

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 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

Doc. **QP01**

Relazione Generale

[approvazione definitiva a seguito di riadozione]
STATO MODIFICATO

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

Maggio 2026

Indice

1. Premessa....2

2. Gli obiettivi del Piano Strutturale....3

3. La struttura del nuovo Piano Strutturale di Monsummano Terme....5

3.1 Gli elaborati costitutivi del P.S....6

4. Lo Statuto del Territorio....10

4.1 Il Patrimonio Territoriale di Monsummano Terme....10

4.2 Le Invarianti Strutturali....13

4.3 Il Territorio Urbanizzato, i Nuclei Rurali, i Sistemi e Sottosistemi territoriali....21

4.3.1 L'individuazione del Territori Urbanizzato e dei Nuclei Rurali....21

4.3.2 I Sistemi e Sottosistemi territoriali....24

5. Le Strategie dello Sviluppo Sostenibile....26

5.1 Il Sistema Insediatvo e le Unità Territoriali Organiche Elementari....26

5.1.1 Il Sistema Insediativo....26

5.1.2 Le Unità Territoriali Organiche Elementari....27

5.1.3 Il Dimensionamento del Piano Strutturale....28

5.2 La localizzazione di trasformazioni all'esterno del T.U. e la Conferenza di Copianifcazione....39

5.3 Le politiche e strategie fondanti del Piano Strutturale....41

6. La conformità tra il Piano Strutturale e i Piani Sovraordinati....45

6.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale e il Piano Paesaggistico....45

6.2 La conformità tra il PS e il PIT-PPR....46

6.3 La coerenza tra il PS e il PTC della provincia di Pistoia....47

6.3.1 La struttura del P.T.C....47

6.3.2 La conformità tra il P.S. e il PTCP....48

6.4 La conformità tra il PS e il Piano Regionale Cave (PRC)....49

7. APPENDICE – Le Controdeduzioni alle Osservazioni pervenute....53

7.1 La modifica del Territorio Urbanizzato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni....62

7.2 Le nuove strategie oggetto di Conferenza di Copianificazione a seguito dell'accoglimento delle osservazioni....65

8. APPENDICE – La Conferenza Paesaggistica....68

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".*



2. Gli obiettivi del Piano Strutturale

Per la formazione del Piano Strutturale si deve far riferimento alla L.R. 65/2014 ed in particolare all'artt. 92 e 93.
L'art. 92 della Legge Regionale 65/2014 prevede che il Piano Strutturale sia composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia dello sviluppo sostenibile.
Il Quadro Conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio ed a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile.

La trasparenza delle scelte e la condivisione della comunità è stato il primo obiettivo che l'Amministrazione di Monsummano Terme si è posto e che ha perseguito nella redazione del nuovo Piano Strutturale (PS). 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".*

Partendo quindi da questi principi, il nuovo Piano Strutturale si è posto come finalità e obiettivi generali:

- Favorire una agevole consultazione ed utilizzazione del piano, nelle sue parti normative e cartografiche, da parte di tutti i cittadini. Il PS in quanto strumento della pianificazione territoriale dovrebbe tendere, per quanto possibile, ad essere comprensibile al più largo range di cittadini ed utenti;
- Definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale e dei criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014 ed agli strumenti della pianificazione sovraordinati oltre che aggiornamento del quadro normativo;
- Aggiornamento ed integrazione del Quadro conoscitivo, ed aggiornamento del patrimonio territoriale (materiale e immateriale);
- Migliorare il sistema dell'accessibilità dei centri urbani, con particolare riferimento alla mobilità lenta e ai percorsi ciclopedonali;
- Individuare strategie volte al potenziamento delle realtà turistiche-ricettive esistenti sul territorio e recupero delle attrezzature legate all'ambito termale.
- Individuazione di specifiche misure finalizzate a favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività commerciali e turistico-ricettive esistenti, e ricerca di specifiche misure a sostegno delle attività commerciali finalizzate anche al miglioramento dell'offerta turistica e commerciale stessa;
- Specifiche azioni progettuali indirizzate al completamento delle piattaforme produttive esistenti, e all'eventuale individuazione di zone di sviluppo artigianale che dovranno essere realizzate sul modello APEA (Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate).
- Promozione della qualità e della sostenibilità dell'edilizia, con adeguamento alle norme statali e regionali relative alla promozione del''uso dell'energia da fonti rinnovabili, incentivazione del ricorso alla bioarchitettura e a tutte le tecniche costruttive che puntano all'efficienza ed al risparmio energetico;
- Promuovere il recupero, il riuso e la rigenerazione di aree degradate e di insediamenti industriali ed artigianali dismessi.

- Adeguare il quadro conoscitivo in relazione alle condizioni di pericolosità idraulica e rischio idraulico per l'edificato esistente ai sensi della nuova disciplina in materia e dei piani sovraordinati (PAI, PGRA, L.R. 41/2018).
- Tutelare e valorizzare le emergenze ambientali del territorio; mantenere i paesaggi rurali e tutelare e valorizzare le risorse culturali e simboliche diffuse.

3. La struttura del nuovo Piano Strutturale di Monsummano Terme

In ottemperanza alla disciplina regionale in merito della pianificazione territoriale, il P.S. è composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia per lo Sviluppo Sostenibile.

Il Quadro Conoscitivo:

Contiene un sistema strutturato di conoscenze capace di favorire la comprensione del territorio comunale. A tale scopo ne descrive le componenti naturali e antropiche, biotiche e abiotiche, nelle loro reciproche relazioni e analizza le dinamiche demografiche e socio-economiche in rapporto al territorio comunale e al suo intorno territoriale, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.

Lo Statuto del Territorio:

Definisce la struttura identitaria del territorio comunale, nonché le regole per la sua tutela nell'ottica di una gestione territoriale evolutiva. A tali fini lo Statuto definisce: il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali; i Sistemi e Sottosistemi territoriali; il perimetro del territorio urbanizzato; il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza; la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC; le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT; i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE.

La Strategia per lo Sviluppo Sostenibile:

Definisce, in coerenza con lo Statuto, politiche territoriali integrate e ripartisce il territorio comunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE). Per ogni UTOE, intesa come ambito di programmazione locale, vengono definite le trasformazioni ammissibili e auspicabili, con indicazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni nel territorio urbanizzato, delle dimensioni minime delle aree per servizi e dotazioni pubbliche, degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità insediativa, degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale e di riqualificazione urbana, degli ambiti ove sono previsti interventi di competenza provinciale o regionale.

Al fine di perseguire strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, il P.S. ha individuato i seguenti obiettivi di carattere generali, da perseguire con coerenti azioni nel Piano Operativo:

- la sostenibilità ambientale delle trasformazioni che comporta una sostanziale riduzione delle previsioni insediative dei precedenti PS e la costruzione di un piano misurato ed attuabile, fondato su criteri di sostenibilità che coniugano la verifica degli effetti paesaggistici ed ambientali con la valutazione degli aspetti economici e sociali;
- la tutela del paesaggio da perseguire in coerenza con la disciplina statutaria del P.S. e mediante l'attivazione di specifici progetti di riqualificazione paesaggistica
- la riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata, con la finalità di predisporre degli assetti ordinati agli insediamenti diffusi del territorio aperto ed al loro rapporto con il paesaggio agrario;
- la rifunzionalizzazione del tessuto edilizio con un'azione prioritaria di rigenerazione urbana per dare risposta efficacie alla riconversione di un patrimonio prevalentemente produttivo sottoutilizzato con significative situazioni di degrado urbanistico;

- rafforzamento e riordino della città pubblica, tramite tecniche urbanistiche innovative che permettano la rifunzionalizzazione di aree pubbliche con conseguente innovazione della struttura urbana e qualificazione degli spazi pubblici;
- il rinnovo del patrimonio edilizio esistente di recente formazione, finalizzato all'efficientamento energetico ed all'uso di materiali eco-compatibili;
- la domanda di edilizia sociale alla quale rispondere con azioni articolate e coerenti sulla base degli indirizzi contenuti nell'art.63 della LR 65/2014.

Il PS ha posto inoltre particolare attenzione alla verifica sulla coerenza interna ed esterna delle proprie previsioni, alla valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, alla mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane, alle misure di salvaguardia.

Il **Quadro Progettuale** del PS disciplina, a tempo indeterminato, tutto il territorio comunale e si articola in:

a) **Statuto del Territorio**, comprendente:
- il Patrimonio Territoriale e le Invarianti Strutturali,
- la perimetrazione del Territorio Urbanizzato, degli Insediamenti storici;
- la ricognizione delle disposizioni del PIT/PPR e del PTC;

b) **Strategia dello Sviluppo Sostenibile**, comprendente:
- le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- il territorio urbanizzato delle UTOE;
- il territorio rurale delle UTOE;
- la rete infrastrutturale e della mobilità.

3.1 Gli elaborati costitutivi del P.S.

Il PS è costituito dagli elaborati del **Quadro conoscitivo (QC)**, del **Quadro progettuale (QP)**, del **Quadro Valutativo (QV)** e delle **Indagini geologiche, sismiche (QG) ed idrauliche (QI)**

Il **Quadro Conoscitivo (QC)** del PS comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici:

- Tav.**QC**01 – Inquadramento territoriale
- Tav.**QC**02 – Elementi di sintesi progettuale del PS comunale vigente
- Tav.**QC**03 – Analisi degli strumenti sovraordinati
- Tav.**QC**04 – Stratificazione storica degli insediamenti
- Tav.**QC**05 – Rete della mobilità
- Tav.**QC**06 – Uso del suolo 1987
- Tav.**QC**07 – Uso del suolo

- Tav.**QC**08 – Quadro conoscitivo a supporto dell'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato
- Tav.**QC**09 – Individuazione delle emergenze territoriali e analisi delle criticità
- Tav.**QC**10 – Il paesaggio della piana del Padule

Documenti

- Doc.**QC**01 – Relazione del Quadro Conoscitivo e analisi degli strumenti urbanistici comunali

Il **Quadro Progettuale (QP)** del PS comprende lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Tav.**ST**01 – Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale
- Tav.**ST**02 – Statuto del territorio – Beni Culturali, paesaggistici e Archeologici e aree vincolate per legge
- Tav.**ST**03 – Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav.**ST**04 – Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav.**ST**05 – Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav.**ST**06 – Statuto del territorio - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali
- Tav.**ST**07 – Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali
- Tav.**S**01 - Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.**S**02 - Strategia – Conferenza di Copianificazione
- Tav.**S**03 - Strategia – Gli indirizzi strategici progettuali

Documenti

- doc.**QP**01 - Relazione Generale
- doc.**QP**02 - Disciplina di Piano
  - doc.**QP**02 – Allegato **A** alla Disciplina di Piano-Dimensionamento
- doc.**QP**03 - Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014
- doc.**QP**04 - Album di analisi dei centri storici, dei nuclei rurali e Nuclei Storici
- doc.**QP**05 - Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014
- doc.**QP**06 – Relazione di coerenza con il PIT-PPR
  - doc.**QP**06 – Allegato 1 – Modifiche apportate a seguito del Verbale di Conferenza Paesaggistica
- Doc.**QP**07 - Ricognizione dei beni paesaggistici

Il **Quadro Valutativo (QV)** del PS è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente il Rapporto Ambientale (RA) e i relativi allegati tecnici, nonché dalla Sintesi non tecnica delle informazioni. Il RA integra il Quadro Conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro ambientale di riferimento e una seconda parte, contenente le verifiche che evidenziano la coerenza interna ed esterna e la sostenibilità del quadro propositivo e la valutazione degli effetti attesi dal PS a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale. In particolare il **QV** è costituito dai seguenti elaborati:

- 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

Le **Indagini geologiche, sismiche (QG) ed idrauliche (QI)**, costituenti il "quadro conoscitivo", redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e in applicazione delle disposizioni di cui al DPGR 5/R/2020, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

Aspetti geologici, geomorfologico, sismico e idrogeologico:

- **G**00 Relazione geologica
- Tav. **G**01 – Carta geologica
- Tav. **G**02 – Carta geomorfologica
- Tav. **G**03.1 – Carta idrogeologica
- Tav. **G**.03.2 – Aree di tutela delle falde termali
- Tav. **G**04 – Carta delle indagini
- Tav. **G**04bis – Carta delle frequenze
- Tav. **G**05 – Carta geologico-tecnica
- Tav. G06 – Sezioni geologico-tecniche
- Tav. **G**07 – Carta delle MOPS
- Tav. **G**08.1 – Carta della Microzonazione Sismica - FA 0.1-0.5 s
- Tav. **G**08.2 – Carta della Microzonazione Sismica - FA 0.5-1.0 s
- Tav. **G**09 – Carta della pericolosità geologica
- Tav. **G**10 – Carta della pericolosità sismica locale

Aspetti idraulici:

- Doc.**I** – Relazione idrologica idraulica
- **IDR**.01 – Reticolo idrografico e territorio urbanizzato
- **IDR**.02 – Sottobacino e immissioni
- **IDR**.03 – Carta dei battenti Tr 30 anni da modellazione idraulica
- **IDR**.04 – Carta dei battenti Tr 200 anni da modellazione idraulica
- **IDR**.05 – Carta della pericolosità idraulica
- **IDR**.06 – Carta della magnitudo idraulica
- **IDR**.07 – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali

Il **Quadro Archeologiche (QA)**, costituito da:

- Tav.**QA**.01 – Carta del potenziale archeologico
- Doc.**QA**.02 – Schede dei siti archeologici

Il Piano Strutturale agisce su quattro livelli di prescrizione. Salvo specifiche prescrizioni di area, il primo livello interessa le risorse primarie e intrinseche in ogni parte del territorio comunale, quali *suolo e sottosuolo, acqua, aria, flora e fauna, aree correlate alla pericolosità idrogeomorfologica, il patrimonio culturale*.

Gli altri livelli di prescrizione interessano precisi ambiti corrispondenti alle articolazioni territoriali del piano: *i sistemi, i subsistemi, le unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.)*.

4. Lo Statuto del Territorio

Ai sensi della L.R. 65/2014 lo Statuto del Territorio costituisce "… *l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione*".

Esso comprende:

- il riconoscimento del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali;
- il perimetro del territorio urbanizzato;
- il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del PTC della Provincia di Pistoia e del PIT;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformi alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie;
- le regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

Con riferimento al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, lo Statuto del Territorio persegue gli obiettivi generali della Disciplina di Piano, gli obiettivi della Disciplina dei Beni Paesaggistici, gli obiettivi di qualità della *Scheda d'Ambito 05 "Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore"*.

Lo Statuto del Territorio individua inoltre Sistemi e Sottosistemi Territoriali come articolazioni del territorio comunale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti: detti ambiti costituiscono riferimenti per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie ed in particolare per la disciplina del territorio rurale da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

4.1 Il Patrimonio Territoriale di Monsummano Terme

Ai sensi della LR 65/2014, per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

Il patrimonio territoriale, rappresentato nella Tav.**ST**01- *Statuto del territorio – Patrimonio Territoriale*, è riferito all'intero territorio comunale ed è composto dalle strutture di lunga durata costituite da elementi persistenti, che rappresentano il fondamento dell'identità territoriale.

L'individuazione di tali strutture, è derivata da una attenta e cospicua analisi fatta in seno della costruzione del Quadro Conoscitivo, che ha portato all'emergere degli elementi statutari del territorio comunale. In special modo sono state riconosciute le seguenti strutture fondanti il territorio:

- **struttura idrogeomorfologica**, che comprende: i caratteri geologici, geomorfologici, pedologici, idrogeologici, idrologici e idraulici;
- **la struttura ecosistemica** che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- **la struttura arborea-percettiva** che comprende gli elementi e i percorsi qalificanti il paesaggio, nonché gli elementi di maggiore interesse paesaggistico-percettivo;

- **la struttura insediativa** che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- **la struttura agro-forestale** che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Per ogni struttura, sono stati a sua volta individuati i singoli elementi, o l'unione di più elementi sottoforma di sistema, costituenti la struttura di riferimento nel suo insieme:

La tavola individua il Patrimonio Territoriale che è costituito dai seguenti componenti:

struttura idrogeomorfologica:

- Sistema delle acque
- Sorgenti
- Pozzi
- Grotte
- Paludi interne
- Corsi d'acqua

struttura ecosistemica

- Boschi di latifoglie
- Boschi di conifere
- Boschi misti di conifere e latifoglie
- Area a pascolo naturale e praterie
- Area a vegetazione boschiva e arbustiva

struttura arborea percettiva

- Percorsi naturalistici
- Connessione centro visite Padule
- Strada pedecollinare Monsummano Alto
- Ippovia di San Jacopo
- Habitat naturali e seminaturali (sic-sir) Padule di Fucecchio
- Sentieri CAI
- Punti panoramici
- Varchi territoriali

struttura insediativa

viabilità di impianto storico

- Viabilità al 1800
- Viabilità al 1954

struttura di impianto storico

- Centri storici
- Edifici presenti al 1800
- Edifici presenti al 1954

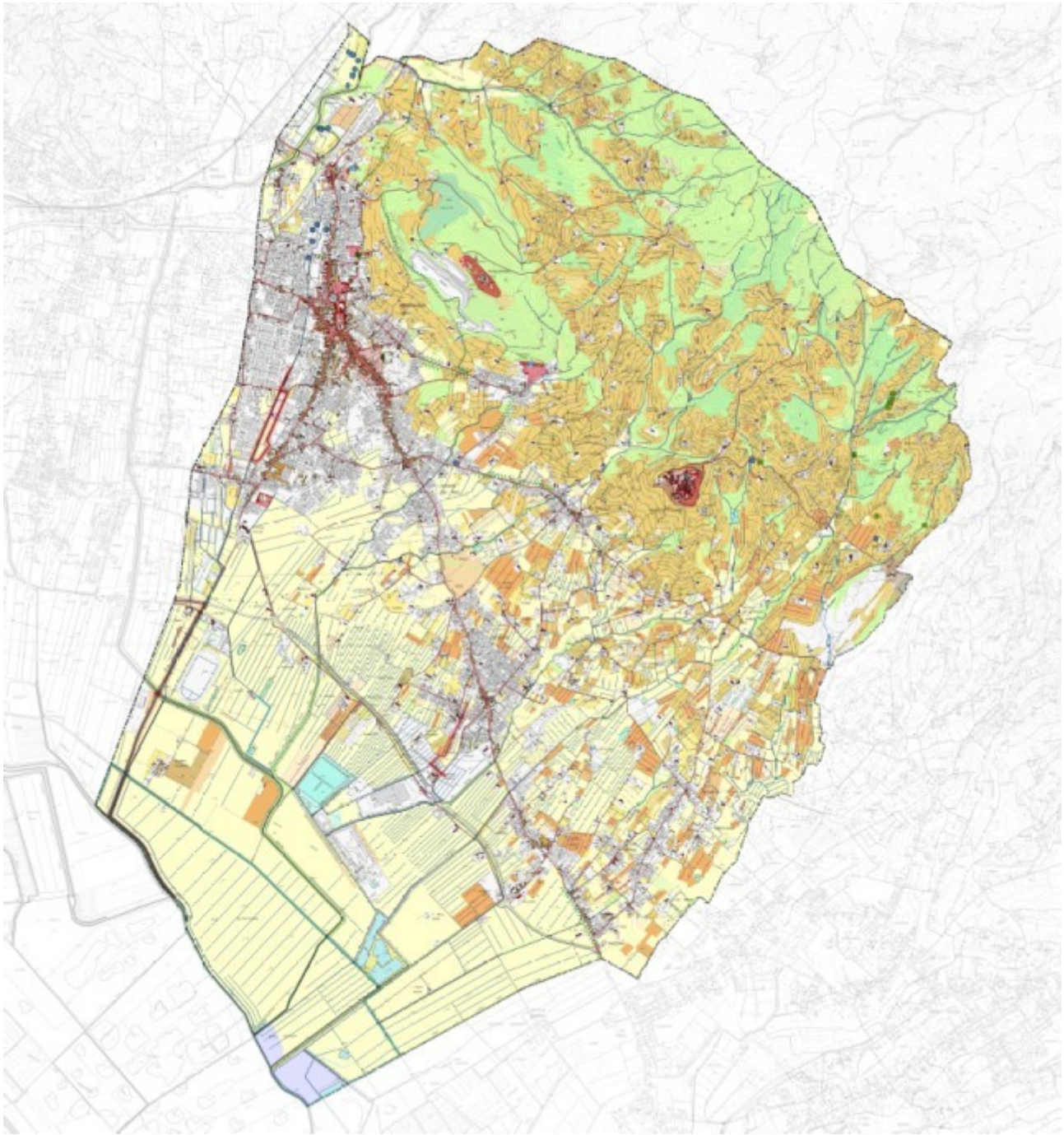
- Immobili di interesse architettonico
- Zone di interesse archeologico

struttura di impianto storico

- Torre storica
- Chiese
- Fattorie
- Ville
- Villa Medicea
- Museo

struttura agro-forestale

- seminativi irrigui e non irrigui
- vigneti
- frutteti
- arboricoltura
- oliveti
- prati stabili
- coltura temporanee associate a colture permanenti
- sistemi colturali e particellari complessi
- colture agrarie con spazi naturali importanti
- serre stabili
- elementi del paesaggio agrario, composti da filari alberati, siepi e canalette-scoline e alberi monumentali



*Estratto della Tav.**ST**01- Statuto del territorio – Patrimonio Territoriale*

4.2 Le Invarianti Strutturali

Le **Invarianti Strutturali** comprendono l'individuazione dei caratteri specifici delle strutture territoriali e delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale e la conseguente definizione delle regole e dei principi che ne assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza.

Partendo dalle tematiche ambientali, paesaggistiche e antropiche affrontate dal PIT-PPR, il P.S. ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base al territorio comunale, fin dalla costruzione del Quadro Conoscitivo. Sono state perciò redatte quattro tavole Statuto che recepiscono e integrano le quattro

invarianti disciplinate dal PIT-PPR: le integrazioni sono state elaborate a seguito del passaggio di scala da uno strumento a carattere regionale, che considera il territorio diviso per Ambiti, ad uno strumento a livello comunale, che necessita di un dettaglio maggiore. Le aree e gli elementi individuati dal PIT-PPR sono stati quindi riperimetrati e approfonditi in base allo stato di fatto dei luoghi e agli elementi predominanti del territorio comunale di Monsummano Terme.

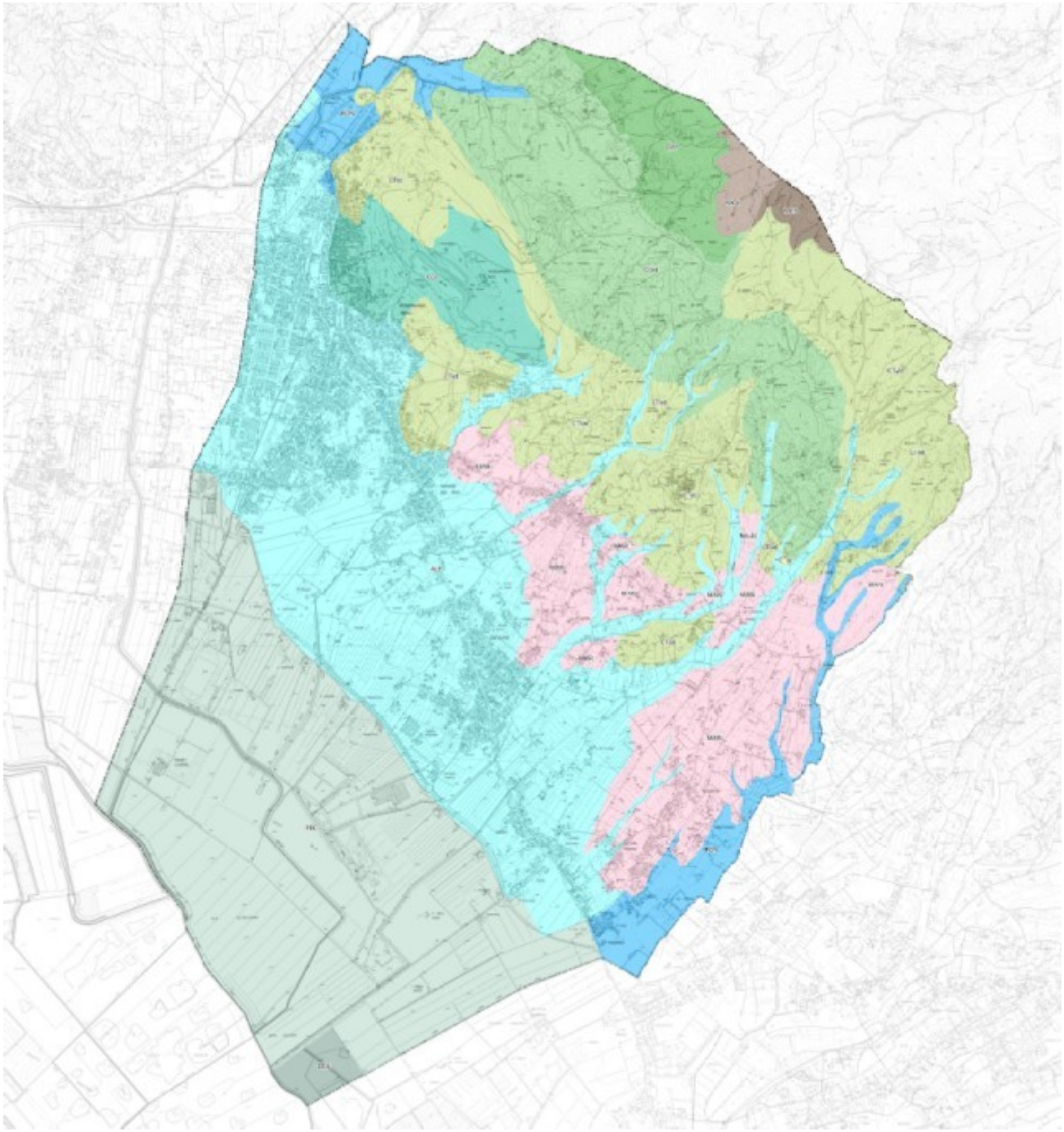
Le **Invarianti Strutturali** sono definite e trovano rappresentazione nelle seguenti tavole:

- *Tav.**ST**03 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I sistemi morfogenetici*
- *Tav.**ST**04 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: La rete ecologica*
- *Tav.**ST**05 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I tessuti insediativi*
- *Tav.**ST**06 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I morfotipi rurali*

Tav.ST03 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I sistemi morfogenetici

Nella carta dei Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici è stata recepita l'Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici del PIT-PPR approvato con Del. C.R. n.37 del 27/03/2015. Tale elaborazione è utile per comprendere la struttura geologica, geomorfologica, idrologica, pedologica e la loro evoluzione. Nel territorio comunale di Monsummano Terme si individuano i seguenti sistemi morfogenetici:

- Sistema morfogenetico delle Pianure e Fondovalle
  - Fondovalle – FON
  - Pianura bonificata per diversioni e colmate – PBC
  - Alta pianura – ALP
  - Depressioni umide - DEU
- Sistema morfogenetico di Margine
  - Margine inferiore – MARi
- Sistema morfogenetico della Collina
  - Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri – CLVr
  - Colline a versanti dolci sulle Unità Liguri - CLVd
  - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane – CTVd
  - Collina calcarea - Caa
- Sistema morfogenetico della Montagna
  - Montagna silocolastica – MOS
  - Montagna su Unità da argillitiche a carcareo-marmose



Estratto della Tav.ST03 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I sistemi morfogenetici

Tav.ST04 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: La rete ecologica

Nella carta dei Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica è stata recepita l'Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio del PIT-PPR approvato con Del. C.R. n.37 del 27/03/2015. Tale elaborazione è utile per poter comprendere la struttura biotica del paesaggio dei due comuni, ed è stata realizzata utilizzando un aggiornamento dell'uso del suolo regionale. Nella tavola sono stati riportati i morfotipi ecosistemici, gli elementi funzionali e strutturali della rete ecologica:

- Rete degli ecosistemi forestali e delle zone umide
  - a) Nodo secondario forestale
  - b) Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

- c) Matrice forestali di connettività
- d) Corridoio ripariale

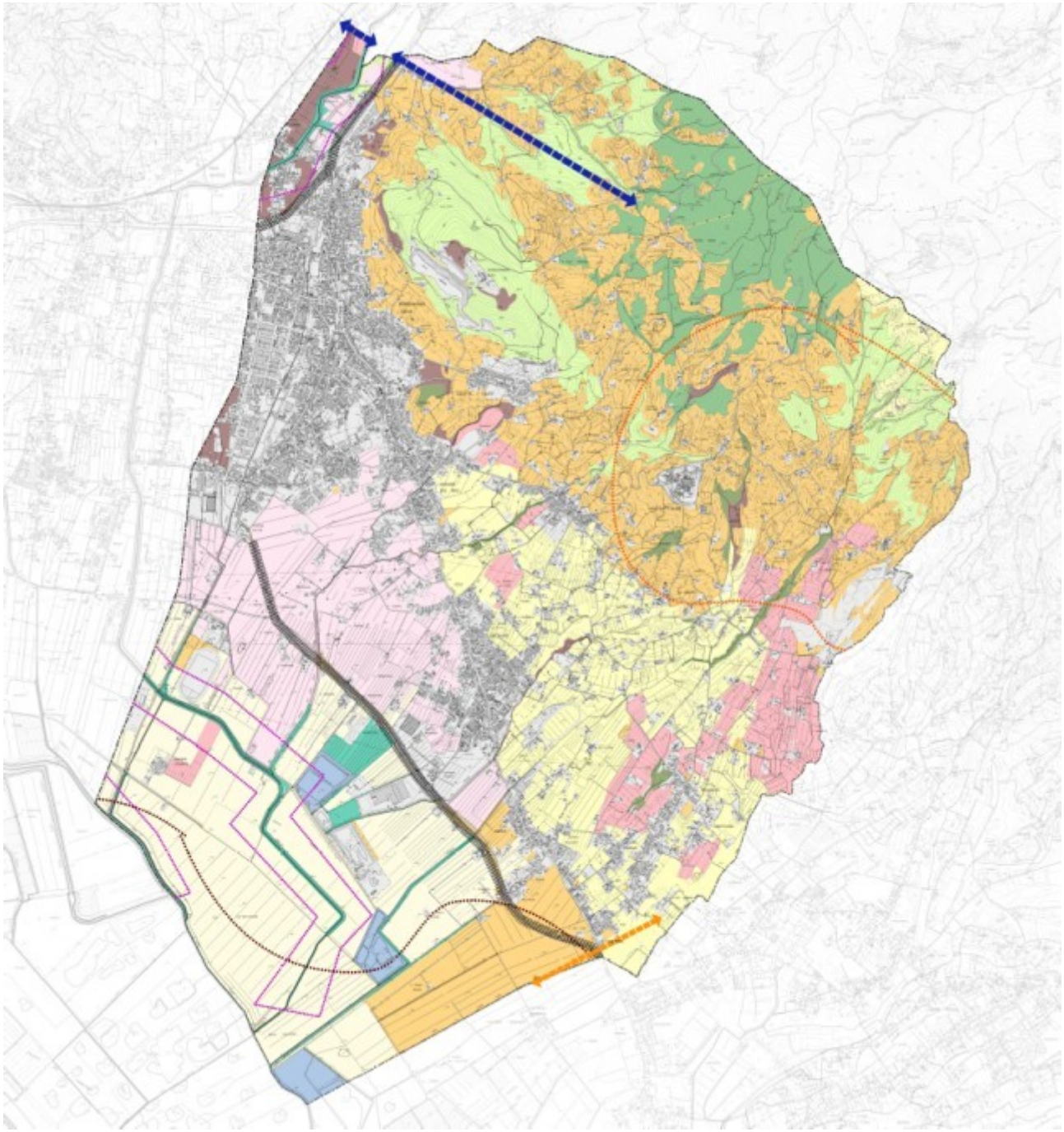
-

- Rete degli ecosistemi palustri e fluviali

  a) Elementi lacustri e palustri

- Rete degli ecosistemi agropastorali
  - a) Nodo degli agroecosistemi
  - b) Matrice agrosistemica di pianura
  - c) Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
  - d) Agroecosistema intensivo
  - e) Matrice agroecosistema di collina
  - f) Matrice agroecosistema di pianura urbanizzata
  -
- Aree ad elevata artificializzazione
  - a) Aree urbanizzate a bassa permeabilità ecologica
  -

- Elementi funzionali della rete ecologica
  - a) Area critica per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali
  - b) Area critica per processi di artificializzazione
  - c) Direttrice di connettività da riqualificare
  - d) Barriera infrastrutturale principale da mitigare
  - e) Corridoio ecologico fluviale da riqualificare
  - f) Direttrice di connettività da ricostruire



Estratto della Tav.ST04 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: La rete ecologica

Tav.ST05 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I tessuti insediativi

Nella carta dei Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi è stata recepita l'Invariante III – Caratteri policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali del PIT-PPR approvato con Del. C.R. n.37 del 27/03/2015.

Nel territorio comunale sono state individuati i seguenti tessuti insediativi:

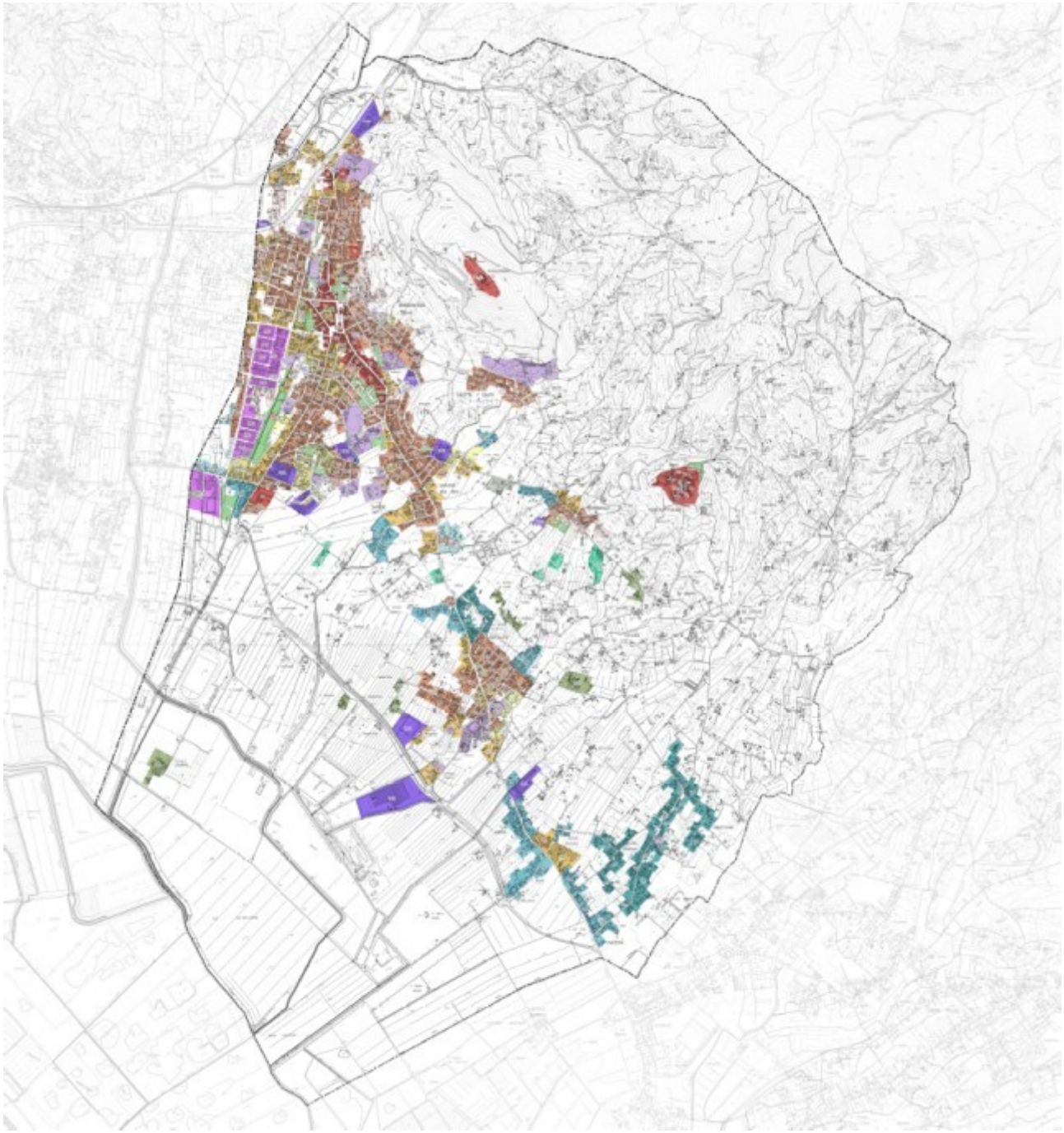
- TS Tessuto storico
- Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
  - T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

- T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5 Tessuto puntiforme
- T.R.6 Tessuto a tipologie miste
- T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

- Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - T.R.8 Tessuto lineare
  - T.R.9 Tessuto reticolare e diffuso

- Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
  - T.R.10 Campagna abitata
  - T.R.11 Campagna urbanizzata
  - T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

- Tessuti della città produttiva e specialistica
  - T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
  - T.P.S.3 Insule specializzate



Estratto della Tav.ST05 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I tessuti insediativi

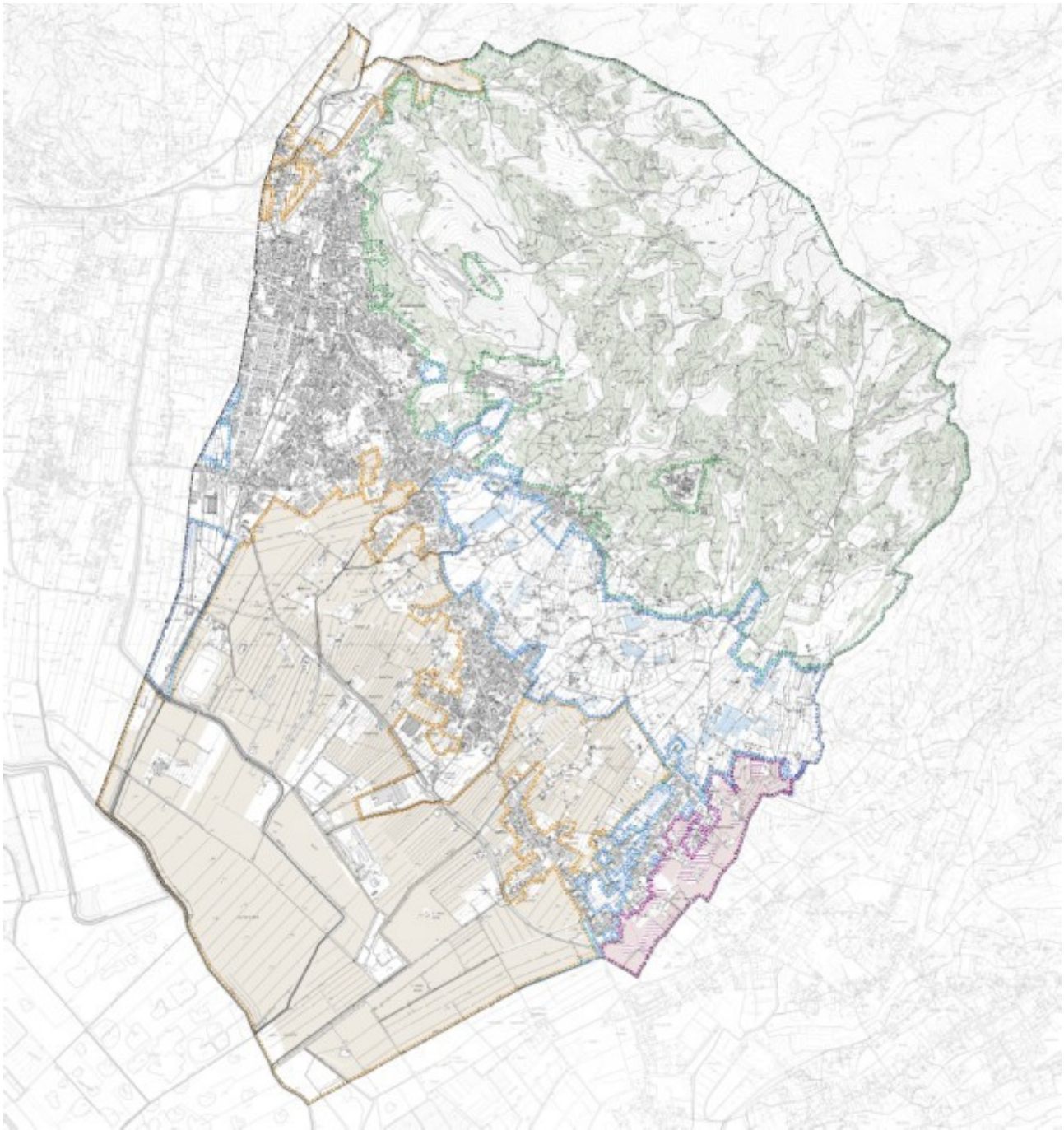
Tav.ST06 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I morfotipi rurali

Nella carta dei Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali è stata recepita l'Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali del PIT-PPR approvato con Del. C.R. n.37 del 27/03/2015. Nella suddetta tavola sono stati messi in evidenza i caratteri identitari del paesaggio rurale in cui emergono: la struttura della maglia agraria storica, le infrastrutture rurali e il rapporto, talvolta problematico, con il sistema insediativo. I morfotipi rurali individuati all'interno del territorio comunale sono:

- Morfotipo delle colture erbacee
  - 6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

- Morfotipo delle colture arboree
  - 12 – Morfotipo dell'olivocultura

- Morfotipi complessi delle associazioni colturali
  - 15 – Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
  - 20 – Morfotipo del mosaico complesso e maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari



Estratto della Tav.ST06 – Statuto del territorio – Invarianti strutturali del PIT – PPR: I morfotipi rurali

4.3 Il Territorio Urbanizzato, i Nuclei Rurali, i Sistemi e Sottosistemi territoriali

4.3.1 L'individuazione del Territori Urbanizzato e dei Nuclei Rurali

In accordo con la nuova disciplina regionale, è stato individuato il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. In specie l'art.4 comma 3 recita:

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

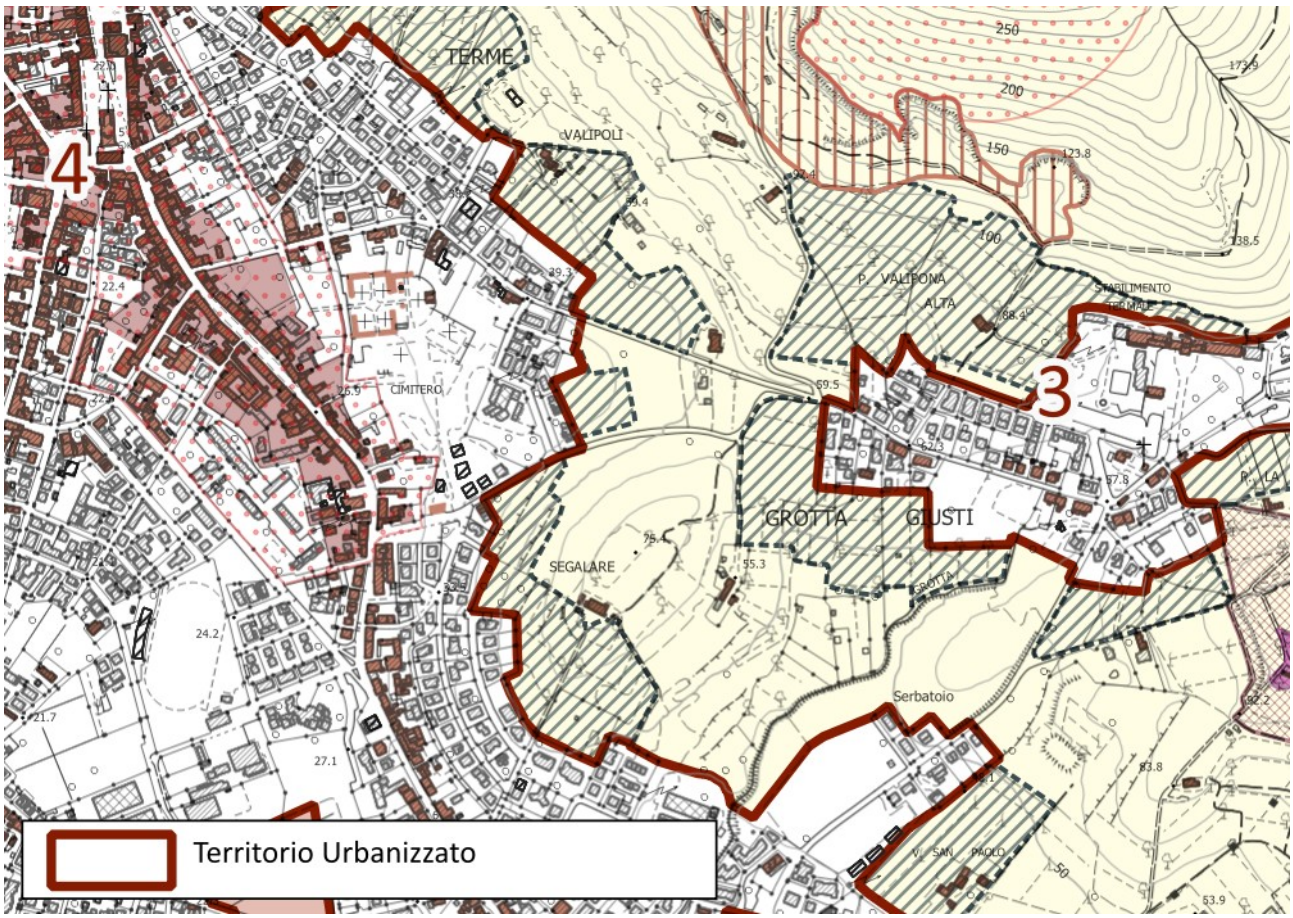
Valutati gli indirizzi normativi della nuova legge regionale, è stata quindi effettuata una perimetrazione delle aree urbanizzate presenti nei territori intercomunali che ha tenuto in considerazione di una serie di elementi tra cui lo stato attuale dei suoli, identificato attraverso Ortofoto e CTR aggiornate, oltre alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

L'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è iniziata dal recepimento delle indicazione del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima delle invarianti strutturali del PIT, ricadenti sul territorio comunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo. In seguito a questa prima perimetrazione, sono state analizzate le aree ai margini del "teorico" Territorio Urbanizzato, le quali, presentando qualità e situazioni di degrado, necessitano di recupero funzionale/paesaggistico/ambientale per una riconversione e miglioramento del margine urbano. Inoltre sono state considerate le aree attualmente soggette a Piano Attuativo o Progetto Unitario convenzionati (quindi di conseguenza in attuazione) e le aree destinate ad interventi per edilizia residenziale pubblica.

Ciò che ne consegue è un perimetro del Territorio Urbanizzato che tiene di conto della reale struttura del tessuto urbano, prevedendo allo stesso tempo piccole aree destinate ad interventi di riqualificazione del margine urbano, al fine di perseguire la qualità dell'"abitare" che include al suo interno la qualità sociale, architettonica e urbanistica.

Il Perimetro del territorio urbanizzato è altresì individuato in conformazione e adeguamento al PIT-PPR tenendo conto delle specifiche "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali".

All'interno degli elaborati lo troviamo rappresentato nella *Tav.**ST07** – Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*, oltre che nelle altre tavole del quadro progettuale e in un ulteriore approfondimento nel DOC.**QP03** - *Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014*.



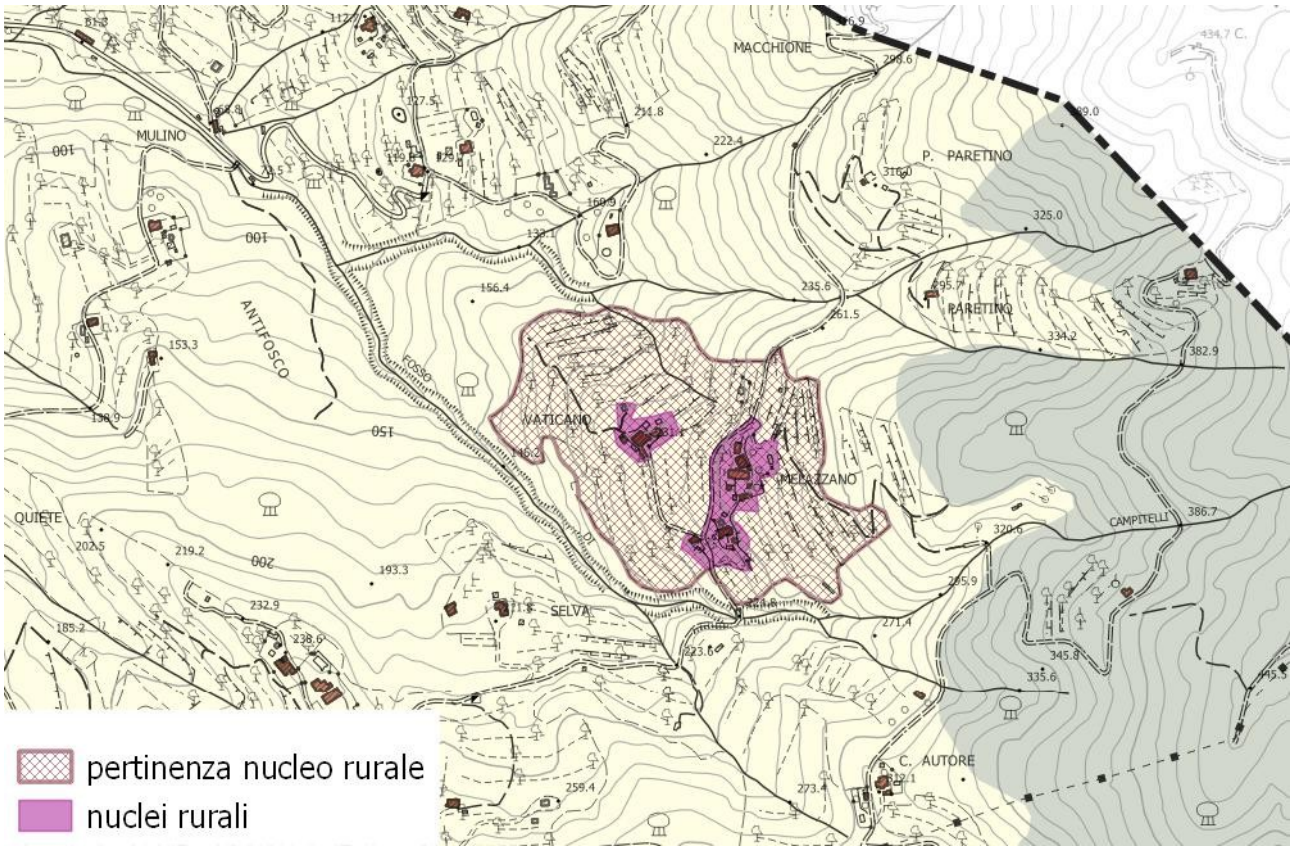
*Estratto della Tav.**ST07** – Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*

All'interno del Territorio Urbanizzato sono compresi i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

All'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato è identificato come *territorio rurale* che, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.
Partendo dalla definizione sopra citata, all'interno del Territorio Rurale, sono state individuate le "ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato" (art.64, comma 1 lett. d) della L.R. 65/2014), suddivise in:

- *Insediamenti produttivi* caratterizzate da aree produttive e/o piattaforme produttive – artigianali isolate nel territorio rurale;
- *Attività per servizi di interesse territoriale* caratterizzate da attrezzature e servizi territoriali ricadenti nel territorio rurale;
- La *Discarica*
- *Campagna abitata* caratterizzata dai molteplici aggregati rurali riconducibili al Morfotipo Insediativo T.R. 10 delle Invarianti del PIT-PPR.
- *Campagna urbanizzata* caratterizzata dai piccoli nuclei urbanizzati in territorio rurale riconducibili al Morfotipo Insediativo T.R. 11 delle Invarianti del PIT-PPR.

Infine nel Territorio Rurale, sono stati individuati i Nuclei Rurali e il Nucleo Storico di Monsummano Alto ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014 maggiormente distribuiti nell'ambito collinare. Essi corrispondono per lo più a nuclei insediativi che hanno mantenuto una relazione con il contesto agricolo circostante. La loro perimetrazione, tiene conto di una più attenta analisi del contesto agricolo in cui sono inseriti e del loro ambito di pertinenza, appositamente individuato e disciplinato assieme al nucleo stesso. Nell'individuazione dei Nuclei Rurali sono state inoltre considerate le ville (comprensive delle loro pertinenze e dei parchi) nonché gli edifici e i borghi testimoniali della struttura agricola persistente nel territorio; mentre i Nuclei storici sono considerati i Castelli di valore storico e patrimoniale nonché le aree che circondavano lo stesso.



*Estratto della Tav.**ST07** – Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*

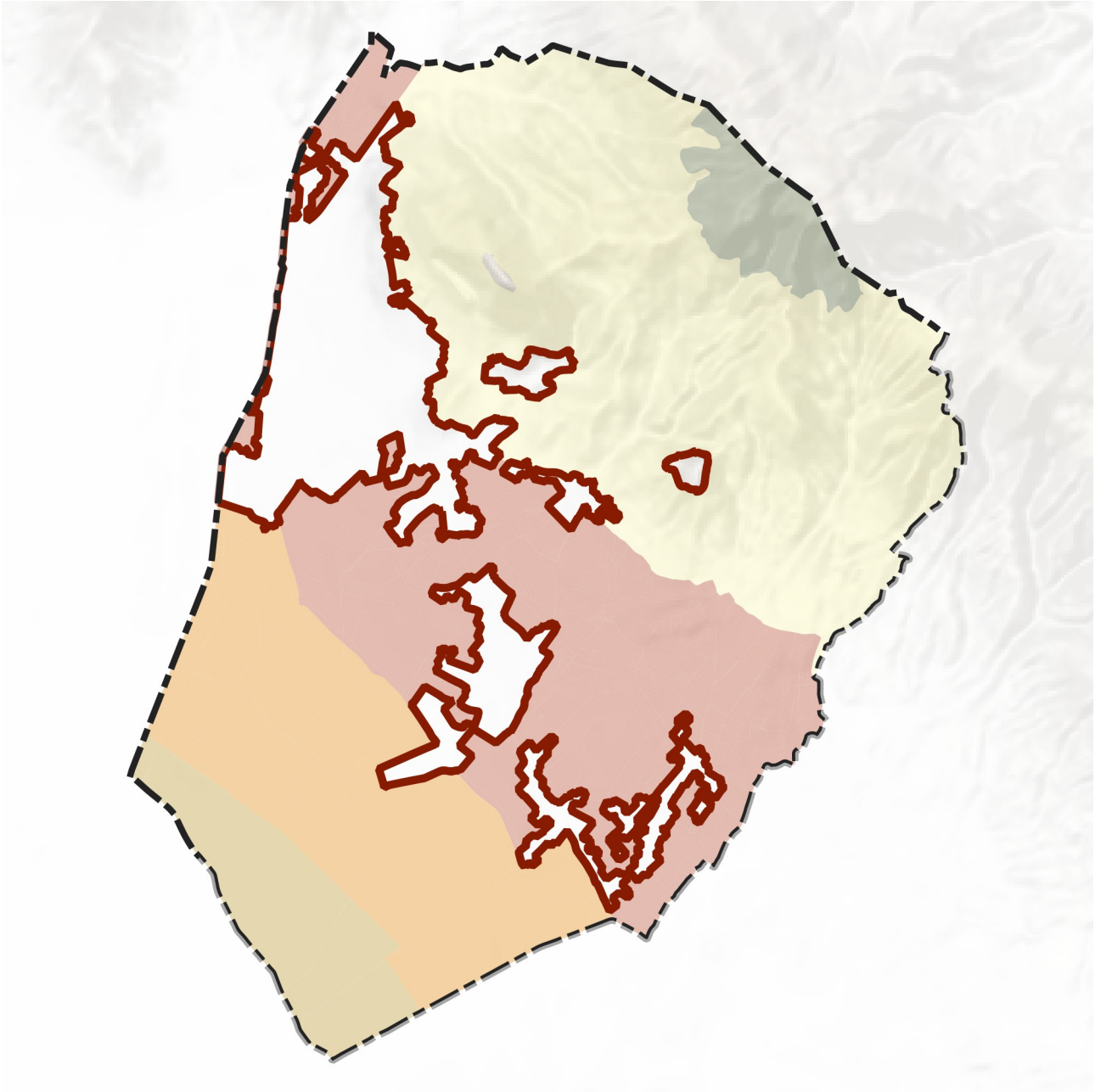
4.3.2 I Sistemi e Sottosistemi territoriali

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 è stato assunto come riferimento per l'elaborazione del PS, la suddivisione del territorio in Sistemi territoriali, in seguito declinati in ulteriori Sottosistemi che articolano il territorio rurale, in riferimento all'art. 64 comma 4 della L.R. 65/2014. In particolare il PS ha assunto come Statuto del Territorio la suddivisione in Sistemi e Sottosistemi territoriali, individuati dalla *Tav.**ST07** – Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*.

Il territorio comunale è stato pertanto suddiviso nei seguenti Sistemi e 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

Per ogni Sottosistema territoriale, il P.S. ha individuato specifici Indirizzi, in conformità agli obiettivi del PTC, che il P.O. dovrà perseguire nella disciplina delle trasformazioni ammissibili nel territorio rurale.



*Estratto Tav.**ST07** – Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*

5. Le Strategie dello Sviluppo Sostenibile

La Strategia dello Sviluppo Sostenibile, in coerenza con la strategia di livello regionale di cui all'articolo 24 del PIT/PPR e nel rispetto dei principi generali di cui al Titolo I Capo I della L.R. 65/2014, persegue un assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio - economiche oggetto di valutazione nell'ambito del procedimento di VAS .
La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile è riferita all'intero territorio comunale, è graficamente rappresentato dai seguenti elaborati di quadro progettuale denominati:

- Tav.**S**01- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.**S**02- Strategie – La Conferenza di Copianificazione
- Tav.**S**03- Strategie – Gli indirizzi strategici progettuali

Essa comprende:
a) il **sistema ambientale**;
b) il **sistema insediativo e territoriale**;
c) le **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);**
d) le **Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato** oggetto di Copianificazione;
e) i **Criteri per il dimensionamento delle UTOE**;
f) la **Qualità degli insediamenti**;
g) le **risorse termali** .

La Strategia dello Sviluppo Sostenibile costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico per la definizione, la traduzione e declinazione delle strategie e degli obiettivi generali (di governo del territorio) espressi dal PS che dovranno essere percepiti e sviluppati in previsioni e interventi di trasformazione nell'ambito dei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, compatibilmente con il prioritario perseguimento degli Obiettivi di qualità e l'attuazione e applicazione delle corrispondenti Direttive correlate espressi dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 5 "Valdinievole e Val d'Arno inferiore"*.

5.1 Il Sistema Insediatvo e le Unità Territoriali Organiche Elementari

5.1.1 Il Sistema Insediativo

Il sistema degli insediamenti del territorio comunale di Monsummano Terme è costituito da una rete di centri e nuclei collinari e di fondovalle, che sono articolati in complesse relazioni territoriali basate sui rapporti tra la collina il fondovalle e la viabilità di collegamento collinare, di viabilità di fondovalle, aventi ciascuna una peculiare qualità ambientale e storico-paesaggistica.

Il sistema insediativo comunale è suddivisibile nelle seguenti tipologie, secondo la loro origine funzionale rispetto alla struttura territoriale:

Nel sistema insediativo comunale sono riconoscibili i seguenti componenti:

1) **Insediamenti collinari** distinti in:

- i centri storici di Monsummano Alto e di Montevettolini;
- L'insediamento di Grotta Giusti
- i nuclei rurali di Casa Romani, Castelvecchio, Melazzano, Casa Brogi
- Aree di interesse pubblico e territoriale (individuati ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014): Golf e le cave dismesse.

2) **Insediamenti pedecollinari e di fondovalle** distinti in:

- il centro storico di Monsummano Terme che con il proprio insediamento aggregato costituisce il capoluogo;
- gli insediamenti di Cintolese, Pozzarello, Bizzarrino e Chiesina Ponziani;
- gli insediamenti produttivi (individuati ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014);
- campagna abitata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014);
- campagna urbanizzata (individuata ai sensi dell'art.64 comma 1, lett.d), L.R. 65/2014);
- Aree di interesse pubblico e territoriale (individuati ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014): Area sportiva Violi, Lago di pesca sportiva, centro ippico Valserchio, centro ippico Fonte degli Angeli, centro ippico Casina dei Pimpani, quagliodromo;
- Gli impianti di gestione dei rifiuti e depositi (individuati ai sensi dell'art.64, comma 1, lett.d), L.R. 65/2014)

5.1.2 Le Unità Territoriali Organiche Elementari

In coerenza con i riferimenti statutari e ai sensi dell'art. 92 co. 4 della L.R. 65/2014, il PS suddivide il territorio comunale in quattro unità territoriali organiche elementari (UTOE).



Le UTOE sono intese quali ambiti di programmazione per il perseguimento della strategia integrata dello sviluppo sostenibile, per la determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, per la distribuzione dei servizi e delle dotazioni estese al territorio comunale (e sovracomunale).

Il P.S. ha individuato le seguenti UTOE per il territorio comunale di Monsummano Terme:

- UTOE 1 – Monsummano

è connotata dalla presenza del capoluogo, Monsummano Terme, il cui centro urbano, che morfologicamente segna il passaggio dalla collina del Montalbano, alla pianura del Padule, segnato dall'emergenza del colle di Monsummano Alto, risulta anche essere snodo di importanti itinerari (Pieve-Montecatini, Pistoia, Lucca Fucecchio).

- UTOE 2 – Cintolese

Individua le aree di fondovalle, pianeggianti o in lieve pendenza, con i centri urbani delle frazioni della pianura e le superfici agrarie mono-colturali che si attestano sul lato superiore di via del Fossetto e che segnano il passaggio al tipico paesaggio della bonifica e del Padule.

- UTOE 3 – Montevettolini

Individua il territorio collinare che storicamente costituiva l'ambito di riferimento del centro medievale di Montevettolini.

- UTOE 4 – Padule di Fucecchio

è caratterizzata dalla presenza del Padule di Fucecchio e dalle aree attigue e quelle della bonifica. Comprende anche le estese superfici agrarie a sud di via del Fossetto coltivate a seminativo semplice irriguo risultanti da interventi anche recenti di bonifica e le aree, lungo il Canale del Terzo, dove il paesaggio agrario della bonifica lascia spazio alle prime emergenze vegetazionali delle aree palustri.

5.1.3 Il Dimensionamento del Piano Strutturale

In conformità alle disposizioni di cui all'articolo 92 comma 4 lettera c) della LR 65/2014, il dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato, oltre alle previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione, indicate dal PS, che sarà attuato presumibilmente in ambito temporale ventennale con diversi PO è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio territoriale.

Il criterio con cui è stato elaborato il dimensionamento, espresso in metri quadrati di Superficie Edificabile (SE), è da riferirsi all'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R ed in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017 e le categorie funzionali assunte ai sensi dell'art.6 sono le seguenti:

a) residenziale;
b) industriale e artigianale;
c) commerciale al dettaglio;
d) turistico-ricettiva;
e) direzionale e di servizio;
f) commerciale all'ingrosso e depositi

Le seguenti tabelle indicano, per ogni UTOE, il dimensionamento massimo ammissibile degli interventi, il dimensionamento degli abitanti insediabili e il dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68. Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale **40 mq di SE ad abitante insediabile**. Inoltre fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a **24 mq/abitante**.

Per il dimensionamento dei Posti Letto del turistico ricettivo, il Piano Strutturale, ha individuato il valore di **50 mq di SE per posto letto** in struttura turistico ricettiva.

Il nuovo PS ha fondamentalmente ridotto il vecchio dimensionamento previsto per il ventennio precedente dal Piano Strutturale. Per giungere a questa conclusione, il PS ha considerato quanto previsto dallo Strumento Urbanistico comunale vigente, e quanto di queste previsioni sia ancora da attuare.

Di seguito si riportano le tabelle del dimensionamento del PS, inserite nell'apposito *Doc.**QP**2 – Allegato **A** alla Disciplina di Piano – Dimensionamento.* Si specifica che le strategie **A4**, **A10**, **A11**, **A12** e **F7** saranno soggette a successiva approvazione e pertanto non saranno conteggiate al momento nel dimensionamto.

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
1. Monsummano	12,37 km^2	14.088

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 1 – LR 65/2014

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	26.000	10.000	**36.000**	----------	0	**0**	----------	----------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	15.000	0	**15.000**	28.100	0	**28.100**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	7.000	3.000	**10.000**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	10.000 *	0	**10.000**	0	0	**0**	10.000 **	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	10.000	0	**10.000**	12.550	0	**12.550**	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**78.000**	**13.000**	**91.000**	**40.650**	**0**	**40.650**	**10.000**	**0**

* Di cui 5.000 mq finalizzati al recupero e potenziamento del complesso termale di Grotta Parlanti

** Finalizzati al potenziamento del complesso termale di Grotta Giusti

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*:

- **A4) Ampliamento area produttiva**
  (Verbale del 13.12.2021)
  Destinazione d'uso prevista: Produttivo – artigianale
  Nuova Edificazione SE = mq. 8.000
- **A6) Nuova Residenza Sanitaria Assistenziale**
  (Verbale del 13.12.2021)
  Destinazione d'uso prevista: Servizi socio-sanitari (RSA)
  Nuova Edificazione SE = mq. 500
  Riuso SE = pari alla SE esistente
- **A8) Nuova area per servizi locali e territoriali**
  (Verbale del 30.09.2022)
  Destinazione d'uso prevista: Servizi territoriali e socio-sanitari
  Nuova Edificazione SE = mq. 12.000
- **A9) Nuova attrezzatura e servizi**
  (Verbale del 30.09.2022)
  Destinazione d'uso prevista: Servizi ricreativi
  Nuova Edificazione SE = mq. 50
- **A10) Nuova area a deposito di servizio all'attività**
  (Verbale del 03.07.2025)
  Destinazione d'uso prevista: Area per deposito e rimessaggio
  Nuova Edificazione SE = mq. 100
- **A12) Ampliamento della piattaforma produttiva**
  (Verbale del 03.07.2025)
  Destinazione d'uso prevista: Industriale – artigianale
  ***Nuova Edificazione SE* = mq. 20.000**

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 1. Monsummano	**Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	**Progetto**
Territorio urbanizzato	14.088	900
Territorio aperto		0
Totale	**14.088**	**900**
	14.988	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 1. Monsummano	Standard esistenti (mq)				
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive	Impianti sportivi
	77.876	119.293	38.885	93.150	47.466

U.T.O.E. 1. Monsummano	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	56.352	169.056	63.396	49.308
Ab. progetto	3.600	10.800	4.050	3.150
Totale	**59.952**	**179.856**	**67.446**	**52.458**

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
2. Cintolese	5,22 km^2	5.014

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 2 – LR 65/2014

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	13.000	0	**13.000**	----------	0	**0**	----------	----------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	10.000	0	**10.000**	18.000	0	**18.000**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	1.500 *	4.500
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**47.000**	**0**	**47.000**	**18.000**	**0**	**18.000**	**1.500**	**4.500**

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "**Aree di interesse pubblico e territoriale**" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014. La **SE** indicata per la funzione ***turistico-ricettiva*** è ripartita in 1.500 mq di NE – Nuova Edificazione e 4.500 mq di R-Riuso.

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*:

- **A1) Completamento area produttiva**
  (Verbale del 13.12.2021 e del 30.09.2022)
  Destinazione d'uso prevista: Produttivo – artigianale
  Nuova Edificazione SE = mq. 18.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 2. Cintolese	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	5.014	325
Territorio aperto		0
Totale	**5.014**	**325**
	5.339	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 2. Cintolese	Standard esistenti (mq)				
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive	Impianti sportivi
	27.836	6.876	7.872	16.993	0

U.T.O.E. 2. Cintolese	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	20.056	60.168	22.563	17.549
Ab. progetto	1.300	3.900	1.462	1.137
Totale	**21.356**	**64.068**	**24.025**	**18.686**

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
3. Montevettolini	8,22 km^2	1.579

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 3 – LR 65/2014

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	6.000	0	**6.000**	----------	0	**0**	----------	----------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	2.500	0	**2.500**	400	0	**400**	2.000 *	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**12.500**	**0**	**12.500**	**400**	**0**	**400**	**2.000**	**0**

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "**Aree di interesse pubblico e territoriale**" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014. La **SE** indicata per la funzione ***turistico-ricettiva*** è ripartita in 2.000 mq di NE – Nuova Edificazione.

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*:

- **A7) Nuova area sosta camper**
  (Verbale del 13.12.2021)
  Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo, area sosta camper
  Nuova Edificazione SE = mq. 200
- **A11) Qualificazione del lago ai fini turistici-ricettivi**

(Verbale del 03.07.2025)

Destinazione d'uso prevista: Turistico ricettiva (lago di pesca sportiva)

Nuova Edificazione SE = mq. 200

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 3. Montevettolini	**Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	**Progetto**
Territorio urbanizzato	1.579	150
Territorio aperto		0
Totale	**1.579**	**150**
	1.729	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 3. Montevettolini	**Standard esistenti (mq)**				
	Parcheggio pubblico	**Verde pubblico**	**Attrezzature scolastiche**	**Attrezzature collettive**	**Impianti sportivi**
	4.077	4.290	745	4.989	0

U.T.O.E. 3. Montevettolini	**Standard fabbisogno (mq)**			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	**Verde pubblico e impianti sportivi** (12,00 mq/ab.)	**Attrezzature scolastiche** (4,50 mq/ab.)	**Attrezzature collettive** (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	6.316	18.948	7.105	5.526
Ab. progetto	600	1.800	675	525
Totale	**6.916**	**20.748**	**7.780**	**6.051**

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
4. Padule di Fucecchio	6,95 km^2	50

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 4 – LR 65/2014

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	0	0	**0**	----------	0	**0**	----------	----------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	**0**	1.500	0	**1.500**	2.000 *	6.000 *
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	**0**	0	0	**0**	500 *	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**0**	**0**	**0**	**1.500**	**0**	**1.500**	**2.500**	**6.000**

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "**Aree di interesse pubblico e territoriale**" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014. La **SE** indicata per la funzione ***turistico-ricettiva*** è ripartita in 2.000 mq di NE – Nuova Edificazione e 6.000 mq di R-Riuso. La **SE** indicata per la funzione ***Direzione e di servizio*** è ripartita in 500 mq di NE – Nuova Edificazione.

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*:

- **A2) Nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule**
  (Verbale del 13.12.2021)
  Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo, sportivo
  Nuova Edificazione SE = mq. 1.500

Riuso SE = pari alla SE esistente

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 4. Padule di Fucecchio	**Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	**Progetto**
Territorio urbanizzato	0	0
Territorio aperto	50	0
Totale	**50**	**0**
	50	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 4. Padule di Fucecchio	**Standard esistenti (mq)**				
	Parcheggio pubblico	**Verde pubblico**	**Attrezzature scolastiche**	**Attrezzature collettive**	**Impianti sportivi**
	0	0	0	0	0

U.T.O.E. 4. Padule di Fucecchio	**Standard fabbisogno (mq)**			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	**Verde pubblico e impianti sportivi** (12,00 mq/ab.)	**Attrezzature scolastiche** (4,50 mq/ab.)	**Attrezzature collettive** (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	200	600	225	175
Ab. progetto	0	0	0	0
Totale	**200**	**600**	**225**	**175**

N.B. Visto il carattere prevalentemente ambientale dell'**UTOE 4**, il fabbisogno di Standard pubblici relativi all'**UTOE 4** è da ricavarsi assieme alle altre UTOE costituenti il territorio comunale di Monsummano Terme.

Totale Territorio comunale	**Superficie Territoriale**	**Abitanti** (al 01.01.2023*)
	32,76 km^2	20.731

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per il Comune – LR 65/2014

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	45.000	10.000	**55.000 ****	----------	0	**0**	----------	----------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	25.000	0	**25.000**	46.100	0	46.100	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	19.000	3.000	**22.000**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.500	0	**14.500**	1.900	0	**1.900**	15.500 *	10.500 *
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	18.000	0	**18.000**	12.550	0	**12.550**	500 *	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	16.000	0	**16.000**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**137.500**	**13.000**	**150.500**	**60.550**	**0**	**60.550**	**16.000**	**10.500**

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "**Aree di interesse pubblico e territoriale**" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014, mentre 10.000 mq sono destinati al potenziamento del complesso termale di Grotta Giusti.

** Di cui 5.000 mq per E.R.P. o E.R.S. da ripartire tra l'UTOE 1 e l'UTOE 2 secondo le necessità e in base ad una strategia di insieme

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle previsioni declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*.

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per il Comune

Territorio comunale	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	**Progetto**
Territorio Urbanizzato	20.731	1.375

Territorio aperto		0
Totale	**20.731**	**1.375**
	22.106	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

Territorio comunale	Standard esistenti (mq)				
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive	Impianti sportivi
	109.789	130.459	47.502	115.132	47.466

Territorio comunale	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	82.924	248.772	93.289	72.558
Ab. progetto	5.500	16.500	6.187	4.812
Totale	**88.424**	**265.272**	**99.473**	**77.370**

Il P.S. ammette il trasferimento del dimensionamento relativo al campo **R-Riuso** tra UTOE, mentre per quanto concerne il campo **NE – Nuova edificazione**, ne ammette il trasferimento solamente tra i sistemi insediativi appartenenti alla stesa UTOE.

I trasferimenti di cui sopra non sono comunque ammessi per le Previsioni esterne al TU, soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per le quali non è ammesso alcun tipo di modifica se non a seguito di verbale di Conferenza di Copianificazione.

5.2 La localizzazione di trasformazioni all'esterno del T.U. e la Conferenza di Copianifcazione

In fase di redazione del Piano Strutturale, è stata richiesta l'attivazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art 25 della L.R. 65/2014, in merito ad alcune strategie che il PS ha perseguito al di fuori del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014. La conferenza si è espressa sulle questioni presentate, con verbale del 13.12.2021, del 30.09.2022 e del 03.07.2025, in particolare in merito a:

a) le nuove previsioni del PS esterne al territorio urbanizzato;
b) le previsioni di nuova viabilità esterne al territorio urbanizzato;

Di seguito riportiamo l'elenco delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianficazione, le quali sono state rappresentate nella Tav.**S**02 - *Strategie – La Conferenza di Copianificazione* e approfonditi nel Doc.

a) le nuove previsioni del PS esterne al territorio urbanizzato

A1. Loc. Cintolese: completamento area produttiva [Verbale del 13.12.2021 e del 30.09.2022]
A2. Nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule [Verbale del 13.12.2021]
A3. Loc. Monsummano Terme: nuova area per spettacoli viaggianti [Verbale del 13.12.2021]
A4. Loc. Monsummano Terme: ampliamento area produttiva [Verbale del 13.12.2021]
A5. Loc. Cintolese: realizzazione di un nuovo palazzetto sportivo [Verbale del 13.12.2021]
A6. Loc. Monsummano Terme: nuova residenza sanitaria assistenziale [Verbale del 13.12.2021]
A7. Loc. Pozzarello: nuova area di sosta camper [Verbale del 13.12.2021]
A8. Loc. Monsummano Terme: Nuova area per servizi locali e territoriali [Verbale del 30.09.2022]
A9. Loc. Monsummano Terme: Nuova area ludico-sportiva [Verbale del 30.09.2022]
A10. Loc. Monsummano Terme: Nuova area a deposito di servizio all'attività [Verbale del 03/07/2025]
A11. Loc. Montevettolini: Qualificazione del lago ai fini turistico-ricettivi [Verbale del 03/07/2025]
A12. Loc. Monsummano Terme: Ampliamento della piattaforma produttiva [Verbale del 03/07/2025]
F2. Loc. Cintolese: Nuovo plesso scolastico [Verbale del 13.12.2021]
F3. Loc. Chiesina Ponziani: Nuovo parcheggio [Verbale del 13.12.2021]
F4. Loc. Grotta Giusti: nuovo parcheggio [Verbale del 13.12.2021]
F6. Loc. Monsummano Terme: Nuovo plesso scolastico per asilo [Verbale del 30.09.2022]
F7. Loc. Grotta Giusti: Nuovo parcheggio [Verbale del 03/07/2025]

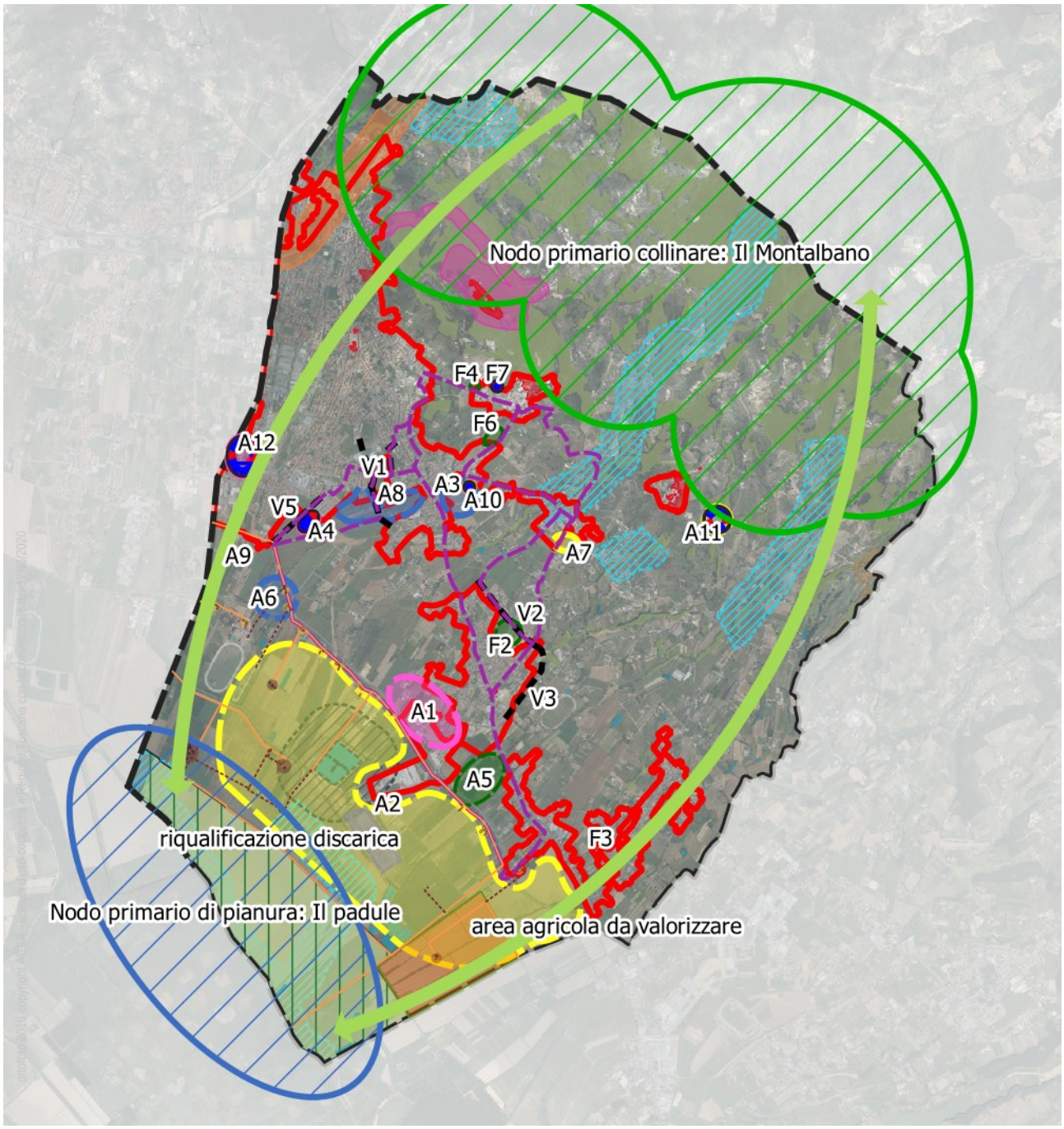
b) le previsioni di nuova viabilità esterne al territorio urbanizzato

V1. Loc. Monsummano Terme: nuova viabilità [Verbale del 13.12.2021]
V2. Loc. Cintolese: Nuova viabilità [Verbale del 13.12.2021]
V3. Loc. Cintolese: Nuovo tracciato viario [Verbale del 13.12.2021]
V5. Loc. Monsummano Terme: nuovo tracciato viario [Verbale del 13.12.2021]
Percorso ciclabile [Verbale del 13.12.2021]

Rispetto ai verbali della Conferenza di Copianificazione, si specifica che in fase di redazione del PS non sono state confermate due strategie per le seguenti motivazioni:

- **ex strategia F1** - Loc. Monsummano Terme: nuovo plesso scolastico.
  Il P.S. aveva indicato come strategia l'individuazione di un'area da destinare alla costruzione di un nuovo plesso scolastico Superiore, e pertanto di competenza provinciale: nello specifico la strategia prevede lo spostamento dell'attuale scuola superiore Forti, collocata in un edificio posto in Via della Costituzione, in una nuova area maggiormente attrezzata alla funzione scolastica di secondo grado, sia da un punto di vista infrastrutturale che di spazi pertinenziali e attrezzature esistenti. Tale strategia risulta superata in quanto l'ente sovracomunale ha reindirizzato la strategia in altro punto strategico posto all'interno del Territorio Urbanizzato.
- **ex strategia V4** - Loc. Cintolese: nuovo tracciato viario
  Il P.S. aveva indicato come strategia l'individuazione di un nuovo tracciato viario volta a creare una viabilità di utilizzo esclusivo della nuova area produttiva (area A1 oggetto di Conferenza di

Copianificazione). Visto l'obiettivo preposto dal P.S. si è ritenuto non confermare singolarmente la strategia, ritenendola complementare e inglobata alla strategia **A1** in merito alla previsione di area produttiva.



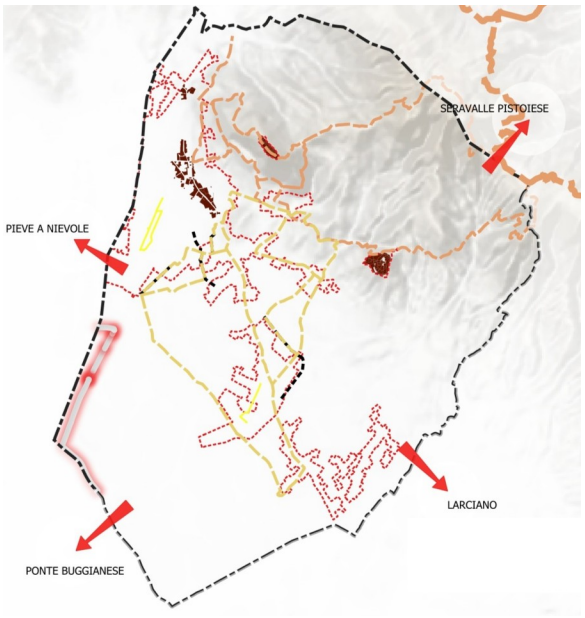
*Estratto della Tav.**S**02- Strategie – La Conferenza di Copianificazione*

5.3 Le politiche e strategie fondanti del Piano Strutturale

Il PS di Monsummano Terme, si è prefisso l'obiettivo generale preposto nell'Avvio del Procedimento, di armonizzare l'assetto urbanistico del territorio al fine di mettere a sistema l'intero patrimonio per la creazione di una realtà territoriale più ricca, diversificata e integrata anche sotto il profilo socio-economico,

in modo da consentire lo sviluppo di sinergie inedite e di favorire l'identità territoriale capace di valorizzare i caratteri persistenti che hanno determinato l'evoluzione storica del territorio e caratterizzato il paesaggio.
La visione strategica a livello comunale, rappresenta l'elemento fondante del nuovo Piano Strutturale ed è la diretta conseguenza delle analisi e approfondimenti elaborati sia con la parte di Quadro Conoscitivo, che con la parte Statutaria. Per questo motivo le scelte e le previsioni per lo sviluppo del territorio hanno necessitato di una specifica disciplina, riassunta e schematizzata nella *Tav.**S03** – Strategie – Gli indirizzi strategici progettuali.*
Il PS ha pertanto individuato le seguenti strategie comunali:

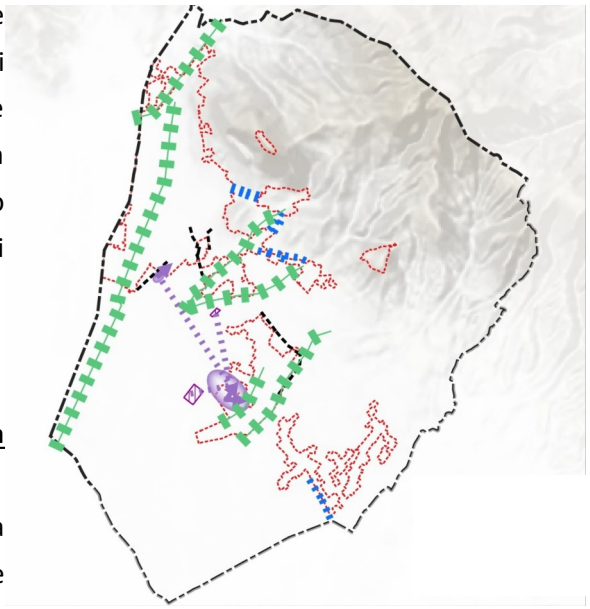
- ***la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità***
- ***la riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale***
- ***la riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana***
- ***la valorizzazione del sistema turistico***
- ***la valorizzazione del territorio rurale***



Per ogni strategia, sono stati individuati indirizzi generali da perseguire con specifiche azioni in seno dei Piani Operativi futuri.

La razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità

Per il sistema infrastrutturale della mobilità, il PS ha perseguito una politica di area vasta capace di razionalizzare gli attraversamenti del territorio comunale e di interconnettere in modo organico i centri abitati, le aree produttive e il sistema nel suo complesso, differenziando la viabilità di supporto al sistema produttivo da quello residenziale e dei servizi, grazie anche nuove previsioni di tracciati locali, assoggettati a Conferenza di Copianificazione.

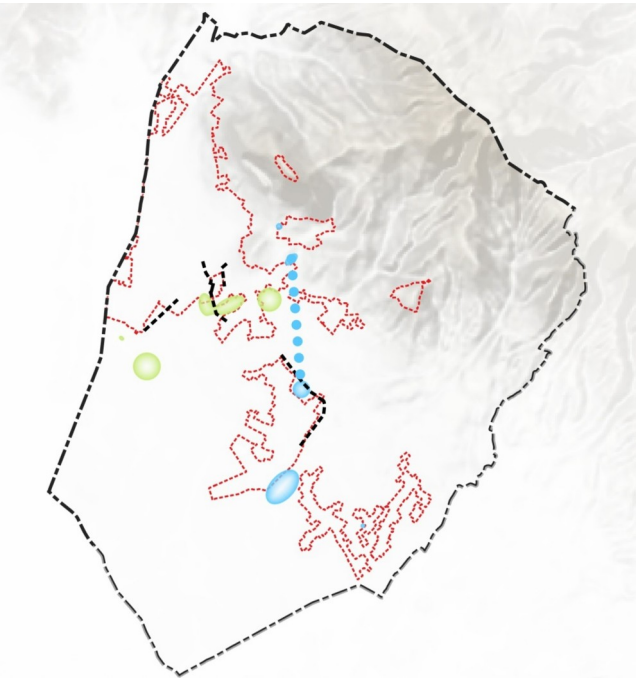


La riqualificazione e razionalizzazione del sistema produttivo artigianale

In merito al sistema produttivo artigianale il PS ha sostanzialmente confermato il sistema produttivo esistente prevedendone il rafforzamento, la razionalizzazione ed il completamento tramite previsioni puntuali esterne al territorio urbanizzato, assoggettate a Conferenza di Copianficazione. Nello specifico le previsioni riguardano:

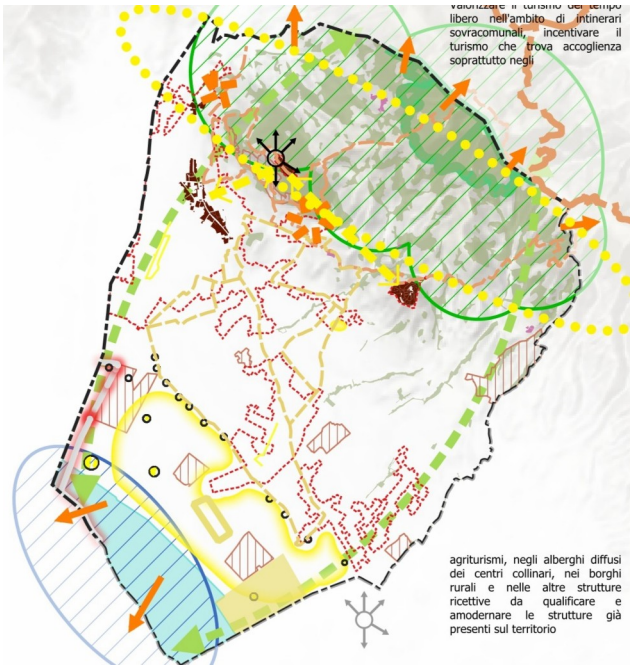
- il completamento dell'area produttiva di Monsummano a sud del capoluogo;
- Il completamento dell'area produttiva a sud di Cintolese.

La riqualificazione del sistema insediativo e la rigenerazione urbana



Volendo porre particolare attenzione alla valorizzazione del patrimonio storico e dei notevoli centri storici dei centri abitati del territorio comunale, il P.S. ha perseguito politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana, tramite anche meccanismi perequativi di trasferimenti volumetrici in modo da qualificare e migliorare il tessuto insediativo. Pertanto alla *Tav.**S01** – Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari* sono state individuate in modo strategico, le aree degradate ove poter far confluire le volumetrie dei fabbricati o complessi edilizi incongrui in riferimento al contesto urbano o al contesto agricolo in cui sono collocate. Il PS demanda inoltre al PO l'effettiva individuazione di tali aree in linea con gli indirizzi dettati dal PS. Particolare attenzione inoltre è stata posta al potenziamento e messa a sistema dei servizi territoriali, individuandone di nuovi anche sovralocali o legati alle attività turistiche della zona e al potenziamento delle stesse.

La valorizzazione del sistema turistico

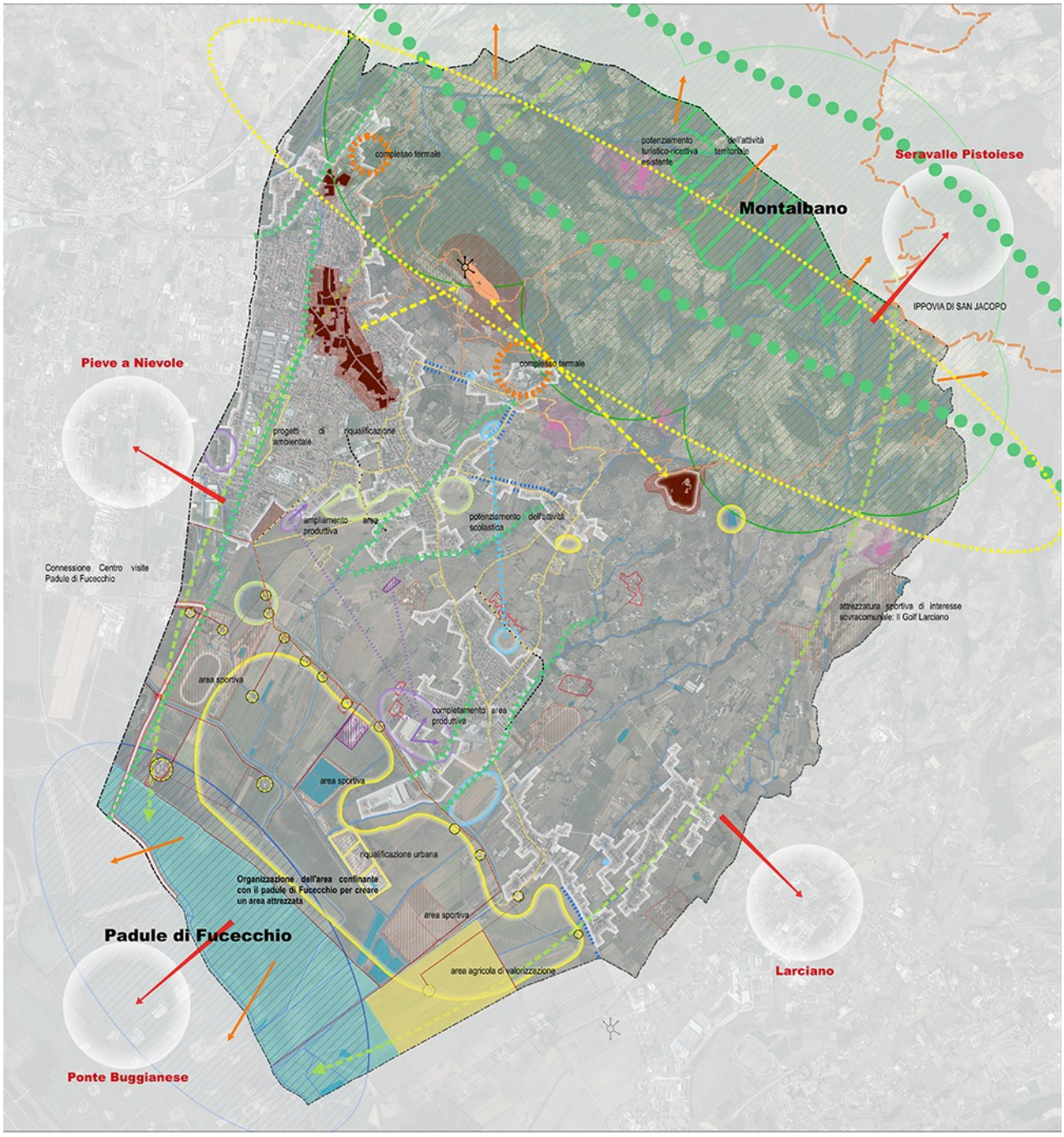


Il PS, in coerenza con le indicazioni del PTC, individua nel turismo e nell'insieme delle risorse e dei servizi che lo alimentano e lo sostengono, un sistema complessivo che interagisce con i sistemi territoriali del Comune favorendo le relazioni fra di loro e con i territori dei limitrofi comuni della Valdinievole. Pertanto il PS ha individuato obiettivi e strategie di indirizzo da concretizzarsi con un'apposita disciplina di dettaglio in seno al Piano Operativo, volta a valorizzare e potenziare l'attività turistica comunale e le risorse territoriali annesse, soprattutto in riferimento al crinale del Montalbano e al Padule di Fucecchio.

La valorizzazione del territorio rurale

La strategia definita dal PS per il territorio rurale su scala comunale è volta a promuovere una moderna ruralità polifunzionale incentrata sulle attività agricole e forestali e sulle relative attività connesse, riconosciute come strategiche per garantire il presidio del territorio, la fornitura di prodotti di qualità e

l'evoluzione qualitativa del paesaggio. Pertanto il PS intende favorire il radicamento territoriale degli operatori agricoli, lo sviluppo di attività economiche di nicchia, l'integrazione dell'agricoltura con le altre attività economiche locali, con la finalità di rafforzare del territorio rurale.



Estratto Tav. **S03** – Strategie – *Gli indirizzi strategici progettuali.*

6. La conformità tra il Piano Strutturale e i Piani Sovraordinati

Il Piano Strutturale è stato redatto ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014 e in conformità ai seguenti piani sovraordinati:

- Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015;
- Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC) approvato con variante Del. C.P. n.40 del 28/07/2020 e integrato con Del. C.P. n. 50 del 30/09/2020
- Piano Regionale Cave approvato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 47 del 21 luglio 2021.

6.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale e il Piano Paesaggistico

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 la 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 5 – *"**Val di Nievole e Val d'Arno inferiore**"*.

La lettura strutturale del territorio regionale e dei suoi paesaggi è basata sull'approfondimento ed interpretazione dei caratteri e delle relazioni che strutturano le seguenti invarianti:

- i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- i caratteri ecosistemici del paesaggio, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecomosaico, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
- i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invarianti comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

6.2 La conformità tra il PS e il PIT-PPR

Con un Piano Paesaggistico così dettagliato, redatto recentemente e strutturato in maniera approfondita in merito a tematiche riguardanti gli aspetti ambientali, paesaggistici e antropici, risulta necessario strutturare il nuovo Piano Strutturale redatto ai sensi della "nuova" L.R. 65/2014, in conformità con lo strumento regionale. Il lavoro svolto nella costruzione del P.S. di Monsummano Terme, si è posto come obiettivo cardine la conformità e coerenza con i nuovi strumenti pianificatori e legislativi sovracomunali, in specie la L.R. 65/2014 e il PIT-PPR.
Partendo da questa premessa, il P.S. ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base ai territori comunali, fin dalla costruzione del Quadro Conoscitivo, e recependo le Invarianti Strutturali quali elemento statutario dei territori comunali, come descritto al capitolo 4.2 del presente documento.

Dal punto di vista normativo, il P.S. ha disciplinato ogni Invariante Strutturale secondo gli indirizzi e gli obiettivi forniti dal PIT-PPR, declinandoli secondo le caratteristiche del territorio comunale in oggetto. La Disciplina di Piano del P.S. ha quindi individuato *Obiettivi* e *Azioni* per ogni singola Invariante Strutturale, approfondendo quelli riportati negli *Abachi delle Invarianti Strutturali* del PIT-PPR, da perseguire nella redazione dei prossimi Piani Operativi.

Riguardo alla *Strategia dello sviluppo sostenibile*, il P.S. individua le Strategie specifiche in conformità a quanto indicato dal PIT-PPR riguardo alla pianificazione di area vasta, in particolar modo:

- ***la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità***
- ***la riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale***
- ***la riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana***
- ***la valorizzazione del sistema turistico***
- ***la valorizzazione del territorio rurale***

Per quanto concerne la Disciplina dei Beni paesaggistici, il P.S. ha recepito nella Tav.**ST**02 – Statuto del Territorio - Beni paesaggistici e aree vincolate per legge, i vincoli derivanti dal PIT-PPR.

E' stato infine redatto il doc.**QP**06 - Relazione di coerenza con il PIT-PPR ai sensi dell'art. 3 c.4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17.05.2018, al fine dello svolgimento della conferenza Paesaggistica, e descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nel Piano Strutturale.

6.3 La coerenza tra il PS e il PTC 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 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.

6.3.1 La struttura del P.T.C.

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

6.3.2 La conformità tra il P.S. e il PTCP

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.

Sono stati inoltre recepiti i principali percorsi eco-turistici individuati dal PTC, in particolare l'ippovia di S. Jacopo e i percorsi ciclopedonali, graficamente riportati nelle Tav. **QC05 – Rete della mobilità**, Tav. **QC09 – Individuazione delle mergenze territoriali e analisi delle criticità**, Tav. **ST01 – Statuto del territorio – Patrimonio Territoriale**.

Infine sono state invidividuate le aree di protezione delle falde, ovvero i perimetri delle aree di tutela idrotermale individuati dal PTC e graficamente riportate nella Tav. **QC03 – Analisi degli strumenti sovraordinati**.

6.4 La conformità tra il PS e 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.

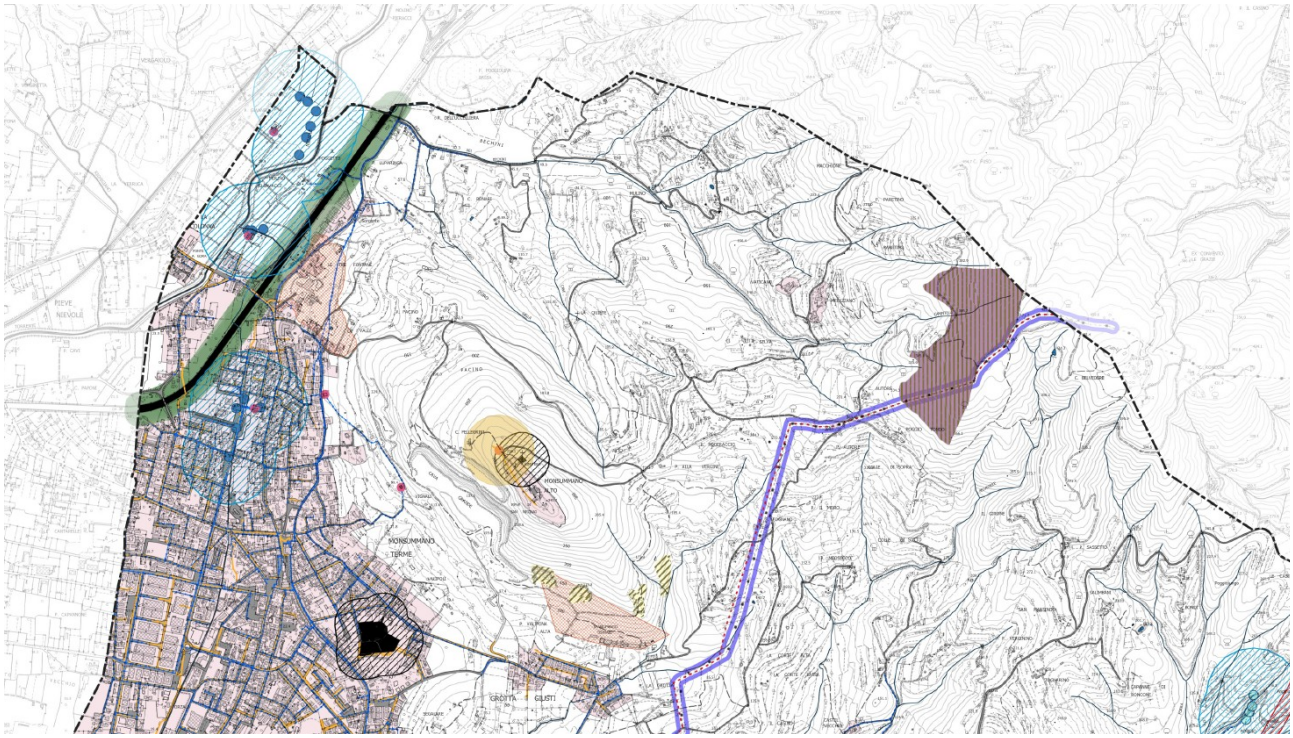
Infine il PRC individua i **Siti Inattivi (SED)** di cui all'elaborato QC10-SITI INATTIVI del PRC, i quali vengono recepiti dal Comune nel quadro conoscitivo del P.S., così come previsto dall'articolo 22 comma 8 (e articolo 31 comma 1) della Disciplina del PRC. La loro ricognizione è necessaria alla 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.**QC**03 – 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*.



*Estratto della Tav.**QC**02.2- Strumenti sovraordinati*

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

7.1 La modifica del Territorio Urbanizzato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

A seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni sono state fatte alcune modifiche di dettaglio al perimetro del Territorio Urbanizzato di seguito riportate.

Loc. Monsummano capoluogo

STATO SOVRAPPOSTO	**STATO MODIFICATO**
	

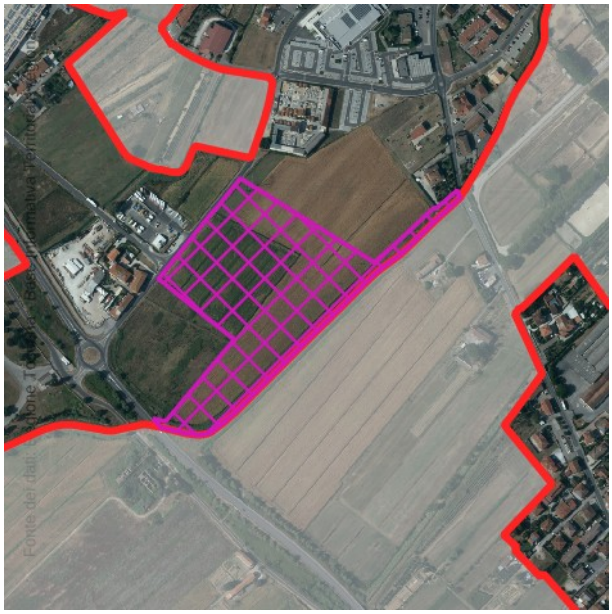
Loc. Monsummano capoluogo

STATO SOVRAPPOSTO	STATO MODIFICATO
	

Loc. Grotta Giusti

STATO SOVRAPPOSTO	STATO MODIFICATO
	

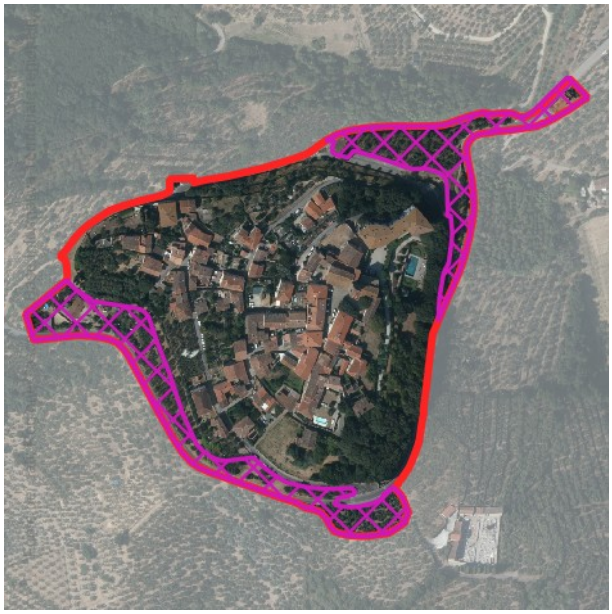
Loc. Cintolese

STATO SOVRAPPOSTO	STATO MODIFICATO
	

Loc. Chiesina Ponziani

STATO SOVRAPPOSTO	STATO MODIFICATO
	

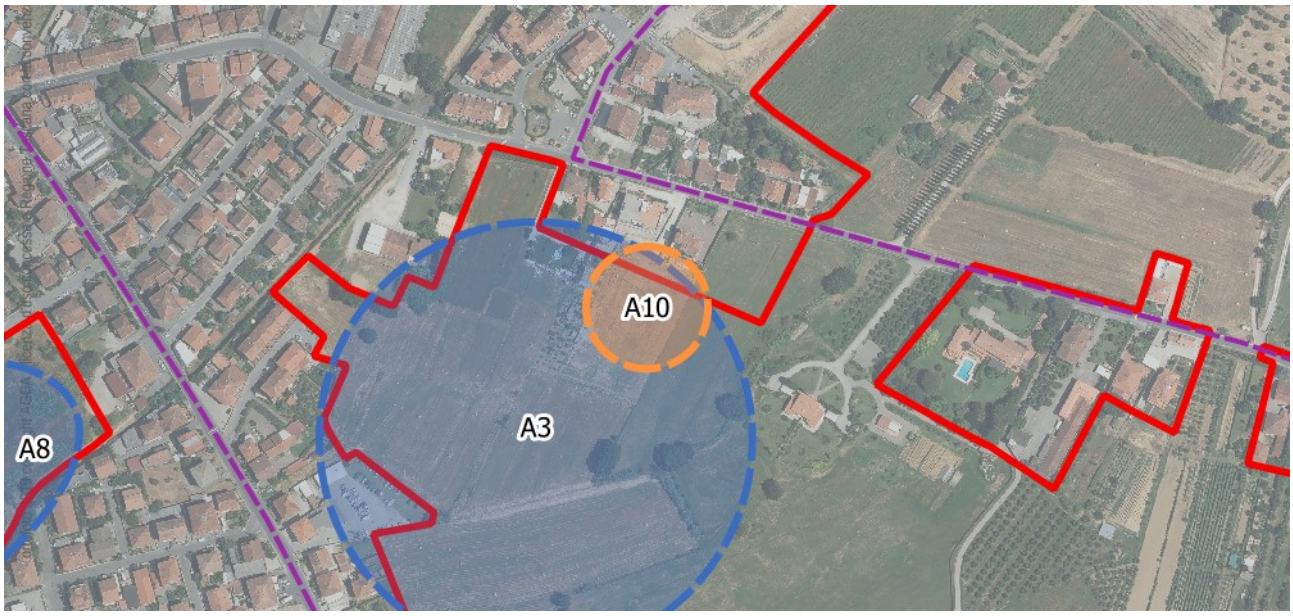
Loc. Montevettolini

STATO SOVRAPPOSTO	STATO MODIFICATO
	

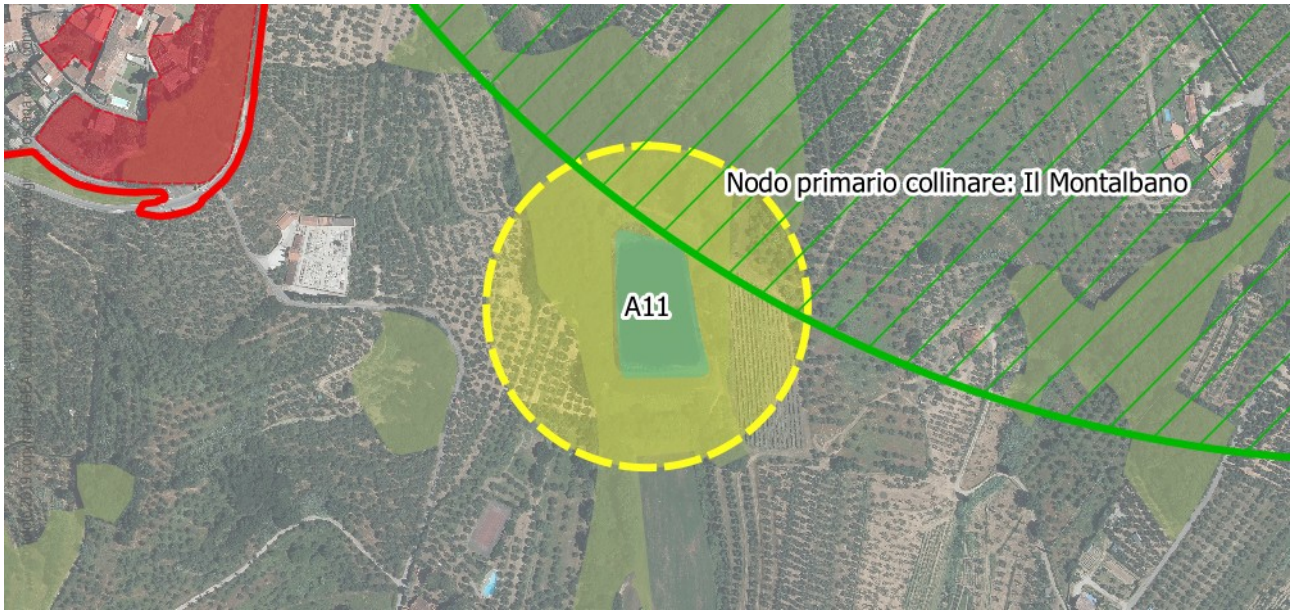
7.2 Le nuove strategie oggetto di Conferenza di Copianificazione a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

A seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni sono state individuate nuove strategie da sottoporre alla Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.

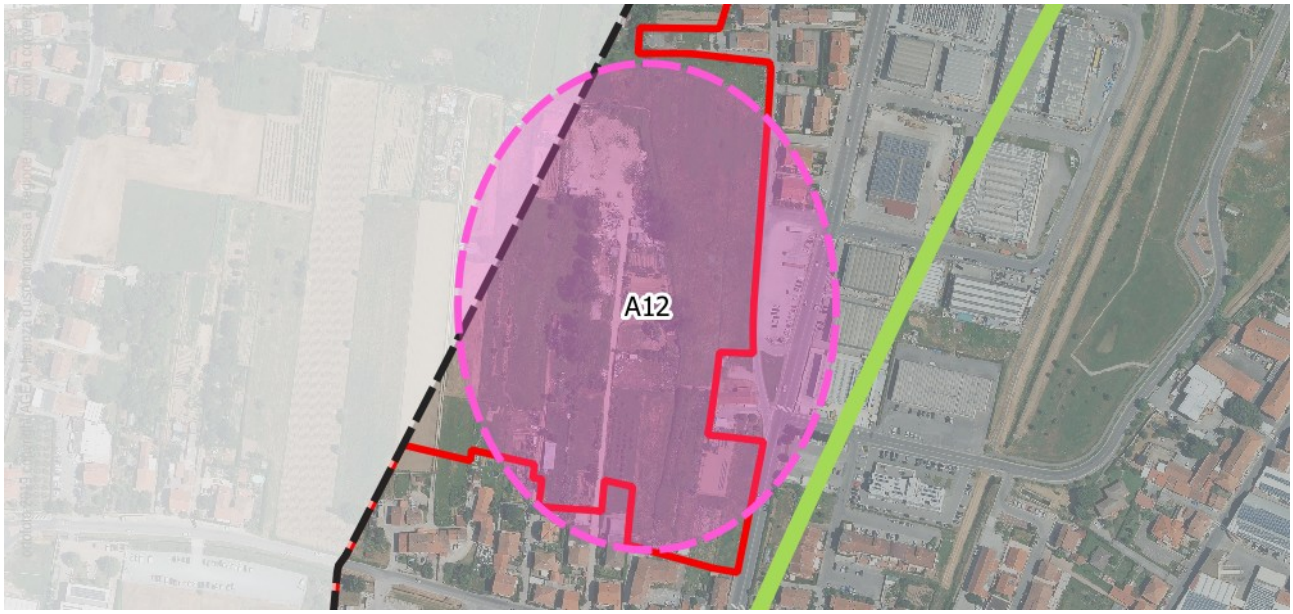
Area A10 – Monsummano Terme: Nuova area a deposito di servizio all'attività



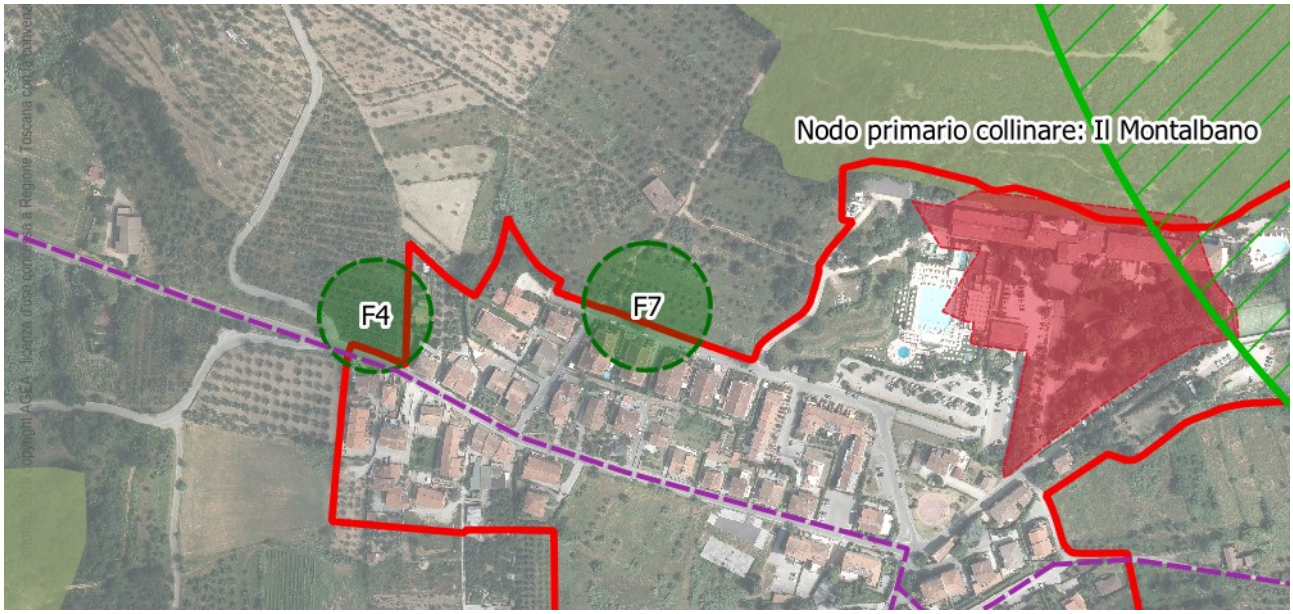
Area A11 – Montevettolini: Qualificazione del lago ai fini turistico-ricettivi



Area A12 – Monsummano Terme: Ampliamento della piattaforma produttiva



Area F7 – Loc. Grotta Giusti: nuovo parcheggio



8. APPENDICE – La Conferenza Paesaggistica

Ai fini della Conformazione del Piano Strutturale 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.S. precedentemente controdedotto.

Tali modifiche sono state opportunamente dettagliate nel Doc. **QP06 – Allegato 1 – Modifiche apportate a seguito del Verbale di Conferenza Paesaggistica**.

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 strategie **A10**, **A11**, **A12** e **F7** 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 strategia **A4** relativa al potenziamento dell'area produttiva di Monsummano Terme, la quale sarà soggetta a futura approvazione assieme alle strategie di cui sopra.