Toscana - SITA: Beni Culturali e Paesaggistici)

CONTESTO AMBIENTALE

Accessibilità: Strada vicinale

Percorribilità: Carrabile

Caratteristica resede:

☑ Giardino - area verde	☐ Giardino - parco	☐ Area pavimentata	☐ Cortile
☐ Gruppi di alberature	☐ Alberi isolati	☐ Terrazzamenti	☐ Orto
☑ Incolto	☐ Piscina	☑ Oliveta	☐ Aia
☐ Coltivazioni arboree	☐ Bosco		

ANNOTAZIONI

Il toponimo nel Catasto Leopoldino è "Colli di Sotto"

Pagina 23

Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO
Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente STORICO

Scheda numero: **107**

Edificio numero: 1

Tipologia edificio

Casa colonica

Destinazione d'uso

Residenziale

La destinazione d'uso rappresenta solo un elemento di quadro conoscitivo, senza che ciò costituisca legittimazione alcuna. La legittimità dell'uso del fabbricato è definita dai titoli abilitativi regolarmente ottenuti ovvero se trattasi di edificio di origini remote, dalla documentazione reperibile sull'epoca di costruzione.

Inserimento ambientale

Posizione dominante o rilevante

Numero di piani

Due piani ☐ Seminterrato - Interrato

Copertura

A capanna

Stato di conservazione: **Pessimo**

Paramento murario

Intonaco

Stato di conservazione: **Pessimo**

Infissi

Infissi in legno; Infissi in metallo; Scuri in legno

Stato di conservazione: **Pessimo**

Elementi decorativi

Assenti

Stato di conservazione: **-**

Degrado

Lesioni verticali e/o orizzontali

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.) - art. 27.2 delle NTA

Elementi di valore e prescrizioni particolari

-

NOTE

Edificio presente al Catasto Leopoldino

Pagina 24

Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO
Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente STORICO

Scheda numero: **107**

Edificio numero: **2**

Tipologia edificio

Annesso

Destinazione d'uso

Non in uso

La destinazione d'uso rappresenta solo un elemento di quadro conoscitivo, senza che ciò costituisca legittimazione alcuna. La legittimità dell'uso del fabbricato è definita dai titoli abilitativi regolarmente ottenuti ovvero se trattasi di edificio di origini remote, dalla documentazione reperibile sull'epoca di costruzione.

Inserimento ambientale

Posizione dominante o rilevante

Numero di piani

Un piano ☐ Seminterrato - Interrato

Copertura

A capanna

Stato di conservazione: **Medio**

Paramento murario

Pietra e laterizio a vista

Stato di conservazione: **Pessimo**

Infissi

Infissi in metallo

Stato di conservazione: **Medio**

Elementi decorativi

Assenti

Stato di conservazione: **-**

Degrado

Lesioni verticali e/o orizzontali

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.) - art. 27.3 delle NTA

Elementi di valore e prescrizioni particolari

Il contesto ambientale ed insediativo e la tipologia edilizia rappresentano elementi di valore per l'edificio.

NOTE

-

Pagina 25

Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO
Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente STORICO

Documentazione fotografica della scheda numero: **107**


Foto 1 - Edificio 1


Foto 2 - Edificio 1


Foto 3 - Edificio 1


Foto 4 - Edificio 1


Foto 5 - Edificio 1


Foto 6 - Edificio 1


Foto 7 - Edificio 1


Foto 8 - Edificio 1

Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO
Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente STORICO


Foto 9 - Edificio 1


Foto 10 - Edificio 2


Foto 11 - Edificio 2


Foto 12 - Edificio 2


Foto 13 - Edificio 1_1988


Foto 14 - Edificio 1_1988


Foto 15 - Edificio 1_1988


Foto 16 - Edificio 1_1988

Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO
Censimento del Patrimonio Edilizio Storico URBANO

Monsummano Terme

Scheda numero: **243**

Data rilievo: **15/09/2021**

Localizzazione

Indirizzo: **Via Vincenzo Martini**

Numero civico: **118**

Foglio catastale: **7** Particella: **92**

Nome:

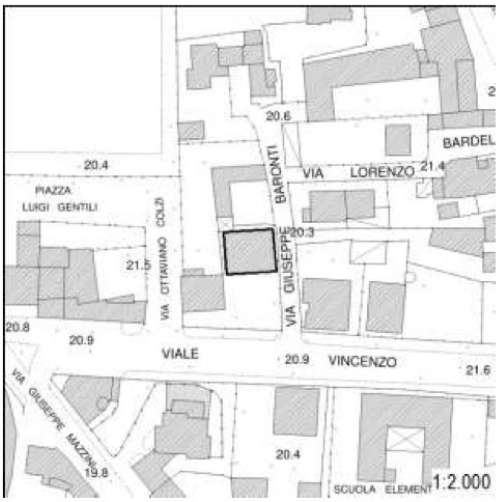
Tipologia edificio

Villa - Villino

Destinazione d'uso

Residenziale

La destinazione d'uso rappresenta solo un elemento di quadro conoscitivo, senza che ciò costituisca legittimazione alcuna. La legittimità dell'uso del fabbricato è definita dai titoli abilitativi regolarmente ottenuti ovvero se trattasi di edificio di origini remote, dalla documentazione reperibile sull'epoca di costruzione.



Inserimento ambientale

Ambientalmente integrato

Numero di piani

Tre/quattro piani ☐ Seminterrato - Interrato

Copertura

A padiglione

Stato di conservazione: **Buono**

Paramento murario

Intonaco

Stato di conservazione: **Buono**

Infissi

Infissi in legno; Persiane in legno

Stato di conservazione: **Buono**

Elementi decorativi

Angolari; Cornici alle finestre; Balaustre, cancelli, inferriate

Stato di conservazione: **Buono**

Elementi incongrui

-

Degrado

Assente

CLASSIFICAZIONE EDIFICIO

Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.) - art. 27.2 delle NTA

Elementi di valore e prescrizioni particolari

-

NOTE

-

Pagina 93 di 434

Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO
Censimento del Patrimonio Edilizio Storico URBANO

Monsummano Terme

Documentazione fotografica della scheda numero: **243**

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Comune di Monsummano Terme
Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO
Censimento del Patrimonio Edilizio Storico URBANO

Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



5. LA CONFORMITÀ TRA IL PIANO OPERATIVO E IL PIT-PPR

E' stato redatto un apposito documento ai sensi dell'art.3 c.4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17/05/2018, al fine dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica, che descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nel Piano Operativo.

Avendo pressochè mantenuto una struttura derivante dal Piano Strutturale, anch'esso redatto in conformità al PIT-PPR, soprattutto per quanto concerne le aree agricole, per la redazione del Piano Operativo, la conformità tra quest'ultimo strumento urbanistico e il PIT-PPR è stata incentrata sul recepimento delle prescrizioni derivanti dai vincoli sovraordinati, i quali trovano una propria rappresentazione nella Tavola **1 – Vincoli Sovraordinati del PO**, recependo quanto già individuato dal P.S..

Per ogni nuovo intervento del P.O. riportato nell'allegato B e B1 alle NTA, sono stati fatti specifici riferimenti alle prescrizioni del PIT-PPR, in base al vincolo paesaggistico entro il quale ricadono. Inoltre ogni intervento è volto a tutelare il paesaggi e l'ambiente circostante, proponendo soluzioni progettuali coerenti con il contesto. Infatti per ogni nuovo intervento sono state fatte apposite considerazioni preliminari rispetto agli indirizzi e obiettivi della Scheda d'Ambito.
Oltre che alle Schede Norma, anche nelle NTA del P.O. sono stati fatti specifici riferimenti alle prescrizioni indicate dal PIT-PPR, inserendo nei vari articoli più pertinenti appositi richiami. Allo stesso modo è stato fatto anche per i Nuclei rurali, per i quali nell'Allegato C alle NTA del P.O., assieme alla disciplina urbanistica specifica, sono riportate specifiche prescrizioni ambientali-paesaggistiche finalizzate a tutelare gli agglomerati edilizi e l'intorno paesaggistico.

6. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Il processo partecipativo all'interno del processo di redazione del Piano Operativo permette di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio e sulle politiche della città. La partecipazione è da considerarsi non solo come applicazione di una norma ma come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza che contrasta la tendenza dei processi di pianificazione di scindere nettamente le conoscenze "scientifico-disciplinari" dei tecnici e degli amministratori dalla conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio. La finalità generale di innescare un processo partecipativo è infatti quello di aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini sulle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico. In particolare gli obiettivi più specifici possono essere schematizzati in quattro punti chiave:

- rafforzare il senso di appartenenza dei cittadini;
- aumentare la responsabilità dei singoli nei confronti della cosa pubblica, sostituendo lo sterile atteggiamento passivo e di richiesta con quello costruttivo e propositivo;
- aumentare il grado di consapevolezza da parte di tecnici, amministratori e cittadini sulle reali esigenze della città e del territorio;
- attuare scelte il più possibile condivise dal contesto sociale.



Peculiare è il ruolo della partecipazione nell'ambito della pianificazione operativa, che deve vedere necessariamente coinvolti i soggetti proponenti: in questo caso la partecipazione diviene elemento indispensabile per assicurare l'effettiva concreta attuazione delle scelte progettuali.

A tal fine è importante creare contesti che mettano in relazione la società civile, le istituzioni/amministrazioni e i tecnici in modo da far interagire e integrare le diversità di approccio al territorio, ai problemi e alle esigenze legate al vivere la città. Il metodo di lavoro è basato sull'intendere l'Amministrazione Pubblica non tanto come un soggetto decisionale quanto piuttosto un soggetto che dialoga continuamente e costruttivamente con la realtà locale, svolgendo anche ruolo di interazione e aggregazione sociale. Il percorso partecipativo si può sviluppare su due livelli. Da una parte il coinvolgimento e l'ascolto dei cittadini e delle associazioni presenti sul territorio, dall'altra la consultazione di enti istituzionali chiamati a esprimere il loro parere sui documenti predisposti. L'individuazione dei principali stakeholders si basa sul rilevamento delle diverse componenti sociali, ambientali, economiche, culturali, presenti sul territorio. In funzione della realtà emersa e dei diversi gruppi presenti si è proseguito con l'organizzazione di specifici tavoli di concertazione pubblico/privato tra i quali quelli riguardanti i cittadini in senso lato, le associazioni di categoria come commercianti, professionisti, industriali ed imprenditori, allevatori e agricoltori.

La legge urbanistica regionale n. 65 del 2014 disciplina gli istituti della partecipazione nelle fasi di pianificazione del territorio: ogni ente locale e territoriale garantisce la partecipazione ed istituisce il garante della comunicazione che assicura la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini.

Il garante della comunicazione assicura a tutti i cittadini, agli enti e alle associazioni l'informazione effettiva e tempestiva sulle scelte e sui supporti conoscitivi relativi alle varie fasi procedurali di formazione, adozione ed approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio. Il garante della comunicazione promuove (indipendentemente da puntuali istanze pervenute formalmente agli atti dell'ente) la conoscenza sull'attività in corso, al fine di coinvolgere la cittadinanza e poter avviare, così, modificazioni del territorio più rispondenti alle esigenze locali, nell'ottica dello sviluppo sostenibile, ma anche di ridurre e/o limitare l'innesco dei conflitti.

Le attività promosse dalla legge di governo del territorio devono necessariamente coordinarsi con quelle previste dal procedimento di VAS che prevede oltre alla partecipazione anche la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale ovvero delle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani. In base alla normativa tali soggetti vengono individuati dall'Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente e ad essi viene trasmesso il Documento Preliminare per acquisirne il parere prima dell'emissione del provvedimento da parte dell'Autorità Competente.

L'attivazione della procedura di consultazione con i Soggetti Competenti in materia ambientale è altresì finalizzata alla acquisizione di contributi utili per la definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'articolo 23 della L.R. n. 10/10.

Partendo da questi assunti, l'iter procedurale del PO è fondato sulla consultazione degli enti competenti in materia ambientale e la partecipazione dei cittadini e del pubblico interessato.

L'Amministrazione Comunale, in questa prima parte del percorso di formazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo, ha avviato un percorso di informazione e di incontri con la cittadinanza, operatori e economici e settori tecnici.

I principali incontri vengono elencati di seguito:

- INCONTRI PUBBLICI CON LA CITTADINANZA per la presentazione dell'Avvio del procedimento:
  - Sabato 8 febbraio 2020 - ore 10.00 - Sala polivalente San Carlo - Piazza G. Giusti - Monsummano Terme
  - Sabato 15 febbraio 2020 - ore 10.00 - Salone della Chiesa di San Massimiliano Kolbe – Cintolese
- INCONTRO RISERVATO AI TECNICI per la presentazione dell'Avvio del procedimento:
  - Sabato 1° febbraio 2020 - ore 10.00 – Salone Iozzelli – Biblioteca Comunale – Piazza F. Martini, 101 – Monsummano Terme

L'Amministrazione Comunale ha predisposto una specifica pagina sul proprio sito istituzionale dove sono stati riportati tutti gli atti relativo all'intero percorso di formazione dei due strumenti urbanistici:
https://www.comune.monsummano-terme.pt.it/uffici-comunali/ufficio-urbanistica/avvio-procedimento-piano-strutturale-e-piano-operativo-/4402

Monsummano Terme, Luglio 2023

Il progettista

Arch. Giovanni Parlanti

7. APPENDICE. LE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

A seguito dell'adozione del Piano Strutturale e del Piano Operativo del comune di Monsummano Terme, avvenuta con Del. C.C. n. 58 del 30.11.2023, sono effettivamente pervenute **n.197** osservazioni.
Con Del. C.C. n. 07 del 09/04/2024, l'Amministrazione Comunale ha ri-adottato parti del Piano Operativo per correzione errori cartografici e riallineamento di n.2 varianti al R.U., al seguito della quale non sono pervenute ulteriori osservazioni.

Per ciascuna delle osservazioni, contributi o pareri, è stato espresso una disamina riportata nel Doc. Controdeduzioni alle Osservazioni.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
1	149	03/01/2024	Luongo Nicola	PO	**Parzialmente accolta**	
1 BIS	2741	09/01/2024	GRUPPO TERNA	VAS		Contributo VAS
2	1371	19/01/2024	Arch. Francesco Surlini per conti di Annunziata Altavilla	PO	**Parzialmente accolta**	
3	1540	22/01/2024	Lorenzi Anna Maria	PS - PO	**Parzialmente accolta**	
4	2909	06/02/2024	Falzarano Immacolata	PO	**Non accolta**	
5	3180	06/02/2024	Vanni Claudia / Nardiello Donato Antonio	PO	**Accolta**	
6	3181	09/02/2024	Vanni Claudia / Nardiello Donato Antonio	PO		Riadottata in data 09/04/2024
7	3195	09/02/2024	Simoni Simona	PO	**Accolta**	
8	3377	13/02/2024	Vanni Claudio	PO		Riadottata in data 09/04/2024
9	3378	13/02/2024	Balducci Ketty	PO		Riadottata in data 09/04/2024
10	3385	13/02/2024	Lorenzi Anna Maria	PS - PO		Reiterazione oss. 3
11	3390	13/02/2024	Capezi Domenico e altri	PO	**Accolta**	
12	3391	13/02/2024	Diolaiuti Roberto	PO		Riadottata in data 09/04/2024
13	3392	13/02/2024	Casciani Patrizia	PO	**Accolta**	
14	3393	13/02/2024	Tognozzi Maila	PO	**Non accolta**	
15	3394	13/02/2024	Del Bino Sauro	PO	**Parzialmente accolta**	
16	3396	13/02/2024	Magrini Mario Adriano	PO	**Parzialmente accolta**	
17	3397	13/02/2024	Cardelli Roberto	PO	**Accolta**	
18	3398	13/02/2024	Giacomelli Gina	PO		Riadottata in data 09/04/2024
19	3399	13/02/2024	Magrini Tiziano	PO		Riadottata in data 09/04/2024
20	3400	13/02/2024	Biscardi Mario	PO	**Non accolta**	
21	3444	13/02/2024	Mari Salvatore Pasquale	PO	**Non accolta**	

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
22	3445	13/02/2024	Barni Maria	PO		Riadottata in data 09/04/2024
23	3487	14/02/2024	Barni Giusi	PO	**Accolta**	
24	3601	15/02/2024	Morosi Piero	PO		Riadottata in data 09/04/2024
25	3626	15/02/2024	REG ITALIA S.r.l.	PO	**Non pertinente**	
26	3628	15/02/2024	Società REG S.R.L.	PO	**Parzialmente accolta**	
27	3630	15/02/2024	Armento Vincenzo Giuseppe	PO	**Parzialmente accolta**	
28	3632	15/02/2024	Armento Vincenzo Giuseppe	PS	**Parzialmente accolta**	
29	3663	15/02/2024	Bardelli Marco	PO	**Accolta**	
30	3717	16/02/2024	Balcarini Giampaolo	PS	**Parzialmente accolta**	
31	3721	16/02/2024	PROVINCIA PISTOIA	PS - PO	**Parzialmente accolta**	
32	3729	16/02/2024	Parlanti Mario	PO	**Non accolta**	
33	3733	16/02/2024	Pesi Daniela	PO	**Non accolta**	
34	3734	16/02/2024	Anzilotti Simonetta	PO	**Non accolta**	
35	3735	16/02/2024	Magrini Mario Adriano	PO	**Accolta**	
36	3736	16/02/2024	Bartolini Gabriele	PO	**Non accolta**	
37	3738	16/02/2024	Caponi Libertario	PO	**Accolta**	
38	3739	16/02/2024	Giammuto Lorenzo	PO	**Non accolta**	
39	3741	16/02/2024	Tognozzi Giovanna	PO	**Non accolta**	
40	3742	16/02/2024	Zannelli Renato	PO	**Accolta**	
41	3744	16/02/2024	Cerri Umberto		**Accolta**	
42	3775	16/02/2024	Grossi Stefano	PO	**Non accolta**	
43	3776	16/02/2024	GROSSI S.R.L.	PO	**Parzialmente accolta**	
44	3840	19/02/2024	Di Vitto Pamela	PO	**Non accolta**	
45	3854	19/02/2024	Pazzini Giovanna	PO		Riadottata in data 09/04/2024
46	3869	19/02/2024	Bonamici Manuela	PO	**Accolta**	
47	3948	20/02/2024	Romani Susanna	PO	**Accolta**	

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
48	3950	20/02/2024	Pucci Cinzia Marzia	PO		Riadottata in data 09/04/2024
49	3982	20/02/2024	Innocenti Aldo / Innocenti Sergio	PO	**Accolta**	
50	3986	20/02/2024	Arch. Neri Andrea	PO	**Accolta**	
51	4008	20/02/2024	Tommei Francesca	PO		Riadottata in data 09/04/2024
52	4013	20/02/2024	Ciattini Luciana	PO	**Accolta**	
53	4043	20/02/2024	Pellegrino Felice Franco	PO	**Non accolta**	
54	4065	21/02/2024	Gabbani Marco	PS	**Parzialmente accolta**	
55	4076	21/02/2024	Caporaso Rocco	PO	**Non accolta**	
56	4079	21/02/2024	Bartoli Emanuele	PO	**Non accolta**	
57	4094	21/02/2024	Basilicata Felice	PO	**Accolta**	
58	4095	21/02/2024	Ferretti Roberto	PO	**Parzialmente accolta**	
59	4096	21/02/2024	Magrini Roberto	PO	**Parzialmente accolta**	
60	4097	21/02/2024	Milione Giuseppe	PO	**Non accolta**	
61	4111	21/02/2024	Lepori Anna Maria	PO	**Accolta**	
62	4112	21/02/2024	Balducci Vanna	PO	**Accolta**	
63	4115	21/02/2024	Balducci Valosca	PO	**Accolta**	
64	4117	21/02/2024	Ghilardi Luigi	PO	**Accolta**	
65	4120	21/02/2024	UFFICIO TERRITORIO E SVILUPPO	PO	**Accolta**	
66	4121	21/02/2024	Arbi Paolo	PO	**Accolta**	
67	4122	21/02/2024	UFFICIO TERRITORIO E SVILUPPO	PS	**Accolta**	
68	4134	21/02/2024	AUTORITÀ IDRICA TOSCANA	VAS		Contributo VAS
69	4163	22/02/2024	Maltese Morena	PO	**Parzialmente accolta**	
70	4164	22/02/2024	REGIONE TOSCANA – settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	PS - PO	**Accolta**	
71	4182	22/02/2024	Natali Alberto per Furlanis Giorgia	PO	**Non accolta**	
72	4183	22/02/2024	Natali Alberto per Gianni - Nannini	PS		sostituita con oss.152
73	4184	22/02/2024	Natali Alberto per Artigian Trade	PS		sostituita con oss. 155

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
74	4216	22/02/2024	Bigalli Consuelo	PO	**Parzialmente accolta**	
75	4222	22/02/2024	Lupori Mario Massimo	PO	**Parzialmente accolta**	
76	4227	22/02/2024	Mazzoncini Marco	PS	**Non accolta**	
77	4229	22/02/2024	Monti Manuela	PO	**Non accolta**	In parte Riadottata in data 09/04/2024
78	4231	22/02/2024	Affinati Maurizio	PO	**Parzialmente accolta**	
79	4234	22/02/2024	Turetta Gabriella	PO	**Accolta**	
80	4237	22/02/2024	Gianni Stefano	PO	**Non accolta**	
81	4240	22/02/2024	Gurgone Salvatore	PO	**Non accolta**	
82	4246	22/02/2024	Sfienti Filippo	PO	**Non accolta**	
83	4249	22/02/2024	Sottosanti Salvatore	PO	**Non accolta**	In parte Riadottata in data 09/04/2024
84	4251	22/02/2024	Cesare Giuseppe	PO	**Non accolta**	
85	4254	22/02/2024	Ferraro Vincenzo	PO		Riadottata in data 09/04/2024
86	4258	22/02/2024	Capini Mauro	PO	**Parzialmente accolta**	
87	4261	22/02/2024	Romani Barbara	PO		Riadottata in data 09/04/2024
88	4266	22/02/2024	Crisci Rinaldo	PO	**Non accolta**	
89	4270	22/02/2024	Fagni Lorenzo	PO		Riadottata in data 09/04/2024
90	4273	22/02/2024	Slitti Andrea	PO	**Non accolta**	
91	4275	22/02/2024	Diolaiuti Alessandro	PO	**Non accolta**	
92	4279	22/02/2024	Sanesi Alberto	PO	**Parzialmente accolta**	
93	4284	22/02/2024	Monti Morena Manola	PO		Riadottata in data 09/04/2024
94	4285	22/02/2024	Ferrini Daniela	PO	**Non accolta**	In parte Riadottata in data

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
						09/04/2024
95	4296	22/02/2024	Sbragia Claudio e Iafolla Giovanna	PO		Riadottata in data 09/04/2024
96	4297	22/02/2024	Sgambelloni Daniela	PO		Riadottata in data 09/04/2024
97	4299	22/02/2024	Iuliucci Salvatore	PO	**Accolta**	
98	4322	22/02/2024	Bruschi Massimo Riccardo	PS	**Accolta**	
99	4323	22/02/2024	Bruschi Massimo Riccardo	PO	**Accolta**	
100	4332	22/02/2024	Condominio Segre	PO		Riadottata in data 09/04/2024
101	4350	23/02/2024	Marmi Maria	PO	**Accolta**	
102	4351	23/02/2024	Gori Liliana	PO	**Parzialmente accolta**	
103	4356	23/02/2024	Brancolini Paola	PO		Riadottata in data 09/04/2024
104	4359	23/02/2024	Calzaturificio Lassi	PO	**Parzialmente accolta**	
105	4364	23/02/2024	Baldi Gino	PO	**Parzialmente accolta**	
106	4365	23/02/2024	Azienda agricola Carlesi	PO	**Accolta**	
107	4369	23/02/2024	Fornaci riunite Dami e Baccioni Srl	PO	**Parzialmente accolta**	
108	4371	23/02/2024	Lapardi Alessandro	PO		Riadottata in data 09/04/2024
109	4377	23/02/2024	Satti Antonio	PO		Riadottata in data 09/04/2024
110	4378	23/02/2024	Azienda agricola Carlesi	PO		Reiterazione oss. 106
111	4381	23/02/2024	Dorigo Alberto	PO	**Parzialmente accolta**	
112	4386	23/02/2024	Vannelli Vittorio	PO	**Non accolta**	
113	4391	23/02/2024	Società B.G.F. SRL	PO	**Parzialmente accolta**	
114	4389	23/02/2024	Calzone Salvatore	PO	**Accolta**	
115	4390	23/02/2024	Arredamenti Goti	PO	**Parzialmente accolta**	

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
116	4392	23/02/2024	Natali Alberto	PO	**Accolta**	
117	4411	23/02/2024	Simone Gerardina	PO	**Non accolta**	
118	4415	23/02/2024	Falzarano Alfonso	PO	**Parzialmente accolta**	
119	4418	23/02/2024	Società agricola S. Paolo	PO	**Accolta**	
120	4419	23/02/2024	La Quercia Matta	PO	**Accolta**	
121	4421	23/02/2024	Satti Antonio	PO		Reiterazione oss. 109
122	4422	23/02/2024	Carbone Marco	PO	**Accolta**	
123	4425	23/02/2024	Ingrao Calogero Stefano	PO	**Accolta**	
124	4426	23/02/2024	D'Alaimo Alessio	PO	**Parzialmente accolta**	
125	4428	23/02/2024	Calugi Lido e Niera Michela	PO	**Accolta**	
126	4429	23/02/2024	Barni Alessandro	PO	**Non accolta**	
127	4430	23/02/2024	Venturini Letizia	PO	**Non accolta**	
128	4433	23/02/2024	Ingrao Calogero Stefano	PO	**Parzialmente accolta**	
129	4439	23/02/2024	Satti Antonio	PO	**Accolta**	
130	4440	23/02/2024	Tofanelli Carlo	PO		Riadottata in data 09/04/2024
131	4442	23/02/2024	La Quercia Matta	PO	**Non accolta**	
132	4445	23/02/2024	Bonelli Luca	PO	**Parzialmente accolta**	
133	4448	23/02/2024	Peruzzi Susanna	PO	**Accolta**	
134	4451	23/02/2024	Bartoli Claudio	PO	**Parzialmente accolta**	
135	4452	23/02/2024	Satti Lorenzo	PO	**Accolta**	
136	4454	23/02/2024	Arbi Dario spa	PO	**Parzialmente accolta**	In parte Riadottata in data 09/04/2024
137	4455	23/02/2024	Del Bino Paola	PO		Riadottata in data 09/04/2024
138	4457	23/02/2024	COEMI SAS di Emirio Claudio	PO	**Parzialmente accolta**	
139	4458	23/02/2024	Ventavoli Giacomo	PO	**Non accolta**	
140	4466	23/02/2024	Bruni Roberto	PO	**Parzialmente accolta**	

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
141	4468	23/02/2024	Anzuini Giuliano	PO	**Parzialmente accolta**	
142	4470	23/02/2024	Disperati Franco e Milena	PO	**Accolta**	
143	4472	23/02/2024	Stefanelli Giuseppe	PO	**Non accolta**	
144	4474	23/02/2024	Collegio Geometri Pistoia		**Parzialmente accolta**	
145	4478	23/02/2024	Borghese Fabio	PO	**Non accolta**	
146	4547	26/02/2024	REGIONE TOSCANA			Sostituita da Oss. 148
147	4548	26/02/2024	Borghese Benedetta	PO	**Non accolta**	
148	4549	26/02/2024	REGIONE TOSCANA		**Parzialmente accolta**	Integrata con Oss. 196
149	4554	26/02/2024	Donati Matteo	PS - PO	**Non accolta**	
150	4557	26/02/2024	Balducci Isabella	PO	**Parzialmente accolta**	
151	4560	26/02/2024	Tofanelli Carlo	PO	**Accolta**	
152	4561	26/02/2024	Gianni Sabina e Nannini Franca	PO	**Parzialmente accolta**	
153	4562	26/02/2024	Tofanelli Gino Ugo	PO		Riadottata in data 09/04/2024
154	4563	26/02/2024	Taddeo Simone	PO	**Accolta**	
155	4567	26/02/2024	Artigian Trade	PO	**Parzialmente accolta**	
156	4568	26/02/2024	La Quercia Matta	PO	**Parzialmente accolta**	
157	4569	26/02/2024	Byness srl	PO	**Accolta**	
158	4570	26/02/2024	Romani Danilo	PO	**Non accolta**	
159	4575	26/02/2024	Ciatti Monica e altri	PO	**Parzialmente accolta**	
160	4577	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	**Parzialmente accolta**	
161	4578	26/02/2024	Ciatti Monica e altri	PO		Reiterazione Oss. 159
162	4579	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	**Parzialmente accolta**	
163	4580	26/02/2024	Parlanti Aldo	PO	**Parzialmente accolta**	
164	4581	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	**Parzialmente accolta**	

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Ordine	Prot.	Data	Intestatario	Strumento	Proposta Tecnica	Note
165	4582	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	**Accolta**	
166	4583	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	**Non accolta**	
167	4584	26/02/2024	Immobiliare Giovanna srl	PO	**Non accolta**	
168	4585	26/02/2024	Dami Marcello Cino	PO	**Accolta**	
169	4587	26/02/2024	Barni Argante	PO	**Parzialmente accolta**	
170	4588	26/02/2024	Immobiliare I Violi di Barni Argante	PS	**Non accolta**	
171	4589	26/02/2024	Immobiliare I Violi di Barni Argante	PO	**Non accolta**	
172	4594	26/02/2024	Ingrao Francesco Antonio	PO	**Accolta**	
173	4596	26/02/2024	De Simone Stefano	PO	**Non accolta**	In parte Riadottata in data 09/04/2024
174	4597	26/02/2024	Criachi Elda e De Simone Stano Pasquale	PO	**Parzialmente accolta**	
175	4600	26/02/2024	De Simone costruzioni srl	PO	**Non accolta**	
176	4601	26/02/2024	De Simone costruzioni srl	PO		Reiterazione Oss. 175
177	4602	26/02/2024	Di Dente Claudio	PO	**Non accolta**	
178	4603	26/02/2024	Parlanti Benito	PO	**Parzialmente accolta**	
179	4609	26/02/2024	Affinati Maurizio	PO		Integrazione Oss. 78
180	4611	26/02/2024	Cipriani Marco	PS	**Non accolta**	
181	4612	26/02/2024	Cipriani Marco	PO	**Parzialmente accolta**	
182	4613	26/02/2024	Di Dente Stefania	PO	**Accolta**	
183	4617	26/02/2024	Rosciano Mery	PO	**Non accolta**	
184	4619	26/02/2024	Bianchini Alessio	PO	**Parzialmente accolta**	
185	4621	26/02/2024	Pierozzi Alessandro	PO	**Parzialmente accolta**	
186	4622	26/02/2024	Formificio Toscano Betti	PS	**Parzialmente accolta**	
187	4623	26/02/2024	Formificio Toscano Betti	PO	**Non accolta**	
188	4624	26/02/2024	Pepier International	PO	**Parzialmente accolta**	
189	4625	26/02/2024	Barni Alessia – Soc. SOCIBA S.r.l.	PO	**Parzialmente accolta**	

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE						
Ordine	**Prot.**	**Data**	**Intestatario**	**Strumento**	**Proposta Tecnica**	**Note**
190	4649	26/02/2024	Innocenti Alberto per ALSTE SNC	PO	**Parzialmente accolta**	
191	4667	26/02/2024	Cipriani Marco			Integrazione Oss. 180
192	4667	26/02/2024	Cipriani Marco			Integrazione Oss. 181
193	4686	26/02/2024	SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO	PS - PO	**Parzialmente accolta**	
194	4691	26/02/2024	Miguel Angel Castillo Feliz	PO	**Non accolta**	
195	4756	26/02/2024	MC AUTO Srl	PO	**Non accolta**	
196	5423	26/02/2024	REGIONE TOSCANA		**Parzialmente accolta**	Integrazione Oss. 148

A seguito dell'accoglimento o parziale accoglimento delle Osservazioni sono state apportate alcune modifiche di dettaglio alla disciplina del PO, oltre a modifiche alle Schede Norma riportate nell'allegato B e B1 e ad alcune aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio di cui all'allegato E.

Monsummano Terme, Marzo 2025

Il progettista

Arch. Giovanni Parlanti

8. APPENDICE. LA CONFERENZA PAESAGGISTICA

Ai fini della Conformazione del Piano Operativo al Piano Paesaggistico della Regione Toscana, secondo quanto disciplinato all'art.21 della disciplina del PIT-PPR, si è svolta la Conferenza Paesaggistica nelle sedute del 10/07/2025, del 28/07/2025 e del 28/10/2025, con la quale sono state apportate modifiche cartografiche e alla disciplina del P.O. precedentemente controdedotto.

Tali modifiche sono state opportunamente dettagliate nel Doc. **Allegato 3 – Modifiche apportate a seguito della Conferenza Paesaggistica**, della Relazione di Coerenza con il PIT-PPR.

Tra queste si segnala tra le più significative, il riconoscimento dell'abitato di Monsummano Alto come Nucleo Storico ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014, stralciandolo pertanto dal Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014.

Si specifica inoltre che le previsioni **ID*1.8, IT*1.7** e **OP*2.2** oggetto di Conferenza di Copianificazione saranno soggette a successiva approvazione, in quanto, essendo state riadottate successivamente allo svolgimento della Conferenza di Copianificazione del 03/07/2025, deve essere ancora concluso l'iter di controdeduzioni, oltre alla relativa conformità al PIT-PPR. Inoltre con il Verbale di Conferenza Paesaggistica del 28/10/2025 è stato condiviso di rimandare le valutazioni conclusive per la previsione **AT*1.6** relativa al potenziamento dell'area produttiva di Monsummano Terme, la quale sarà soggetta a futura approvazione assieme alle strategie di cui sopra.