

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. **QP02**

Disciplina di Piano

[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

TITOLO I: DISPOSIZIONI E NORME GENERALI....4

Art.1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PS....4

Art.2. Contenuti....5

Art.3. Elaborati costitutivi del PS....6

Art.4. Articolazione del quadro progettuale del PS....8

Art.5. Efficacia e validità....9

Art.6. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali....10

Art.7. Obiettivi di qualità e Direttive correlate del PIT-PPR....10

Art.8. Valutazione e monitoraggio....13

TITOLO II – STATUTO DEL TERRITORIO....15

CAPO 1 – STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE....15

Art.9. Lo Statuto del Territorio....15

Art.10. Patrimonio Territoriale del Comune di Monsummano Terme....15

CAPO 2 – INVARIANTI STRUTTURALI....19

Art.11. Le invarianti strutturali....19

Art.12. Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici....19

Art.13. Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio....21

Art.14. Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali....28

Art.15. Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali....36

CAPO 3 – TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI....42

Art.16. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato....42

Art.17. Perimetrazione dei centri storici e dei relativi ambiti di pertinenza....43

Art.18. Perimetrazione degli ambiti periurbani....44

CAPO 4 – RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT E DEL PTC, DISCIPLINA

PAESAGGISTICA E SISTEMI TERRITORIALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE. 45

Art.19. Ricognizione delle prescrizioni del PIT.....45

Art.19.1 - Beni Culturali, parte II del Codice.....46

Art.19.2 - Siti o aree con potenzile e/o evidenze archeologiche.....46

Art.20. Ricognizione delle prescrizioni del PTC.....48

Art.21. Sistemi Territoriali.....48

Art.22. Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....52

CAPO 5 – PREVENZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDRAULICO.....53

Art.23. Finalità ed ambito di applicazione.....53

Art.24. Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche.....53

Art.25. Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche.....54

Art.26. Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche.....56

Art.27. Prevenzione del rischio idrogeologico.....57

TITOLO III – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....58

Art.28. Strategia dello sviluppo sostenibile – contenuti ed obiettivi.....58

CAPO 1 – IL SISTEMA AMBIENTALE.....60

Art.29. Il Sistema Ambientale, strategie e obiettivi.....60

CAPO 2 – IL SISTEMA INSEDIATIVO-TERRITORIALE.....63

Art.30. Il Sistema insediativo comunale-composizione.....63

Art.31. Il Sistema insediativo comunale-obiettivi.....63

Art.31.1 - Il Colle di Monsummano Alto.....65

Art.31.2 - Il Colle di Montevettolini.....67

Art.31.3 - Le risorse termali.....67

CAPO 3 – UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI, INDIVIDUAZIONE, STRATEGIE E DIMENSIONAMENTO.....69

Art.32. UTOE- Individuazione e articolazione.....69

Art.33. UTOE- Strategie e disciplina.....71

Art.33.1 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - Monsummano.....71

Art.33.2 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - Cintolese.....77

Art.33.3 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 – Montevettolini.....81
Art.33.4 - Unità Territoriale Organica Elementare 4 – Padule di Fucecchio.....85
Art.34. Strategie fondanti del Piano Strutturale.....87
Art.34.1 - Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità.....87
Art.34.2 - Riqualificazione e razionalizzazione del sistema produttivo artigianale.....89
Art.34.3 - Riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana.....92
Art.34.4 - Valorizzazione del sistema turistico.....92
Art.34.5 - Valorizzazione del territorio rurale.....94
Art.35. Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato.....95
Art.36. Criteri per il dimensionamento delle UTOE.....96
Art.36.1 - Dimensionamento e localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche 96
Art.36.2 - Dimensionamento e qualità dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.....97
Art.37. Qualità degli insediamenti.....98
TITOLO IV – SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....100
Art.38. Salvaguardie.....100
Art.39. Varianti anticipatrici del PO.....101

TITOLO I: DISPOSIZIONI E NORME GENERALI

Art.1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PS

1. Il Piano Strutturale (PS) costituisce atto di governo del territorio e strumento della pianificazione territoriale comunale, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 65/2014, ed è formato ai sensi degli artt. 92 e 93 della stessa L.R., con il quale il Comune di Monsummano Terme intende promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte ai sensi dell'articolo 1 della stessa LR 65/2014.

2. Il Piano Strutturale si applica al territorio del Comune di Monsummano Terme e contiene:

- il quadro conoscitivo dei territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
- lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
- le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.

3. Le finalità e obiettivi generali del P.S. sono:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia delle risorse idriche, il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;
- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio comunale, la tutela degli ecosistemi naturali, ed in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio agrario;
- la valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con particolare attenzione alla tutela della distinta natura policentrica dei nuclei collinari e dei poli urbani della pianura, al recupero delle aree degradate/abbandonate e alla loro conversione in ambiti strategici. alla riqualificazione e contestualizzazione della campagna urbanizzata ed abitata, al riordino dei margini città-campagna , alla riorganizzazione della rete infrastrutturale;
- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione alla tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie della collina, alla conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, alla permanenza delle residue coltivazioni storiche della pianura e collina;

- il rafforzamento dell'identità e della coesione territoriale da perseguire con una duplice azione: la valorizzazione delle specifiche vocazioni ed identità del territorio comunale ancorate alla resistente trama insediativa delle frazioni; il potenziamento delle relazioni territoriali del Comune attraverso la definizione di strategie comuni per la mitigazione del rischio idraulico, per la mobilità, per lo sviluppo economico, per un turismo sostenibile;
- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale da perseguire mediante: il miglioramento delle dotazioni di attrezzature e servizi per la popolazione insediata, con particolare attenzione all'offerta abitativa, educativa e sociale; la valorizzazione delle risorse turistiche ed ambientali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive; l'attivazione di centri e luoghi per la formazione e la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo;
- la semplificazione e l'innovazione degli strumenti di pianificazione urbanistica da perseguire, nel rispetto della normativa vigente, con una snella struttura dei piani, con apparati normativi chiari ed esaustivi, con selezionate scelte progettuali al fine di consentire una coerente e rapida attuazione delle loro previsioni.

4. Il Piano Strutturale è stato redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015 ed al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Pistoia (PTC) approvato con D.C.P. n. 40 del 28/07/2020 e integrato con D.C.P. n. 50 del 30.09.2020, per le parti coerenti con i contenuti del PIT sopracitato.

Art.2. Contenuti

1. Il PS è composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia per lo Sviluppo Sostenibile.
2. 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 all'area riferimento, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.
3. 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; gli ambiti locali di paesaggio; 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.
4. 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.
5. Il PS contiene, altresì, verifiche sulla coerenza interna ed esterna delle proprie previsioni, la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, la mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane, le misure di salvaguardia.

Art.3. Elaborati costitutivi del PS

1. Il PS è costituito dagli elaborati del **Quadro conoscitivo (QC)**, del **Quadro progettuale (QP)**, del **Quadro Valutativo (QV)** e delle **Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**.
2. **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 P.S. comunale previgente
- 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 al 1978
- Tav.**QC**07 – Uso del suolo
- Tav.**QC**08 – Quadro conoscitivo a supporto dell'individuazione del perimetro del Territorio Urbanizzato
- Tav.**QC09** – Individuazione delle emergenze territoriali e analisi delle criticità
- Tav.**QC10** – Il Paesaggio della piana del Padule
Documenti
- Doc.**QC**01- Relazione del Quadro Conoscitivo e analisi degli strumenti urbanistici comunali

3. 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

4. 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

5. 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

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

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

Art.4. Articolazione del quadro progettuale del PS

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

a) **Statuto del Territorio** (di cui al successivo Titolo II), 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** (di cui al successivo Titolo III), comprendente:
- le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- il territorio urbanizzato delle UTOE;
- il territorio rurale delle UTOE;
- la rete infrastrutturale e della mobilità.

2. La disciplina dello Statuto del territorio è integrata dalle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico, in osservanza all'articolo 16 del PIT/PPR e all'articolo 104 della LR 65/2014 e dalla disciplina relativa alle evidenze archeologiche.

3. La disciplina della Strategia dello sviluppo sostenibile è integrata dalle disposizioni concernenti le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni (di cui ai successivo articolo 36.1), di quelle concernenti i servizi e le dotazioni territoriali (di cui al successivo articolo 36.2), nonché gli strumenti valutativi e di monitoraggio (di cui al successivo art.8).

4. La disciplina di PS trova attuazione nel Piano Operativo (PO) comunale e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e in questo quadro:

- **lo Statuto del Territorio** costituisce l'insieme delle disposizioni prescrittive (quadro di riferimento prescrittivo) per le previsioni di trasformazione (degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio) contenute nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e per la conseguente verifica di coerenza e conformità al PS, con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali, comprensive del recepimento delle disposizioni concernenti la disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR;
- **la Strategia dello Sviluppo Sostenibile** costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico per la definizione, nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, delle previsioni e disposizioni concernenti la "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" e di quelle concernenti la "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio";

Art.5. Efficacia e validità

1. Le disposizioni del Piano Strutturale hanno valore prescrittivo o di indirizzo per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali quali: il Piano Operativo comunale (PO), i piani attuativi, nonché per i piani ed i programmi di settore, per gli accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

2. Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ad eccezione

dei seguenti casi:

- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e relative prescrizioni ai sensi dell'art. 88, co. 7, lett. c) e dell'art. 90, co. 7, lett. b) della LR 65/2014;
- le misure di salvaguardia, che hanno natura transitoria e mantengono efficacia dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS.

3. Il Piano Strutturale ha validità temporale indeterminata, mentre le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni e le dimensioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche da rispettare per ciascuna UTOE fanno riferimento ad un arco temporale di venti anni, durante i quali il piano sarà sottoposto ad attività di monitoraggio.

Art.6. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali

1. Il Piano Strutturale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.

2. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio;
- le correzioni di errori materiali.

3. La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

4. Il Quadro Conoscitivo del PS deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:

- l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale,
- l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse,
- la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

Art.7. Obiettivi di qualità e Direttive correlate del PIT-PPR

1. Il PS declina gli "Indirizzi per le politiche" contenuti nella "Scheda d'Ambito 05 - "Val di Nievole e

Val d'Arno inferiore" del PIT-PPR, come descritto nel doc.**QP**06- *Relazione di coerenza con il PIT-PPR*.

2. Il PS prende atto dell'efficacia del PIT-PPR e ne persegue gli "Obiettivi di qualità" e applica le corrispondenti "Direttive correlate" contenute nella disciplina della "Scheda d'Ambito 05 - "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore" del PIT-PPR. Gli ***Obiettivi di qualità*** del PIT-PPR riferiti al territorio comunale di Monsummano Terme, cui corrispondono ***Direttive correlate*** da perseguire e applicare nel PO e negli altri strumenti di pianificazione urbanistica, sono i seguenti:

1) Obiettivo 1 del PIT-PPR. ***Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo.***

Direttive correlate:

1.1 - *evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;*

1.2 – tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui;

- *mantenere i diaframmi residuali di spazio aperto lungo la pedecollinare SR 435, fra Pescia - Santa Lucia – Borgo a Buggiano – Montecatini – Pieve a Nievole – Monsummano e da qui nella piana lungo la Autostrada A11 fino a Ponte Buggianese – Chiesina Uzzanese, anche attraverso la promozione di progetti di tutela e riqualificazione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali laddove assenti o compromesse;*

1.3 – riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano- Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;

1.4 – evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;

1.5 – evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;

1.6 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

2) Obiettivo 2 del PIT-PPR. ***Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori".***

Direttive correlate:

2.1 – tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale

Orientamenti:

- *contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;*
- *mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori;*
- *estendere la gestione forestale sostenibile anche alle aree limitrofe dell'attuale perimetro della riserva naturale del Padule di Fucecchio;*
- *promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residuali boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico […..]*

2.2 – attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"

Orientamenti:

- *sostenere l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità poderale (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 6, pianura a maglia semplificata del padule di Fucecchio e alle pendici delle colline di San Miniato);*
- *riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali;*

3) Obiettivo 3 del PIT-PPR. ***Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli.***

Direttive correlate:

3.1 – tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

3.2 – salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";

3.3 – tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto;

3.4 – favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa;

3.5 – perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

3.6 – favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione

3.7 – promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neo-quaternari a litologie alternate);

3.8 – tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali;

3.9 – attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/ pesciatino, delle colline di Scandicci e i Monti del Chianti;

Art.8. Valutazione e monitoraggio

1. Il PS è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della L.R. 10/2010 e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio

culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile.

2. Il Rapporto Ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, le eventuali alternative, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale costituisce elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PS, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS dei futuri singoli strumenti urbanistici.

3. Il PS è sottoposto ad attività di monitoraggio che confluiscono nel "Rapporto di monitoraggio del Piano Strutturale", predisposto dall'Amministrazione Comunale alla scadenza di ogni quinquennio di validità programmatica del PO.

4. Il Rapporto di monitoraggio del PS è sottoposto all'esame del Consiglio Comunale, che, se del caso, valuta l'opportunità di procedere all'adeguamento del PS.

5. I Piani, programmi, gli interventi e progetti qualora interessino in tutto o in parte, o comunque siano suscettibili di produrre effetti su i siti della rete Natura 2000, dovranno essere sottoposti alle procedure previste agli art. 87 comma 1 e art. 88 commi 1 e 2 della L.R. 30/2015, ai fini della loro coerenza per quel che riguarda la procedura della Valutazione di Incidenza.

TITOLO II – STATUTO DEL TERRITORIO

CAPO 1 – STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE

Art.9. Lo Statuto del Territorio

1. 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*".
2. 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 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.

3. 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"*.
4. Lo Statuto del Territorio individua inoltre Sistemi Territoriali e Sottosistemi Territoriali Locali 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.

Art.10. Patrimonio Territoriale del Comune di Monsummano Terme

1. 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.
2. Il patrimonio territoriale, rappresentato nella Tav.**ST0**1- *Statuto del territorio – Patrimonio Territoriale*, è riferito all'intero territorio comunale ed è composto dalle strutture di lunga durata di seguito elencate (alla formazione delle suddette strutture concorrono elementi costitutivi persistenti, che rappresentano il fondamento dell'identità territoriale):

- **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.

3. 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

4. Il patrimonio territoriale comprende, altresì, il Patrimonio Culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, così come rappresentati dal PIT con valenza di piano paesaggistico, che, esprimendo caratteri di eccellenza, qualificano e rafforzano il profilo identitario del territorio.
5. La disciplina delle invarianti strutturali di cui al successivo articolo 11 intende tutelare e valorizzare le componenti identitarie del patrimonio territoriale.
6. Il PO disciplina il patrimonio territoriale in relazione a quanto indicato dal PS, dettagliando le modalità di intervento e di utilizzo in relazione ai caratteri delle rispettive componenti e dei relativi elementi costitutivi, senza tuttavia ridurre il patrimonio territoriale in modo irreversibile.
7. Le azioni di trasformazione del territorio previste dal PO, dovranno essere valutate analizzando tutte le componenti territoriali nel loro complesso e definendole secondo criteri di coerenza evolutiva, evitando la perdita dei valori identitari riconosciuti.

8. La rappresentazione del Patrimonio Territoriale definita dal PS, ha valore ricognitivo e interpretativo delle strutture territoriali e delle componenti identitarie costitutive e caratterizzanti il territorio comunale di Monsummano Terme. Il PO potrà integrare gli elementi costitutivi del Patrimonio Territoriale, sulla base del maggior dettaglio di scala, riconoscendo sulla base dello statuto dei luoghi e dei segni riconoscibili sul territorio, gli elementi costitutivi dello stesso.

CAPO 2 – INVARIANTI STRUTTURALI

Art.11. Le invarianti strutturali

1. 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.
2. Le **Invarianti Strutturali** sono definite e trovano rappresentazione nelle seguenti tavole:
   - Tav.**ST03**- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici*
   - Tav.**ST04** - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica*
   - Tav.**ST05** - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi*
   - Tav.**ST06** - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali*
3. Il Piano Strutturale, in conformità al PIT e ai relativi Abachi delle invarianti, individua le seguenti invarianti strutturali, le quali sono da intendersi operanti per l'intero territorio comunale:
   - **Invariante I**: Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
   - **Invariante II**: Caratteri ecosistemici del paesaggio;
   - **Invariante III**: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
   - **Invariante IV**: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.
4. Le quattro Invarianti Strutturali, le quali così come individuate e disciplinate, non costituiscono un vincolo di non modificabilità del bene ma un quadro di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità, tengono conto di quanto indicato nella *"Scheda d'Ambito 05 - "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"* del PIT-PPR e sono declinate e dettagliate a scala locale.
5. Il PS persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT e, nei successivi articoli del presente Capo, indica **obiettivi** specifici ed **azioni**, in conformità alla disciplina statutaria del PIT, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

Art.12. Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari che stanno alla base dell'evoluzione territoriale e storica del paesaggio. I principali elementi che caratterizzano l'invariante sono la struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica, oltre a quella pedologica, nonché la loro evoluzione nel

tempo.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato anche dal PIT, è la tutela del sistema idrogeomorfologico che si esplica attraverso la tutela del "patrimonio" geologico, geomorfologico e idrogeologico.

3. Nel territorio comunale di Monsummano Terme il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici, rappresentati nella tavola Tav.**ST03**- *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici*, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT:

- Pianura e fondovalle: Fondovalle (FON), Depressini umide (DEU); Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC); Alta Pianura (ALP);
- Margine: Margine inferiore (MARi);
- Collina: Collina Calcarea (Cca); Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr); Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd); Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd);
- Montagna: Monagna silicoclastica (MOS); Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL);

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici nell'Abaco dell'invariante I e nella scheda Ambito di paesaggio *"Scheda d'Ambito 05 - "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

a) Fondovalle (FON):

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

b) Depressioni umide (DEU)

- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica
- valutare la possibilità di espandere le aree umide, a spese delle aree bonificate la cui conservazione risulti in eccessivo contrasto con le dinamiche naturali;
- regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico

c) Pianura bonificata per divisione e colmate (PBC)

- mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica;
- limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;

evitare il convolgimento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide.

d) Alta Pianura (ALP)

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;

e) Margine inferiore (MARi)

- Contenente i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del

suolo su tutte le altre superfici

f) Collina Calcarea (Cca)

- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche anche limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti;
- perseguire la compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica nell'attività estrattiva e nei relativi piani di ripristino

g) Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)

- evitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni del deflusso superficiale, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;

h) Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)

- evitare interventi di trasformazione e recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale;

l) Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti

m) Monagna silicoclastica (MOS)

- evitare gli interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- evitare che gli interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti;

n) Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)

- evitare interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agraria, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale

5. Ulteriori azioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio sono definite nel Capo 5 del presente Titolo, in relazione alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico.

Art.13. Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio

1. I caratteri ecosistemici rappresentano la struttura biotica del paesaggio comunale e definiscono un ricco ecomosaico con prevalenti matrici agricole e forestali, con buoni livelli di biodiversità e

localizzati, rilevanti, valori naturalistici.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è elevare la qualità ecosistemica del territorio attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica, l'equilibrio delle relazioni tra le componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

3. Nel territorio comunale di Monsummano Terme, il PS individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e rappresenti nella tavola Tav.***ST04*** - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT:

- 1. **Ecosistemi forestali :** a) Nodo forestale secondario costituito dalle aree boscate della collina nord-est del Montalbano; b) Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati presenti alle pendici del Montalbano; c) Corridoio ripariali costituiti dal sistema con formazione arboree, arbustive ed ebacce del torrente Nievole; d) Matrice forestale ad elevata connettività nella parte nord, nord-est;
- 2. **Ecosistemi agropastorali :** a) Nodo degli agroecosistemi costituito dalle aree collinari a prevalenza di oliveto; b) Matrice agroecosistemica collinare nella parte sud-est alle pendici del Montalbano; c) Matrice agroecosistemica di pianura costituita dalle aree della bonifica del Padule; d) Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata costituita a sud-ovest alle pendici dell'area urbanizzata; e) Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva costituite da limitate aree pedecollinari e di pianura; f) Agroecosistema intensivo costituito prevalentemente da vigneti e altre colture intensive;
- 3. **Ecosistemi palustri e fluviali :** a) zone umide costituite da specchi d'acqua attorno al Padule;
- 4. **Elementi funzionali della rete ecologica** : a) Direttrice di connettività da riqualificare tra le aree agricole pedecollinari e il Padule di Fucecchio; b) Direttrice di connettività da ricostruire tra i crinali del Montalbano interrotta dall'infrastruttura viaria Autostrada A1; c) Corridoio ecologico fluviale da riqualificare rappresentati dal Torrente Nievole a nord di connessione con i territori comunali limitrofi, e dai torrenti principali a sud, di connessione con il Padule di Fucecchio; d) Barriera infrastrutturale principale da mitigare rappresentata dalla *nuova Via del Fossetto* che rappresenta una barriera ecologica tra la zona pedecollinare e collinare del Montalbano e la zona della piana del Padule; e) Area critica per processi di artificializzazione nella zona attorno al Padule di Fucecchio; f) Area critica per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali nelle zone collinare e alto collinari del Montalbano.

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda Ambito di paesaggio *"Scheda d'Ambito 05 - "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun elemento, da declinare nei successivi atti

di governo del territorio

1a. Nodo forestale secondario:

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.
- Recupero dei castagneti da frutto e gestione attività delle pinete costiere finalizzata alla loro conservazione.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.
- Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi.
- Mantenimento e/o miglioramento degli assetti idraulici ottimali per la conservazione dei nodi forestali planiziali.
- Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti, alle cerrete, alle pinete di pino marittimo e alle foreste planiziali e ripariali.
- Valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale regionale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.

1b. Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale.
- Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento a quelli in ambito planiziale, o nelle aree interessate da Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.
- Tutela e ampliamento dei nuclei forestali isolati costituiti da boschi planiziali

1c. Corridoio ripariale

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica e delle attività di

pulizia delle sponde.
- Miglioramento della qualità delle acque.
- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia).
- Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

1d. Matrice forestale ad elevata connettività
- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale
- Valorizzazione del patrimonio agricolo forestale regionale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile
- Miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale, con particolare riferimento alla Toscana centro-meridionale
- Recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico
- Riduzione del carico di ungulati
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi
- Tutela dei nuclei forestali a maggior maturità (futuri nodi della rete) e delle stazioni forestali "eterotopiche"
- Controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti)

2a. Nodo degli agroecosistemi
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne.
- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- Mantenimento degli elementi caratterizzanti la tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali.
- Mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali.
- Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

2b. Matrice agroecosistemica collinare
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.

- Mantenimento e/o recupero degli elementi caratterizzanti la tessitura agraria.
- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili).
- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.
- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali e lacustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali di interesse conservazionistico).

2c. Matrice agroecosistemica di pianura

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture, e mantenimento dei bassi livelli di urbanizzazione e di impermeabilizzazione del suolo
- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostruzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi
- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali
- Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle aree agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali.

2d. Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari (strade, autostrade, ferrovie, elettrodotti, ecc.), evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità
- Mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Direttrici di connettività da riqualificare/ricostituire
- Mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio

- Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali e semi-naturali
- Mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri , promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari
- Forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione elle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da <direttrici di connettività da ricostruire/riqualificare
- Mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali
- Mantenimento delle relittuali zone umide interne alla matrice agricola urbanizzata e miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica

2e. Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/ arbustiva

- Mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa
- Riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali
- riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, cave, impianti eolici)
- Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive
- Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale (vedere target relativo), o comunque se di elevato interesse conservazionistico

2f. Agroecosistema intensivo

- Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.
- Tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee.

- Riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

3a. Zone umide

- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale
- Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide
- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri
- Miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento, con particolare riferimento alla gestione dei livelli delle acque per le zone umide derivanti dalla presenza di dighe
- Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive
- Aumento della superficie interessata da boschi planiziali anche attraverso progetti di riforestazione mediante utilizzo di specie ed ecotipi forestali locali
- Riqualificazione e valorizzazione di ecosistemi lacustri derivanti dalla presenza di siti estrattivi abbandonati su terrazzi alluvionali

4a. Direttrice di connettività da riqualificare

- Riqualificare gli elementi della rete ecologica principale tra la collina coltivata e il Padule di Fucecchio, interrotti dall'urbanizzazione e dalle direttrici infrastrutturali lineari.

4b. Direttrice di connettività da ricostruire

- Ricostruire gli elementi della rete ecologica principale interrotti dall'urbanizzazione e dalle direttrici infrastrutturali lineari.

4c. Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

- Mantenimento dei valori ecosistemici e tutela della biodiversità lungo i corsi d'acqua di connessione sovracomunale.

4d. Barriera infrastrutturale principale da mitigare

- Mitigazione dell'effetto barriera operato dall'asse infrastrutturale di nuova Via del Fossetto sugli elementi della rete ecologica.
- Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza dell'elemento di interruzione.

4e. Aree critiche per processi di artificializzazione

- Riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

4f. Aree critiche per processi di abbandono colturale e dinamiche naturali

- Limitare tali fenomeni, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico.

Art.14. Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

1. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dal PIT, è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo.
2. Il PS individua nel territorio comunale di Monsummano Terme un morfotipo insediativo, così come rappresentato nella tavola e in conformità alle indicazione dell'Abaco dell'invariante III del PIT:

- Morfotipo insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali; la piana della bassa Val di Nievole: sistema reticolare di pianura del Padule di Fucecchio

3. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio *"Scheda d'Ambito 05 - "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

- Riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostruendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro-ambientali residualii, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;
- Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani;
- Riqualificare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle

aree agricole periurbane, e le connessioni visuali e fruitive tra insediamenti e territorio rurale;

- Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi inedificati;
- Riqualificare le grandi conurbazioni lineari, caratterizzate da scarsi livelli di porosità, scarsa qualità urbanistica, e compromissione e/o perdita della percezione dei valori paesaggistici (compromissione o perdita della riconoscibilità degli ingressi urbani, delle visuali e delle relazioni con il patrimonio storico...), anche favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse.
- Salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e del relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con le città della piana un'unità morfologico-percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città di pianura e sistemi agro-ambientali di pianura, insediamenti e sistemazioni agrarie collinari).
- Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;
- Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea sia come riqualificazione dei margini urbani;
- Salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilita' e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti;Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);
- Conferire nuova centralita' ai nodi insediativi storici della centuriazione; mantenendo o ricollocando all'interno dei nodi le funzioni di interesse collettivo; ed evitando l'erosione incrementale dell'impianto della centuriazione ad opera di nuove urbanizzazioni;

4. Il PS, in relazione alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, declina nel territorio comunale di Monsummano Terme, i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee come rappresentate nella tavola **ST05** - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi*:

<u>INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO</u>

TS – Tessuto Storico

<u>TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA</u>

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 o diffuso

TESSUTI 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 CITTA' 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

5. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 05 - "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità
- Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici
- Riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale
- Rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti
- Dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo

spazio periurbano

- Recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica
- Ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale)
- Dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

Attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani)
- Costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica)
- Realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane
- Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti , frutteti e giardini periurbani)

T.R.5 Tessuto puntiforme

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani
- Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica
- Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto

- Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi.
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo.
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico.
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità.
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate).
- Favorire la depermeabilazzazione della superficie asfaltata.
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti.
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione.

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente.

- Bloccare i processi di dispersione insediativa.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e

connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta.

- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana.
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

T.R.8 Tessuto lineare

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrico.

- Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale.
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna.
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta .
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

T.R.9 Tessuto reticolare e diffuso

Trasformare le urbanizzazioni diffuse in nuclei urbani policentrici. Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, evitando ulteriori fenomeni di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi

- Selezionare aree di trasformazione dell'urbanizzazione dove è possibile progettare nuclei densi, dotati di spazi pubblici e di servizi e delocalizzare e liberare varchi nei filamenti meno densi dell'urbanizzazione
- Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di densificazione dei filamenti residenziali
- Riprogettare il "bordo del recinto urbanizzato" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di saturazione insediativa, anche tramite l'istituzione di parchi agricoli

periurbani, attrezzando anche i grandi spazi aperti interclusi
- Migliorare fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere

T.R.10 Campagna abitata
- Promuovere un progetto agro-urbano di qualità finalizzato a valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale, agricolo e diffuso del tessuto edilizio e architettonico;
- Promuovere progetti e politiche agro ambientali e multifunzionali per conservare il legame tra attività agricole e insediamento diffuso della campagna abitata e istituire strategie integrate tra pianificazione urbana e territoriale e programmi di sviluppo rurale;
- Limitare fortemente la deruralizzazione degli edifici rurali storici, mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza;
- Conservare il carattere rurale e agricolo dell'insediamento preservandone il modello insediativo e impiegando nei recuperi e nelle eventuali addizioni i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale;
- Promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; attenendosi per le trasformazioni dell'edilizia rurale storica ai criteri del restauro conservativo, conferendo qualità architettonica alle nuove trasformazioni;
- Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extra-urbani;
- Subordinare le trasformazioni edilizie ad interventi di ammodernamento delle aziende rurali e agrituristiche e al mantenimento delle pratiche agricole e dell'allevamento;
- Mantenere il carattere rurale e agricolo del tessuto edilizio, in quanto elemento identitario legato alla pratica agricola.

T.R.11 Campagna urbanizzata
- Bloccare la crescita del modello della campagna urbanizzata e riqualificare gli insediamenti discontinui verso una rete di piccoli centri urbani;
- Arrestare il processo di dispersione insediativa, bloccando il consumo di suolo agricolo;
- Promuovere progetti di polarizzazione urbana (spazi pubblici servizi) nei nuclei più densi e progetti di delocalizzazione degli edifici singoli sparsi nel tessuto rurale a carattere produttivo o residenziale, verso aree specialiste e urbane (i capannoni delocalizzati nelle APEA; abitazioni in nuclei urbani da densificare);

- Realizzare spazi pubblici e inserire servizi per la residenza nel rispetto dei caratteri compositivi e tecnologici della ruralità;
- Utilizzare nei processi di trasformazione, recupero e riqualificazione edilizia forme e materiali ecocompatibili con l'ambiente;
- Provvedere alla conservazione, recupero e restauro dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extra-urbani.

T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

Bloccare questa forma di urbanizzazione nel tessuto rurale e riqualificare con dotazione di servizi i nuclei di urbanizzazione esistenti.

- Arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo
- Dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità
- Sviluppare progetti di riqualificazione dei "margini urbani", integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall'altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.

- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali.
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.

- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica.

- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo.
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale e configgenti con i parchi agricoli;
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).

T.P.S.3 Insule specializzate

Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città....).
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc).
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto.
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.

Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica.
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.

6. Gli obiettivi e azioni riportate ai punti precedenti non si applicano all'interno dell'area contigua nonché all'interno dell'area "ZSC-ZPS coincidenti: Padule di Fucecchio (IT5130007)", dove vige il relativo Regolamento della Riserva Regionale.

Art.15. Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

1. I caratteri identitari del paesaggio rurale comunale di Monsummano Terme presentano alcuni tratti specifici: il rapporto stretto fra sistema insediativo e territorio agricolo, a volte incoerente vista la presenza di piccoli nuclei dalle caratteristiche urbane nel territorio rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso che sta alla base della biodiversità diffusa sul territorio e dell'alta qualità del paesaggio.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, in quanto comprendono valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.
3. Il PS individua nel territorio comunale di Monsummano Terme i seguenti morfotipi rurali, così come rappresentato nella tavola ***ST06*** - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali* e in conformità alle indicazione dell'Abaco dell'invariante IV del PIT:

MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE
6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

MORFOTIPI SPECIALIZZATI DELLE COLTURE ARBOREE
12 – Morfotipo dell'olivicoltura

MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI COLTURALI
15 – Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
20 – Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi rurali nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda Ambito di paesaggio *"Scheda d'Ambito 05 - "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"* del PIT-PPR indica i seguenti **obiettivi** e **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

Obiettivi

- Conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Azioni

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della

viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;

- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

12 – Morfotipo dell'olivicoltura

Obiettivi

- Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi
- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivicoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio

Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- la conservazione di oliveti o di altre colture d'imprortа tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione

rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.

- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità poderale e interpoderale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- il contenimento dell'espansione del bosco sui coltivi scarsamente manutenuti o in stato di abbandono;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

15 – Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

Obiettivi

- creare, ove possibile, una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi.

Azioni

- porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica, al fine di garantire la corretta regimazione e flusso delle acque, riducendo i fenomeni di dilavamento dei suoli e riducendo il rischio di dissesti idro-geo-morfologoci;
- realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
- realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo

delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;

- tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
- ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.
- tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto;
- nei contesti a più forte pressione antropica, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio;
- nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

20 – Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

Obiettivi

- Fermo restando il mantenimento e lo sviluppo di una agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, l'indicazione principale è la conservazione degli spazi agricoli che, in quanto periurbani, sono particolarmente minacciati da dinamiche di espansione urbana e dispersione insediativa

Azioni

- contrastare l'erosione dello spazio agricolo avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione che ne possono compromettere la funzionalità e la produttività;
- sostenere l'agricoltura anche potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come esternalità positiva anche per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana.

  Obiettivi a carattere specificamente morfologico-paesaggistico per questo morfotipo sono:

- la tutela del sistema insediativo e dell'infrastruttura rurale storica in termini di integrità e continuità;
- la tutela e la conservazione, ove possibile, della maglia agraria fitta o medio-fitta che è particolarmente idonea a forme di conduzione agricola anche di tipo hobbistico, adatte agli ambiti periurbani (orti urbani, agricoltura di prossimità ecc.);
- la tutela e la manutenzione delle permanenze di paesaggio agrario storico;
- la conservazione, ove possibile, della diversificazione colturale data dalla compresenza di colture arboree ed erbacee;
- la preservazione delle aree di naturalità presenti (come boschi e vegetazione riparia) e dell'equipaggiamento vegetale della maglia agraria (siepi e filari alberati) incrementandone, dove possibile, la consistenza.

CAPO 3 – TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI

Art.16. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato

1. Il PS, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 della LR 65/2014, individua il Perimetro del territorio urbanizzato includendovi 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.
2. 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".
3. Il perimetro del territorio urbanizzato è rappresentato nella *Tav.**ST07*** – *Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*, oltre che nelle altre tavole del quadro progettuale. Tale perimetrazione deve essere valutata contestualmente a quella di maggior dettaglio riportata del Doc.**QP03** – *Album di analisi del Territorio Urbanizzato e delle aree ai sensi dell'art. 64 della L.R. 65/2014.*
4. All'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato è identificato il 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.
5. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono comprese le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e attualmente in vigore.
6. Il PO, tenuto conto della scala di dettaglio di rappresentazione grafica, potrà precisare il perimetro del territorio urbanizzato anche a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Art.17. Perimetrazione dei centri storici e dei relativi ambiti di pertinenza

1. Il PS individua il Perimetro dei centri storici, in conformità e adeguamento all'articolo 10 della Disciplina del PIT-PPR, comprensivi dei nuclei rurali di impianto storico e relativi ambiti di pertinenza, ai sensi degli articoli 65 e 66 della L.R. 65/2014, al fine di:

- tutelare e valorizzare l'identità materiale e multifunzionale di detti insediamenti (centri, nuclei, aggregati storici) disciplinandone le trasformazioni ritenute compatibili;
- assicurare, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali

2. Il perimetro dei centri e dei nuclei storici è rappresentato nella Tav. **ST07** – *Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*.

3. Tenendo conto della perimetrazione di cui al precedente comma 1, il PS identifica e definisce, i seguenti insediamenti di impianto storico interni al territorio urbanizzato e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile:

- **i Centri storici collinari**
  Montevettolini
- **i Centri storici della pianura**
  Monsummano, Cintolese, Uggia, Pazzera, Pozzarello, Chiesina Ponziani e Bizzarrino

Nonché i seguenti ulteriori insediamenti di impianto storico inseriti nel territorio rurale e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile:

- **i Nuclei rurali e relativi ambiti di pertinenza**
  Casa Romani, Castelvecchio, Melazzano, Casa Brogi
- **I Nuclei storici e relativi ambiti di pertinenza**
  Monsummano Alto

4. Il PS contiene altresì la seguente ricognizione e localizzazione dell'edificato di impianto storico a carattere puntuale e/o sparso:

- gli Edifici di Impianto Storico;
- gli Edifici di Impianto Novecentesco presenti al 1954;

disciplinati nella Strategia dello Sviluppo Sostenibile.

5. Il PO, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, provvederà a dettagliare il perimetro dei centri storici oltre che dei nuclei rurali e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza, definendo per essi una specifica disciplina edilizia ed urbanistica coerente con l'art. 10 della Disciplina del PIT-PPR.

6. Il PO dovrà altresì disciplinare:

- il mantenimento delle pratiche agricole coerenti con il contesto paesaggistico;
- la trasformazione degli assetti urbani circostanti, in coerenza con le regole insediative storiche e senza interferire con le visuali prospettiche e le gerarchie architettoniche;
- la tutela delle visuali panoramiche;
- la salvaguardia della godibilità dello spazio esterno;

- il divieto di realizzare, all'interno della pertinenza, qualsiasi manufatto architettonico, parcheggi, impianti per la produzione di energie rinnovabili, antenne e impianti radio base;
- la possibilità di nuove piantumazioni arboree esclusivamente in coerenza con le essenze autoctone;
- l'assoggettamento delle scelte progettuali relative agli arredi urbani alla valutazione della competente Commissione Paesaggistica.

Art.18. Perimetrazione degli ambiti periurbani

1. Il PS individua il Perimetro degli ambiti periurbani, ai sensi dell'articolo 67 della L.R. 65/2014, in conformità e adeguamento all'articolo 10 della Disciplina del PIT-PPR, al fine di:

- tutelare e valorizzare l'identità del paesaggio agricolo a trame minute che si inserisce nell'armatura urbana;
- assicurare, la permanenza degli elementi del paesaggio rurale anche attraverso iniziative di valorizzazione della connessione ecologica tra il territorio urbanizzato e quello rurale;

2. Il perimetro degli ambiti periurbani è rappresentato nella Tav.**ST07** – *Statuto del territorio- Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*.

3. Il PO, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, provvederà a dettagliare il perimetro degli ambiti periurbani, definendo per essi una specifica disciplina edilizia ed urbanistica coerente con l'art. 10 della Disciplina del PIT-PPR.

CAPO 4 – RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA E SISTEMI TERRITORIALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE

Art.19. Ricognizione delle prescrizioni del PIT

1. Il PS, attraverso lo Statuto del Territorio e la Strategia per lo Sviluppo Sostenibile, recepisce gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT in relazione ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento agli elaborati:

- 1B - Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT;
- 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

2. La conformità del PS al PIT è verificata nell'elaborato doc.**QP**06- *Relazione di coerenza con il PIT-PPR* .

3. Il PS dà atto che i beni paesaggistici vincolati ai sensi degli articoli 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 ricadenti nel territorio comunale di Monsummano Terme riconosciuti dal PIT/PPR e dal PS sono i seguenti:

<u>Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136, D.Lgs. 42/2004):</u>

- DM 26/04/1973 – G.U. 149 del 1973. La fascia di territorio dell'autostrada Firenze-Mare ricadente nel territorio dei comuni di Pieve a Nievole, Monsummano Terme, Agliana, Chiesina Uzzanese, Buggiano, Massa e Cozzile, Serravalle Pistoiese e Ponte Buggianese.
- Zona del colle sito nel territorio del Comune di Monsummano Terme – D.M. 16/11/1973 – G.U. 329 del 1973.

<u>Aree tutelate per legge (art. 142, D.Lgs. 42/2004):</u>

- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sui laghi (articolo 142, comma 1, lett. b, D.Lgs. 42/2004);
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territorio di protezione esterna dei parchi (articolo 142, comma 1, lett. f, D.Lgs. 42/2004);
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli

sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs.18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 42/2004);
- le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (articolo 142, comma 1, lett. i; D.Lgs. 42/2004);
- le zone di interesse archeologico (articolo 142, comma 1, lett. m, D.Lgs. 42/2004).

Art.19.1 - Beni Culturali, parte II del Codice

1. Nel territorio comunale di Monsummano Terme il PS individua i *Beni architettonici tutelati* ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004, rappresentati nella tavola Tav.**ST**02- ***Beni Culturali, paesaggistici e Archeologici e aree vincolate per legge*** e nel Doc.**QP07** – ***Ricognizione dei beni paesaggistici***.
2. Tale individuazione è da ritenersi come quadro conoscitivo ricognitivo al fine della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, e potrà essere integrato ed aggiornato da successive verifiche o analisi, senza che questo costituisca variante al presente P.S.
3. Per i beni di cui all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 42/2004, la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni, costituiscono Bene Culturale ai sensi dell'art. 10 della Parte II del D.Lgs. 42/2004, nelle more della verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.
4. Gli elaborati di cui al precedente comma 1 costituiscono quadro conoscitivo ricognitivo per la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, per i beni di proprietà pubblica diversi da quelli del precedente comma 3.
5. Il P.S. riconosce le aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) dei Beni culturali (di cui alla Parte II del Codice) ricadenti all'interno degli *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)*, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett.a) dell'Allegato 8B del PIT-PPR, quale area che ha mantenuto una interrelazione al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. Il PO, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, provvederà a dettagliare il perimetro di tali ambiti, definendo per essi una specifica disciplina edilizia ed urbanistica coerente con la Parte II del Codice.

Art.19.2 - Siti o aree con potenzile e/o evidenze archeologiche

1. Quadro normativo e finalità

Il presente articolo disciplina, nell'ambito delle competenze attribuite al Piano Strutturale dalla Legge Regionale Toscana 65/2014, la tutela e la salvaguardia delle risorse archeologiche del territorio comunale, quali invarianti strutturali e componenti del patrimonio territoriale.
La disciplina si conforma alle disposizioni del Decreto Legislativo 42/2004 e agli indirizzi e prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), con

particolare riferimento alla tutela dei beni archeologici e delle aree a potenziale archeologico quali componenti del patrimonio culturale e paesaggistico regionale.
Il Piano Strutturale riconosce le evidenze e il potenziale archeologico quali elementi costitutivi del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolazione della L.R. 65/2014, assumendone la salvaguardia tra gli obiettivi strategici di sostenibilità e qualità delle trasformazioni.

2 Individuazione delle aree e natura delle previsioni

Il PS individua le aree e i siti di interesse archeologico nella:

- Tav. QA.01 – Carta del Potenziale Archeologico;
- Doc. QA.02 – Schede dei Siti Archeologici;

quali elaborati del quadro conoscitivo, parte integrante e sostanziale del Piano.
La Carta del Potenziale Archeologico classifica il territorio comunale in livelli di potenziale archeologico, sulla base delle evidenze documentate, dei dati bibliografici e archivistici, delle ricognizioni di superficie e dell'analisi storico-territoriale.
Le individuazioni contenute nella Carta costituiscono riferimento conoscitivo e indirizzo strategico per la pianificazione operativa e non assumono natura direttamente conformativa della disciplina dei suoli, che è demandata al Piano Operativo ai sensi della L.R. 65/2014.
L'elenco e la perimetrazione delle aree potranno essere aggiornati o integrati, a seguito di nuovi rinvenimenti o su indicazione del Ministero della Cultura, per il tramite della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, mediante deliberazione del Consiglio Comunale.
In tal caso le modifiche o integrazioni non costituiscono Variante al Piano Strutturale ma, per gli effetti prodotti ai sensi del presente comma, comportano pubblicazioni sull'Albo pretorio nel sito web comunale, accompagnate da adeguate forme di informazione alla cittadinanza

3. Indirizzi per il Piano Operativo e disciplina degli interventi

Il Piano Operativo, in coerenza con il presente PS e con il PIT/PPR, disciplina gli interventi di trasformazione ricadenti nelle aree a potenziale archeologico, definendo prescrizioni e condizioni finalizzate alla tutela preventiva del patrimonio archeologico; alla compatibilità delle trasformazioni con le eventuali permanenze archeologiche; alla valorizzazione delle emergenze accertate.
Fermo restando quanto previsto per i beni tutelati ai sensi della Parte II e III del D.Lgs.n.42/2004 e quanto previsto in materia di Archeologia Preventiva per le opere pubbliche di cui al combinato disposta degli artt. 28 del D.Lgs. 42/2004 e 41 del D.Lgs. 36/2023 e relativo Allegato I.8, per le aree classificate nei gradi 3, 4 e 5 della "Carta del Potenziale archeologico", si dispone che le istanze di titolo abilitativo e/o i progetti relativi agli interventi che comportino movimenti di terra e/o scavi devono essere sottoposti al preventivo confronto con la competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, al fine di definire eventuali prescrizioni, modalità di indagine e misure di tutela, previa presentazione di uno stralcio di progetto sufficientemente dettagliato.

4. Rinvenimenti fortuiti

In ogni caso, in qualsiasi parte del territorio comunale qualora si verificassero scoperte archeologiche fortuite in corso d'opera, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss. D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.), degli artt. 822, 823 e, specialmente, 826 del Codice Civile, nonché dell'art. 733 del Codice Penale, di sospendere i lavori e di avvertire entro 24 ore la Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per il territorio, e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Art.20. Ricognizione delle prescrizioni del PTC

1. Il vigente Piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Pistoia è stato approvato con D.C.P. n. 40 del 28/07/2020 e integrato con DCP n. 50 del 30.09.2020 e pubblicato sul BURT n.1 del 07.01.2021 ed è quindi conformato alla disciplina del PIT-PPR.

2. Il Piano Strutturale è coerente con la variante generale al PTC approvata conforme al PIT. 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 Val d'Arno Inferiore", articolato nei seguenti Sistemi 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;

3. Il Piano Strutturale recepisce gli indirizzi, i criteri ed i parametri del Titolo 3.4 "Il Territorio Rurale" del PTC vigente.

4. La conformità del PS al PTC è verificata nell'elaborato doc.**QP01**- *Relazione generale*.

Art.21. Sistemi Territoriali

1. A integrazione e specificazione del PIT e del PTC e a partire dalle strutture costitutive del patrimonio territoriale (struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale), il PS articola il territorio comunale nei seguenti sistemi territoriali, individuati dalla *Tav.**ST07** – Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali*:

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

2. Il PS, in riferimento all'art.64 L.R.65/2014 comma 4, articola il territorio rurale secondo i sopraelencati Sistemi Territoriali, per i quali nel rispetto del Capo III del Titolo IV della stessa L.R.65/2014, trova l'applicazione della disciplina del territorio rurale.

3. Il PO, operando ad una scala di maggior dettaglio potrà perfezionare i perimetri dei Sistemi Territoriali, come rappresentati nella *Tav.**ST07 –** Statuto del territorio-Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali* e potrà definire sub-ambiti in ragione di ulteriori differenzazioni e peculiarità dei Sistemi stessi.

4. Il PO disciplina le trasformazioni ammissibili nel territorio rurale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio, agli indirizzi per ciascuna UTOE come indicato al successivo Capo 1 e 2 del Titolo III e sulla base dei seguenti indirizzi dovranno inoltre essere soddisfatti gli indirizzi indicati e secondo quanto indicato al Titolo 3.2 della Disciplina del PTC vigente:

1.1 Sistema dell'alta collina a prevalenza di bosco

- tenere conto della contiguità con il sistema dei parchi e delle aree protette delle Province di Lucca, di Prato e della Città Metropolitana di Firenze;
- favorire le attività, complementari alla funzione agricola, quali con particolare riferimento all'agriturismo;
- incentivare i ripristini, le riconnessioni e riorganizzazioni delle aree aperte, invase nel processo di naturale espansione del bosco, ed aventi una essenziale funzione di tutela e conservazione degli assetti agrari;
- salvaguardare le aree di particolare importanza per la fauna selvatica;
- conservare, mantenere e consolidare la copertura boschiva
- impedire l'alterazione dei caratteri morfologici, degli assetti idrogeologici, dei valori paesaggistici dei luoghi ed in particolare del sistema dei crinali;
- individuare, con finalità di tutela conservativa e manutentiva, la rete dei percorsi trekking e integrarli nel circuito dei percorsi turistico-escursionistici;
- disciplinare la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico, energetico, per telecomunicazioni nel rispetto delle caratteristiche virtuali e paesaggistiche dei luoghi;
- evitare intrusioni visuali sui profili collinari aventi manufatti di valore storico e architettonico;
- definire le tipologie, i caratteri costruttivi ed i materiali da impiegare per gli interventi di recupero e di eventuale nuova costruzione nel rispetto della tradizionale edilizia rurale;
- definire gli interventi di nuova edificazione rurale una volta accertata l'impossibilità di interventi alternativi di recupero edilizio e comunque per finalità non abitative.

1.2 Sistema della collina arborata

- sostenere le attività agricole anche a conduzione part-time e le attività integrative all'agricoltura, con particolare riferimento all'agriturismo;
- gli atti di governo del territorio possono individuare, nell'ambito della collina arborata, ristrette aree di transizione dal paesaggio tipico collinare al paesaggio agricolo ed insediativo della pianura, le quali richiedono una specifica disciplina in ragione della diversa morfologia ed uso del suolo, degli effetti della destrutturazione dei tessuti agrari per la vicinanza e l'influenza degli insediamenti urbani;
- conservare, mantenere, consolidare e trasformare le aree boscate;
- impedire le alterazioni dei caratteri morfologici degli assetti idrogeologici, dei valori paesaggistici dei luoghi;
- salvaguardare le sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti) nonché i tipici elementi del paesaggio collinare agricolo legato alla coltivazione dell'olivo ed all'insediamento poderale;
- tutelare le aree ed i corsi d'acqua di particolare importanza per la fauna selvatica;
- individuare, con finalità di conservazione e di manutenzione, la rete dei percorsi trekking integrandoli nel circuito dei percorsi turistico-escursionistici;
- disciplinare la manutenzione, l'adeguamento e la realizzazione di impianti per l'approvvigionamento idrico, energetico, per telecomunicazioni nel rispetto delle caratteristiche virtuali e paesaggistiche dei luoghi;
- definire le aree di pertinenza dei centri storici, nuclei ed aggregati edilizi in base alla loro effettiva consistenza senza alterare i rapporti consolidati fra struttura insediativa e tessitura agraria;
- evitare intrusioni visuali sui profili collinari aventi manufatti di valore storico e architettonico;
- definire gli interventi di nuova edificazione rurale una volta accertata l'impossibilità di interventi alternativi di recupero e comunque per finalità non abitative.

1.3 Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua

- favorire la permanenza della struttura agraria tradizionale, soprattutto nelle seguenti aree: a sud del torrente Stella; nell'area sottostante la S.P. Montalese ed a nord di questa; nell'area di confluenza degli affluenti dell'Ombrone Pistoiese; nelle aree della Valdinievole adiacenti alla fascia pedecollinare del Montalbano.
- salvaguardare i corsi d'acqua e le formazioni arboree di argine e di ripa;
- preservare i residui varchi di connessione ecologica fra la collina e le aree della bassa pianura e del Padule;
- definire per particolari contesti paesaggistici tipologie e caratteri costruttivi dei nuovi edifici agricoli in conformità alla tradizionale edilizia rurale;
- disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio non agricolo nel rispetto dei valori storicoarchitettonici e testimoniale e con la finalità di riqualificare gli insediamenti sparsi e le aree di pertinenza;

- definire il perimetro degli insediamenti urbani sulla base della loro effettiva consistenza e dei prevedibili sviluppi, con la finalità di contenere i fenomeni di accrescimenti edilizi lineari, di dispersioni insediative e di saldature degli agglomerati;
- individuare nell'ambito del territorio dell'agricoltura promiscua, aree prossime alla città ed ai maggiori aggregati che si distinguono per i processi di destrutturazione, tipici della frangia urbana, con commistione di funzioni e forte frammentazione fondiaria. Tali aree richiedono una specifica disciplina di riqualificazione ambientale, finalizzata al recupero delle permanenze del paesaggio agrario tradizionale, al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- individuare, con finalità di conservazione e di manutenzione, la rete dei percorsi trekking integrandoli nel circuito dei percorsi turistico-escursionistici.

1.4 Sistema della bonifica storica della Valdinievole

- individuare gli ambiti e le strutture suscettibili di interventi di trasformazione finalizzati alla promozione della fruizione turistico-naturalistica dell'area;
- salvaguardare i caratteri e la struttura dei tessuti agrari della bonifica ancora riconoscibili non consentendo l'introduzione di colture in contenitore;
- individuare le aree dove i tessuti agrari della bonifica sono stati alterati e disciplinarne le trasformazioni nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area;
- tutelare le sistemazioni idraulico-agrarie ed in particolare la rete idrografica minore ed i corsi d'acqua arginati e le relative formazioni arboree;
- individuare, con finalità di conservazione e di manutenzione, la rete dei percorsi naturalistici ed i Percorsi dei borghi storici integrandoli nel circuito dei percorsi turistico-escursionistici;
- individuare e classificare gli edifici ed i complessi edilizi esistenti e disciplinarne le trasformazioni ammissibili nel rispetto dei valori testimoniali ed ambientali fino alla ristrutturazione edilizia;
- definire gli interventi di nuova edificazione rurale una volta accertata l'impossibilità di interventi alternativi di recupero edilizio e comunque, di norma, per finalità non abitative;
- disciplinare le tipologie e le caratteristiche costruttive dei nuovi manufatti edilizi in coerenza con i valori paesaggistici ed ambientali dell'area.

1.5 Sistema del Padule di Fucecchio

- tutelare le aree umide e la naturale dinamica fluviale e palustre;
- salvaguardare i caratteri strutturali del paesaggio palustre, delle aree boscate e del paesaggio agrario della bonifica;
- individuare e classificare il patrimonio edilizio esistente e disciplinare degli interventi ammissibili nel rispetto dei valori storico-testimoniale ed ambientali e con finalità conservative;
- recuperare la viabilità campestre nel sistema dei percorsi turistico-escursionistici dell'area in relazione ai percorsi naturalistici di progetto nel rispetto delle caratteristiche dell'area.

indirizzi generali

- individuare le aree ad elevato grado di naturalità;
- individuare gli ambiti periurbani aventi le caratteristiche indicate all'art.67 della LR 65/2014
- individuare gli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici di cui all' art. 17 della presente Disciplina;
- individuare gli intorni pertinenziali delle emergenze insediative storiche del territorio rurale, quali chiese e complessi edilizi isolati, ville –fattorie;
- individuare i nuclei rurali di cui all'art.65 della LR 65/2014;
- individuare aree ed insediamenti che non ospitano funzioni agricole e che non sono compresi nel territorio urbanizzato.

Art.22. Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie

1. Le UTOE sono unità territoriali organiche elementari che, ai fini delle presenti norme, costituiscono riferimento per l'articolazione delle politiche territoriali comunali e, nello specifico, della Strategia integrata per lo sviluppo sostenibile, definita dal PS nel Titolo Terzo delle presente Disciplina.
2. La sostenibilità della suddetta Strategia è fondata, prioritariamente, sulla coerenza nei confronti del PIT e dello Statuto del territorio, con particolare riferimento alle disposizioni che regolano il patrimonio territoriale, le sue invarianti strutturali e i Sottosistemi Territoriali.
3. I principali riferimenti statutari, sulla base dei quali il PS individua le UTOE e le relative strategie per lo sviluppo sostenibile, sono i seguenti:

- carattere policentrico del sistema insediativo pedecollinare, attraverso:
  - la riconoscibilità fisica dei centri abitati: blocco alle espansioni lineari o all'inspessimento dei filamenti urbani;
  - salvaguardia dei varchi inedificati trasversali;
  - il rafforzamento dei caratteri identitari e funzionali dei singoli centri abitati: valorizzazione dei centri storici, creazione di nuove centralità urbane, individuazione e qualificazione dei margini urbani, differenziazione dei ruoli;
- rafforzamento delle connessioni ecologiche e funzionali, tra le colline ed i fondovalle, attraverso:
  - la qualificazione e il potenziamento dei sistemi degli spazi aperti trasversali;
  - i nuovi ruoli di interfaccia dei centri abitati di fondovalle;
  - l'integrazione funzionale tra i principali insediamenti della collina e quelli del fondovalle;
  - valorizzazione dei centri abitati minori, sorti lungo la viabilità di collegamento e di attraversamento collinari, quali capisaldi del territorio rurale limitrofo.

CAPO 5 – PREVENZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDRAULICO

Art.23. Finalità ed ambito di applicazione

1. Obiettivo fondamentale del Piano Strutturale è garantire l'integrità fisica del territorio e mitigare i rischi geologico, idraulico e sismico con particolare riguardo al rischio da frana in considerazione delle specifiche caratteristiche del territorio comunale. A tal fine, attraverso gli studi geologici e gli studi idraulici elencati all'art.3, il PS definisce le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali valutare gli effetti delle trasformazioni previste.
2. Lo studio geologico di supporto al Piano Strutturale definisce, ai sensi dell'art.104 comma 2 della LR 65/2014 e del DPGR. n.5/R/20, le caratteristiche di pericolosità del territorio del Comune di Monsummano. In particolare definisce la pericolosità geologica e idraulica sulla base degli aggiornamenti delle cartografie geologiche del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, dello studio di Microzonazione sismica di secondo livello, degli studi idrologico-idraulici di dettaglio condotti specificatamente sul reticolo idrografico principale e secondario.
3. Gli studi geologico-geomorfologici ed idraulici costituiscono variante al Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) per quanto di competenza.
4. Per la determinazione della fattibilità degli interventi ammessi dal Piano Operativo, si dovrà fare riferimento alla carta della pericolosità geologica (Tav. G.09), alla carta idrogeologica (Tavv. G.03), alla carta della pericolosità sismica locale (Tav. G.10), alla carta della pericolosità idraulica (Tav. Idr.05) e alla carta della magnitudo idraulica (Tav. Idr.06) oltre che alla cartografia del PAI e del PGRA.
5. GIi elaborati di cui sopra individuano le problematiche fisiche rispetto alle quali ciascun nuovo intervento dovrà soddisfare le necessarie condizioni di stabilità e funzionalità nel tempo, senza creare condizioni di aggravio della pericolosità nelle aree limitrofe e/o sulle strutture esistenti. Il Piano Operativo definisce le condizioni di fattibilità degli interventi secondo le indicazioni contenute nei successivi articoli del presente Capo.

Art.24. Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche geologiche

1. La Carta della pericolosità geologica (TAV.G.09) individua zone omogenee del territorio all'interno delle quali si evidenziano i fattori geologici e geomorfologici, strutturali e dinamici, che si configurano come condizioni predisponenti il dissesto idrogeologico e individua zone soggette alla vincolistica del PAI. Gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alle relative NTA.
Qualsiasi azione di trasformazione dei caratteri geomorfologici del suolo dovrà tenere in debita considerazione le problematiche geologiche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:

Pericolosità geologica bassa (G.1): aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi;
Pericolosità geologica media (G.2): aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi;
Pericolosità geologica elevata (G.3): aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.
Pericolosità geologica molto elevata (G.4): aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo.
2. Il Piano Operativo dovrà definire:
- le condizioni di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste, tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR. n.5/R/20 al punto 3.2;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PAI vigente con particolare riferimento al Titolo III, art.12 e seguenti di dette norme.

Art.25. Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche idrauliche

1. La Carta della pericolosità idraulica (Tav. Idr.05) individua zone omogenee del territorio soggette ad allagamenti per eventi di piena con diversi tempi di ritorno sulla base degli esiti degli studi idraulici di dettaglio e sulla base di analisi geomorfologiche. Qualsiasi intervento ammesso dal Piano Operativo che possa prevedere un nuovo impegno di suolo e/o la significativa trasformazione dello stesso dovrà tenere in debita considerazione le problematiche idrauliche individuate all'interno di ciascuna area secondo la seguente classificazione:
- **Pericolosità idraulica P1**, contraddistinte da alluvioni rare, ovvero fenomeni con tempo di ritorno compreso fra 200 e 500 anni;
- **Pericolosità idraulica P2**, contraddistinte da alluvioni poco frequenti, ovvero aree interessate da allagamenti per eventi di piena con tempi di ritorno compresi fra 30 e 200 anni;
- **Pericolosità idraulica P3**, contraddistinte da alluvioni frequenti, ovvero aree interessate da allagamenti per eventi di piena i cui tempi di ritorno sono inferiori o uguali a 30 anni.
2. La L.R. 41//2018 - Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE

relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla L.R. 80/2015 e alla L.R. 65/2014 – aggiorna la disciplina della gestione del rischio di alluvioni in relazione alle trasformazioni del territorio e la tutela dei corsi d'acqua. Nella Norma vengono definiti:

- "scenario per alluvioni frequenti": lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera c), del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
- "scenario per alluvioni poco frequenti": lo scenario di cui all'articolo 6, comma 2, lettera b) del d.lgs. 49/2010, individuato negli atti di pianificazione di bacino e definito dai medesimi atti con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;
- "magnitudo idraulica": la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:
  - "magnitudo idraulica moderata": valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
  - "magnitudo idraulica severa": valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
  - "magnitudo idraulica molto severa": battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri.

Alla luce delle definizioni di cui sopra, a partire dai risultati del modello idraulico implementato per la definizione delle aree soggette ad inondazione, sono stati estrapolati

- i dati relativi ai battenti idrometrici attesi sul territorio per TR 200 anni (TAV. Idr.03)
- i dati relativi ai battenti idrometrici attesi sul territorio per TR 30 anni (TAV. Idr.04)
- i dati relativi alla magnitudo Idraulica attesi sul territorio (TAV. Idr.06)
- le aree presidiate da sistemi arginali (TAV. Idr.08).

3. Il Piano Operativo dovrà definire:

- una classificazione di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle realizzazioni previste;
- le necessarie prescrizioni da associare ad ogni classe di fattibilità tenendo conto degli indirizzi dalla LR 41/2018 e dal DPGR n.5/R/20;
- eventuali opere di cui all'art.8 della LR 41/2018 per l' attuazione degli interventi nelle aree in pericolosità P3;
- i criteri progettuali per limitare gli effetti dell'impermeabilizzazione dei suoli;
- la conformità delle previsioni edilizie ed urbanistiche alle NTA del PGRA vigente.

In coerenza con la disciplina del PGRA Appennino PGRA 2021-2027 dell'Autorità di Bacino

Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, si recepiscono gli indirizzi presenti negli artt. 8-10-11 (aree a P3-P2-P1), nell'art. 12 (aree presidiate da sistemi arginali) e art. 19 (flash flood).

Art.26. Prevenzione del rischio dovuto alle problematiche sismiche

1. La carta della pericolosità sismica locale (Tav. G.10) elaborata sulla base delle carte di Microzonazione sismica di secondo livello, riporta l'articolazione delle classi di pericolosità sismica per i principali centri abitati del territorio comunale:

- **Pericolosità sismica locale elevata (S.1)**: zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.
- **Pericolosità sismica locale elevata (S.2):**
  - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz;
  - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (Fx) < 1.4;
  - zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi);
  - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3;
- **Pericolosità sismica locale media (S2*):**
  - ricadono in questa sottoclasse le zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (Fx) < 1.4 nell'intervallo 0.1-0.5s dello spettro, ma in cui (Fx) > 1.4 nell'intervallo 0.5-1s.
- **Pericolosità sismica locale elevata (S.3):**
  - zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
  - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna;
  - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (Fx) > 1.4;
  - aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici.
- **Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4):** aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici.

2. Il Piano Operativo dovrà definire le condizioni di fattibilità per tutti gli interventi ammessi dal PO sulla base del rapporto tra grado di pericolosità dell'area di intervento e la vulnerabilità delle

realizzazioni previste tenendo conto degli indirizzi previsti nel DPGR n. 5/R/20 al punto 3.6.

Art.27. Prevenzione del rischio idrogeologico

1. La "Carta Idrogeologica con indicazioni di vulnerabilità" (Tav.G.03.1) individua differenti areali di vulnerabilità delle acque sotterranee e zone di rispetto per i pozzi potabili ad uso acquedottistico rispetto alle quali è necessario attuare azioni di tutela e di salvaguardia in relazione alla possibilità di inquinamento.
2. Il Piano Operativo, in funzione delle previsioni urbanistiche da definire, potrà prevedere specifiche normative per la salvaguardia della risorsa idrica mediante valutazione dell'impatto di attività particolarmente inquinanti.

TITOLO III – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

Art.28. Strategia dello sviluppo sostenibile – contenuti ed obiettivi

1. 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 .
2. La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale denominati:
- Tav.**S01**- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.**S02**- Strategie – La Conferenza di Copianificazione
- Tav.**S03**- Strategie – Gli indirizzi strategici progettuali

3. La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile comprende:
a) il **sistema ambientale** di cui al successivo Capo 1 del presente Titolo;
b) il **sistema insediativo e territoriale** di cui al successivo Capo 2 del presente Titolo;
c) le **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)** di cui al successivo Capo 4 del presente Titolo
d) le **Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato** oggetto di Copianificazione, di cui al successivo all'articolo 35;
e) i **Criteri per il dimensionamento delle UTOE**, di cui al successivo articolo 36;
f) la **Qualità degli insediamenti**, di cui al successivo articolo 37;
g) le **risorse termali** di cui al successivo articolo 31.3.

4. 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 05 - "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"*.
5. Fermo restando quanto disposto al precedente articolo 17 della presente Disciplina di piano, in specifico riferimento alla "Perimetrazione del territorio urbanizzato", la definizione e localizzazione cartografica degli altri contenuti della Strategia dello Sviluppo Sostenibile, diversi dalla perimetrazione delle singole UTOE, non hanno valore conformativo.
6. Il PS individua i seguenti obiettivi di carattere generale e prioritari, da perseguire con coerenti azioni nel Piano Operativo:
- la sostenibilità ambientale delle trasformazioni che comporta una riduzione delle previsioni

insediative del precedente 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 presente Piano 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 del patrimonio edilizio esistente 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 riconoscimento del territorio rurale come asse portante dello sviluppo territoriale, promuovendo l'agricoltura biologica e i sistemi di coltivazione capaci di valorizzare il paesaggio agricolo comunale e ne determinino un attrattore economico e turistico.

CAPO 1 – IL SISTEMA AMBIENTALE

Art.29. Il Sistema Ambientale, strategie e obiettivi

1. Le azioni tese a garantire i rapporti di coerenza delle componenti naturali, fisiche che compongono la configurazione e l'efficienza del sistema ecologico-ambientale del territorio comunale , rappresentano la strategia principale per il sistema ambientale. A tal fine il PS intende promuovere: la tutela, il rafforzamento e la diversificazione delle componenti naturali delle biodiversità, il rafforzamento e il recupero dei collegamenti di connettività ambientale, l'uso sostenibile del territorio e il ricorso a fonti energetiche rinnovabili in coerenza con i caratteri e la sostenibilità paesaggistica. La strategia per il sistema ambientale contiene la sua giustificazione nella disciplina dello Statuto del territorio e in quella relativa ai sottosistemi e alle singole U.T.O.E.
2. Gli obiettivi strategici individuati per valorizzare e migliorare il Sistema ambientale e la sua funzionalità ecologica-territoriale sono specificati ai seguenti punti.
3. Per il sistema morfologico si prevede di tutelare:
   - l'integrità fisica dei suoli;
   - la struttura del paesaggio;

4. Per il sistema idrografico si prevede di:
   - garantire l'integrità strutturale e la sua funzione drenante con il rispetto delle regole statutarie relative alle acque e agli interventi di regimazione e tutela;
   - mantenere la funzione ecologica con la conservazione e rafforzamento del suo ruolo connettivo e biologico;
   - conservare il suo ruolo strutturale nella organizzazione dei processi fisici e storici di costruzione del territorio e delle sue tessiture agrarie;
   - prevedere la possibilità, attraverso studi adeguati, di eseguire la costruzione di invasi, che oltre a fornire un contributo significativo per il territorio in ordine alla risorsa idrica, potrebbero costituire elemento di riqualificazione di possibili zone ambientali particolarmente degradate, offrendo contestualmente l'opportunita di attrattiva ludico-sportiva o per il tempo libero;

5. Per il sistema forestale si prevede:
   - di limitare il restringimento delle aree boscate;
   - di prescrivere l'utilizzo di specie vegetali autoctone o in uso nella tradizione locale negli interventi di protezione o riforestazione;
   - incentivare la tendenza alla graduale sostituzione di boschi di conifere che siano riconosciuti non compatibili con i luoghi;

6. Per il sistema agricolo si prevede la tutela dell'ecosistema territoriale e il rafforzamento della diversita ambientale, con precise regole che dovranno essere previste nel Piano Operativo attraverso:

- la tutela e l'incremento del mosaico colturale;
- opere di compensazione per garantire il mantenimento della funzionalità ecologica e di coerenza con la struttura del paesaggio consolidato (mosaico paesaggistico), in caso di previsione di importanti aree da destinare a nuove colture specializzate;
- la promozione delle produzioni biologiche con possibili effetti premiali;
- la promozione delle attività agricole che prevedano, sulle basi di specifici protocolli di qualità, l'accorciamento della filiera con presenza di prodotti di qualità sui mercati interni al territorio comunale;

7. Per il sistema insediativo si prevede di garantire la sostenibilità ambientale nella realizzazione dei nuovi insediamenti e nella riqualificazione di quelli esistenti tramite le seguenti azioni:

- cogenti regole che diano disposizioni e prescrizioni sulle giaciture degli edifici in rapporto ai caratteri geo-morfologici e idraulici dei luoghi e dell'esposizione dei versanti;
- tutelare le aree inedificate interposte fra sistemi urbani vicini al fine di evitare la saldatura degli abitati;
- tutelare i caratteri paesaggistici significativi nelle aree interessate e prevedere interventi di recupero ambientale e paesaggistico in presenza di aree degradate marginalmente;
- favorire il potenziamento della rete del sistema del verde urbano capace di valorizzare gli standard di qualità urbana e le reti ecologiche al fine di non interrompere e non creare l'effetto "barriera murata";
- prevedere specifici standard ambientali per i nuovi insediamenti e per ogni intervento con opere che eccedano il restauro e il risanamento conservativo relativamente alla riduzione delle emissioni, al risparmio della risorsa acqua, alla permeabilità, al rafforzamento del verde e delle connettività ecologiche, all'uso di energie rinnovabili;
- per i centri urbani prevedere piani per la riorganizzazione del traffico con proposizione di isole pedonali e una rete di piste pedo-ciclabili interne ed esterne agli insediamenti;

8. Per il sistema infrastrutturale si prevede il contenimento dei carichi inquinanti e le alterazioni paesaggistiche tramite le seguenti azioni:

- razionalizzare i flussi di traffico determinati dai territori limitrofi e/o di attraversamento sovracomunale limitando e riducendo le criticità in corrispondenza di centri urbani;
- prevedere particolari interventi che riducano i carichi inquinanti e la velocità come:
  - asfalti e barriere fonoassorbenti;
  - dossi artificiali e/o postazioni fisse di misuratori autovelox per la riduzione della velocità;
  - barriere verdi con particolari specie arboree;
  - ogni altro intervento di mitigazione e/o capace di contenere la velocità e garantire la sicurezza;

9. Per l'ecosistema territoriale si prevede di rafforzare la qualità e la funzionalità per l'intero territorio comunale, tramite le successive azioni riferite alle biodiversita, alle connettività ecologiche e alla sostenibilità e modalità di uso del territorio. in particolare:

- per la biodiversità:
  - tutelare le componenti a maggiore naturalità quali riserve di naturalità come boschi, prati e arbusteti localizzati lungo le reti ecologiche provinciali e interne individuate dal Piano Strutturale;
  - riqualificare il sistema forestale diffuso con tendenza alla sostituzione delle piante non tipiche del luogo (alloctone) con piante del luogo (autoctone o tradizionalmente in uso);
  - tutelare delle componenti naturali (macchie, boschetti, ecc.) puntuali e/o residuali nelle aree collinari o di valle;
  - costruire un verde urbano pubblico e/o privato diversificato in termini funzionali e strutturali, con uso di piante autoctone in uso nella tradizione;
  - valorizzare e sostenere l'agricoltura biologica e/o comunque orientata a garantire bassi impatti ambientali e processi connessi alla filiera corta;
  - tutelare la biodiversità anche in funzione della salvaguardia della filiera del settore apistico e in generale di tutte le filiere che a causa dei cambiamenti climatici e dell'uso di fitofarmaci rischiano di essere compromesse;
- per la connettività ecologica:
  - tutelare i corsi d'acqua di connessione sovraterritoriale della Valdienvole, rappresentato in primis dal Torrente Nievole, e quelli di connessione con il Padule di Fucecchio quali importanti elementi di continuità ecologica e di apporto idrico all'area umida;
  - tutelare e ripristinare le fasce boscate lungo il crinale del Montalbano con particolare attenzione alle connessioni con la montagna pistoiese, interrotte dalle grandi infrastrutture viarie;
  - mantenere il minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua che sono caratterizzati da forti deficit estivi;
  - promuovere e valorizzare le diversità ambientali nelle aree con coltivazioni monoculturali intensive in atto o di previsione;
- per la sostenibilità d'uso del territorio comunale in termini sociali:
  - previsione di piste pedo-ciclabili e valorizzazione di una rete cicloturistica lungo le principali direttrici e su percorsi minori per una diffusa e sostenibile conoscenza del territorio. Le caratteristiche delle piste dovranno variare in relazione ai caratteri del paesaggio dei luoghi attraversati e alle visuali di percezione;
  - previsione di progetti speciali per l'abbattimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico, la protezione della fauna e del paesaggio, con regole e prescrizioni anche per le tipologie illuminotecniche negli interventi privati.

CAPO 2 – IL SISTEMA INSEDIATIVO-TERRITORIALE

Art.30. Il Sistema insediativo comunale-composizione

1. 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.
2. Nel sistema insediativo comunale sono riconoscibili i seguenti componenti:
1) **Insediamenti collinari** distinti in:
- il centro storico di Montevettolini;
- L'insediamento di Grotta Giusti
- il nucleo storico di Monsummano Alto
- 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)

Art.31. Il Sistema insediativo comunale-obiettivi

1. Il PS riconosce nel ruolo assunto dai diversi centri, sistemi insediativi e nuclei rurali la funzione di mantenimento dell'equilibrio insediativo, per garantire agli abitanti un'elevata qualità dell'ambiente di vita e di lavoro ed efficienti dotazioni urbane e territoriali si perseguono i seguenti obiettivi:

1) Insediamenti collinari
- il consolidamento della funzione di presidio abitativo assicurata dai centri e dai nuclei

esistenti;

- il controllo dei margini degli insediamenti collinari;
- il riordino delle aree di pertinenza dell'edificato anche mediante l'incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia di manufatti precari o contrastanti con il contesto ambientale;
- definizione e potenziamento del sistema turistico-ricettivo, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- favorire il riequilibrio delle funzioni, la razionalizzazione degli impianti a rete ed il mantenimento e la riqualificazione di attività complementari e compatibili anche diverse dalla residenza, limitando la tendenza al frazionamento delle unità abitative
- per nuclei ed aggregati il PO dovrà predisporre specifica normativa per il recupero dei manufatti e degli spazi aperti, da formulare in relazione agli usi attuali, alle condizioni di integrità architettonica e tipologica dei manufatti, compresi gli spazi aperti pubblici e privati.
- Il rafforzamento dei poli urbani esistenti anche attraverso la previsione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti, in particolar modo quelli di tipo lineare. Il PO dovrà dettagliare un disciplina delle funzioni dei centri urbani, anche minori, in grado di valorizzare e prevedere anche attraverso l'incentivazione del cambio di destinazione d'uso, la riqualificazione ed il rafforzamento dei poli urbani esistenti.

2) Insediamenti pedecollinari e di fondovalle

- mitigare l'impatto del traffico veicolare sugli insediamenti di tipo lineare sviluppati lungo le strade provinciali attraverso interventi diretti sulle sezioni stradali ed eventuale predisposizione di nuovi tracciati esterni al centro urbano;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- per gli insediamenti di fondovalle caratterizzati da fenomeni di degrado prevedere la loro delocalizzazione nel caso siano incongrue rispetto al tessuto edilizio circostante o contenuti in zone ad alto valore paesaggistico ovvero interessate da vincoli derivanti da Codice dei Beni Culturali Dlgs 42/2004, altrimenti, prevedere interventi anche fino alla ristrutturazione urbanistica, in grado di qualificare il paesaggio ed eliminare il degrado. Il PO dovrà definire la disciplina di dettaglio attraverso specifiche schede norma contenenti oltre l'identificazione dell'area anche l'attribuzione degli usi e le categorie di intervento sui fabbricati esistenti;
- la conversione o eventuale allontanamento di attività industriali e artigianali incompatibili con il contesto ambientale e la predisposizione di aree ecologicamente attrezzate (APEA) per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti. Il PO dovrà disciplinare le azioni specifiche necessarie a garantire una graduale conversione del sistema produttivo locale verso un sistema in grado di generare il minor impatto possibile sull'ambiente, le risorse ed

il paesaggio.

- il rafforzamento dei poli urbani esistenti anche attraverso la previsione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti, in particolar modo quelli di tipo lineare. Il PO dovrà dettagliare una disciplina delle funzioni dei centri urbani, anche minori, in grado di valorizzare e prevedere anche attraverso l'incentivazione del cambio di destinazione d'uso, la riqualificazione ed il rafforzamento dei poli urbani esistenti.
- il potenziamento del sistema delle attività terziarie;
- la equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo finalizzata alla riduzione delle esigenze di mobilità ed alla programmazione dei tempi di vita del territorio;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

3) i Nuclei Rurali

- allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità, il PS favorisce forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti e quindi il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie e la loro eventuale riconversione prevalentemente a residenza, insieme ad adeguate misure di tutela che assicurino il mantenimento delle relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante. Il PO dovrà disciplinare le categorie di intervento ammissibili sugli edifici esistenti anche in un'ottica di riqualificazione del tessuto esistente e dei suoi connotati laddove persi nel tempo per effetto di interventi decontestualizzati.

2. Gli obiettivi riportate ai punti precedenti non si applicano all'interno dell'area contigua nonché all'interno dell'area "ZSC-ZPS coincidenti: Padule di Fucecchio (IT5130007)", dove vige il relativo Regolamento della Riserva Regionale.

Art.31.1 - Il Colle di Monsummano Alto

1. Viene così individuata dal PS l'emergenza morfologica del colle di Monsummano Alto, coperto da estese superfici boscate e da porzioni di oliveti e caratterizzato dall'originale presenza della vegetazione tipica della macchia mediterranea sul versante meridionale e dal paesaggio delle radure sulla sommità e del centro storico di Monsummano Alto, che seppur quasi abbandonato, mantiene una grande suggestione e un rilevante interesse archeologico, per la presenza degli importanti resti degli edifici e delle mura medievali.

2. Il colle di Monsummano Alto mantiene il ruolo rappresentativo e simbolico dell'origine dell'insediamento e costituisce l'esempio di un organico rapporto tra ambiente naturale, geomorfologia e ambiente costruito. Questo straordinario unicum territoriale, risorsa rappresentativa di un intero territorio, deve essere considerato indivisibile e le azioni di governo

dovranno mirare alla sua conservazione e valorizzazione, integrando le qualità artistiche e monumentali del territorio con quelle paesistiche e ambientali. Per questo il PS assume l'obiettivo dell'istituzione di un'area naturale protetta di interesse locale (ANPIL), al netto dell'area delle cave, che consentano la corretta e più completa fruizione dei beni e delle risorse presenti. La varietà e la qualità della vegetazione, la vicinanza al sistema insediativo e la potenziale facilità di accesso, fanno si che queste aree possano svolgere, in modo sempre più marcato, anche ad un importante ruolo per la valorizzazione turistico-ricreativa del territorio. A questa funzione debbono essere ricondotte anche le aree delle cave dismesse che caratterizzano le pendici occidentali del colle e che possono costituire un elemento essenziale del progetto di valorizzazione di questo ambito territoriale a partire da un intervento messa in sicurezza dei versanti instabili e di recupero e riqualificazione paesaggistica e ambientale.

3. Sono obiettivi del PS per il colle di Monsummano Alto:

- la conservazione dei caratteri del contesto storico e la valorizzazione delle qualità estetiche e materiche dell'edilizia storica;
- il ripristino e il miglioramento della qualità ambientale e dei valori urbani e architettonici peculiari e la valorizzazione degli spazi aperti;
- la conservazione integrale e il recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie, dei terrazzamenti, ciglionamenti e muri di contenimento lungo le strade;
- riqualificazione dei percorsi e degli spazi pubblici e integrazione del castello nella vita collettiva e negli itinerari turistici e fruitivi della Valdinievole;
- il mantenimento delle funzioni e la permanenza delle caratteristiche naturalistiche ed ambientali del Colle; in particolare il bosco, la macchia mediterranea e le radure non potranno essere ridotte in modo significativo ed irreversibile per interventi edilizi ed urbanistici;
- il recupero, la protezione e la manutenzione dei boschetti, delle siepi, delle scarpate alberate o con copertura arbustiva o erbosa, delle formazioni lineari ovunque collocate;

4. Al fine di promuovere e coordinare una corretta fruizione turistica e naturalistica del Colle di Monsummano il PS propone la costituzione di una ANPIL per la quale dovrà essere definito il perimetro dell'area di reperimento sulla base delle seguenti indicazioni:

- integrazione con i progetti di recupero del Castello e dell'area delle cave dismesse;
- miglioramento della viabilità di accesso e delle aree di parcheggio e ripristino degli antichi percorsi viari e dei sentieri;
- tutela delle emergenze vegetazionali, dell'ecosistema della fauna e delle risorse del suolo e del sottosuolo;
- salvaguardia delle attività agricole ancora esistenti;
- protezione delle pendici e delle radure dai rischi di erosione superficiale;
- localizzazione di piccole attrezzature a servizio delle attività forestali e turistiche e realizzazione di percorsi didattici e naturalistici per la conoscenza e la funzione delle risorse ambientali.

Art.31.2 - Il Colle di Montevettolini

1**.** Il colle di Montevettolini rappresenta un caposaldo del sistema insediativo policentrico del territorio del Montalbano e della Valdinievole, con il borgo che all'interno delle mura conserva un elevato grado di omogeneità tipologica, mentre le aree che lo circondano sono caratterizzate dalla diffusa presenza di terrazzamenti e ciglionamenti coltivati ad olivo. L'interno del borgo conserva la primitiva struttura medievale, con un'interessante struttura urbanistica, racchiusa dalla cinta muraria e caratterizzata da un tessuto edilizio e da un sistema di spazi pubblici e privati di notevole valore, all'interno dei quali emergono alcuni significativi episodi architettonici.
2. I terreni agrari e le colture poste alle pendici fanno da corona e cornice al centro storico e insieme rappresentano la storica modalità di insediamento del Montalbano. Le pendici terrazzate, che da quello degradano verso la valle, hanno mantenuto l'assetto tradizionale, con coltivazioni prevalenti ad olivo e, con i loro caratteri, contribuiscono all'istituzione di giusti rapporti tra ambiente urbano e ambiente rurale e alla corretta percezione e identificazione dei valori storici e paesaggistici.
3. Sono obiettivi del PS per il colle di Montevettolini:

- garantire la salvaguardia dei valori storici, artistici, simbolici, morfologici e paesaggistici e la coerenza degli interventi, nonché della tutela dell'immagine integrata dell'insediamento;
- tutelare e valorizzare il patrimonio costituito dal centro antico, promuovendone le qualità e garantendone l'articolazione funzionale con tutte le attività compatibili con la residenza;
- approfondire i caratteri del tessuto edilizio e costruire regole coerenti per gli interventi sugli edifici e per gli spazi aperti; per gli edifici, gli elementi architettonici e decorativi e per le pertinenze private, si devono mantenere o ripristinare i caratteri tipologici, i materiali e le tecniche costruttive di antica formazione;
- individuare specifiche discipline per l'arredo urbano, le pavimentazioni stradali, l'illuminazione e la segnaletica pubblica e privata, volte alla riqualificazione di tutti gli elementi che determinano lo scenario fisico, di alto valore paesaggistico dell'insediamento.

Art.31.3 - Le risorse termali

1. Le risorse termali e le aree afferenti ai corpi idrici termali sono individuate come aree di protezione ambientale sulla base di specifiche caratteristiche idrogeologiche, così come definito nella LR 38/2004 e successive modifiche ed integrazioni: nella Tav. **S01** - *Strategia-Le Unità Territoriali Organiche Elementari* le risorse termali sono identificate con il nucleo degli stabilimenti termali di Grotta Giusti e di Grotta Parlanti.
2. Le risorse termali rivestono un ruolo importantissimo ai fini della valorizzazione delle risorse naturali, ambientali e culturali del territorio comunale e per questo sono considerate emergenze

naturali da sottoporre a tutela, sia per il valore naturalistico, che per quello che rivestono per la fruizione del bene acqua.

3. Sono obiettivi del PS per le risorse termali:

- la tutela della qualità chimico-fisiche naturali delle acque;
- la tutela degli assetti geomorfologici dei luoghi;
- l'adozione di adeguati accorgimenti nella captazione e canalizzazione delle acque.

I successivi atti di governo del territorio dovranno individuare apposite aree di valorizzazione ambientale da sottoporre a specifica disciplina finalizzata alla tutela ed alla salvaguardia urbanistico-ambientale dei territori nei quali sono inseriti gli stabilimenti termali.

4. Al fine di promuovere la razionale utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali tutelando l'assetto ambientale ed idrogeologico dei territori interessati, l'utilizzazione sostenibile e durevole delle risorse idriche presenti nel territorio, si applica la disciplina della *L.R. 27/07/04 n.38 s.m.i.* (*Norme per la disciplina della ricerca, della coltivazione e dell'utilizzazione delle acque minerali, di sorgente e termali*) e del relativo regolamento di attuazione. Tenuto conto che la Deliberazione di Giunta Regionale del 03/02/2014 n.73 ha provveduto a individuare le aree di protezione delle falde di Montecatini Terme e di Monsummano Terme e ha previsto le prescrizioni per ciascuna area ai fini della tutela dei bacini termali stessi, il presente Piano Strutturale recepirà i contenuti degli Allegati "A" e "B" della suddetta deliberazione a seguito ed in conformità al conseguente adeguamento del PTCP della Provincia di Pistoia. Il PS ha quindi recepito e individuato nella Tav. **QC**03 – *Analisi degli strumenti sovraordinati*, i perimetri delle aree di tutela idrotermale individuati dal PTC della Provincia di Pistoia approvato con D.C.P. n. 40 del 28/07/2020 e integrato con Del. C.P. 50 del 30.09.2020.

CAPO 3 – UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI, INDIVIDUAZIONE, STRATEGIE E DIMENSIONAMENTO

Art.32. UTOE- Individuazione e articolazione

1. In coerenza con i riferimenti statutari delle presenti norme e ai sensi dell'art. 92 co. 4 della L.R. 65/2014, il PS suddivide il territorio comunale in tre unità territoriali organiche elementari (UTOE).
2. 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.
3. La Disciplina delle UTOE definisce specifiche azioni strategiche riferite al territorio rurale, al sistema insediativo, al sistema infrastrutturale e definisce, altresì, il dimensionamento e la dotazione di spazi pubblici del sistema insediativo.
4. Le UOTE come sopra definite sono le seguenti:

- UTOE 1 – Monsummano

L'UTOE 1 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). La prima area urbanizzata gravitante intorno a Piazza Giusti si è sviluppata lungo le principali direttrici storiche (via Matteotti, via Donzelli, via Battisti), mentre nelle fasi successive si sono differenziate le espansioni verso est, e quindi verso le colline, con un tessuto residenziale compatto e caratterizzato da un'edilizia monofamiliare con giardino e verso ovest e la pianura, dove al tessuto residenziale si sono affiancate le prime attività produttive. E' infatti verso ovest che successivamente è sorta la più importante area industriale del comune. Verso sud la maglia insediativa si allarga, con interventi unitari residenziali, servizi e attrezzature pubbliche (scuole, impianti sportivi, ecc.) e anche edifici produttivi, mentre a Nord, verso l'autostrada A11 e il confine con il Comune di Pieve a Nievole i tessuti insediativi si mantengono differenziati nella fascia pedecollinare e in pianura.

- UTOE 2 – Cintolese

L'UTOE 2 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. Il sistema degli insediamenti è costituito da una espansione urbana lineare pressoché continua distribuita con diversi spessori lungo la ex strada statale n° 436 "Francesca", che costituisce l'asse portante della struttura urbana del Comune e comprende le frazioni di maggiore consistenza insediativa:

Cintolese, Uggia, Pazzera, mentre, perpendicolare alla "Francesca", si sviluppa, lungo le strade comunali Chiesina Ponziani ed Orlandini, un insediamento lineare secondario che comprende le frazioni di Chiesina Ponziani, Rubattorno e Bizzarrino.

- UTOE 3 – Montevettolini

L'UTOE 3 individua il territorio collinare che storicamente costituiva l'ambito di riferimento del centro medievale di Montevettolini. Il suo territorio si estende dal crinale del Montalbano alla fascia pedecollinare attraversata dalla Strada Provinciale n.43 ed include, oltre al centro storico di Montevettolini e agli insediamenti di versante del Montalbano, il centro abitato di Pozzarello, sorto su un preesistente nucleo di origine rurale posto all'intersezione della via per Casalguidi con la via per Larciano- Lamporecchio e consolidatosi dopo l'ultimo dopoguerra, come "discesa a valle" dell'abitato di Montevettolini. Il territorio rurale che circonda i due centri ha i caratteri tipici del paesaggio agrario della collina del Montalbano: le aree boscate del crinale, le pendici terrazzate delle coltivazioni tradizionali dell'olivo ed in misura minore della vite, le frange di bosco che intervallano le aree coltivate e punteggiano i corsi d'acqua che scendono verso il Padule. In questo paesaggio un particolare rilievo è assunto dalle aree sommitali del colle su cui sorge Montevettolini che sono parte integrante del peculiare rapporto che il centro storico ha con il contesto ambientale. L'Utoe comprende altresì le aree boscate che rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico, per la posizione di crinale e per la continuità della copertura boschiva che le caratterizza, distinguendole dalle pendici della collina, ove le porzioni a bosco sono inframezzate alle coltivazioni ad olivo ed acolonici poderali e destinate a produzioni agricole tradizionali (oliveto e vigneto), affidate oggi in prevalenza a conduzioni amatoriali o a piccole aziende agricole. Tali aree sono caratterizzate dalla presenza diffusa di terrazzamenti e ciglionamenti e da frange di bosco che costituiscono una componente essenziale per il mantenimento degli equilibri ecologici e per la stabilità dei versanti.

Montevettolini è un centro di consolidata struttura urbanistica, racchiuso dalla cinta muraria e caratterizzato da un tessuto edilizio e da un sistema di spazi pubblici e privati di notevole valore all'interno dei quali emergono alcuni significativi episodi architettonici. I piccoli nuclei abitati che caratterizzano l'Utoe, sono sorti lungo i principali assi viari ed erano in origine strettamente connessi alle attività agricole, delle quali mantengono i caratteri prevalenti, con le case coloniche e gli assetti tipici dell'appoderamento collinare. Sono elementi questi che, in rapporto al paesaggio circostante, alla loro localizzazione più o meno aperta alle visuali esterne, sono da considerarsi elementi costitutivi del patrimonio territoriale e sottoposti per questo a particolare normativa di tutela. I principali assi stradali, oltre ad assicurare i collegamenti fra la pianura, gli insediamenti sparsi e lo sviluppo di importanti itinerari del Montalbano, assumono una forte valenza paesaggistica.

- UTOE 4 – Padule di Fucecchio

L'UTOE è caratterizzata dalla presenza del Padule di Fucecchio e dalle aree attibgue 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.
Sotto il profilo ambientale si segnalano i numerosi corsi d' acqua che si presentano in questo tratto con le tipiche arginature della bonifica, generalmente prive del supporto arboreo, e che, insieme a tutta una rete di "fossi" minori, concludono il loro percorso nelle aree palustri. Via del Fossetto è il principale e più antico asse viario della bonifica: il suo tracciato segna il confine fra le aree agricole della pianura storica e le "terre nuove" bonificate. Le due vie del Porto si configurano come assi di penetrazione che dal Fossetto raggiungono gli antichi porti" del Padule ovvero i luoghi dove avveniva lo scambio fra il trasporto su acqua e quello su terra. Le aree agricole a nord della via si distinguono dalle Aree contigue alla Riserva del Padule per la maggiore vicinanza ai centri abitati e per la presenza di alcuni recenti insediamenti (discariche di rifiuti solidi urbani, stabilimenti industriali, impianti tecnologici, edificazioni sparse) che hanno, sia pure in modo episodico, alterato la continuità degli elementi tipici del paesaggio agrario della bonifica.
Verso il Padule, l' unica significativa aggregazione edilizia presente è il raggruppamento di edifici del Nucelo Rurale delle Colmate, originatosi con gli interventi di bonifica succedutisi nel tempo.

Art.33. UTOE- Strategie e disciplina

1. Il PS persegue l'obiettivo generale della riqualificazione dei tessuti urbani e della armonizzazione dei margini urbani.
2. Le quattro UTOE come definite all'art.32 coprono interamente il territorio comunale e perseguono l'obiettivo generale di evitare la marginalizzazione delle aree agricole e naturalistiche a favore di una maggiore evidenziazione e messa a valore delle aree urbane. Il PS applica una visione olistica che considera le aree urbane come parti integranti del territorio, non soggetti avulsi dal più ampio contesto degli spazi aperti, ai quali le stesse aree urbane sono debitrici per il valore intrinseco dei luoghi, in ordine agli aspetti antropici, socio economici, culturali e morfologico territoriali.

Art.33.1 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - Monsummano

<u>Territorio rurale</u>

1. Sono obiettivi del PS del territorio rurale dell'UTOE 1:
   - tutti gli obiettivi relativi al territorio rurale indicati al precedente art.29;
   - la salvaguardia, la riqualificazione e la valorizzazione paesaggistica delle visuali e dei percorsi panoramici, mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, per la fruibilità

del panorama e con la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo;

- promozione e valorizzazione dell'agricoltura tradizionale come presidio paesaggistico, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi;
- la salvaguardia e la qualificazione delle aree rurali, delle aree boscate e dei corsi d'acqua che possono svolgere funzioni di collegamento ecologico tra la collina e il fondovalle ;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, biologica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- evitare i processi di frammentazione fondiaria favorendo la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservando l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise, servizi e strutture centralizzati ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;
- la valorizzazione e promozione della fruizione turistico ambientale del sistema collinare;
- la tutela e la valorizzazione della rete di viabilita minore, il suo corredo arboreo, le siepi e imanufatti di valenza storico-testimoniale;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale al fine di recuperare i complessi in abbandono, tuttavia, evitando un eccessivo carico urbanistico nel territorio rurale. Il PO dovrà specificare nel dettaglio la disciplina dei frazionamenti in territorio rurale nel rispetto degli impatti che questi comportano sulle risorse ambientali e sul paesaggio;
- Valorizzazione delle attività olivicole e cerealicole come fattori di crescita economica ed elementi identitari e culturali;
- promozione del parco agrario e valorizzazione delle attività agricole, in maniera inscindibile dallo sviluppo sostenibile del territorio.

2. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 1:

- disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri storici e dei nuclei rurali, come individuati nella Tav.**ST07** - *Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali* e nel doc.**QP04-** *Album di analisi dei centri storici e dei nuclei rurali* compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in Sottosistemi Territoriali locali di cui all'art.21 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15;
- promuovere politiche mirate al presidio residenziale con modalità adeguate al contesto e nel caso di interventi di recuperi volumetrici escludere tipologie riferibili lottizzazione urbane;
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi, dimensionate in proporzione alle reali necessità, al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato, cercando di evitare il più possibile consumo di territorio rurale;
- incentivare il potenziamento delle strutture per l'ospitalità extra-alberghiere e perseguire la definizione di una rete di ospitalità diffusa, mediante la differenzazione dell'offerta ricettiva

per tipologia e categoria di esercizio;

- incentivare l'integrazione paesaggistico ambientale dei vigneti attraverso la definizione di buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione del paesaggio, nel rispetto delle regole tradizionali della composizione e conduzione dei fondi agricoli (ad esempio piantumazioni di siepi, alberi camporili ecc.) anche nell'ottica di contribuire al mantenimento e valorizzazione della rete ecologica;
- favorire pratiche agricole innovative e sostenibili, nel rispetto dei carateri specifici del contesto ambientale;
- aumentare il valore aggiunto dell'attività agricola incentivando l'uso sostenibile delle energie rinnovabili sia per l'autoconsumo che per l'attività aziendale;
- favorire gli interventi prevalentemente rivolti alla bioingegneria, finalizzati al riassetto idrogeologico ed al consolidamento dei versanti al ripristino dei canali di drenaggio delle acque, alla conservazione e alla manutenzione delle sistemazioni idraulico.
- per i tessuti di campagna abitata come individuati nella **Tav. S01** - *Strategia-Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; promuovere la trasformazione delle realtà incongrue e perseguire un miglior inserimento paesaggistico. Il PO dovrà definire puntualmente gli indirizzi e le azioni necessari al perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo anche in relazione all'art.14 della presente disciplina ;
- per i tessuti di campagna urbanizzata come individuati nella **Tav. S01** - *Strategia-Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, arrestare i processi di dispersione insediativa. Il PO dovra definire puntualmente gli indirizzi e le azioni necessari al perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo e all'art.14 della presente disciplina.

<u>Attività produttive in zona agricola</u>

3. Sono obiettivi del PS per le attività produttive in zona agricola individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 1:

- per i tessuti costituiti da aree produttive nel territorio rurale come individuate nella **Tav. S01** - *Strategia-Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, laddove l'attività sia compatibile con gli obiettivi e gli indirizzi per il territorio rurale, ovvero l'attività non comporti gravi impatti sulle risorse ambientali e paesaggistiche, tali da compromettere le risorse patrimoniali individuate dal presente Piano, promuovere la trasformazione delle strutture e degli edifici incongrui, per un miglior inserimento nel contesto paesaggistico e una maggior sostenibilità degli impatti sull'ambiente. Il PO disciplinerà le trasformazioni necessarie al fine di rendere sostenibile il mantenimento dell'attività e formulerà degli scenari alternativi che potranno anche prevedere il trasferimento delle attività all'interno delle piattaforme produttive;

4. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti alle aree produttive in zona agricola:

- approntare un quadro conoscitivo di dettaglio relativo ai fabbricati ed alle aree di pertinenza

ed alla loro relazione formale con il contesto rurale;

- definire una specifica disciplina di dettaglio nella quale inserire gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni da applicare.
- Attuare, per le aree oggetto di conferenza di copianificazione e disciplinate al successivo art.35, quanto previsto dal doc.**QP05** - *Album integrativo della Conferenza di Copianificazione.*

Aree Turistiche-Ricettive in zona agricola

5. Sono obiettivi del PS per le attività Turistiche-Ricettive in zona agricola individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 1:

- per i complessi colonici in via del Fossetto sono da attuare politiche mirate al loro recupero ed a una loro nuova destinazione turistico ricettiva collegata all'accoglienza dei fruitori dell'area del Padule di Fucecchio;

6. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti alle aree Turistiche-Ricettive in zona agricola:

- approfondire con apposito quadro conoscitivo l'effettiva definizione dell'assetto urbanistico dei singoli complessi colonici;
- prevedere specifiche discipline mirate al recupero dei complessi colonici, mediante la possibilità di mutare la destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo anche con contestuale ampliamento delle loro superfici;

Aree di interesse pubblico e territoriale

7. Sono obiettivi del PS per le aree di interesse pubblico e territoriale in zona agricola individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 1:

- per le cave dismesse poste sulle pendici occidentali del Colle di Monsummano Alto come individuate nella Tav.**S01** - *Strategia-Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, prevedere progetti di recupero integrati con il Castello di Monsummano Alto;

8. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti alle aree di interesse pubblico e territoriale in zona agricola:

- prevedere specifici progetti di recupero funzionale ed ambientale dell'area delle cave dismesse, in stretta relazione con la valorizzazione turistico-escursionistica dell'area.

Territorio urbanizzato

9. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 1:

- mitigare l'impatto del traffico veicolare sugli insediamenti di tipo lineare sviluppati lungo le strade provinciali e statali attraverso interventi diretti sulle sezioni stradali ed eventuale predisposizione di nuovi tracciati esterni al centro urbano;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- consolidamento delle strutture urbane esistenti, attraverso il completamento e la riqualificazione del tessuto residenziale, secondo quanto disposto dagli indirizzi contenuti nella disciplina dei morfotipi urbani prevista dal piano paesaggistico regionale;

- laddove necessaria, individuazione di modeste espansioni finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale;
- la riqualificazione delle aree destrutturate e/o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica;
- il rafforzamento del centro abitato e la valorizzazione dei punti di aggregazione e riqualificazione di attrezzature pubbliche, concentrazione in tali luoghi di impianti ed attrezzature di interesse generale.
- il potenziamento del sistema delle attività terziarie;
- riqualificazione delle aree urbane consolidate mediante l'introduzione di funzioni pubbliche, di attività commerciali e terziarie e l'incentivazione dei trasferimenti delle attività incompatibili con il recupero e la riorganizzazione delle zone residenziali;
- potenziamento delle funzioni residenziali e del sistema delle attrezzature con particolare riguardo alle attrezzature scolastiche (per completare l'offerta formativa di base, completamento dei poli scolastici nella zona nord, nella zona sud e previsione di nuove attrezzature scolastiche in prossimità dello stadio) e sanitarie ed ai servizi di interesse collettivo;
- ridisegno e conferimento di un assetto organico e coerente al sistema delle piazze centrali e delle strade che vi convergono, rafforzando la funzione commerciale dell'area e qualificando il mercato settimanale che vi svolge;
- consolidamento del nucleo di impianti sportivi esistenti attorno allo Stadio ed alla piscina e nella zona nord e loro integrazione con il sistema delle attrezzature scolastiche;
- individuazione di progetti di rigenerazione urbana per le residue aree degradate e/o sottoutilizzate e promozione, con specifici incentivi, una diffusa azione di sostituzione e rinnovo del patrimonio edilizio strutturalmente e architettonicamente inadeguato ed energeticamente inefficiente;
- riqualificazione dei quartieri periferici (Le Case, Vergine dei Pini), con la creazione di poli di attrezzature e servizi e la riorganizzazione delle aree a verde e degli spazi pubblici di connessione;
- riordino delle attrezzature e degli spazi pubblici del nucleo residenziale di Grotta Giusti, per valorizzare l'ingresso allo stabilimento termale e favorire il recupero degli insediamenti esistenti;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti;
- razionalizzazione del sistema produttivo, mediante l'allontanamento delle attività incompatibili con il contesto urbanistico e ambientale e la previsione di nuove aree per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti produttivi e/o di un loro trasferimento nella logica indicata dal PTC della Provincia di Pistoia di consolidare il polo produttivo di livello sovracomunale posto fra Pieve a Nievole e Monsummano Terme;

- disincentivazione della dismissione dei complessi produttivi esistenti, se ancora compatibili con il contesto insediativo, favorendo il loro adeguamento strutturale e funzionale;
- riqualificazione degli insediamenti produttivi esistenti sotto il profilo della sostenibilità ambientale, con il potenziamento delle aree a verde e delle coperture arboree, il contenimento dei consumi energetici ed idrici, il controllo delle fonti di inquinamento e il potenziamento della dotazione ambientale, per la chiusura dei cicli acqua, energia, rifiuti;

10. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 1:

- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;
- disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;
- individuare gli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, i fondi ed i lotti liberi, residuali rispetto al contesto urbano, i lotti liberi interclusi e le aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione anche pubblica secondo gli obiettivi generali;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzato dalla prevalente funzione produttiva, per il quale devono essere analizzati i caratteri costitutivi sia degli edifici che degli spazi aperti, disciplinare quindi gli interventi ammissibili finalizzati all'adeguamento tipologico, tecnologico dei fabbricati e degli spazi ad essi correlati;
- disciplinare e prevedere interventi finalizzati a favorire il completo utilizzo dei contenitori edilizi esistenti artigianali, commerciali e direzionali esistenti, con particolare riferimento a quelli inutilizzati all'interno del tessuto urbano;
- disciplinare interventi di rigenerazione urbana, finalizzati alla riqualificazione e ridisegno dei margini del territorio urbanizzato, finalizzati al superamento della condizione di degrado di aree e fabbricati posti anche fuori dal territorio urbanizzato, con spostamento delle volumetrie verso il territorio urbanizzato come rappresentato nella Tav.**S01** - *Strategia-Le*

Unità Territoriali Organiche Elementari.

- disciplinare interventi di rigenerazione urbana e riqualificazione urbanistica, finalizzati al superamento della condizione di degrado di aree e fabbricati di grande dimensioni con ricollocazione di volumetrie su aree appositamente individuate con specifico simbolo (via Picasso) rappresentato nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari;*
- prevedere interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso,tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- definire gerarchicamente la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta, finalizzata alla fruibilità turistica del territorio, strutturando una rete che permetta la corretta permeabilità territoriale distinguendo tra la mobilità carrabile-lavorativa da quella turistico-paesaggistica.
- Approfondire e valorizzare lo stabilimento di Grotta Parlanti, tenendo conto dal punto di vista archeologico, delle evidenze archeologiche e le permanenze delle strutture storiche e conseguentemente ne disciplini gli interventi ammissibili.

Art.33.2 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - Cintolese

Territorio rurale

1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 2:
   - tutti gli obiettivi relativi al territorio rurale indicati al precedente art.29;
   - consolidare la funzione agricola degli insediamenti rurali della pianura, riconoscendo e riqualificandone la funzione residenziale per quelli più prossimi agli insediamenti urbani;
   - l'incentivazione alla permanenza della struttura agraria tradizionale quale elemento qualificante dal punto di vista funzionale e percettivo;
   - favorire, nell'ambito delle aree prossime ai centri abitati ed ai maggiori aggregati che si distinguono per i processi di destrutturazione, tipici della frangia urbana, con commistione di funzioni e forte frammentazione fondiaria, una specifica disciplina di riqualificazione ambientale, finalizzata al recupero delle permanenze del paesaggio agrario tradizionale, al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
   - disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale al fine di recuperare i complessi in abbandono, tuttavia, evitando un eccessivo carico urbanistico nel territorio rurale. Il PO dovrà specificare nel dettaglio la disciplina dei frazionamenti in territorio rurale nel rispetto degli impatti che questi comportano sulle risorse ambientali e sul paesaggio;
2. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 2:
   - disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in Sistemi territoriali di cui all'art.21 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15;
   - individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi, dimensionate in proporzione alle reali necessità, al fine di prevedere il

mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato, cercando di evitare il più possibile consumo di territorio rurale;

- individuare e disciplinare gli ambiti periurbani in modo da favorire l'agricoltura sociale integrata con la residenza urbana e rurale;
- individuare e disciplinare gli ambiti che non possiedono funzioni agricole in modo da determinare una forte integrazione con il contesto rurale;
- per i tessuti di campagna abitata come individuati nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari,* promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; promuovere la trasformazione delle realtà incongrue e perseguire un miglior inserimento paesaggistico. Il PO dovrà definire puntualmente gli indirizzi e le azioni necessari al perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo anche in relazione all'art.14 della presente disciplina ;
- per i tessuti di campagna urbanizzata come individuati nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, arrestare i processi di dispersione insediativa. Il PO dovra definire puntualmente gli indirizzi e le azioni necessari al perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo e all'art.14 della presente disciplina.
- Attuare, per le aree oggetto di conferenza di copianificazione e disciplinate al successivo art.35, quanto previsto dal doc.**QP05** - *Album integrativo della Conferenza di Copianificazione.*

<u>Aree di interesse pubblico e territoriale</u>

3. Sono obiettivi del PS per le aree di interesse pubblico e territoriale in zona agricola individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 2:

- per la struttura sportiva posta in loc. Violi come individuata nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari,* prevedere progetti di potenziamento e consolidamento;
- per le strutture che attualmente sono destinate a maneggi ed impianti sportivi collegati, come individuati nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, si prevede una loro riqualificazione con possibilità di ampliamento e trasformazione in turistico ricettivo collegato con l'attività svolta.

4. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti alle aree di interesse pubblico e territoriale in zona agricola:

- prevedere specifici progetti di di potenziamento della struttura sportiva in lov. Violi
- prevedere specifiche discipline per l'attuazione di interventi di riqualificazione e ampliamento dei maneggi esistenti anche collegati con trasformazioni verso la destinazione turistico-ricettiva con connotazione architettonica di tipo rurale.

<u>Insediamenti Produttivi in zona agricola</u>

5. Sono indirizzi del PS per il PO per gli insediamenti esistenti in zona agricola individuati ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 2:

- definire discipline di dettaglio mirate alla compatibilità paesaggistica degli insedimenti;
- consentire interventi di ampliamento funzionale di modesta entità sempre condizionati alla mitigazione dell'insediamento in riferimento al contesto paesaggistico;

Territorio urbanizzato

6. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- mitigare l'impatto del traffico veicolare sugli insediamenti di tipo lineare sviluppati lungo le strade provinciali attraverso interventi diretti sulle sezioni stradali ed eventuale predisposizione di nuovi tracciati esterni al centro urbano;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- consolidamento delle strutture urbane esistenti, attraverso il completamento e la riqualificazione del tessuto residenziale, secondo quanto disposto dagli indirizzi contenuti nella disciplina dei morfotipi urbani prevista dal piano paesaggistico regionale. Il PO dovrà incentivare la sostituzione di tessuti urbani decontestualizzati anche attraverso forme di perequazione urbanistica, in particolar modo, laddove vi è la commistione di attività artigianali e residenze, il PO dovrà prevedere meccanismi di incentivazione di riqualificazione di queste aree sia nell'interesse di mantenere attivo il comparto artigianale, sia nell'ottica della tutela e riqualificazione del tessuto residenziale;
- individuazione di espansioni finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale, nel rispetto dei principi e delle linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, del piano paesaggistico regionale;
- la riqualificazione delle aree destrutturate e/o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. Il PO dovrà definire la disciplina di dettaglio attraverso una scheda norma che identifica l'area e ne attribuisce gli usi e le categorie d'intervento;
- il rafforzamento dei poli urbani esistenti anche attraverso la previsione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione di attrezzature pubbliche, concentrazione in tali luoghi di impianti ed attrezzature di interesse generale;
- il potenziamento del sistema delle attività terziarie;
- la equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo finalizzata alla riduzione delle esigenze di mobilità ed alla programmazione dei tempi di vita del territorio;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

7. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale,

con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;

- disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
- individuare le aree soggette a degrado urbanistico ed incentivare misure volte alla loro riqualificazione e rigenerazione urbana;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;
- individuare gli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, i fondi ed i lotti liberi, residuali rispetto al contesto urbano, i lotti liberi interclusi e le aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione anche pubblica secondo gli obiettivi generali;
- definire gerarchicamente la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta, finalizzata alla fruibilità turistica del territorio, strutturando una rete che permetta la corretta permeabilità territoriale distinguendo tra la mobilità carrabile-lavorativa da quella turistico-paesaggistica;
- individuazione di interventi di ricucitura della trama viaria e per l'accrescimento delle dotazioni a standard del quartiere a nord della strada Francesca, anche sostenuti da controllati interventi di completamento del tessuto insediativo;
- realizzazione di un nucleo di attrezzature scolastiche a nord di Cintolese nei pressi di via la Sina secondo gli indirizzi;
- rafforzare gli spazi pubblici in loc. Chiesina Ponziani, tramite la previsione di parcheggi pubblici in prossimità della scuola primaria della frazione, l'ampliamento e la razionalizzazione della viabilità pubblica anche in relazione ad un potenziamento del tessuto residenziale;
- consolidamento della scuola di Bizzarrino e diffuso incremento delle dotazioni di aree a parcheggio;
- creazione di poli di spazi pubblici e di servizi, di aree a verde e per strutture collettive e sportive, nei punti più significativi della struttura insediativa delle frazioni di pianura, per romperne la matrice lineare e favorire la crescita di qualificati centri di aggregazione;
- realizzazione di un sistema di aree a verde lungo il fosso del Carro, connesso al riordino dei tessuti edilizi posti lungo l'omonima via, ottenibile anche attraverso interventi di ricucitura e

completamento dell'impianto viario, la realizzazione di aree di sosta, anche relazionati ad interventi di ricucitura edilizia;

- riqualificazione insediativa dei vecchi insediamenti produttivi dismessi posti a Uggia e promozione di interventi di adeguamento strutturale ed energetico e ove possibile di radicale sostituzione del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione, quando incongruo;
- riqualificazione ambientale degli attraversamenti urbani dei principali corsi d'acqua;
- Il PO dovrà incentivare la sostituzione di tessuti urbani decontestualizzati anche attraverso forme di perequazione urbanistica, in particolar modo, laddove vi è la commistione di attività artigianali e residenze, il PO dovrà prevedere meccanismi di incentivazione di riqualificazione di queste aree sia nell'interesse di mantenere attivo il comparto artigianale, sia nell'ottica della tutela e riqualificazione del tessuto residenziale;
- il PO dovrà prevedere la disciplina di dettaglio nel rispetto dei seguenti indirizzi: rispondere alle necessità di adeguamento e modernizzazione delle attività esistenti, nell'ottica di conversione e/o eventuale allontanamento di attività incompatibili con il contesto ambientale e la predisposizione di aree ecologicamente attrezzate (APEA) per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti. Il PO dovrà inoltre specificare le azioni specifiche necessarie per garantire una graduale conversione del sistema produttivo locale verso un sistema in grado di generare il minor impatto possibile sull'ambiente, le risorse ed il paesaggio;
- Il PO dovrà prevedere la disciplina di dettaglio per dare attuazione al potenziamento dell'area produttiva di recente formazione nei pressi della viabilità di collegamento territoriale (variante del Fossetto), prevedendo un disegno organico con i comparti produttivi già realizzati.

Art.33.3 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 – Montevettolini

Territorio rurale

1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 3:

- tutti gli obiettivi relativi al territorio rurale indicati al precedente art. 29
- promozione e valorizzazione dell'agricoltura tradizionale come presidio paesaggistico, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata e Biologica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- la tutela e la valorizzazione della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;.
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale al fine di recuperare i complessi in abbandono, tuttavia, evitando un eccessivo carico urbanistico in territorio rurale. Il PO dovrà specificare nel dettaglio la disciplina dei frazionamenti in territorio rurale nel rispetto degli impatti che questi comportano sulle risorse ambientali e sul paesaggio;

- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti;
- attento uso della risorsa idrica, eliminazione degli sprechi ed introduzione di sistemi per il recupero dell'acqua nell'ambito dell'attività agricola e nelle trasformazioni del patrimonio edilizio;
- promozione di adeguati interventi di bio-ingegneria, per il riassetto ed il riequilibrio idrogeologico ed il consolidamento dei versanti instabili, il ripristino dei canali di drenaggio delle acque e mediante tecniche naturalistiche di risanamento e di ricostruzione del manto vegetale del suolo, anche per la riconversione graduale di cedui degradati verso cenosi più stabili, compatibilmente con la natura del suolo e con le potenzialità di evoluzione dell'impianto;
- consolidamento delle attività agricole qualificate che caratterizzano la collina, che costituiscono un importante presidio territoriale, per la stabilità dei versanti e per i valori paesaggistici del territorio; si dovrà favorire il mantenimento e lo sviluppo delle colture agrarie tradizionali (olivo) anche mediante l'impianto di nuove coltivazioni ed il reimpianto di quelle preesistenti, attraverso la rimessa a coltura delle aree incolte e anche di quelle tendenti alla evoluzione del bosco;
- incentivazione la riqualificazione delle aree agricole attraverso lo sviluppo dell'agriturismo, dell'agricoltura amatoriale o part-time e delle attività integrative (interconnessione produzione agricola di qualità e turismo), per mantenere e recuperare il paesaggio agrario tradizionale,
- recupero del patrimonio edilizio non più utilizzato a fini agricoli sulla base delle regole e prescrizioni da stabilire nel P.O. e nel rispetto dei principi statutari fissati dal piano al fine di recuperare i complessi in abbandono, tuttavia, evitando un eccessivo carico urbanistico nel territorio rurale. Il PO dovrà specificare nel dettaglio la disciplina dei frazionamenti in territorio rurale nel rispetto degli impatti che questi comportano sulle risorse ambientali e sul paesaggio

2. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 3:

- disciplinare l'ambitio di pertinenza del centro storico di Montevettonini e dei nuclei rurali, come individuati nella Tav.**ST07** - *Statuto del territorio – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Sistemi Territoriali* e nel doc.**QP04** - *Album di analisi dei centri storici e dei nuclei rurali* compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in Sistemi territorili di cui all'art.21 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15,
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale al fine di recuperare i complessi in abbandono, tuttavia, evitando un eccessivo carico urbanistico nel territorio

rurale. Il PO dovrà specificare nel dettaglio la disciplina dei frazionamenti in territorio rurale nel rispetto degli impatti che questi comportano sulle risorse ambientali e sul paesaggio;

- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi, al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;
- per i tessuti di campagna abitata come individuati nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari,* promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; promuovere la trasformazione delle realtà incongrue e perseguire un miglior inserimento paesaggistico. Il PO dovrà definire puntualmente gli indirizzi e le azioni necessari al perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo anche in relazione all'art.14 della presente disciplina ;

  per i tessuti di campagna urbanizzata come individuati nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, arrestare i processi di dispersione insediativa. Il PO dovra definire puntualmente gli indirizzi e le azioni necessari al perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo e all'art.14 della presente disciplina.
- Attuare, per le aree oggetto di conferenza di copianificazione e disciplinate al successivo art.35, quanto previsto dal **doc.QP05** - *Album integrativo della Conferenza di Copianificazione.*

<u>Aree di interesse pubblico e territoriale</u>

3. Sono obiettivi del PS per le aree di interesse pubblico e territoriale in zona agricola individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 3:

- per l'impianto del golf "La Pievaccia" come individuata nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari;* prevedere progetti di potenziamento e consolidamento anche per l'accoglienza turistico-ricettiva;

4. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti alle aree di interesse pubblico e territoriale in zona agricola:

- prevedere specifici progetti per qualificare l'offerta sportiva e turistico ricettiva, tramite Piano Attuativo;

<u>Territorio urbanizzato</u>

5. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 3:

- il consolidamento della funzione di presidio abitativo assicurata dai centri e dai nuclei esistenti;
- la permanenza ed il consolidamento di essenziali strutture di servizio come attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- consolidamento delle strutture urbane esistenti, attraverso il completamento e la riqualificazione del tessuto residenziale, secondo quanto disposto dagli indirizzi contenuti

nella disciplina dei morfotipi urbani prevista all'articolo 14. Il PO dovrà incentivare la sostituzione di tessuti urbani decontestualizzati.

- individuazione di espansioni finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale, nel rispetto dei principi e delle linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea, del piano paesaggistico regionale;
- il rafforzamento dei poli urbani esistenti attraverso la valorizzazione dei punti di aggregazione esistenti e riqualificazione degli insediamenti lineari;
- il potenziamento delle dotazioni di attrezzature e di spazi di uso pubblico, oltre i minimi degli standard urbanistici;
- la equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo finalizzata alla riduzione delle esigenze di mobilità ed alla programmazione dei tempi della territorio;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

6. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 3:

- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi panoramici e di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- individuare le aree e gli edifici ritenuti incongrui e favorire tramite apposite discipline, azioni mirate anche alla completa trasformazione degli stessi, definendo soluzioni progettuali che assicurino l'integrazione di forme e linee compositive architettoniche moderne con i manufatti e tessuti storici esistenti;
- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;
- disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
- individuare le aree soggette a degrado urbanistico ed incentivare misure volte alla loro riqualificazione e rigenerazione urbana anche in sintonia con il successivo art.39.3;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare

gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;

- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;
- consolidare la funzione residenziale di Pozzarello con limitati e controllati interventi di completamento del tessuto insediativo sul fronte sud dell'abitato;
- riqualificare l'attraversamento urbano del rio Gerbi con interventi di sistemazione delle sponde e di realizzazione di aree a verde;
- prevedere ricuciture di carattere insediativo a destinazione residenziale, finalizzate alla realizzazione di opere infrastrutturali capaci di migliorare e completare l'assetto delle dotazioni di carattere pubblico.

Art.33.4 - Unità Territoriale Organica Elementare 4 – Padule di Fucecchio

Territorio rurale

1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 4:

- tutti gli obiettivi relativi al territorio rurale indicati al precedente art.29;
- consolidare la funzione agricola degli insediamenti rurali dell'area di bonifica;
- l'incentivazione alla permanenza della struttura agraria tradizionale quale elemento qualificante dal punto di vista funzionale e percettivo;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale al fine di recuperare i complessi in abbandono, tuttavia, evitando un eccessivo carico urbanistico nel territorio rurale. Il PO dovrà specificare nel dettaglio la disciplina dei frazionamenti in territorio rurale nel rispetto degli impatti che questi comportano sulle risorse ambientali e sul paesaggio;
- recupero paesaggistico ed ambientale della discarica del Fossetto e riqualificazione degli ambiti occupati da attività estranee al contesto agricolo e ambientale;
- la valorizzazione turistico naturalistica dell'area della bonifica e del Padule, attraverso la realizzazione di un sistema di attrezzature e servizi di supporto;
- la formazione di attrezzature e punti di servizio connesse alle vocazioni turistiche, agrituristiche, ambientali e per il tempo libero proprie del sistema ambientale del Padule (Porta del Padule, recupero dei complessi edilizi su via del Fossetto sul modello dell'albergo diffuso, strutture agrituristiche);realizzazione degli interventi di messa in sicurezza dei corsi d'acqua che convergono nel Padule.
- individuare percorsi di accesso all'area del Padule , connessi sia con la rete viaria principale che con il sistema degli itinerari escursionistici lungo i corsi d'acqua e nelle aree umide;
- favorire l'uso della bicicletta e della E-Bike per la fruizione ludico-sportiva e naturalistica

dell'area del Padule.

2. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 4:

- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in Sistemi territoriali locali di cui all'art.21 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15;
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi, dimensionate in proporzione alle reali necessità, al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato, cercando di evitare il più possibile consumo di territorio rurale;
- per i tessuti di campagna abitata come individuati nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari;* promuovere la conservazione, il recupero e il restauro dell'edilizia rurale monumentale e distinguere le emergenze architettoniche come presidi e luoghi centrali per il territorio extraurbano; promuovere la trasformazione delle realtà incongrue e perseguire un miglior inserimento paesaggistico. Il PO dovrà definire puntualmente gli indirizzi e le azioni necessari al perseguimento degli obiettivi di cui al presente articolo anche in relazione all'art.14 della presente disciplina ;
- Attuare, per le aree oggetto di conferenza di copianificazione e disciplinate al successivo art.35, quanto previsto dal doc.**QP05** - *Album integrativo della Conferenza di Copianificazione.*

Aree di interesse pubblico e territoriale in zona agricola

3. Sono indirizzi del PS per le aree di interesse pubblico e territoriale in zona agricola individuate ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 4:

- per la struttura che attualmente è destinata a maneggio ed impianti sportivi collegati, come individuato nella Tav. **S01** - *Strategia – Le Unità Territoriali Organiche Elementari,* si prevede la riqualificazione con possibilità di ampliamento e trasformazione in turistico ricettivo collegato con l'attività svolta;
- per il lago Borghese prevedere una sua valorizzazione in termini di fruizione turistica e di inserimento in un ambito complessivo per la fruizione del padule di Fucecchio;
- per l'area denominata Quagliodromo del Fossetto, consentire il suo mantenimento ed inserimento come punto di interesse nell'ambito della fruizione del Padule;

Impianti di gestione dei rifiuti in zona agricola

4. Sono indirizzi del PS verso il PO per gli impianti di gestione dei rifiuti in zona agricola individuati ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 4:

- definire una disciplina specifica per la discarica del Fossetto che preveda un progetto di riqualificazione ambientale il quale valuti e si relazioni con le aree contermini alla discarica stessa, in modo da inserirsi in un più ampio contesto ambientale e paesaggistico.

Insediamenti Produttivi in zona agricola

5. Sono indirizzi del PS per il PO per gli insediamenti esistenti in zona agricola individuati ai sensi dell'art.64, comma 1, lett. d) della L.R.65/2014 appartenenti all'UTOE 4:

- definire discipline di dettaglio mirate alla compatibilità paesaggistica degli insedimenti;
- consentire interventi di ampliamento funzionale di modesta entità sempre condizionati alla

mitigazione dell'insediamento in riferimento al contesto paesaggistico.

Art.34. Strategie fondanti del Piano Strutturale

1. Il PS di Monsummano Terme, si prefigge l'obiettivo generale 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.
2. In coerenza con l'art. 92 della L.R. 65/2014, il PS definisce 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***

Art.34.1 - Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità

1. La strategia definita dal PS per il sistema infrastrutturale fa riferimento ad 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.
2. Il sistema infrastrutturale è suddiviso nel *sistema della mobilità* e nel *sistema infrastrutturale tecnologico.*
3. Il sistema della mobilità è suddiviso in tre sottosistemi costituiti dal *sottosistema della rete di interesse sovracomunale*, dal *sottosistema della rete di collegamento locale* e *sottosistema della rete minore*
4. **il sottosistema della rete di interesse sovracomunale** è rappresentato dal sistema delle connessioni di area vasta ed il sistema dei principali tracciati infrastrutturali comunali. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:
- miglioramento dei collegamenti con gli altri comuni della Valdinievole, con il comprensorio del circondario empolese e con l'area della pianura pistoiese in particolare assumono elementi progettuali fondanti il miglioramento e la razionalizzazione del traffico veicolare pesante lungo la via Empolese (Strada Regionale 436 Francesca).

5. **il sottosistema della rete di collegamento locale** è rappresentato dalla rete locale a servizio delle attività, del sistema insediativo e dei servizi. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- miglioramento dei collegamenti tra il capoluogo e le frazioni e previsioni di superamento degli attraversamenti locali delle frazioni e del capoluogo;
- migliorare la funzionalità e la sicurezza della rete stradale, caratterizzata dalla funzione di sostegno diretto alle funzioni urbane (commercio, servizi) e da usi tendenzialmente promiscui (traffico locale e d'attraversamento, trasporto pubblico e privato, mobilità non motorizzata);
- migliorare la funzionalità degli assi stradali di interesse comunale e definire una chiara gerarchia della rete infrastrutturale complessiva, così da consentirne una migliore efficienza e un suo più facile utilizzo;
- proteggere i centri abitati e ridurre dell'interferenza del traffico veicolare, in particolar modo quello pesante e di attraversamento, sugli insediamenti esistenti, anche attraverso adeguate opere di mitigazione ambientale e paesaggistica, con particolare attenzione per l'attraversamento urbano dell'A11;
- proteggere gli ambiti urbani delle singole frazioni dal traffico di attraversamento, evitando che la viabilità di servizio venga utilizzata come scorciatoia tra le arterie della viabilità portante;
- potenziare e razionalizzare la sosta per i residenti e per le diverse tipologie di utenza (riferita ai servizi e al turismo);
- prevedere nella zona sud del capoluogo la connessione fra le due direttrici storiche di via Francesca e di via Battisti, attraverso il collegamento di via del Fossetto con via Gagarin;
- prevedere la realizzazione di un by-pass viario a est dell'abitato di Cintolese, per alleggerire gli attraversamenti urbani nord-sud e favorire la ricucitura della maglia viaria nelle aree della prima espansione urbana di Cintolese;
- potenziamento dei collegamenti interni ed al servizio del sistema insdiativo;
- previsione di strumenti per la moderazione del traffico in prossimità e all'interno dei centri abitati: strumenti ambientali (sezione stradale, percorso), strutturali (rotatorie, isole centrali, dossi, cunette, ecc.), integrati (aree pedonali, arredo urbano, verde urbano) e normativi;

6. **il sottosistema della rete minore** è rappresentato dalla rete di fruizione del patrimonio culturale ed ambientale comunale spesso connesso con le altre realtà territoriali. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- valorizzare la sentieristica che attraversa il territorio comunale tramite interventi anche puntuali capaci di incrementare la fruizione turistica;
- valorizzazione e potenziamento dei percorsi ciclopedonali e di collegamento lento;
- creazione una rete compiuta ed efficiente per la mobilità alternativa, capace di recuperare la fruizione lenta degli itinerari urbani, di mettere in relazione le polarità, le attrezzature e i servizi ed il sistema delle aree a verde;
- rafforzamento dei collegamenti con e fra i poli termali, sia in ambito urbano, che nella fascia pedecollinare, attraverso la viabilità escursionistica prevista ai piedi del Colle e dell'area delle cave dismesse;
- individuare percorsi di accesso all'area del Padule , connessi sia con la rete viaria principale che con il sistema degli itinerari escursionistici lungo i corsi d'acqua e nelle aree umide e

favorire l'uso della mobilità ciclabile.

7. il **sistema infrastrutturale tecnologico** è composto dalla *Rete acquedottistica*, dalla *Rete fognaria e impianti di trattamento reflui, Rete elettrica e Rete digitale.* Gli obietti per tale sistema sono:

Rete acquedottistica

- deve essere perseguito il contenimento dei consumi idrici in favore dell'uso potabile attraverso:
  - l'utilizzazione prioritaria delle acque di migliore qualità per il consumo umano;
  - la razionalizzazione dei consumi di acqua potabile, con ricorso a fonti di approvvigionamento differenziate in funzione dell'uso finale delle acque;
- le trasformazioni urbane o territoriali che presuppongano nuovi carichi urbanistici devono essere subordinate alla effettiva disponibilità di acqua potabile, evitando deficit per gli insediamenti esistenti;
- le trasformazioni urbane o territoriali che comportino utenze con consumi idrici superiori a 10 mc/giorno devono essere subordinate a modalità di razionalizzazione che producano documentati risparmi di acqua potabile (reti idriche duali, reimpiego di acque reflue, raccolta e riutilizzo di acque meteoriche, apparecchiature per il risparmio idrico, ecc.);

Rete fognaria e impianti di trattamento reflui

- la creazione di nuove utenze deve essere subordinata a:
  - capacità di smaltimento degli impianti di depurazione, esistenti o di contestuale realizzazione;
  - realizzazione di sistemi fognari separati, a meno di comprovate ragioni tecniche e ambientali;

Rete elettrica

- deve essere tutelata la percezione visiva del paesaggio, evitando, in assenza di uno studio paesaggistico di dettaglio che minimizzi gli impatti visuali anche attraverso la comparazione di percorsi alternativi, linee elettriche aeree ad alta tensione soprattutto nella aree collinari. In particolare dovrà essere evitato l'attraversamento di campi aperti ad alta fragilità visuale e dovranno essere privilegiati, di contro, percorsi prossimi ai perimetri delle aree boscate.

Rete digitale

- favorire il potenziamento della fibra ottica nel territorio.

Art.34.2 - Riqualificazione e razionalizzazione del sistema produttivo artigianale

1. La strategia definita dal PS per il sistema produttivo e artigianale fa riferimento ad una politica di consolidamento delle piattaforme produttive esistenti ed ad una razionalizzazione degli ambiti produttivi non specializzati.

2. Il sistema produttivo-artigianale è suddiviso nel *sottosistema delle aree specializzate*, nel

sottosistema delle aree miste e nel *sottosistema delle aree della produzione diffuse*.

3. **il sottosistema della aree specializzate** è rappresentato da tessuti a prevalente destinazione produttiva e terziaria, con lo sviluppo di componenti commerciali o di servizio e derivanti da interventi unitari pubblici e privati, formatesi tramite strumenti urbanistici attuativi (P.I.P e PdL), secondo le linee programmatiche degli strumenti di pianificazione. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- mitigare gli impatti sul sistema ambientale, innalzare gli standard funzionali e prestazionali, con l'adeguamento tecnologico e funzionale delle strutture esistenti;
- completare e sviluppare gli insediamenti specializzati, per il raggiungimento di una elevata qualità funzionale e architettonica, compatibilità ambientale ed efficienza energetica;
- integrare il sistema produttivo con funzioni e attività complementari come i servizi alle imprese e di innovazione tecnologica, il commercio, ecc.;
- incentivare il risparmio energetico e le tecnologie di tutela ambientale e favorire gli interventi di ambientazione paesaggistica, anche al fine di creare margini qualificati ed identificabili fra l'edificato e il territorio aperto;
- ridurre ed ottimizzare la mobilità delle merci e delle persone indotta dalle attività produttive migliorando l'accessibilità complessiva, l'organizzazione logistica e le dotazioni ambientali e infrastrutturali;
- Gerarchizzare la viabilità di accesso alle piattaforme produttive rispetto alla viabilità di accesso al sistema residenziale, anche tramite la previsione di nuovi assi viari.

Gli indirizzi che il POC dovrà attuare per tale sottosistema sono:

- prevedere nuovi interventi con funzione di ricucitura del tessuto esistente, privilegiando la qualità urbanistica ed architettonica e favorendo interventi di razionalizzazione delle opere di infrastrutturazione (riconoscibilità delle aree destinate a parcheggio, elementi di arredo ecc.);
- incentivare il ricorso all'edilizia sostenibile e alle tecniche per il risparmio energetico; pe la realizzazione e/o sistemazione delle aree a standard destinate a verde, privilegiare la creazione di fasce verdi e barriere vegetali, aventi funzione di protezione ambientale e di ambientazione paesaggistica dell'insediamento;

Si prevede il rafforzamento, la razionalizzazione ed il completamento del sottosistema delle aree produttive anche con previsioni esterne al territorio urbanizzato come definite e dimensionate al successivo art.35 ed individuate nella **Tav.S02** - *Strategia – La Conferenza di Copianificazione.*

4. **il sottosistema delle aree miste** è caratterizzato dalla presenza di edifici produttivi e/o terziari, collocati in contesti prevalentemente residenziali o quelle dove la funzione produttiva e/o terziaria è prevalente anche se strettamente connessa ad altre destinazioni d'uso . Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- promuovere la riqualificazione urbanistica, il miglioramento dello spazio pubblico e la razionalizzazione complessiva degli accessi alla viabilità primaria e la sistemazione delle aree a verde o a parcheggio e l'innalzamento delle dotazioni ambientali ed ecologiche;
- migliorare l'efficienza e la funzionalità delle attività insediate, anche in relazione al sistema

infrastrutturale e dei servizi e in relazione al contesto urbano;

- favorire il trasferimento nei comparti di completamento delle aree specializzate delle attività produttive collocate in ambiti con rilevanti criticità ambientali o dove la presenza delle attività produttive sia incompatibile con le altre funzioni di tipo urbano;
- sostenere ed indirizzare i processi di sviluppo ed innovazione delle attività produttive anche attraverso un innalzamento significativo della qualità insediativa e di quella architettonica, anche ai fini di una maggiore integrazione urbanistica con i contesti di riferimento.
- ridurre ed ottimizzare la mobilità delle merci e delle persone indotta dalle attività produttive, mitigandone il complessivo impatto ambientale e riducendo le situazioni di conflitto con le altre funzioni urbane, abbattendo i fattori di inquinamento;

Gli indirizzi che il POC dovrà attuare per tale sottosistema sono:

- determinare una disciplina di dettaglio finalizzata alla riqualificazione urbanistica ed architettonica, con la costruzione di regole coerenti per gli interventi sugli edifici e per gli spazi aperti, con particolare riguardo per quelli di uso pubblico;
- prevedere interventi per il miglioramento dell'accessibilità, della dotazione di parcheggi e atti a qualificare e incrementare il livello dei servizi

5. **il sottosistema delle aree della produzione diffusa** è costituito da aree occupate da edifici industriali ed artigianali, localizzati in zone produttive di piccola dimensione o in zone con usi ammessi diversi dall'uso produttivo o isolati nel territorio; fanno parte del sottosistema della produzione diffusa gli insediamenti produttivi collocati all'interno del tessuto urbano e molti altri insediamenti puntuali, come quelli per le attività di deposito all'aperto, collocati per lo più nelle aree di pianura . Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- innalzare la compatibilità ambientale e paesaggistica e la qualità insediativa delle attività esistenti, subordinando gli interventi di adeguamento a quelli di compensazione e mitigazione degli impatti;
- favorire la compattezza dell'impianto urbanistico, il riutilizzo compatibile degli edifici esistenti e l'accessibilità delle aree.

Gli indirizzi che il POC dovrà attuare per tale sottosistema sono:

- subordinare la possibilità di interventi di adeguamento funzionale degli edifici esistenti al ricorso a tecniche di edilizia sostenibile e alla compatibilità paesaggistica, con particolare riguardo alla progettazione delle aree di pertinenza e delle recinzioni delle proprietà che dovranno garantire, anche con barriere verdi, la continuità fra le costruzioni e la campagna e schermare i depositi di materiale stoccato all'esterno o gli elementi tecnici e macchinari che possono determinare forme di degrado nell'immagine dei luoghi;
- prevedere creazione di margini ben identificati e di schermature vegetali per migliorare l'inserimento paesaggistico, quanto più possibile in maniera coerente con le trame agrarie e le specie vegetali tipiche o tradizionali.

Art.34.3 - Riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana

1. La strategia definita dal PS riferita alla riqualificazione dei sistemi insediativi e alla rigenerazione urbana, trova origine nell'individuazione di aree degradate presenti nel territorio comunale ed in aree in cui vengono esercitate attività e per le quali occorre attivare politiche di riqualificazione e rigenerazione, rivolte anche alla trasformazione profonda del tessuto urbanistico esistente.
2. Il PS considerando le peculiarità del territorio comunale, promuove la riqualificazione e rigenerazione urbana, anche tramite meccanismi perequativi, che prevedano trasferimenti volumetrici, finalizzati al miglioramento e alla qualificazione del tessuto insediativo;
3. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PS, si prefigge i seguenti indirizzi verso il PO, come rappresentati nella Tav.**S03** - *Strategia – Gli indirizzi strategici progettuali* e nella Tav. **S01** – *Le Unità Territoriali Organiche Elementari*:

- Il PO individua le aree soggette a degrado e quelle in cui sono presenti fabbricati o complessi edilizi incongrui in riferimento al contesto urbano o al contesto agricolo in cui sono collocate, integrando e dettagliando quelle indicate in linea ipotetica nella Tav.**S03** - *Strategia – Gli indirizzi strategici progettuali* e nella Tav. **S01** – *Le Unità Territoriali Organiche Elementari;*
- Il PO nei casi ritenuti opportuni , definisce specifici meccanismi perequativi, finalizzati alla riqualificazione dei tessuti urbanistici, comportanti il diradamento dei volumi esistenti e la ricollocazione degli stessi in specifici comparti di atterraggio interni al territorio urbanizzato ed individuati nella Tav. **S01** – *Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, che dovranno concorrere al ridisegno del margine urbano, ove sarà possibile trasferire le volumetrie incongrue verso destinazione prevalentemente residenziale.

4. Gli obiettivi generali e specifici, indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo, valutando l'orizzonte temporale attuativo.

Art.34.4 - Valorizzazione del sistema turistico

1. Il PS 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.
2. Le risorse del turismo naturalistico ecologico oltre che dal sistema dei percorsi di interesse escursionistico, e delle rete dei corsi d'acqua che interagiscono con il Padule di Fucecchio, sono costituite dall'insieme delle aree a forte valenza paesaggistica e ambientale, il PS intende valorizzare tale elementi potenziando la connessione nell'area vasta.
3. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PS, si prefigge i seguenti obiettivi:

- Valorizzare ed incentivare il turismo del tempo libero, interessato alle escursioni, alla natura e alla ricreazione di provenienza anche internazionale, al quale il territorio comunale

propone occasioni di sosta e di accoglienza nell'ambito di itinerari sovracomunali;

- Valorizzare ed incentivare il turismo che trova accoglienza negli agriturismi, negli alberghi, nella accoglienza termale, nei borghi rurali, nelle altre strutture ricettive rurali;
- Incentivare la qualificazione e l'ammodernamento delle strutture turistiche esistenti;
- garantire la protezione e la salvaguardia delle sorgenti termali e della loro area di rispetto e la loro valorizzazione integrata con i beni storici culturali ed il paesaggio;
- allestire itinerari integrati inquadrandoli nel generale contesto comunale e considerandoli anche in relazione ai territori comunali limitrofi ed alle mete di interesse accessibili da Monsummano, in particolare i centri antichi, anche minori e di quelli termali, nella prospettiva

  di un distretto turistico della Valdinievole;
- articolare le presenze turistiche e favorire il prolungamento della stagione turistica attraverso il potenziamento e il consolidamento dei seguenti ambiti tematici:
  - turismo culturale
  - turismo sportivo ricreativo e del benessere
  - turismo naturalistico relazionato alla fruizione del Padule di Fucecchio
  - turismo agroalimentare e delle produzioni tipiche
- promuovere la comunicazione del territorio (marketing territoriale), diffondendo la conoscenza delle identità locali e dei patrimoni culturali e naturali del territorio comunale, anche con attrezzature e servizi dedicati, tra i quali quella che il PS definisce "Porta del Padule".

  Gli indirizzi che il POC dovrà attuare per tale sistema sono:
- ampliare le modalità di fruizione del Padule di Fucecchio, compatibili con le finalità di tutela naturalistica e paesaggistica in particolare con quella ciclabile;
- integrare gli itinerari a tema per il tempo libero e per le esigenze ambientali, didattiche, ricreative, sportive, culturali, museali ed espositive, promuovendo l'organizzazione un sistema integrato di itinerari;
- assicurare il mantenimento della agibilità fruitiva e della accessibilità pedonale e/o ciclabile lungo le principali connessioni territoriali e il recupero della rete storica della viabilità rurale e dei sentieri, promuovendo modalità pedonali, ciclabili ed equestri per l'accesso ai diversi elementi del sistema funzionale, favorendo la continuità dei percorsi;
- individuare aree che possono allargare la gamma di opportunità offerte al turismo, allo sport ed al tempo libero in generale, da attrezzare in modo coerente e compatibile con i caratteri e gli elementi strutturali del paesaggio e degli insediamenti;
- sviluppare e potenziare i siti termali e con particolare riferimento a Grotta Giusti prevedere misure che puntino al suo rilancio e riqualificazione;
- potenziare, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali, l'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera anche nel territorio rurale, ed individuare i centri storici ed i borghi rurali idonei per la localizzazione di strutture aventi le caratteristiche dell'albergo

diffuso;
- promuovere le attività connesse alla commercializzazione dei prodotti tipici, le attività artigianali tradizionali e quelle espositive e culturali.

4. Oltre a quanto sopra indicato dovranno essere perseguite le nuove previsioni esterne al territorio urbanizzato come definite e dimensionate al successivo art.35 ed individuate nella Tav.**S02** - *Strategia – La Conferenza di Copianificazione*.
5. Gli obiettivi generali e specifici indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo, valutando l'orizzonte temporale attuativo, in relazione alle effettive necessità e sviluppo del settore turistico, valutato su base comunale.

Art.34.5 - Valorizzazione del territorio rurale

1. 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 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.
2. Il PS intende favorire il radicamento territoriale degli operatori agricoli, lo sviluppo di attività economiche anche di nicchia, l'integrazione dell'agricoltura con le altre attività economiche locali.
3. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PS, si prefigge i seguenti obiettivi:
- assicurare la persistenza della tradizionale relazione fra le esigenze della produzione agricola e quelle della gestione del paesaggio, soprattutto nelle aree di maggiore pregio ambientale;
- valorizzare l'agricoltura nel suo ruolo di tutela della qualità del paesaggio con specifici progetti, programmi e disposizioni tesi al potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali anche attraverso gli strumenti del turismo rurale e dell'agriturismo;
- superamento dei fenomeni di degrado in atto, mediante la promozione e l'organizzazione delle attività agricole anche amatoriali e per autoconsumo inclusa la individuazione di aree per orti urbani;
- il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali anche attraverso gli strumenti del turismo rurale e dell'agriturismo;
- la ricostituzione degli elementi del paesaggio agrario in abbandono, la riqualificazione degli insediamenti sparsi e delle loro pertinenze e il riordino e la compiutezza dei margini degli insediamenti urbani;
- la tutela degli elementi residui dell'originario paesaggio agrario

4. Gli obiettivi generali e specifici, indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo. In particolare il PO dovrà prevedere discipline per il territorio rurale di tipo comune, mantenendo un impianto generale e di dettaglio

analogo, in modo da preservare e governare l'ambito rurale comunale secondo un'unica impronta di politica di governo del territorio.

Art.35. Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato

1. Il PS individua le seguenti localizzazioni di previsioni di trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del territorio urbanizzato che la Conferenza di copianificazione nella seduta del 13.12.2021, del 30.09.2022 e del 03.07.2025, ha ritenuto conformi a quanto previsto dall'art.25 della L.R. 65/2014.
2. Le previsioni di seguito elencate trovano rappresentazione grafica nella Tav.***S*02** - *Strategia – Conferenza di Copianificazione* e sono approfonditi nel doc.**QP05** - *Album integrativo della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014:*

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]

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]

3. Per le strategie di carattere produttivo A1, A4 e A12, ai fini di una corretta pianificazione dell'ambito produttivo, il PO dovrà valutare la corretta realizzazione delle stesse dando priorità agli interventi privi di pericolosità idrogeomorfologica e privilegiando il completamento dell'area produttiva del capoluogo comunale che hanno interferenza diretta e concorrono al completamento della struttura viaria del capoluogo.

Art.36. Criteri per il dimensionamento delle UTOE

Art.36.1 - Dimensionamento e localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche

1. Ai sensi dell'articolo 3 del DM n. 1444/68, anche ai fini del perseguimento della qualità degli insediamenti di cui all'articolo 62 della LR 65/2014 e dell'art. 5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R, la verifica della dotazione di standard urbanistici, ovvero dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e parcheggi, è effettuata dal PS sulla base del territorio comunale, fermo restando le specifiche disposizioni applicative individuate a livello delle singole UTOE.
2. Il Piano Strutturale, fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante, riferita ai singoli territori comunali. Gli standard sono così definiti:

parcheggi pubblici	4,00 mq/ab.
verde pubblico	12,00 mq/ab.
Attrezzature scolastiche	4,50 mq/ab.
Attrezzature collettive	3,50 mq/ab.

3. A livello comunale, in conformità al DM 1444/1968 ed alle disposizioni del PTC, il PS prevede una dotazione di standard pubblici pari a 24 mq./abitante. Prevede, altresì, una dotazione di standard pubblici pari ad almeno il 10% della superficie territoriale nelle zone artigianali e industriali e all'80 % della superficie utile lorda negli insediamenti commerciali e direzionali.
4. Ai fini del rispetto degli standard, a cui dovrà attenersi anche il PO, la popolazione di nuovo insediamento viene calcolata sulla base di 1 abitante = 40 mq. di SE per la destinazione residenziale.
5. Il dimensionamento della funzione turistico-ricettiva può essere calcolato anche in posti letto sulla base del rapporto 1 posto letto/ 50 mq. SE.
6. Il PO dovrà definire la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso anche a metodi perequativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione.

Art.36.2 - Dimensionamento e qualità dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni

1. 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.
2. Il criterio con cui è stato elaborato il dimensionamento 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
3. Il dimensionamento, espresso in metri quadrati di Superficie Edificabile (SE), comprende le previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione di cui al precedente articolo 35 in modo differenziato rispetto al dimensionamento interno al Territorio Urbanizzato.
4. Il dimensionamento del PS, non comprende le previsioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente . Non sono comunque da computare nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale le previsioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 95, comma 2, della L.R. 65/2014, anche quando tali interventi comportino il cambio di destinazione d'uso, il frazionamento di unità immobiliari e l'ampliamento degli edifici esistenti.
5. Il PO potrà trasferire i dimensionamenti previsti dal PS tra UTOE esclusivamente per interventi soggetti a Riuso come indicato anche nella tabella del dimensionamento, motivando adeguatamente tale scelta. Sono sempre ammessi i trasferimenti dei dimensionanti tra i sistemi insediativi appartenenti alla stessa UTOE.
6. Il primo PO comunale, potrà prelevare il 60% del dimensionamento complessivo a destinazione residenziale; il 100% del dimensionamento complessivo per le altre destinazioni. Tali dimensionamenti dovranno, comunque risultare compatibili con la disponibilità delle risorsa idropotabile e con lo stato delle infrastrutture (acquedotto, rete fognaria e capacità depurativa).
7. Il dimensionamento del PS suddiviso per UTOE è riportato nell'Allegato A alla presente disciplina

e denominato "doc.**QP0**2- *Allegato **A** alla Disciplina di Piano-Dimensionamento*"

Art.37. Qualità degli insediamenti

1. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica ai sensi dell'articolo 62 della L.R. 65/2014, dovranno perseguire la qualità degli insediamenti previste dal PS in relazione a:

a) *La riqualificazione dei margini urbani con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane*, con particolare riferimento ai tessuti urbani ed extraurbani e ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, dovranno pianificare le nuove previsioni soggette a trasformazione in stretta relazione tra insediamenti e territorio rurale, salvaguardando le connessioni visuali e fruitive. Il PO dovrà perseguire elevati standard di qualità architettonica, favorendo soluzioni progettuali integrate con l'insediamento e con il contorno paesaggistico ed ambientale.

b) *La dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico*. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, dovranno prevedere un'articolazione degli spazi pubblici capace di integrare le varie funzioni urbane, in modo da favorire le connessioni urbane ciclabili e pedonali in particolar modo nelle occasioni della rigenerazione urbana.

c) *La funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano*. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale dovranno promuovere iniziative progettuali rivolte a omogeneizzare su scala comunale la qualità del design urbano e ad incentivare una buona qualità architettonica per i nuovi interventi pubblici.

d) *La dotazione di attrezzature e servizi pubblici di supporto alle aree urbane, nonché delle attività commerciali di vicinato, dell'artigianato di servizio e dei servizi essenziali alla persona*. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno promuovere la realizzazione di dotazione di attrezzature e servizi legati ai centri capoluoghi e alla frazioni, oltre che nei centri collinari e nei centri minori , in modo equilibrato e variamenti distribuiti sul territorio.

e) *La qualità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali*. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno dettare norme per la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; attraverso la realizzazione di reti duali fra uso potabile e altri usi, anche al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, reimpiego delle acque reflue depurate, utilizzo ed impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.

f) *La dotazione di reti differenziate (duali) per lo smaltimento e per l'adduzione idrica e per il riutilizzo delle acque reflue*. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione

urbanistica comunale, a seguito di una dettagliata analisi dell'attuale rete idropotabile e fognaria, sono tenuti a individuare indicazioni e/o prescrizione finalizzate all'adeguamento della rete acquedottistica, della rete fognaria sia per gli insediamenti esistenti sia per le nuove previsioni.

g) *Le prestazioni di contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani*. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a promuovere l'eco-sostenibilità degli interventi nel rispetto della normativa nazione e regionale vigente.

h) *L'eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla LR n. 47/1991 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e in riferimento all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città*. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno definire le modalità per la l'accessibilità di nuovi accessi agli edifici pubblici; a consentire l'installazione di ascensori e piattaforme all'interno di fabbricati; definire i criteri per la progettazione delle superfici orizzontali nello spazio urbano ed in particolare dei percorsi pedonali e carrabili.

2. Il Piano Strutturale, persegue un assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche con particolare attenzione al consumo delle risorse. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale devono promuovere ed incentivare l'edilizia sostenibile degli interventi sia di nuova previsione che riferiti al patrimonio edilizio esistente, permettendo così la sostenibilità ambientale, il risparmio e la produzione energetica nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, ispirate ai principi di auto-sostenibilità energetica mediante l'uso integrato di fonti rinnovabili, la gestione razionale delle risorse, l'impiego di tecnologie bio-edilizie in coerenza con quanto disciplinato dal Titolo VIII Capo I della L.R. 65/2014.

3. Gli obiettivi e indicazioni riportate ai punti precedenti non si applicano all'interno dell'area contigua nonché all'interno dell'area "ZSC-ZPS coincidenti: Padule di Fucecchio (IT5130007)", dove vige il relativo Regolamento della Riserva Regionale.

TITOLO IV – SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.38. Salvaguardie

1. Ai sensi del comma 6 art 92 della L.R.65/2014, dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS e fino all'approvazione del PO e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale , **non sono ammessi gli interventi in contrasto con la presente disciplina e con i disposti generali del PS**, sono comunque ammessi i seguenti interventi:

- all' interno del perimetro del territorio urbanizzato definito dal PS ai sensi dell'art.4 della L.R.65/2014 sono consentiti gli interventi previsti dalla disciplina del RUC vigente.
- all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato definito dal PS ai sensi dell'art.4 della L.R.65/2014, sul patrimonio edilizio esistente (edifici di civile abitazione ovvero deruralizzati ovvero da deruralizzare) e nell'ambito di pertinenza, sono consentiti:
  - gli interventi fino alla categoria di intervento consentita dalla "schedatura del patrimonio edilizio esistente" di cui al RUC vigente, fermo restando in ogni caso il divieto di eccedere il grado di intervento corrispondente alla "ristrutturazione edilizia ricostruttiva"; non sono pertanto ammessi interventi di sostituzione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica ancorchè previsti dal RUC vigente.
  - gli interventi pertinenziali ;
  - le sistemazioni esterne e piscine alle condizioni del RUC;
  - gli ampliamenti "una tantum" alle condizioni del RUC;
- all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato definito dal PS ai sensi dell'art.4 della L.R.65/2014, sono consentiti interventi correlati alla messa in sicurezza di aree coinvolte in dissesti attivi e per ragioni di pubblica sicurezza e per garantire l'integrità fisica del territorio;

2. Ai sensi del comma 6 art 92 della L.R.65/2014, dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS e fino all'approvazione del PO e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale, è sospeso il rilascio di permessi a costruire in contrasto con le norme del PS, fatti salvi i permessi di costruire rilasciati per i quali siano già iniziati i lavori.

Allo stesso modo non sono ammessi interventi soggetti a SCIA in contrasto con le norme del PS.

Non sono ammessi tutti gli interventi soggetti a Pianificazione attuativa (Piani di Lottizzazione, Piani di Recupero etc) in contrasto con il PS, fatti salvi gli interventi previsti da P.A. già convenzionati e/o derivanti da PAPMAA.

3. In deroga al comma 1, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, sono ammessi gli interventi di costruzione di nuovi edifici rurali di cui all'articolo 73 della legge regionale 65/2014, sulla base dei programmi aziendali di miglioramento agricolo ambientale (PAMAA) da redigersi in

conformità alla disciplina del PS.

4. Fino all'approvazione del Piano Operativo sono fatti salvi:

- gli interventi relativi a previsioni non decadute nel Regolamento Urbanistico vigente e non in contrasto con il Piano Strutturale
- gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati ancora in vigore.

Art.39. Varianti anticipatrici del PO

1. E' ammessa la possibilità di sottoporre a varianti, anche parziali il Regolamentoi Urbanistico , per anticipare, ove necessario, l'operatività di parti statutarie e/o strategiche del PS. In tali casi, le varianti al RU devono essere concepite nel pieno rispetto delle disposizioni statutarie e strategiche della presente disciplina.