

# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA



## VARIANTE GENERALE AL PS E VARIANTE GENERALE AL RU

Relazione di Avvio del Procedimento

art. 15 della L.R. 1/2005

**Sindaco**

*Rinaldo Vanni*

**Assessore all'Urbanistica**

*Andrea Mariotti*

**Responsabile dell'Ufficio Urbanistica**

*Arch. Valerio Emilio Contini*

**Responsabile del procedimento**

*Geom. Maria Rosa Laiatici*

**Garante della comunicazione**

*Geom. Lepori Franco*

**Gruppo di progettazione**

*RTP Monsummano 2011*

*Arch. Riccardo Luca Breschi*

*Arch. Roberto Vezzosi*

*Arch. Andrea Giraldi*

*Geol. Alberto Tomei*

**Capogruppo**

*Arch. Riccardo Luca Breschi*

Marzo 2012

## **Indice**

<b>Introduzione.....</b>	<b>1</b>
Il ruolo territoriale di Monsummano.....	1
Il quadro normativo di riferimento .....	4
<b>PARTE 1 - Definizione degli obiettivi.....</b>	<b>9</b>
OBIETTIVO 1: L'adeguamento alla disciplina sovraordinata.....	10
OBIETTIVO 2: Il rapporto con il contesto territoriale.....	15
OBIETTIVO 3: Nuove opportunità di sviluppo per superare la crisi economica.....	19
OBIETTIVO 4: il recupero e la qualificazione degli insediamenti esistenti.....	22
OBIETTIVO 5: La sostenibilità delle previsioni .....	23
OBIETTIVO 6: La semplificazione procedurale e la chiarezza normativa .....	25
<b>PARTE 2 - Il quadro conoscitivo.....</b>	<b>27</b>
Andamento demografico del Comune .....	30
Tendenze socio-economiche.....	32
Evoluzione recente del sistema insediativo .....	38
Gli studi geologico-tecnici.....	41
Ulteriori studi da svolgere.....	43
<b>PARTE 3 - Tempistica e soggetti coinvolti.....</b>	<b>44</b>

## Introduzione

La presente Relazione costituisce l'avvio del procedimento per la redazione della Variante Generale del Piano Strutturale e della correlata Variante Generale del Regolamento Urbanistico, ai sensi dell'art.15 della LR 1/2005 come recentemente modificato dall'art.81 della LR 6/2012 . La prima parte della relazione definisce gli obiettivi delle Varianti e le azioni conseguenti . La seconda parte delinea i primi contenuti dell'aggiornamento del quadro conoscitivo ed indica i necessari approfondimenti e gli studi ancora da compiere. La terza parte indica gli enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire gli apporti tecnici e conoscitivi utili ad accrescere il quadro conoscitivo, gli enti e gli organi competenti all'emanazione di pareri, nullaosta od assensi necessari all'approvazione del Piano, l'indicazione dei termini in cui i suddetti apporti o atti di assenso devono pervenire all'Amministrazione comunale.

Alle tre parti appena descritte fa da premessa una sintetica riflessione sul ruolo territoriale di Monsummano Terme ed un utile aggiornamento del quadro normativo di riferimento delle Varianti.

La relazione di avvio del procedimento è redatta e trasmessa contestualmente al Documento preliminare di valutazione ambientale strategica di cui all'art.23 della LR 10/2010.

## Il ruolo territoriale di Monsummano

Monsummano Terme è per numero di abitanti il primo Comune della Valdinievole ed il terzo della Provincia, dopo Pistoia e Quarrata. Al 31.12.2010 contava 21.374 abitanti su una superficie territoriale di 32,77 km<sup>2</sup> ; alla stessa data Pescia e Montecatini Terme, gli altri più importanti comuni della Valdinievole, contavano rispettivamente 19.851 e 21.374 abitanti.

Nel contesto territoriale della Valdinievole Monsummano si distingue per la peculiarità del processo di formazione e consolidamento della struttura urbana segnato dalla stratificazione di tre diverse fasi costitutive: la **città storica** fondata sul binomio nucleo medioevale-nucleo seicentesco; la **città termale** di impianto ottocentesco e sviluppatasi fino ai primi decenni del Novecento; la **città della produzione** esplosa nell'ultimo dopoguerra e soprattutto negli anni Sessanta e Settanta del secolo scorso.

Monsummano Alto ha origini medievali, legate alla posizione e alla conformazione della sommità del colle, strategico rispetto alla viabilità ed alla difesa militare, mentre l'insediamento di pianura sorge invece ai piedi del colle di Monsummano Alto, intorno al Santuario (oggi complesso Basilicale) di Maria SS. della Fontenuova, voluto all'inizio del Seicento dal Granduca Ferdinando I de' Medici. Attorno al Santuario sorse la piazza del mercato ed il centro civico del paese che tuttora costituisce il cuore di Monsummano Terme.

Grazie alle opere di bonifica Granducali, si estese la possibilità di coltivare terreni di colmata, un tempo paludosi, e si iniziarono a diffondere e ad accrescere gli insediamenti di pianura che oggi costituiscono frazioni come Cintolese. Il paese basso si espande dal Settecento fino ad oggi, inglobando le Ville e le strutture poderali come la Villa di Renatico.

La scoperta della Grotta Giusti nel 1849 sottrasse Monsummano ad un destino di borgo agricolo, commerciale e manifatturiero e pose le basi per l'apertura di una nuova fase dello sviluppo urbano: la costruzione di una città dotata di spazi e strutture tipiche delle cittadine termali. Alle grotte naturali si affiancarono i moderni stabilimenti, le strutture e le attività correlate al turismo termale: alberghi, luoghi di ritrovo, negozi, il teatro, servizi di trasporto.

Dopo l'ultimo dopoguerra e soprattutto negli anni '60 e '70, l'impetuoso sviluppo delle attività manifatturiere legate all'industria delle calzature ha ulteriormente modificato la struttura urbana e sociale: Monsummano è divenuto un polo di forte immigrazione dai dintorni e da altre regioni d'Italia; la forte crescita di popolazione e di attività manifatturiere ha dato avvio ad una nuova fase dello sviluppo segnata dal sovrapporsi ai delicati equilibri e rapporti della città termale, della disordinata espansione degli spazi produttivi, della città-fabbrica diffusa, costituita da piccola e piccolissima impresa associata alla residenza.

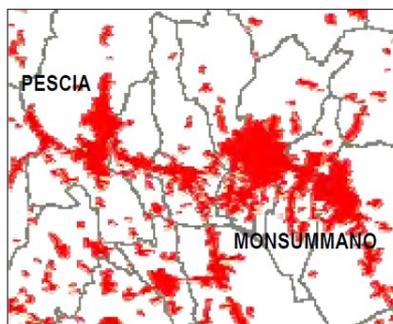


A questa peculiare struttura insediativa si unisce la particolarità di un territorio caratterizzato dallo stretto rapporto che unisce le colline del **Montalbano** all'invaso del **Padule**. Nella carta storica soprariprodotta è ben leggibile la **struttura territoriale del Comune**: il Montalbano con l'emergenza del colle di Monsummano Alto, i corsi d'acqua che scendono dai rilievi e confluiscono nel Padule; i centri storici della collina ed i primi borghi della pianura disposti lungo l'asse viario che circonda il Padule.

I tratti originari del territorio di Monsummano sono ancora evidenti nella sua attuale organizzazione. L'insediamento è tuttora caratterizzato da una **doppia assialità**: l'asse fisico-funzionale della via Francesca, generatore dello sviluppo urbano più recente, e l'asse visivo-paesaggistico-ambientale che lega la città bassa al nucleo medievale ed al colle di Monsummano Alto e che unisce le colline del Montalbano alla pianura bonificata ed al Padule.

Questi elementi non sono esclusivi del territorio comunale di Monsummano ma caratterizzano storicamente tutta l'area della Valdinievole. Proprio la contiguità degli insediamenti e la continuità delle relazioni rende necessaria una visione di insieme dei problemi e dello sviluppo della Valdinievole.

La Val di Nievole fra  
Pescia e Monsummano



Un recente studio dell'IRPET (Elementi per la conoscenza del territorio toscano - RAPPORTO 2009) classifica l'insediamento della Val di Nievole tra Pescia e Monsummano in una delle sette "Città lineari" toscane, in particolare lo inquadra fra le città lineari sorte lungo vie di comunicazione (Conurbazione Pescia-Uzzano-Buggiano-Massa e Cozzile-Montecatini Terme-Pieve a Nievole-Monsummano Terme-Ponte Buggianese-Lamporecchio-Larciano). Questa morfologia urbana sovracomunale comporta un elevato grado di congestione delle vie di comunicazione ed un indebolimento dell'identità dei nuclei originari.

Da questi elementi è necessario partire per mettere in campo sia più efficaci **strategie di governo delle problematiche di area vasta** che azioni più mirate di tutela e valorizzazione dei tratti specifici di ciascuna realtà locale.

## Il quadro normativo di riferimento

### *Il quadro normativo regionale*

Il vigente Piano Strutturale del Comune è stato approvato nel 2000 quando era ancora vigente la LR 5/1995: Il Piano deve quindi essere aggiornato alla LR 1/2005 ed alle sue successive modifiche ed integrazione nonché all'intensa produzione legislativa e regolamentare della Regione Toscana in materia di governo del territorio e di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Fra questa sono sicuramente da includere i numerosi Regolamenti attuativi della stessa L.R.1/2005 emanati dal 2007 in poi:

DPGR 9 febbraio 2007, n.2/R Regolamento di attuazione dell'art.37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti;

DPGR 9 febbraio 2007, n.3/R Regolamento di attuazione delle disposizioni del Titolo V della

legge regionale 3 gennaio 2005, n.1;

DPGR 9 febbraio 2007, n.4/R Regolamento di attuazione dell'art.11, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di valutazione integrata;

DPGR 9 febbraio 2007, n.5/R Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III "Il territorio rurale" della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1;

Modifica del DPGR 9 febbraio 2007, 5/R con il DPGR 9 febbraio 2010 7/R;

DPGR 9 febbraio 2007, n.6/R Regolamento di attuazione dell'art.29, comma 5, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1- Disciplina del sistema informativo geografico regionale;

DPGR 27 aprile 2007, n.26/R Regolamento di attuazione dell'art.62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 in materia di indagini geologiche, di recente sostituito dal DPGR 25 ottobre 2011, n.53/R

E' necessario poi adeguarsi alle numerose disposizioni di urbanistica commerciale contenuti nei seguenti fondamentali provvedimenti:

L.R. n.28 del 7 febbraio 2005, il Codice del Commercio, "Testo Unico in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, somministrazione di alimenti e bevande, vendita di stampa quotidiana e periodica e distribuzione di carburanti";

DPGR 1 aprile 2009 n.15/R "Regolamento di attuazione della legge regionale 7 febbraio 2005, n.28".

Vanno inoltre considerate altre novità normative aventi diretta attinenza con i contenuti e le procedure della pianificazione:

L.R. n. 39/2005 ed il complesso di disposizioni in materia di risparmio energetico

L.R. n.10/2010 che ha dettato le norme in materia di valutazione strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza.

Legge regionale Toscana 8 maggio 2009, n. 24, "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente"

Legge regionale 08 febbraio 2010 n. 5 - Norme per il recupero abitativo dei sottotetti.

Fra le modifiche della LR 1/2005 approvate ed entrate in vigore nell'ultimo anno si ricordano:

L.R. 36 del 02/08/2011 - “Modifiche all'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)”

L.R. 40 del 05/08/2011 - “Modifiche alla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), alla legge regionale 9 settembre 1991, n. 47 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), alla legge regionale 8 maggio 2009, n. 24 (Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente) e alla legge regionale 8 febbraio 2010, n. 5 (Norme per il recupero abitativo dei sottotetti). ”

L.R. 6 del 17/02/2012 - “Disposizioni in materia di valutazioni ambientali” che oltre a sopprimere la valutazione integrata e ad apportare altre modifiche alla LR 1/2005, ha introdotto significative variazioni nella LR 10/2010, nella LR 49/1999, nella LR 56 /2000, nella LR 61/2003.

### *Gli strumenti di pianificazione regionale e provinciale*

Rispetto al periodo in cui furono elaborati ed approvati il Piano Strutturale ed il Regolamento Urbanistico comunali è fortemente modificata anche il quadro della pianificazione territoriale a livello regionale e provinciale.

La Regione ha approvato il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale con delibera C.R. n. 72 del 24 luglio 2007. Successivamente la Regione ha adottato il Piano Paesaggistico, con deliberazione n.32 del Consiglio Regionale del 16 giugno 2009, in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Esso implementa il Piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica - Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

La Provincia di Pistoia ha adottato il 18 dicembre 2008 (D.C.P. n. 433) la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento, successivamente approvato dal Consiglio Provinciale di Pistoia con Delibera n.123 del 21 aprile 2009.

Ad entrambi gli strumenti di pianificazione, PIT e PTC, è necessario adeguare gli strumenti urbanistici comunali.

### *Il quadro comunale di riferimento*

Il comune di Monsummano T. fu tra i primi comuni della Toscana ad adeguare alla L.R. 5/95 il proprio PRG, approvato con deliberazione G.R.T. n. 587 del 16.01.1978 e successivamente modificato ed integrato. Il Piano Strutturale fu approvato con D.C.C. n.56 del 27.06.2000; il

Regolamento Urbanistico fu approvato con D.C.C. n. 46 del 14.07.2003 ed è stato confermato, per le previsioni decadute ai sensi dell'art.55 comma 5 della L.R.1/2005, con la variante n.4 approvata con deliberazione D.C.C. n. 42 del 21.05.2009.

### *Il Piano Strutturale vigente*

Il procedimento per la redazione del Piano Strutturale in assenza di PTC fu avviato ai sensi della LR 5/95 a seguito di deliberazione della G.C. n. 35 del 16.01.1997, confermata da deliberazione del C.C. n. 109 del 20.10.1997. Il Piano Strutturale fu adottato con D.C.C. n. 48 del 30.04.1999, approvato con D.C.C. n.56 del 27.06.2000, ed è entrato in vigore a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 40 del 04.10.2000.

Con deliberazione consiliare n. 38 del 22.06.2005 sono state avviate le procedure per la redazione della Variante n. 1 al Piano Strutturale “ Adeguamento al PIT e PTC e contestuale modifica al vigente Regolamento Urbanistico per la realizzazione della Variante alla S.R. 436 Francesca”; con deliberazione consiliare n. 63 del 29.07.2009 è stata approvata sia la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico che la Variante n. 1 al Piano Strutturale, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 34 del 26.08.2009.

Con deliberazione consiliare n. 91 del 12/12/2011 è stato approvato il progetto di Variante n.2 al Piano Strutturale e contestuale Variante n. 6 al Regolamento Urbanistico comunale. La Variante n.2 è finalizzata all'adeguamento, ampliamento e nuova localizzazione di attività produttive operanti nel territorio, in particolare alla realizzazione di un insediamento produttivo in località Cintolese.

Oggi il Piano Strutturale richiede un adeguamento al mutato quadro normativo regionale ed alla successiva fase di messa a punto dei regolamenti attuativi. Esso richiede altresì un adeguamento al PIT ed alla Variante Generale al PTC approvata con D.C.P. 21 Aprile 2009 - N.123 ) e pubblicata sul B.U.R.T. n. 27 del 8 luglio 2009.

### *Il Regolamento Urbanistico, le sue varianti ed altri piani e programmi comunali*

Il Regolamento Urbanistico è stato adottato con D.C.C. n.2 del 29.1.2002, approvato con deliberazione consiliare n. 46 del 14.07.2003, ed è divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 33 del 13.08.2003. Anch'esso richiede pertanto un adeguamento al nuovo quadro normativo regionale, nonché alle disposizioni del PIT ed alla Variante Generale al PTC.

Successivamente all'approvazione del RU sono state elaborate le seguenti varianti:

- Variante n. 1 approvata con deliberazione consiliare n. 2 del 19.01.2005, divenuta

esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 8 del 23.02.2005, relativa ad adeguamenti e manutenzione dell'apparato normativo del Piano

- Variante n. 2 (Adeguamento comparti edificatori 10 e 36 ed adeguamento cartografico area Circolo Ricreativo Pozzarello) approvata con deliberazione consiliare n. 52 del 26.09.2008 e divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 45 del 5.11.2008 e Variante n. 3 (attivata su procedimenti SUAP) approvata con deliberazione consiliare n. 55 del 26.09.2008, e divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 45 del 5.11.2008, riguardanti insediamenti produttivi
- Variante n. 4 approvata con deliberazione consiliare n. 42 del 21.05.2009, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 25 del 23.06.2009, con cui si è proceduto alla conferma, con lievi modifiche, delle funzioni decadute ai sensi dell'art.55 comma 5 della LR 1/2005 ed alla rielaborazione del Piano sulla C.T.R. 1998
- Variante n. 5 approvata con deliberazione consiliare n. 63 del 29.07.2009, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n. 34 del 26.08.2009, connessa e conseguente alla Variante n.1 al PS, per adeguamento del tracciato della Variante alla SR 436
- Variante n.6 approvata con D.C.C. N 91 del 12/12/2011, connessa alla Variante 2 al PS , relativa a due insediamenti produttivi a Uggia e Cintolese ed alle aree adiacenti a quest'ultimo
- Variante n. 7 approvata con deliberazione consiliare n. 25 del 21.03.2011, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n.21 del 25.05.2011, relativa alle zone per insediamenti di autotrasportatori
- Variante n. 8 approvata con deliberazione consiliare n. 39 del 05.05.2011, divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul B.U.R.T. n.22 del 01.06.2011, per la promozione delle attività economiche ed in particolare per l'adeguamento degli impianti produttivi.

Completano il quadro degli atti di governo del territorio connessi al Regolamento Urbanistico o Piani Attuativi ed i Progetti di Inquadramento Urbanistico ricordati nel precedente paragrafo, ed alcuni regolamenti attinenti la pianificazione urbanistica:

- il Piano di Classificazione Acustica e le relative norme di attuazione di cui è in corso di redazione una variante generale
- il Regolamento per la monetizzazione di parcheggi Pb

- il Regolamento per l'installazione ed il controllo delle stazioni radio-base per la telefonia mobile di cui è in corso di redazione una variante generale
- le modifiche al Regolamento Edilizio per il quale è in corso un adeguamento alle disposizioni in materia di edilizia sostenibile e di risparmio energetico

Oltre a questi atti e regolamenti hanno una specifica rilevanza nella definizione delle strategie di pianificazione e di trasformazione urbanistica del territorio comunale i seguenti piani e programmi:

- la programmazione commerciale per l'insediamento di medie strutture di vendita di cui alla delibera C.C. n. 93 del 02.12.2010. Il piano redatto in conformità agli indirizzi dettati dal Codice del Commercio dal Regolamento attuativo, DPGR 15/R/2009, contiene un'analisi della struttura commerciale del Comune e criteri per la programmazione degli insediamenti commerciali che necessariamente comportano una verifica e un eventuale adeguamento degli strumenti urbanistici comunali.
- i protocolli di intesa relativi al riordino ed al potenziamento del sistema viario di livello sovracomunale e riguardanti: la terza corsia autostradale, la viabilità della Valdinievole, le modifiche del tracciato della SR 435 al confine con Pieve a Nievole.
- il protocollo relativo alla disciplina delle aree che gravitano sul Padule di Fucecchio sottoscritto dai Comuni di Monsummano T., Pieve a Nievole, Larciano e Lamporecchio.

## PARTE 1 - Definizione degli obiettivi

Le Varianti generali a PS e RU, oltre a rispondere all'esigenza di un complessivo adeguamento alla disciplina sovraordinata, sono motivati dalla necessità di **aggiornare gli obiettivi strategici** del Piano in relazione ai profondi cambiamenti che sono intervenuti nella società e nell'economia negli ultimi anni, che richiedono una messa a punto del quadro conoscitivo e degli indirizzi ed le politiche che l'Amministrazione Comunale intende perseguire. Questi sono gli obiettivi condivisi dalle due Varianti, approfonditi nei prossimi paragrafi:

OBIETTIVO 1: L'adeguamento alla disciplina sovraordinata

OBIETTIVO 2: Un forte rapporto con il contesto territoriale

OBIETTIVO 3: Nuove opportunità di sviluppo per superare la crisi economica

OBIETTIVO 4: Il recupero e la qualificazione dell'insediamento esistente

OBIETTIVO 5: La sostenibilità delle previsioni

OBIETTIVO 6: La semplificazione procedurale e la chiarezza normativa

Tutta la fase di elaborazione della Varianti Generali si avvarrà dei contributi e delle indicazioni del processo partecipativo che innerva e completa il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, contribuendo a declinare gli obiettivi suddetti.

## **OBIETTIVO 1: L'adeguamento alla disciplina sovraordinata**

L'obiettivo generale di adeguamento alla disciplina sovraordinata può essere articolato nei due obiettivi specifici di:

- ▲ 1.1 Adeguamento alla normativa regionale (LR 1/2005, Regolamenti attuativi, ulteriori modifiche della legislazione regionale)
- ▲ 1.2 Adeguamenti alle prescrizioni e direttive del PIT e della Variante Generale al PTC

### ***1.1 Adeguamento alla normativa regionale***

Il vigente PS è stato elaborato sulla base delle LR 5/95; si rende pertanto necessaria una sua complessiva rilettura alla luce delle disposizioni della LR 1/2005 che classifica il Piano Strutturale Comunale insieme al Piano Regionale di Indirizzo Territoriale ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, fra gli strumenti della pianificazione territoriale (articolo 9 della Legge).

La LR1/2005 all'articolo 53 stabilisce che il Piano Strutturale è costituito da:

- 1) lo Statuto del territorio
- 2) la Strategia dello sviluppo territoriale comunale
- 3) ulteriori contenuti

L'impianto del PS è quindi definito dai seguenti elementi e contenuti:

1) *Statuto del territorio (art.5 e 53 c.1 LR1/2005)*

- a) Struttura identitaria del territorio comunale. Individuazione dei sistemi e dei sub

sistemi territoriali e funzionali

b) Invarianti strutturali

c) Principi di governo del territorio

d) Criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali e dei relativi livelli minimi prestazionali e di qualità

e) Disciplina della valorizzazione del paesaggio e disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali

f) aree e immobili dichiarati di notevole interesse pubblico

## 2) *Strategia dello sviluppo territoriale comunale (LR1/2005 art.53 c.2)*

a) obiettivi e indirizzi per la programmazione del governo del territorio

b) unità territoriali organiche elementari

c) dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi necessari per le unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi

d) gli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale, con efficacia immediata

e) prescrizioni per regolamento urbanistico, piani complessi di intervento e piani attuativi, atti comunali quali piani e i programmi di settore, gli accordi di programma e gli altri atti della programmazione negoziata comunque denominati.

Quantità, con riferimento alle unità territoriali organiche elementari, sistemi e sub-sistemi, da rispettare con il regolamento urbanistico, nonché i relativi livelli prestazionali da garantire nella progressiva attuazione della strategia di sviluppo territoriale; interventi da realizzare mediante i piani complessi; criteri e disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

f) criteri di individuazione delle aree connotate da condizioni di degrado

h) misure di salvaguardia, di durata non superiore a tre anni, da rispettare sino all'approvazione o all'adeguamento del regolamento urbanistico

## 3) *Ulteriori contenuti (LR1/2005 art.53 c.3)*

3a) quadro conoscitivo idoneo a individuare, valorizzare o recuperare le identità locali integrandosi, a tale scopo con quello delle risorse individuate dal piano territoriale di coordinamento

3b) ricognizione delle prescrizioni del piano territoriale di coordinamento e del piano di indirizzo territoriale

- 3c) criteri per l'adeguamento alle direttive di urbanistica commerciali
- c bis) le apposite analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni dei piani
- c ter) le valutazioni degli effetti che dalle previsioni derivano a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

### *Adeguamenti alle nuove normative regionali*

Il Piano Strutturale deve essere adeguato anche ai regolamenti attuativi della LR 1/2005 nonché alle ulteriori modifiche normative entrate in vigore dopo il 2005 di cui viene fornito un dettagliato, ma non esaustivo, in uno specifico paragrafo del precedente capitolo “ Il quadro normativo di riferimento”

All'intensa attività di definizione e ridefinizione dei Regolamenti attuativi della LR 1/2005 e delle disposizioni comunque connesse alla pianificazione territoriale ed urbanistica, nell'ultimo anno si sono affiancate diverse proposte di legge di più complessiva modifica della LR 1/2005 che hanno fatto seguito a modifiche della legislazione nazionale o che sono conseguenti ad una riflessione che si è aperta a livello regionale sugli strumenti e le procedure della pianificazione territoriale ed urbanistica.

Fra le modifiche minori già approvate ed entrate in vigore rientrano la L.R. 36 del 02/08/2011 - “Modifiche all'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)”, e la L.R. 40 del 05/08/2011 che modifica la stessa LR 1/2005 ed altre leggi regionali. Di recente è stata approvata la LR.6 del 17/02/2012 che modifica diverse procedure nel campo della valutazione ambientale e che sopprime la valutazione integrata.

E' invece in corso l'iter istituzionale per una più complessiva modifica della LR 1/2005. A tale proposito la Giunta Regionale, con Decisione n.43 del 26 aprile 2011, ha approvato il documento preliminare relativo alla modifica della L.R. 3.01.2005 "Norme per il governo del territorio" trasmesso ed approvato dal Consiglio regionale ai sensi dell'art. 48 dello Statuto, con Risoluzione nr. 61. Con tale atto si è di fatto riaperto il dibattito sugli indirizzi di fondo della legislazione toscana in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica.

E' assai probabile che la redazione delle Varianti generali al PS ed al RU del Comune di Monsummano Terme intersechi questo intenso lavoro di revisione normativa. Per questo, appare logico già da questa fase orientare la redazione delle due Varianti verso esiti che pur risultando conformi al vigente quadro normativo, tengano conto della sua prevedibile evoluzione, in particolare per quanto riguarda la natura ed i contenuti del PS che in modo

sempre più netto è destinato ad assumere una funzione più statutaria e strategica e sempre meno conformativo rispetto a quanto indicato dalla vigente disciplina e soprattutto rispetto alle concrete esperienze ed applicazioni compiute in quasi tutte le realtà toscane.

## ***1.2 Adeguamenti alle prescrizioni e direttive del PIT e della Variante Generale al PTC***

A seguito dell'approvazione della L.R. 1/2005 sia la Regione che la Provincia hanno avviato un intenso lavoro di adeguamento dei rispettivi strumenti di pianificazione.

Il nuovo Piano di Indirizzo Territoriale è stato approvato dalla Regione Toscana con delibera C.R. n. 72 del 24 luglio 2007.

Successivamente la Regione ha adottato il Piano Paesaggistico, con deliberazione n.32 del Consiglio Regionale del 16 giugno 2009, in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Esso implementa il Piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica - Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).

La Provincia di Pistoia ha adottato il 18 dicembre 2008 (D.C.P. n. 433) la Variante al Piano Territoriale di Coordinamento, successivamente approvato dal Consiglio Provinciale di Pistoia con Delibera n.123 del 21 aprile 2009.

**Il Piano Strutturale del Comune di Monsummano Terme è stato elaborato prima dell'adozione di questi strumenti. Per quanto a una prima analisi non risultino elementi di contrasto irriducibile con le disposizioni del PS, si rende comunque necessario un lavoro di verifica e di adeguamento delle norme dello strumento di pianificazione comunale con le prescrizioni e gli indirizzi del PIT e delle Varianti Generali al PTC. Tale lavoro può essere condotto contestualmente all'aggiornamento del Piano alla nuova normativa regionale.**

In relazione ai contenuti del PIT e soprattutto in rapporto alle prescrizioni ed alle direttive della Disciplina di Piano, si rende necessario adeguare ed implementare il PS in relazione ai seguenti temi:

- l'articolazione e perimetrazione dei sistemi ambientali e di paesaggio e la relativa disciplina in coerenza con gli obiettivi di area vasta da perseguire;
- le azioni a tutela dell'Invariante strutturale "La presenza industriale" in Toscana, sulla linea

ed in conformità agli obiettivi della Variante n.8 al Regolamento Urbanistico;

- le azioni di valorizzazione del patrimonio culturale e di promozione di una fruizione turistica sostenibile in coerenza con gli obiettivi del sistema della “Toscana dell'attrattività e dell'accoglienza” e con le finalità del metaobiettivo 1 “Integrare e qualificare la città policentrica toscana”;

- gli assetti infrastrutturali e gli insediamenti di servizi ed attrezzature di livello sovracomunale con una specifica attenzione ai temi della viabilità, della depurazione, degli insediamenti commerciali di grande distribuzione.

In relazione ai contenuti del PTC, si rende necessario adeguare ed implementare il PS in relazione ai seguenti temi:

- le condizioni di fragilità del territorio di cui al Titolo III Parte II della Disciplina di Piano, con particolare attenzione ai temi dei corpi idrici termali e della fragilità idraulica (per quest'ultimo tema utilizzando gli studi commissionati al Consorzio del Padule di Fucecchio);

- la strategia sistemico-funzionale di cui al Titolo I Parte III della Disciplina di Piano, con particolare attenzione al sistema dei valori paesaggistico ambientali, al sistema delle risorse turistiche e della mobilità ecoturistica, al sistema delle aree produttive, al sistema dei servizi;

- la sostenibilità dello sviluppo del territorio di cui al Capo IV Titolo III della Disciplina di Piano;

- la strategia per le infrastrutture per la mobilità di cui al Titolo III della Disciplina, con specifico riferimento alla rete stradale;

- la strategia per il territorio rurale di cui al Titolo IV Parte III della Disciplina ed in particolare le disposizioni applicative del Titolo IV Capo III della LR 1/2005, del Regolamento di attuazione DPGR del 09/02/2007 n.5/R;

- la perequazione territoriale di cui al Titolo III della Parte IV della Disciplina di Piano.

### ***Le azioni conseguenti***

L'obiettivo generale di adeguamento alla disciplina sovraordinata è articolato in due obiettivi specifici ed in una serie di azioni conseguenti: queste attengono agli adeguamenti normativi e cartografici relativi ad aspetti e disposizioni di carattere generale o riguardanti la struttura

complessiva dei piani . Gli adeguamenti relativi ad aspetti specifici, ancorchè conseguenti e/o connessi alla disciplina sovraordinata, sono trattati nell'ambito degli altri obiettivi della Variante, illustrati di seguito.

***OBIETTIVO 1: L'adeguamento alla disciplina sovraordinata***

***Obiettivo specifico 1.1: Adeguamento alla normativa regionale (LR 1/2005, Regolamenti attuativi, ulteriori modifiche della legislazione regionale)***

***Azioni***

- 1.1a Riorganizzazione della struttura del Piano
- 1.1b Aggiornamento e riorganizzazione della cartografia del Piano
- 1.1c Adeguamento delle NTA del Piano alle nuove disposizioni regionali

***Obiettivo specifico 1.2 Adeguamenti alle prescrizioni e direttive del PIT e della Variante Generale al PTC***

***Azioni***

- 1.2a Ridefinizione della strategia sistemico-funzionale
- 1.2b Ridefinizione delle Invarianti strutturali

## **OBIETTIVO 2: Un forte rapporto con il contesto territoriale**

Per la peculiarità della struttura territoriale della Valdinievole e per la sua forte suddivisione amministrativa il tema di una visione di area vasta, ampia e condivisa, delle strategie di sviluppo socio-economico e territoriale è un tema centrale della pianificazione comunale.

Anche a seguito del più generale riordino dell'assetto amministrativo in corso, dovrà essere rafforzata la relazione tra le specificità locali ed il contesto territoriale. Questo si traduce nei seguenti obiettivi specifici:

- △ 2.1 Potenziare e qualificare le specificità locali nel contesto territoriale;
- △ 2.2 Rafforzare il sistema infrastrutturale e la rete dei servizi sovracomunali;
- △ 2.3 Aggiornare e coordinare a livello di area vasta la disciplina di uso e di trasformazione del territorio aperto.

## **2.1 Potenziare e qualificare le specificità locali nel contesto territoriale**

Il rafforzamento delle peculiarità di ciascun frammento di città e lo sviluppo di un'identità urbana per il capoluogo può essere affrontato in relazione al contesto territoriale della Valdinievole con questi criteri:

- Contrastare le tendenze alla saldatura del tessuto insediativo e l'omologazione funzionale. Difendere le peculiarità del capoluogo e della rete delle **frazioni minori**. Selezionare le nuove funzioni in rapporto alle prioritarie esigenze della residenza e del turismo, favorire la delocalizzazione delle funzioni incoerenti, costruire una rete di poli urbani.
- Nel **capoluogo**, rendere riconoscibile la sequenza città storica-città termale- città della produzione, valorizzando i tratti tipici della città storica e termale attraverso un'azione di promozione del patrimonio di interesse storico e la riqualificazione degli spazi pubblici e di relazione;
- Valorizzare i **Centri Storici** della Collina: Monsummano Alto per il peculiare rapporto con il Colle ed il patrimonio naturale; **Montevettolini** per la funzione di presidio abitativo del Montalbano che richiede una strategia di interventi di tutela attiva delle funzioni che ospita e che potrebbe ulteriormente accogliere.

## **2.2 Rafforzare il sistema infrastrutturale e la rete dei servizi sovracomunali**

Nel quadro di un riassetto della viabilità nella città lineare della Valdinievole, la Variante Generale dovrà favorire la realizzazione del progetto di **riordino della rete viaria di interesse sovracomunale** in larga parte già delineato dagli strumenti di pianificazione territoriale e dai protocolli di intesa riguardanti la terza corsia autostradale e le viabilità della Valdinievole. Con la realizzazione della cosiddetta variante del Fossetto alla SR 436 (che collega Monsummano con Fucecchio attraverso Larciano), è stata data una risposta all'esigenza di alleggerimento del traffico nelle frazioni a sud. Tale operazione si dovrà completare con il collegamento tra questo primo tratto di bypass e la strada SR 435 (già Strada Regia Postale Lucchese-Pistoiese che unisce Pistoia a Lucca), e soprattutto con la S.P. Camporcioni in modo da consentire l'alleggerimento del traffico sul centro abitato di Monsummano capoluogo. Attualmente è in corso la realizzazione dello stralcio funzionale via del Fossetto- via del Porrione e del Terzo che migliorerebbe già notevolmente il collegamento della SR 436 con la S.P. Camporcioni. Il miglioramento della connessione a nord con la SR 435 va letto anche nell'ottica di agevolare il collegamento del territorio comunale con il casello autostradale di Montecatini e con la stazione ferroviaria montecatinese. Tale intervento dovrà coordinarsi con

gli adeguamenti viarii previsti nel protocollo di intesa sottoscritto con i comuni di Pieve a Nievole e Montecatini e con la Regione e la Provincia riguardante la riorganizzazione della viabilità fra La Colonna e la Via Empolese.

Il quadro della viabilità sovracomunale risulta sufficientemente definito da questi atti e progetti. Per la strumentazione territoriale ed urbanistica si pone il problema di favorire la sua realizzazione e di prevedere le necessarie opere di supporto per la mobilità di area: fra questi un adeguata dotazione di parcheggi intermodali nei punti principali di ingresso all'insediamento, di accesso ai poli di attrazione, e in posizioni strategiche limitrofe ai luoghi di cambio dei mezzi di trasporto .

Alla dimensione sovracomunale sono da rapportare anche l'**individuazione e la localizzazione di quei servizi e di quelle attrezzature che per la loro natura e per gli effetti che producono non possono che essere definiti in una logica di area vasta**: grandi strutture commerciali, scuole di livello superiore, attrezzature sanitarie, centri direzionali e di servizi per le imprese, aree produttive attrezzate di nuovo impianto, grandi strutture sportive e ricreative, impianti tecnologici di area vasta.

### ***2.3 Aggiornare e coordinare a livello di area vasta la disciplina di uso e di trasformazione del territorio aperto***

Uno dei valori e delle peculiarità del territorio comunale è la sua trasversalità orografica e paesaggistica: Padule, pianura, collina. Ciascuno di questi ambiti di paesaggio è parte di un sistema più ampio che investe comparti territoriali più vasti: nel Padule convergono molti comuni della Valdinievole; il Montalbano associa e mette in relazione Comuni della valle della Nievole, della valle dell'Arno, della valle dell'Ombrone Pistoiese. Ciò rende necessario coordinare in una dimensione più ampia la disciplina di questi sistemi di paesaggio sulla base di alcuni specifici criteri con la finalità di garantire un'uniformità di comportamenti da parte delle diverse amministrazioni, nonché di favorire la realizzazione di progetti di valorizzazione estesi a contesti adeguati.

- Promuovere la **valorizzazione turistica** di tutto il territorio con uno specifico progetto di forte coordinamento degli enti e degli operatori di settore.
- **Garantire la tutela delle risorse naturali e paesaggistiche dei due ambiti territoriali del Padule e del Montalbano**, favorire la connessione attiva dei paesaggi rurali e delle connesse attività agricole; favorire la valorizzazione e la fruizione turistica del territorio.
- Promuovere l'idea di "porto" come **interfaccia attrezzata con il Padule**. A tal fine

organizzare i collegamenti ciclopedonali tra centro abitato e Padule; progettare una connessione trasversale ed un'area di sosta attrezzata per accedere al Padule dalla Variante alla Strada Francesca; collegarsi alla rete di percorsi del Padule previsti dai Comuni limitrofi; mettere in rete il Centro di Documentazione di Castelmartini a Larciano, la Dogana del Capannone e l'Azienda "il Bagnolo" (le tre porte di accesso al Padule di Fucecchio) con un polo sul territorio monsummanese (un polo esistente come il Museo del Territorio o allestito presso un'azienda agricola esistente nei pressi del Padule, o in una attrezzatura nuova realizzata appositamente).

- Valorizzare i territori collinari e pedecollinari sia attraverso la promozione del **binomio Montalbano-Padule**, sia attivando le specifiche risorse del paesaggio agrario (nuclei storici-ville-fattorie-coloniche, fruibilità del parco agricolo, delle aree umide e dei corsi d'acqua), del paesaggio collinare (aspetti naturalistici, risorsa bosco, fruibilità e sentieristica) e della rete della viabilità storica (gerarchie funzionali, rete di servizi e di attrezzature, reti di poli culturali, della storia, dell'archeologia e delle tradizioni, sistema dell'ospitalità, reti dei prodotti e della gastronomia, strade tematiche, progettazione sovracomunale delle potenzialità legate a Padule e Montalbano, manutenzione strade bianche e sentieristica).

- Tutelare e valorizzare lo straordinario episodio morfologico, geologico e botanico del **colle di Monsummano Alto**, in tutte le sue componenti: l'insediamento storico medievale, ed i percorsi di accesso, la macchia mediterranea, la risorsa termale, le cave dismesse per le quali si rende necessario un progetto di recupero ambientale e funzionale. Valutare, nell'ambito della pianificazione territoriale, se i progetti di valorizzazione e di promozione di questa peculiare risorsa paesaggistica ed ambientale possono trovare un più forte sostegno nell'individuazione del Colle come ANPIL.

### *Le azioni conseguenti*

In relazione ai tre obiettivi specifici sopra descritti si individuano in questa fase le seguenti azioni:

#### ***OBIETTIVO 2: Un forte rapporto con il contesto territoriale***

##### ***Obiettivo specifico 2.1 Potenziare e qualificare le specificità locali nel contesto territoriale***

###### ***Azioni***

**2.1a Valorizzare i tratti tipici della città storica e termale nel capoluogo**

**2.1b Rafforzare la rete delle frazioni minori ed il loro carattere urbano**

**2.1c Valorizzare i centri storici della Collina**

**Obiettivo specifico 2.2 Rafforzare e coordinare il sistema infrastrutturale e la rete dei servizi sovracomunali**

**Azioni**

**2.2a Completare il sistema delle direttrici viarie di livello comprensoriale**

**2.2b Selezionare e localizzare le attrezzature ed i servizi di interesse sovracomunale in una logica di area vasta**

**Obiettivo specifico 2.3 Aggiornare e coordinare a livello di area vasta la disciplina di uso e di trasformazione del territorio aperto**

**Azioni**

**2.3a Coordinare la disciplina delle aree collinari con i comuni limitrofi del Montalbano**

**2.3b Coordinare con i comuni della Valdinievole la disciplina ed i progetti di valorizzazione del Padule**

## **OBIETTIVO 3: Nuove opportunità di sviluppo per superare la crisi economica**

Il contributo del PS e del RU ad una nuova fase di sviluppo locale e al superamento dell'attuale crisi economica passa attraverso la costruzione di nuove opportunità di sviluppo che possono essere riassunte dai seguenti obiettivi specifici:

- △ 3.1 La promozione delle attività produttive primarie e secondarie
- △ 3.2 La vocazione di Monsummano come Territorio del Benessere

### **3.1 La promozione delle attività produttive primarie e secondarie**

Il Piano dovrà concretamente misurarsi con gli effetti delle pesante crisi economica della struttura produttiva locale e dovrà contribuire alle politiche di promozione delle attività produttive primarie e secondarie del Comune attraverso alcune specifiche misure:

- Favorire la **permanenza ed il potenziamento delle attività e degli impianti produttivi esistenti** nella logica perseguita dal PIT con l'invariante strutturale "La presenza industriale in Toscana".
- Facilitazione degli interventi per il recupero a fini produttivi degli insediamenti dismessi e per l'adeguamento delle aziende esistenti collocate in sedi compatibili con il contesto.

- Verifica delle condizioni di fattibilità dei nuovi insediamenti produttivi previsti dai vigenti strumenti urbanistici.
- **Promuovere l'insediamento di attività artigianali e industriali** organizzandone l'assetto territoriale in modo efficiente in relazione alla viabilità, all'abitato e alle esigenze del settore e in una logica sovracomunale come indicato dal PTC.
- Favorire la costituzione e l'insediamento di **attività di servizio, promozione ed innovazione delle attività e dei processi produttivi**.
- Incrementare i luoghi di esposizione e promozione di prodotti di enogastronomia in una logica anche di sostegno ed integrazione con le attività turistiche.
- Sostenere l'**agricoltura**, sia nel territorio di pianura e della bonifica, che nella collina olivata e vitata, attraverso una attenta disciplina degli interventi edilizi ammissibili e con un mirato sostegno alle attività connesse alle pratiche agricole, in modo da garantire la permanenza e le attività degli imprenditori agricoli e degli addetti anche part-time.

### ***3.2 La vocazione di Monsummano come Territorio del Benessere***

In un quadro di competitività sovracomunale, Monsummano può assumere un ruolo significativo se riesce a coniugare positivamente terme e risorse culturali e paesaggistiche. La città termale che nel secolo scorso è divenuta città manifatturiera, oggi è chiamata a qualificarsi con l'immagine di **"territorio del benessere"** capace di innovare, diversificare e supportare il termalismo tradizionale, rilanciando una promozione dello sviluppo economico anche attraverso la valorizzazione del patrimonio culturale e naturale. Una città termale le cui peculiarità artistiche, urbanistiche ed architettoniche costituiscono risorsa non accessoria, così come la qualità e la funzione delle risorse naturali e paesaggistiche che la circondano.

Intorno a questo motore dell'economia locale (il termalismo declinato nei termini contemporanei) esiste infatti un potenziale di sviluppo nella **promozione del patrimonio culturale e paesaggistico del borgo storico toscano e del suo territorio**, che può giungere alla definizione di un "Parco del benessere termale della Valdinievole", il cui bacino di utenza può essere internazionale, oltre che di grande importanza a livello regionale. L'arricchimento dell'offerta turistica dovrebbe fondarsi sulla valorizzazione dei percorsi culturali legati non solo alla storia e alle tradizioni del territorio ma anche su:

- la produzione e fruizione della cultura ,
- l'individuazione di un sistema di percorsi attrezzati con punti di sosta e di ristoro, la

valorizzazione anche a fini ricettivi dei nuclei abitati,

- la qualificazione della città e dei suoi spazi pubblici, ed in primo luogo del sistema delle piazze centrali del capoluogo,
- il potenziamento e valorizzazione della funzione commerciale ,
- la valorizzazione dei prodotti enogastronomici, in un'ottica di sinergia con l'idea di territorio del benessere.

La crescita del turismo termale e del benessere deve essere sostenuta anche da un miglioramento delle attrezzature ricettive da perseguire favorendo il potenziamento delle esistenti attività alberghiere di alto livello, ma puntando anche ad una **ricettività diffusa** sul territorio (agriturismo, bed and breakfast, affitto, nuovi modelli insediativi) in modo da massimizzare la distribuzione delle ricadute economiche del turismo e favorire le relazioni fra la cittadella termale, la città ed il territorio.

In questa logica gli interventi di potenziamento e di qualificazione delle strutture termali e delle aree ad esse associate devono essere fortemente sostenuti da precisi piani industriali e da progetti complessivi di riordino degli insediamenti.

### ***Le azioni conseguenti***

In relazione ai due obiettivi specifici sopra descritti si individuano in questa fase le seguenti azioni:

#### ***OBIETTIVO 3: Costruire nuove opportunità di sviluppo per superare la crisi economica***

##### ***Obiettivo specifico 3.1 La promozione delle attività produttive primarie e secondarie***

###### ***Azioni***

- 3.1a Favorire la permanenza degli impianti e degli insediamenti produttivi esistenti**
- 3.1b Incentivare l'insediamento di nuove attività produttive e di servizi per l'innovazione e la qualificazione dei processi produttivi**
- 3.1c Promuovere le attività agricole , anche nella forma dell'impiego part-time.**

##### ***Obiettivo specifico 3.2 La vocazione di Monsummano come Territorio del Benessere***

###### ***Azioni***

- 3.2a Coniugare la promozione del termalismo con la valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche del territorio**
- 3.2b Potenziare e qualificare le strutture ricettive e l'offerta turistico-termale**

## **OBIETTIVO 4: Il recupero e la qualificazione degli insediamenti esistenti**

L'obiettivo primario di puntare sul recupero e la riqualificazione della città esistente nelle Varianti sarà articolato in due obiettivi specifici:

4.1 Favorire la riqualificazione degli insediamenti residenziali

4.2 Adeguare le dotazioni di servizi ed attrezzature di interesse comune

### *4.1 Favorire la riqualificazione degli insediamenti residenziali*

In un'ottica di minimizzazione del nuovo consumo di suolo, obiettivo di PS e RU sarà la concentrazione delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche in un ambito di riqualificazione e recupero dell'esistente. In particolare, anche ai fini della tutela della coesione sociale è utile specificare maggiormente le proposte che la Variante può avanzare sul tema dell'abitare.

A tal fine la Variante Generale deve:

- costruire una normativa orientata in primo luogo ad incentivare la **rigenerazione del patrimonio edilizio anche di recente formazione**, per adeguarlo ad esigenze e requisiti di qualità e sicurezza, di contenimento dei consumi energetici ed idrici,
- verificare l'esigenza e la fattibilità di nuovi insediamenti residenziali sulla base delle effettive tendenze demografiche e delle nuove caratteristiche dell'abitare, indirizzandoli in ogni caso al ridisegno degli insediamenti urbani, al potenziamento delle dotazioni infrastrutturali e di servizi del capoluogo e delle frazioni,
- favorire la realizzazione di **interventi di edilizia sociale** per rispondere al fabbisogno abitativo delle fasce deboli :persone e famiglie a basso reddito, anziani e giovani coppie,
- favorire in ogni realtà gli interventi di riqualificazione urbana, di creazione di forti identità e centralità, di incremento delle dotazioni di spazi e servizi per i residenti,
- promuovere le possibilità di **recupero, adeguamento ed innovazione del patrimonio abitativo diffuso**, attraverso procedure di intervento rapide e snelle e sulla base di principi di ecosostenibilità e di risparmio energetico,
- precisare le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, in relazione ad una verifica congiunta della classificazione di valore degli edifici e delle modifiche legislative intervenute a livello nazionale e regionale.

## **4.2 Adeguare le dotazioni di attrezzature e servizi di interesse comune**

Il recupero e la riqualificazione degli insediamenti esistenti deve essere accompagnato da una attenta ricognizione del sistema di attrezzature e servizi di interesse comune. In relazione a tale obiettivo si rende necessario in particolare:

- effettuare una specifica verifica delle previsioni di **attrezzature scolastiche** sia della scuola dell'obbligo che della scuola secondaria
- accertare l'adeguatezza delle attuali **strutture cimiteriali** e su tale base effettuare le necessarie previsioni di ampliamento e nuova localizzazione, soprattutto per il capoluogo.

### **Le azioni conseguenti**

In relazione ai due obiettivi specifici sopra descritti si individuano in questa fase le seguenti azioni:

#### **OBIETTIVO 4: Il recupero e la qualificazione degli insediamenti esistenti**

##### **Obiettivo specifico 4.1 Favorire la riqualificazione degli insediamenti residenziali**

###### **Azioni**

- 4.1a Promuovere interventi di rigenerazione urbana
- 4.1b Verificare l'esigenza e la fattibilità di nuovi insediamenti residenziali
- 4.1c Sostenere l'edilizia sociale
- 4.1d Adeguare la normativa degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

##### **Obiettivo specifico 4.2 Adeguare le dotazioni di attrezzature e servizi di interesse comune**

###### **Azioni**

- 4.2a Verificare la localizzazione ed il dimensionamento delle attrezzature scolastiche
- 4.2b Adeguare le strutture cimiteriali .

## **OBIETTIVO 5: La sostenibilità delle previsioni**

Le previsioni del Piano debbono essere accuratamente verificate non solo negli effetti che producono sull'ambiente ma in relazione alla loro sostenibilità economica e sociale. Costituiscono pertanto specifici obiettivi del Piano :

- 5.1 La verifica della sostenibilità ambientale delle previsioni

## 5.2 La verifica della sostenibilità socio economica delle previsioni.

### *5.1 La verifica della sostenibilità ambientale delle previsioni*

La verifica della sostenibilità ambientale delle previsioni del Piano non è un mero adempimento ad una normativa in continua evoluzione ed attualmente in fase di modifica proprio per gli aspetti connessi alle procedure di valutazione. Essa permea la struttura e la disciplina del Piano e si esplica nelle seguenti direzioni:

- Prevedere specifiche modalità di controllo degli effetti delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie sui contesti di valore paesaggistico ambientale, con particolare attenzione all'area collinare ed agli ambiti di territorio agricolo che gravitano sul Padule.
- Rapportare le nuove previsioni edificatorie alla disponibilità delle risorse , all'**adeguatezza dei servizi a rete** con una particolare attenzione al tema della depurazione e dell'approvvigionamento idropotabile.
- Favorire il **risparmio energetico ed idrico e la diffusione di fonti di energia rinnovabile**.
- Creare le condizioni per una forte crescita di forme di **mobilità alternativa**, in primo luogo attraverso la realizzazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali anche in contesti urbani e per i collegamenti fra i diversi insediamenti urbani.
- Rispondere alle condizioni di fragilità territoriale emersa dagli approfondimenti del quadro conoscitivo soprattutto per la **pericolosità idraulica , sismica e geologica del territorio**.

### *5.2 La verifica della sostenibilità socio economica delle previsioni.*

Gli effetti della crisi economica sul mercato e sulla finanza pubblica e la forte domanda di "equità" nelle scelte e nelle procedure del Piano rendono necessario effettuare un'attenta verifica delle conseguenze economiche e sociali che hanno le previsioni dello stesso Piano. In particolare si rende necessario :

- **Contenere gli oneri diretti a carico dei bilanci pubblici** per la realizzazione di interventi infrastrutturali e di opere puntuali previsti dal Piano.
- Commisurare ad un'effettiva sostenibilità economico-finanziaria le opere di urbanizzazione necessarie per gli interventi di trasformazione urbanistica.
- Orientare lo strumento della **perequazione urbanistica** non solo all'equa distribuzione degli

oneri e dei benefici tra i soggetti privati attuatori dei comparti di trasformazione, ma soprattutto alla realizzazione della “città pubblica”.

### *Le azioni conseguenti*

In relazione ai due obiettivi specifici sopra descritti si individuano in questa fase le seguenti azioni:

#### **OBIETTIVO 5** *La sostenibilità delle previsioni*

##### *Obiettivo specifico 5.1 La verifica della sostenibilità ambientale*

###### *Azioni*

5.1a Promuovere il risparmio idrico ed energetico

5.1b Verificare l'adeguatezza dei servizi a rete

5.1c Sviluppare sistemi di mobilità alternativa

##### *Obiettivo specifico 5.2 La verifica della sostenibilità socio economica*

###### *Azioni*

5.2a Dimensionare gli interventi nelle aree di trasformazione su criteri di equilibrio economico finanziario

5.2b La perequazione urbanistica

## **OBIETTIVO 6: La semplificazione procedurale e la chiarezza normativa**

Al fine di rendere il più possibile efficaci i piani in oggetto, obiettivo delle Varianti è improntare la parte normativa a **criteri di semplificazione delle procedure, di rapidità di attuazione delle previsioni, di chiarezza e facile applicazione delle disposizioni.**

Il raggiungimento di tali obiettivi si traduce in un impianto normativo che:

- che nel Piano strutturale distingue con chiarezza la parte statutaria dalla parte strategica; gli obiettivi dalle disposizioni; le prescrizioni dalle direttive ,
- che nel Regolamento Urbanistico privilegia, come strumento di attuazione, l' intervento diretto convenzionato, rispetto ai piani attuativi, corredato ove necessario da elaborati che inquadrano l'intervento in un contesto più ampio,
- che precisa con chiarezza gli oneri a carico dei singoli interventi e prevede modalità semplici

di attuazione della perequazione urbanistica,

- che utilizza, per quanto possibile e se disponibili, parametri e linguaggi di uso comune a livello regionale e di area vasta,
- che mira ad eliminare i dubbi interpretativi delle stessi norme.

### *Le azioni conseguenti*

Da tale obiettivo scaturiscono le seguenti azioni.

#### *Obiettivo 6 La semplificazione procedurale e la chiarezza normativa*

##### *Azioni*

- 6.1a Semplificare e snellire le procedure di attuazione degli interventi**
- 6.1b Semplificare e chiarire i contenuti delle norme.**

## PARTE 2 - Il quadro conoscitivo

il Quadro Conoscitivo del vigente PS contiene tutti gli elementi fondamentali per un'approfondita conoscenza del territorio comunale. Tale quadro può essere implementato ed aggiornato con una **mirata azione di approfondimento di alcuni aspetti** che nel corso dell'ultimo decennio hanno registrato significative modificazioni:

- l'andamento demografico e la composizione della popolazione
- i trend economici e l'assetto della struttura produttiva del Comune
- gli effetti sul sistema insediativo ed infrastrutturale delle azioni e previsioni dei Piani vigenti
- le condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica alla luce delle modificazioni normative intervenute a livello regionale
- le ulteriori conoscenze derivanti dai quadri conoscitivi del PIT e del PTC, lo stato delle risorse essenziali ed in particolare dell'acqua e dell'aria, temi che saranno approfonditi nel Documento Preliminare di VAS, che viene elaborato contestualmente al presente Avvio.

### ***Aggiornamento del quadro conoscitivo***

La LR1/2005 all'articolo 53 comma 3 prevede un Quadro conoscitivo idoneo a individuare, valorizzare o recuperare le identità locali integrandosi, a tale scopo, con quello delle risorse individuate dal piano territoriale di coordinamento. La pianificazione urbanistica nel Comune di Monsummano si avvale ormai di una lunga riflessione sulle risorse e le dinamiche territoriali, aggiornata in più riprese in concomitanza della redazione di nuovi piani e programmi. La relazione del PS vigente ricorda come già la Variante Generale al PRG (marzo 1995) e la elaborazione, di poco precedente, del Piano per il Coordinamento degli Strumenti Urbanistici dei Comuni di Monsummano, di Larciano e Lamporecchio, abbiano contribuito a gettare le basi di un quadro conoscitivo approfondito, nello spirito della legge urbanistica regionale 5/95. L'ampiezza e la qualità delle indagini e delle ricerche compiute per la redazione del PS e del RU vigenti hanno dotato di un Quadro Conoscitivo dettagliato ed esauriente. Ciò consente di concentrare oggi l'attenzione sulle **reali esigenze di**

**aggiornamento del Quadro Conoscitivo.** I temi principali da affrontare sono i seguenti:

- lo stato delle risorse essenziali del territorio come definite dall'art.3 della Legge regionale 03 gennaio 2005, n. 1: aria, acqua, suolo e ecosistemi della fauna e della flora, città e sistemi degli insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistemi infrastrutturali e tecnologici; una specifica attenzione deve essere dedicata alla risorsa acqua per la quale sono da aggiornare, con la collaborazione degli enti gestori dei servizi pubblici, il quadro dei consumi e delle potenzialità dei servizi di approvvigionamento idrico e di depurazione;

- l'adeguamento delle valutazioni sui valori paesaggistici del territorio comunale ai contenuti, agli indirizzi ed alle prescrizioni del PIT, e della relativa disciplina dei beni paesaggistici;

- l'analisi delle tendenze demografiche dell'ultimo decennio, con l'aggiornamento dei caratteri qualitativi e quantitativi della popolazione secondo le indicazioni contenute nella prima parte di questa relazione, dello stato dell'economia locale con particolare attenzione alle modificazioni intervenute nei settori delle attività manifatturiere, dei servizi e del turismo anche in relazione alle tendenze in atto nell'intera Valdinievole.

Inoltre è necessaria una verifica degli effetti delle trasformazioni territoriali intervenute dall'adozione del piano vigente, attraverso le seguenti azioni:

- la verifica dello stato della pianificazione sovracomunale e degli effetti sul territorio del Comune di Monsummano degli interventi avviati o progettati a livello comprensoriale, provinciale e regionale;

- la ricognizione sullo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti con particolare attenzione allo stato qualitativo e quantitativo degli spazi pubblici e delle dotazioni di standard;

- la raccolta di recenti progetti, programmi, studi, ricerche e approfondimenti su particolari aspetti o luoghi del territorio comunale;

- l'aggiornamento delle condizioni di pericolosità del territorio in relazione al Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno ed agli esiti delle specifiche verifiche commissionate al Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio per le problematiche

idrauliche e geomorfologiche, oltre alla recente introduzione degli studi di microzonazione sismica di primo livello per le problematiche derivanti dai possibili effetti di un terremoto.

- La verifica dello stato delle emergenze paesaggistiche e storico-architettoniche.

### ***Aggiornamento dello Statuto del Territorio***

Lo Statuto dei luoghi contenuto nel vigente PS definisce e tutela in modo esauriente le peculiarità e le risorse del territorio monsummanese. Nel passaggio dallo Statuto dei Luoghi allo Statuto del Territorio della LR 1/2005 si rende necessario ripensare la distinzione fra Invarianti Strutturali ed Elementi Significativi e procedere, anche attraverso un percorso partecipativo a precisare la Struttura identitaria del territorio comunale attraverso le Invarianti strutturali, i principi di governo del territorio, i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali ed i relativi livelli minimi prestazionali e di qualità, la disciplina della valorizzazione del paesaggio e le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali, l'individuazione delle aree e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico.

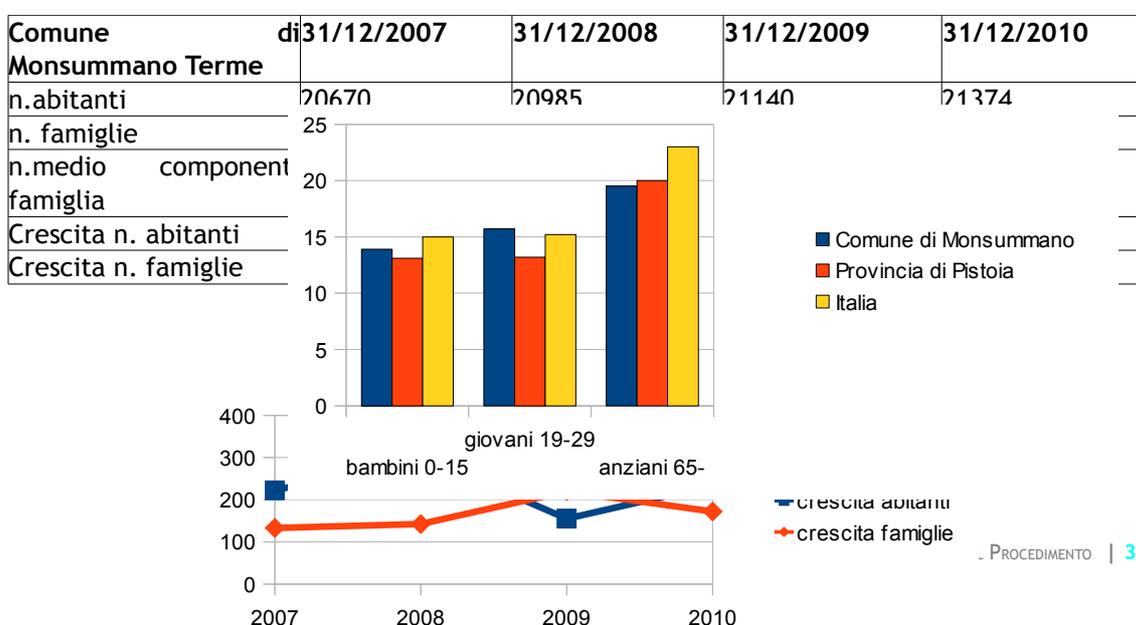
## Andamento demografico del Comune

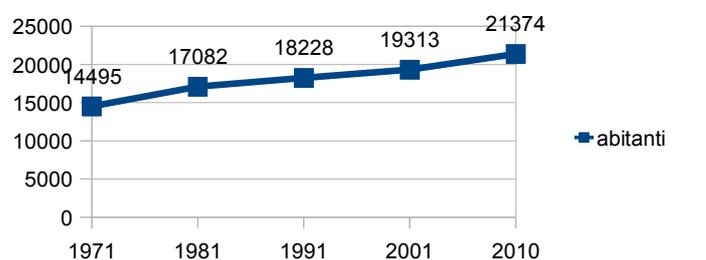
Nel 1997, data di avvio delle elaborazioni del Piano Strutturale, la popolazione residente nel comune di Monsummano era di 19489 abitanti. Nel 2001 il Censimento generale della popolazione assegnava a Monsummano una popolazione di 19906 abitanti. Nel 2010 l'ISTAT ha registrato nel Comune di Monsummano una popolazione dei 21374 residenti con un saldo naturale di -6 persone ed un saldo migratorio di 240 persone rispetto all'anno precedente.

La crescita costante della popolazione nell'ultimo decennio si iscrive in un trend demografico positivo di lungo periodo che ha portato gli abitanti del Comune di Monsummano a più che raddoppiare dall'ultimo dopoguerra ad oggi : nel 1951 gli abitanti del Comune erano 9708, oggi (31.12.2010) sono 21374 con una crescita in circa 60 anni del 120%, nettamente superiore a quella della Valdinievole e dell'intera Provincia che nello stesso periodo sono state rispettivamente di circa il 40% ed il 30%.

Il trend demografico positivo conferma la sostanziale correttezza delle previsioni del Piano Strutturale che era stato dimensionato per una popolazione di 24000 abitanti: oggi, a dieci anni dalla sua approvazione, la popolazione è aumentata di circa 1600 unità, pari a circa il 36% dell'incremento di popolazione massimo stimato dal P.S. e da esso giudicato sostenibile.

L'analisi di alcuni dati recenti sulla composizione della popolazione mette in evidenza fenomeni di sicuro interesse per le previsioni urbanistiche e pianificatorie. Come si evince dalla tabella che segue, riferita al quadriennio 2007-2010, la crescita degli abitanti è costante ancorchè variabile: + 222 nel 2007, +305 nel 2008, +155 nel 2009, +234 nel 2010. Ad essa corrisponde una crescita più che proporzionale del numero delle famiglie: +133 nel 2007, +142 nel 2008, +220 nel 2009, +172 nel 2010. Nel 2009 l'incremento delle famiglie è stato superiore a quello degli abitanti, a sottolineare la tendenza di abbassamento del numero medio di componenti per famiglia, che oggi scende a 2,57.





Altri dati dello stesso periodo relativi alla suddivisione della popolazione in fasce di età mettono in evidenza un'età media degli abitanti decisamente inferiore a quella della Provincia e di tutto il Paese:

- i bambini e ragazzi sotto i 15 anni sono 2.928, pari al 13,9% della popolazione comunale, contro il 13,1 della percentuale regionale ed il 15% a livello nazionale,
- i ragazzi tra 16 e 29 anni sono 3.305 pari al 15,7% della popolazione a livello comunale, il 13,2% a livello regionale ed il 15,2% a livello nazionale,
- gli anziani dai 65 anni in poi sul territorio comunale sono 4.094, pari al 19,5% della popolazione, rispetto al 20% a livello nazionale ed al 23% a livello Regionale.

Interessanti sono anche i dati sulla popolazione straniera residente che evidenziano come essa sia triplicata negli ultimi 8 anni e che essa attualmente costituisce il 6,7% della popolazione totale.

*Dati demografici sulla popolazione straniera residente (Fonte ISTAT)*

Data	1/1/2002	1/1/2007	1/1/2008	1/1/2009	1/1/2010	01/01/11
Stranieri residenti	458	966	1113	1346	1480	1602

**IN EVIDENZA:**

- *CRESCITA COSTANTE DELLA POPOLAZIONE*
- *FORTE AUMENTO DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE*
- *POPOLAZIONE GIOVANE*
- *SIGNIFICATIVA PRESENZA DI POPOLAZIONE IMMIGRATA*

## Tendenze socio-economiche

La struttura economica del Comune di Monsummano, a lungo segnata dalla forte presenza dell'impresa manifatturiera legata in particolare al settore della calzatura, è oggi caratterizzata da un *mix* di attività e funzioni che la assimilano alle vicine realtà della Valdinievole.

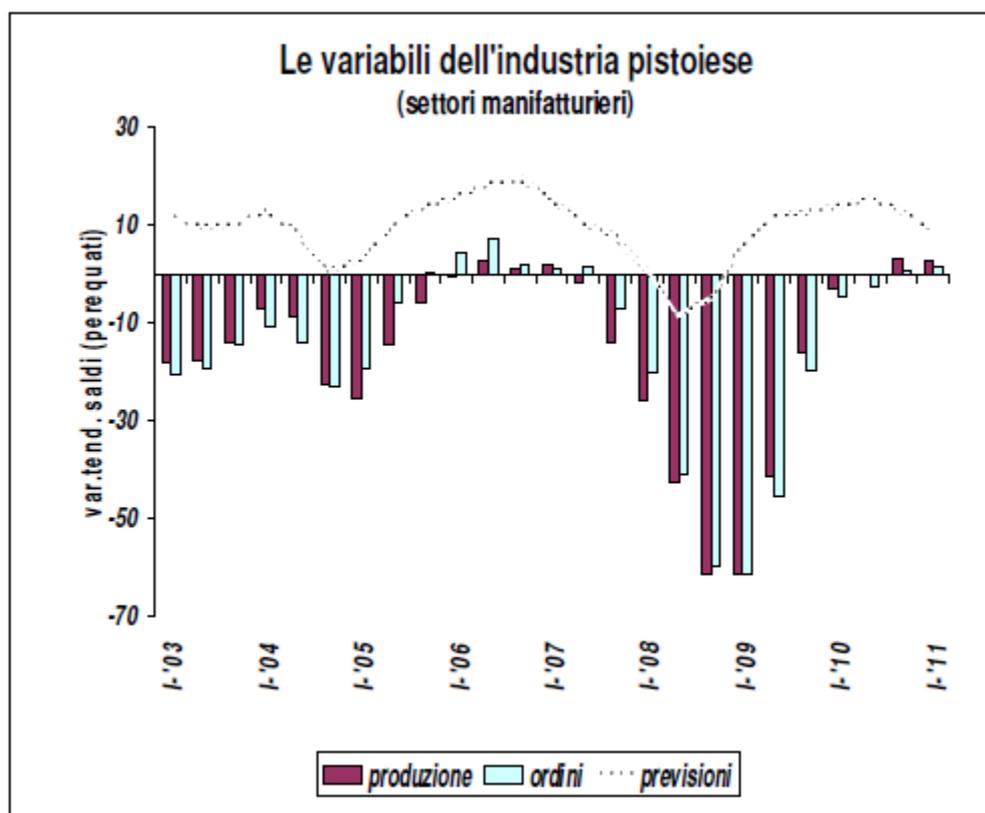
Nel 2008 i settori delle costruzioni e del commercio coprivano quasi la metà del totale delle unità locali attive: un dato questo assai simile a quello della Provincia e della Valdinievole con la particolarità che a Monsummano l'incidenza percentuale delle costruzioni risulta superiore a quella media della Provincia e della Valdinievole mentre il peso del commercio risulta percentualmente inferiore.

Il terzo settore per numero di unità locali attive è rappresentato dalle attività manifatturiere che pur avendo una presenza percentualmente superiore a quella della Valdinievole e della Provincia risultano assai ridimensionate rispetto al passato: nel 2008 la percentuale delle unità locali attive è sceso al 18,7% dal 22,7% del 2001 ed il dato non aveva ancora assorbito gli effetti della pesante crisi che si è abbattuta sulle attività manifatturiere soprattutto fra il 2008 ed il 2009. **Il fenomeno della cessazione di attività manifatturiere e della dismissione di impianti produttivi è fra l'altro un fenomeno che ha un grosso impatto sulla struttura urbana e sulle attese di trasformazione urbanistica della città.**

I dati provinciali sul settore manifatturiero e sull'andamento socio-economico rilevano gli effetti dell'attuale crisi economica internazionale.

Nella provincia di Pistoia la **manifattura industriale** in calo dal 2006 e in picco dal 2008 stava manifestando tendenze di ripresa dalla metà del 2009, tendenze attualmente in arresto. La situazione della provincia di Pistoia è tra quelle più in difficoltà, insieme a Massa e Grosseto,

rispetto al quadro regionale.

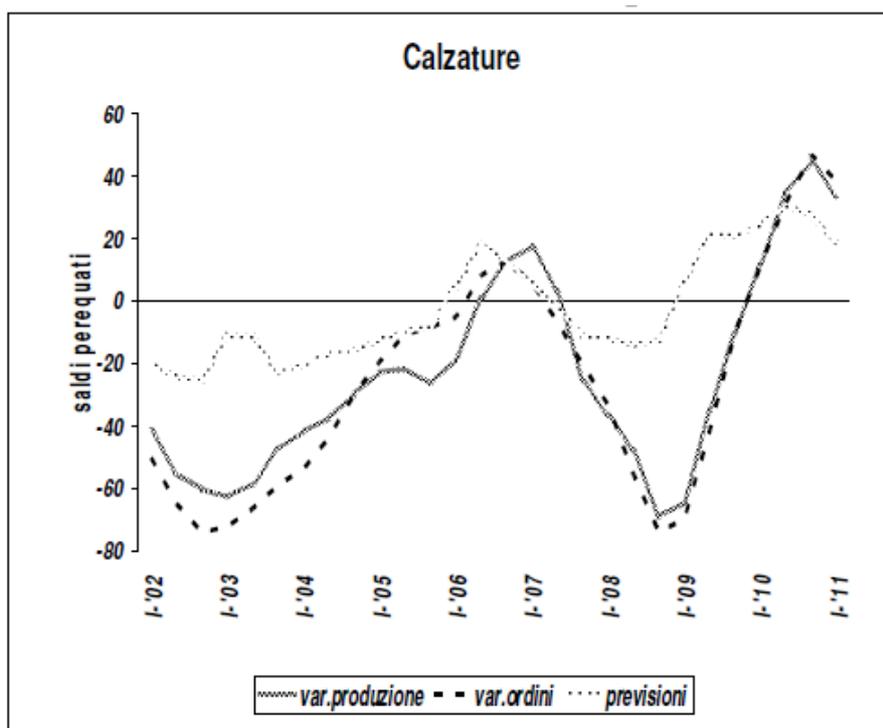


*Tendenze della produzione industriale nella Provincia di Pistoia (Fonte: Centro Studi Assindustria Pistoia)*

Lo studio su “I distretti calzaturieri in Italia: realtà e prospettive”, promosso da Monte dei Paschi di Siena, Nomisma e Anci, prevedeva una ripresa a livello nazionale del settore dopo il 2011 e già per il 2010 prevedeva un +18% dei volumi di export dal distretto calzaturiero della Valdinievole. Nonostante questo il distretto della Valdinievole ha il dato peggiore tra i distretti calzaturieri italiani rispetto all'occupazione nel 2010: -17,4%, sebbene ci sia stata una ripresa dal 2011, dopo l' *annus horribilis* del calzaturiero italiano nel 2009.

La crescita dei livelli produttivi è proseguita durante la prima parte dell'anno, in accelerazione, si direbbe, rispetto al 2010. Si è trattato di un risultato abbastanza allineato alla “media Italia”, per cui il recupero della produzione industriale all'inizio del 2011 è stato particolarmente forte (+9,7% tendenziale). La crescita è stata trainata tanto dagli ordini dall'interno che dall'estero, in modo piuttosto bilanciato. Nel caso della componente interna della domanda, il dato della prima parte dell'anno rappresenta un accelerazione consistente rispetto al 2010, mentre è soltanto una conferma l'incremento della componente estera.

Anche i dati sulle esportazioni pistoiesi di calzature del primo trimestre 2011 confermano l'andamento piuttosto soddisfacente nel breve periodo, con una crescita che, per Pistoia, è superiore rispetto alla media nazionale del settore, sia rispetto all'anno precedente (+26% rispetto al primo trimestre 2010), sia rispetto al periodo precedente alla crisi (+9% rispetto al primo trimestre 2008). Resta però negativo il confronto di medio periodo. Le previsioni mostrano una assoluta prevalenza degli "ottimisti" per quanto riguarda la possibilità di acquisire maggiori ordini nei prossimi mesi, molto marcata per quanto riguarda gli ordini dall'estero, ed un discreto ottimismo sull'evoluzione a breve dei livelli produttivi.



Settore calzaturiero nella provincia di Pistoia (fonte Centro Studi Assindustria Pistoia)

La ripresa dipende dalla capacità di promuovere la calzatura made in Italy nei paesi con forte crescita di Pil. Questo richiede una riorganizzazione di competenze e specializzazioni tali da consentire una sinergia tra distretti diversi e tra distretti ed altri soggetti complementari.

L'attuale congiuntura negativa si innesta in un ciclo economico segnato da un progressivo alleggerimento dell'apparato produttivo e da processi di forte trasformazione dell'economia monsummanese.

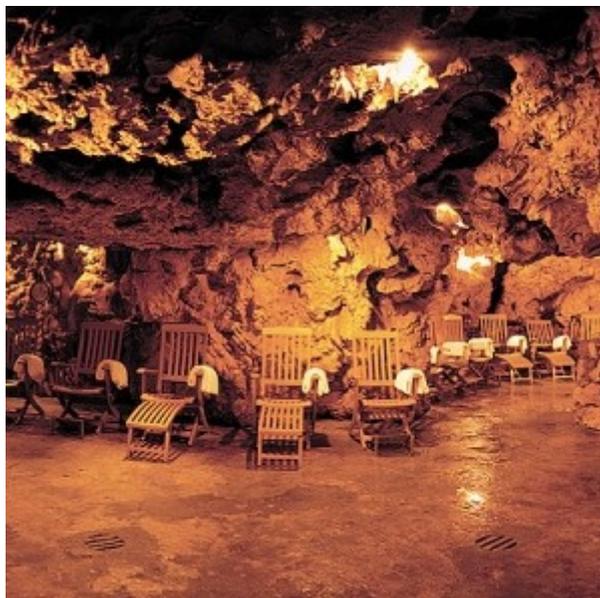
**IN EVIDENZA:**

- *CRISI DELLE ATTIVITA' MANIFATTURIERE*
- *DIFFUSA DISMISSIONE DI IMPIANTI*
- *RUOLO DIREZIONALE E COMMERCIALE DEL CAPOLUOGO*
- *ESPANSIONE DEL TERMALISMO E DEL TURISMO*

Come veniva rilevato nel Documento di Orientamento strategico del PIUSS, *“le forti trasformazioni economiche e sociali degli ultimi decenni hanno modificato i caratteri della città. La crisi del settore manifatturiero e del tipico modello di sviluppo centrato sulla piccola impresa a domicilio, ha prodotto una forte trasformazione della struttura urbana e del tessuto socio-economico del Comune. La realizzazione di un'estesa zona produttiva per iniziativa pubblica (PIP Pratovecchio 1 e 2) ha favorito la rilocalizzazione di aziende ubicate in contesti non idonei, ed ha contribuito al potenziamento delle imprese più dinamiche, ma non ha arrestato il processo di contrazione dell'apparato produttivo. Le aziende attive nel settore calzaturiero hanno registrato un significativo decremento con la crisi del 2002 e dopo un periodo di leggera ripresa subiscono oggi gli effetti della pesante congiuntura internazionale. Ciononostante l'industria delle calzature conserva un importante insediamento di aziende ed addetti nel comune di Monsummano ed è caratterizzata dalla presenza di imprese competitive attente all'evoluzione dei mercati e capaci di rinnovare i prodotti. E' su questo segmento di aziende, sul processo di potenziamento e trasformazione che hanno messo in atto, che è necessario puntare per superare i tipici elementi di crisi di un settore a bassa tecnologia e per rinnovare una tradizione produttiva che è stata alla base della moderna crescita di Monsummano. (...) Il turismo verde, il turismo d'arte, il turismo termale ed il turismo gastronomico sono gli aspetti più evidenti di una crescente attenzione al territorio monsummanese che è fortemente alimentata dagli interventi di recupero del patrimonio storico architettonico, dalla realizzazione di centri e musei per la diffusione della sua conoscenza, dall'organizzazione di attività ed eventi strettamente legati alla valorizzazione delle sue peculiarità.”*

Condividendo nella sostanza l'analisi e la valutazione del quadro economico sopra tratteggiato, si pone oggi l'esigenza di **consolidare e qualificare le risorse economiche tipiche del territorio monsummanese**: il settore manifatturiero con le specializzazioni storiche della calzature e dell'alimentare, il commercio, i servizi alla produzione ed alle

imprese, il turismo nelle sue diverse vocazioni ed articolazioni ed in primo luogo il turismo termale.



Il termalismo è “in una fase di cambiamento che presenta molti elementi di interesse. La Toscana è sempre stata una regione leader per il termalismo italiano e la sua immagine è stata determinata per lungo tempo dai due sistemi termali più famosi quelli di Montecatini Terme e di Chianciano. Queste due località pivot hanno trascinato le altre località minori con effetti positivi fino alla metà degli anni '70 (quando si conclude l'epoca del termalismo sociale) e con minor forza propulsiva negli anni 80 (fase del termalismo assistito). A partire dagli anni '90 la situazione si capovolge e con lo sviluppo del comparto benessere, inizialmente separato dalle terme, e poi rapidamente integrato nel concetto di benessere termale, le piccole terme più ricettive e capaci di proporre questo tipo di integrazione divengono l'elemento di traino del sistema termale toscano. La Toscana assiste, dunque, da alcuni anni alla trasformazione di questo settore dove perdono importanza le grandi terme pubbliche, più ancorate ad una concezione sanitaria del termalismo e acquistano peso le terme minori . Queste, essendo più piccole e snelle, riescono meglio a reinventare le proprie strategie puntando più sugli aspetti relativi al benessere termale che non sulla cura, promuovendo così un prodotto che intercetta una nuova domanda di prestazioni termali e di vacanze da parte di soggetti diversi, anche più giovani, con maggiori capacità di spesa. Fra le terme “minori”, di nuova concezione, la Grotta Giusti di Monsummano rappresenta uno dei casi di maggiore sviluppo, potendo contare oltre che sulla presenza delle grotte naturali, sulla

disponibilità di una grande piscina termale e sul fatto di essere integrato con la ricettività alberghiera.

La linea strategica adottata da Grotta Giusti (...) si basa sulla scelta innovativa, per l'offerta toscana, di tenere aperte le terme tutto l'anno (possibile grazie alle piscine termali) e sull'ampliamento della gamma di servizi (varietà di trattamenti con soluzioni mirate secondo esigenze specifiche (...)). Grotta Giusti, grazie anche ad investimenti rilevanti effettuati negli ultimi anni, ha ottenuto risultati significativi sia per numero di clienti che in termini più strettamente economici. I dipendenti della struttura sono più che raddoppiati (passando da 56 a 116) nel periodo considerato. Il numero di prestazioni è cresciuto da meno di 10.000 nel 2000 a oltre 13000 nel 2005 ed i ricavi di vendita sono più che raddoppiati nel quinquennio (passando da 3,5 ad 8,3 mln di Euro)"(Toscana 2030 - Casi di studio della Società Toscana. Dai temi di analisi all'individuazione dei casi. IRPET 2008).

Tra le caratteristiche di successo di questo nuovo corso del termalismo va individuata:

- integrazione fra le terme e l'ospitalità alberghiera di alto livello (hotel a 4 stelle);
- integrazione fra attività e offerta turistica termale e di diversa matrice (sportiva, culturale, ...)
- capacità di investire sulle strutture per adeguarle al settore trainante in termini di turismo termale, il che corrisponde ad adeguare la propria dotazione per poter intercettare la clientela in più rapida espansione e con maggiori risorse da spendere nel campo benessere;
- capacità di creare sinergie fra le diverse possibilità per il cliente-turista, pur mantenendo al centro del soggiorno le attività legate alle terme.

I dati ed i giudizi soprariportati, per quanto appartengano ad un periodo recente (anno 2008) , richiedono comunque di essere aggiornati all'attualità, la pesante crisi economica degli ultimi anni si è fatta sentire fortemente anche nel settore turistico -termale con una significativa caduta delle presenze e delle prestazioni.

In ogni caso è sui settori tradizionali dell'economia locale che è necessario continuare a puntare: allo sviluppo del turismo, ed in primo luogo del turismo termale , al sostegno ed alla qualificazione delle attività manifatturiere, al potenziamento del ruolo direzionale e commerciale del capoluogo è affidata, infatti, la tenuta della struttura economica del Comune.

## **Evoluzione recente del sistema insediativo**

Per completare l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PS è necessario analizzare l'evoluzione recente del sistema insediativo.

A questo fine sono assai utili i dati raccolti nella Relazione sullo stato di Attuazione del RU, allegata alla Variante n.4 del Regolamento Urbanistico, che compie un'analisi dettagliata delle principali trasformazioni territoriali previste dal piano ed attuate.

La relazione è datata ottobre 2008, ma può essere considerata ancora attuale tenuto conto che negli ultimi due anni gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia hanno subito un deciso rallentamento: di seguito si segnalano in modo sintetico i principali interventi realizzati sia prima che dopo il 2008, rinviando alle fasi successive di elaborazione del Piano la redazione di un dettagliato rendiconto dello stato di attuazione delle previsioni del PS e del RU.

### **INFRASTRUTTURE VIARIE E STANDARD**

Tra gli interventi viarii realizzati emerge la variante alla SR 436, la cosiddetta Variante del Fossetto, ed i tratti di viabilità di raccordo interni all'insediamento.

Per gli standard di parcheggi e verde pubblico si segnala il raggiungimento dei parametri indicati dal PS che prevedono una dotazione di standard superiore ai minimi di legge: in particolare con la realizzazione del parco urbano del Candalla è assai cresciuta la dotazione di aree verdi nel Capoluogo.

### **INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

#### *Interventi diretti*

Gli interventi residenziali eccedenti la ristrutturazione edilizia hanno interessato per il 60% gli edifici esistenti (interventi di ampliamento e sopraelevazione) e per il restante 40% la costruzione di nuovi alloggi;

Nell'UTOE 1 sono stati realizzati 12 dei 17 interventi residenziali previsti nelle aree di saturazione (Zone B); nell'UTOE 2 ne sono stati realizzati 9 su un totale di 21.

Dei 62 interventi di ristrutturazione urbanistica previsti in aree produttive poste in contesti residenziali (zone Do) nel 2008 risultavano attuati o in corso di attuazione 11 interventi. Altri hanno avviato le procedure di attuazione nei due anni seguenti. Con una recente Variante al Regolamento Urbanistico sono state ridimensionate le capacità insediative di tali aree nel caso di mutamento di destinazione d'uso ed è stato incoraggiato il loro recupero per

fini produttivi;

Nel territorio rurale gli interventi di recupero e mutamento di destinazione d'uso hanno determinato un incremento di 14 abitanti su una previsione di 95 nell'UTOE 1 e di 1 abitante su una previsione di 85 nell'UTOE 2.

#### *Piani attuativi o preordinati all'intervento diretto*

Nel 2008 risultavano attuati o già convenzionati 11 Piani di Inquadramento Urbanistico ( PIU ) finalizzati ad interventi prevalentemente residenziali: i PIU sono strumenti preordinati all'intervento diretto che consentono di controllare gli effetti urbanistici degli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica;

Dopo il 2008 il più significativo intervento di trasformazione urbanistica della città è l'avvio della realizzazione del quartiere Orzali nei comparti 14 e 15 ; la prima fase degli interventi ha consentito la realizzazione della viabilità di collegamento nord-sud , della struttura commerciale e per servizi e della cassa di espansione- parco urbano lungo il corso del Candalla.

## **INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI**

### *Interventi diretti*

Gli interventi diretti previsti ed ammessi dal Piano nelle zone di completamento e nelle aree produttive già urbanizzate hanno registrato un buon livello di attuazione: nel 2008 risultavano 19 nuove costruzioni ad uso produttivo di cui 10 localizzate in aree PIP per una superficie coperta complessiva di circa 16.500 mq.

Fra gli interventi commerciali si segnala la realizzazione della struttura commerciale del comparto 14, e la realizzazione, completata di recente, dell'insediamento commerciale localizzato nelle aree destinate a servizi del PIP 1.

### *Piani attuativi*

E' stato pressochè ultimato il PIP 2 la cui realizzazione ha consentito di completare la viabilità della zona industriale e di innestarla nella variante alla SR 436.

Il piano attuativo ( PIP ) del comparto 33, via Pratovecchio, è stato approvato ed è stato emesso un bando pubblico per esplorare l'interesse degli operatori alla sua attuazione; per il piano attuativo ( PdL ) del comparto 34, circonvallazione Le Case, è in corso la stipula della convenzione. Nessuna attivazione di procedure è stata invece effettuata per il comparto 35 in loc. Violi a Cintolese.

### **AREE TERMALI**

Le due aree termali del Comune ( Grotta Giusti e Grotta Parlanti) sono stati interessati da significativi interventi di trasformazione con esiti assai differenziati:

- nella Grotta Giusti è stata realizzata la nuova piscina termale, è stato ampliato l'albergo ed è attivata l'edificazione della struttura sanitaria-riabilitativa,
- nella Grotta Parlanti le opere parzialmente realizzate del Piano di Lottizzazione non sono state completate e non sono state attuate le ulteriori previsioni del RU.

### **IMPIANTI SPORTIVI**

Degli impianti sportivi individuati dal PS e dal RU , allevamenti di cavalli, impianto per il golf e campi da tennis, solo uno dei quattro allevamenti ha dato avvio alle procedure per la realizzazione degli interventi di ampliamento e qualificazione delle attività ammesse dagli strumenti urbanistici.

## Gli studi geologico-tecnici

Gli studi geologici di supporto al P.S. ed al R.U. vigenti di cui dispone l'Amm.ne Comunale risalgono ad un periodo quando era in vigore la Del.C.R.n.94/85, ormai superata, che dettava le norme per la redazione degli studi geologici di supporto agli strumenti urbanistici.

Di recente lo scenario normativo di riferimento per gli studi geologici è cambiato in virtù dell'entrata in vigore, il 3 dicembre 2011 del D.P.G.R.n.53/R/11 che fissa nuovi criteri per la definizione della pericolosità del territorio. In particolare vengono modificati i criteri generali per la definizione della pericolosità dove le problematiche idrauliche sono da valutare con un maggior dettaglio verificando, in modo quantitativo, le condizioni di pericolosità idraulica per tutti i corsi d'acqua le cui dinamiche possono interferire con gli insediamenti esistenti e/o con le nuove possibili previsioni urbanistiche. Per quanto riguarda, invece, le problematiche sismiche la Regione Toscana ha introdotto gli studi di Microzonazione Sismica con la Del.G.R.n.261/2011 - *Studi di Microzonazione Sismica. Approvazione delle specifiche tecniche regionali per l'elaborazione di indagini e studi di microzonazione sismica* - da recepire nei nuovi strumenti urbanistici, siano essi Piani Strutturali o Regolamenti Urbanistici.

Lo studio geologico di supporto al P.S. vigente, elaborato a suo tempo dalla D.R.E.A.M. Italia, risulta quindi da aggiornare pesantemente ma potrà costituire, comunque, un'importante base di riferimento per la formazione delle cartografie del Quadro Conoscitivo laddove sarà possibile recuperare alcuni tematismi che, nel tempo, possono essere considerati ancora attuali. Per quanto riguarda, invece, la cartografia cosiddetta di Progetto che supporterà la parte strategica e normativa del P.S., occorrerà una completa rielaborazione delle carte della pericolosità per poter soddisfare i nuovi dettami normativi anche rispetto agli strumenti sovraordinati quali il PTC, modificato di recente dalla Provincia di Pistoia, ed il P.A.I dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

In definitiva si andrà a rappresentare la pericolosità del territorio di Monsummano con elaborati cartografici distinti per la pericolosità geologica, idraulica e sismica, che costituiranno gli elementi complementari alla redazione degli indirizzi e delle prescrizioni per la costruzione del Regolamento Urbanistico.

Lo studio geologico si articolerà, quindi, in più fasi. Nella **prima fase** si raccoglieranno e valuteranno tutti i dati tematici già disponibili e, in particolare, i materiali forniti dal S.I.T. della Provincia di Pistoia in modo da poter immediatamente verificare l'eventualità di dover procedere all'aggiornamento e/o all'adattamento cartografico delle conoscenze note e disponibili per l'Amm.ne Comunale. Anche se la normativa in materia di studi geologici non prevede un contributo specifico nella fase di avvio del procedimento si ritiene indispensabile

fornire al gruppo di progettazione, ma anche ai responsabili dell'Ufficio tecnico del Comune, una panoramica dettagliata sullo stato delle conoscenze e, di conseguenza, sugli studi già da subito attivabili, oltre a quelli che, necessariamente, andranno attivati.

Allo stesso tempo si organizzeranno i risultati del lavoro del Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio che sta concludendo le verifiche trentennali e duecentennali dei corsi d'acqua afferenti al territorio monsummanese che ci permetteranno di interloquire con gli Uffici Tecnici del Genio Civile di Pistoia per la costruzione delle carte della pericolosità idraulica. Relativamente alle nuove disposizioni in materia di problematiche sismiche si dovrà procedere all'elaborazione dello studio di Microzonazione Sismica di primo livello da realizzare secondo gli *Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica* ("ICMS") approvati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Protezione Civile e dalla Conferenza delle Regioni e delle Provincie Autonome in data 13/11/08, e le specifiche tecniche di cui alla Del.G.R.n.261/2011 - *Studi di Microzonazione Sismica. Approvazione delle specifiche tecniche regionali per l'elaborazione di indagini e studi di microzonazione sismica*. Gli esiti di questo specifico studio dovranno essere introdotti nel P.S. e nel R.U. per concorrere alla definizione delle "zone stabili", delle "zone suscettibili di amplificazione sismica" e delle "zone suscettibili di instabilità" da rappresentare con specifiche cartografie denominate "MOPS" (Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica). Tali carte, da elaborare in scala 1:2.000/1:5.000, relativamente ai centri abitati, saranno basate sia su dati geognostici già disponibili in archivio sia su nuove misure strumentali delle frequenze naturali del terreno e costituiranno elemento basilare per la definizione della fattibilità sismica degli interventi.

La **seconda fase** del programma di lavoro vedrà, quindi, la predisposizione di una serie di carte tematiche, propedeutiche anche per la costruzione del "sistema ambientale" e per la definizione delle UTOE, finalizzate alla costruzione di una mappa completa della pericolosità geologica, idraulica e sismica del territorio comunale come sintesi per una guida ragionata di supporto sia per le trasformazioni nell'uso del suolo, sia per il mantenimento e la salvaguardia delle risorse ambientali. In questo modo si potranno indicare, sostenendole con adeguate motivazioni, i limiti e le modalità di attuazione per gli interventi da realizzare nei diversi contesti ambientali in cui si articola il territorio comunale. Tutte le indagini, gli studi e le elaborazioni tematiche che verranno sviluppate in questa fase costituiranno anche il riferimento per la definizione di una specifica normativa, prescrittiva e prestazionale, che riguarderà soprattutto il territorio extraurbano al quale, le recenti disposizioni e indirizzi del P.I.T. e del P.T.C., riconoscono non solo una valenza paesaggistica, ma anche un ruolo fondamentale per il mantenimento della stabilità del territorio, la regimazione delle acque, la

prevenzione del rischio idrogeologico e idraulico.

Sia per il P.S. che per il R.U. si prevede, quindi, l'articolazione di una serie di norme tematiche, da inserire nella struttura delle N.T.A, nel primo caso, articolate per indicazioni generali e criteri di indirizzo per il R.U.; nel secondo caso più specificatamente inerenti la fattibilità geologica, idraulica e sismica per tutti gli interventi ammessi, sia diretti che soggetti a piani attuativi.

## Ulteriori studi da svolgere

Per l'elaborazione delle Varianti si rende necessario approfondire ed ampliare il quadro delle conoscenze appena delineato. In particolare si ritiene utile:

- approfondire la situazione demografica , sociale ed abitativa del Comune, utilizzando appena disponibili i dati, anche provvisori, del Censimento 2011,
- aggiornare la conoscenza delle tendenze economiche che richiedono un costante monitoraggio in relazione agli effetti della crisi,
- definire un quadro organico e dettagliato dello stato di attuazione dei Piani e dell'evoluzione del sistema insediativo,
- acquisire e verificare i quadri conoscitivi del PIT (con particolare attenzione al sistema dei valori paesaggistici) e del PTC
- aggiornare il quadro delle condizioni di pericolosità idraulica. Sismica e geologica del territorio.

Per quanto riguarda lo stato delle risorse essenziali del territorio e le condizioni degli impianti e dei servizi a rete si rinvia al quadro di riferimento ambientale elaborato per il Documento preliminare di VAS contestualmente al presente presente documento di avvio del procedimento.

Al Documento Preliminare di Vas, si rinvia anche per le prime valutazione degli effetti attesi dalle azioni delle Varianti al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico.

## PARTE 3 - Tempistica e soggetti coinvolti

La tempistica ed i soggetti coinvolti nel procedimento fanno riferimento alle disposizioni di legge, ed in particolare alla LR 1/2005 ed alla LR 10/2010. Quest'ultima stabilisce in particolare i tempi per lo svolgimento del procedimento di VAS che accompagna la redazione delle Varianti.

### **1. Enti ed organismi pubblici interessati al procedimento**

Di seguito si elencano i soggetti che possono fornire apporti tecnici e conoscitivi idonei ad incrementare il quadro conoscitivo. Tali soggetti in larga parte coincidono con i Soggetti competenti in materia ambientale ( SCA ) coinvolti nel procedimento di VAS:

- ⤴ Regione Toscana
- ⤴ Provincia di Pistoia
- ⤴ Comune di Monsummano T. ( in particolare i seguenti uffici: Anagrafe, Attività produttive e commercio, Lavori pubblici, Edilizia privata, Cultura e turismo, Scuola, Casa e Trasporti, Servizi sociali)
- ⤴ ASL zona Valdinievole
- ⤴ ARPAT - Dipartimento provinciale
- ⤴ Consorzio di Bonifica del Padule di Fucecchio
- ⤴ ATO Rifiuti
- ⤴ ATO Acque
- ⤴ Soprintendenze per i beni paesaggistici della Toscana
- ⤴ Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- ⤴ Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas.

### **2. Enti ed organismi pubblici tenuti a fornire pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati**

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimersi nel corso di formazione delle Varianti al PS ed al RU saranno:

- ⤴ Regione Toscana
- ⤴ Provincia di Pistoia
- ⤴ Comuni limitrofi (Larciano, Ponte Buggianese, Pieve a Nievole, Serravalle Pistoiese)
- ⤴ ASL zona Valdinievole
- ⤴ Autorità di bacino del Fiume Arno
- ⤴ Soprintendenze per i beni paesaggistici della Toscana
- ⤴ Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- ⤴ Ufficio Tecnico del Genio Civile di Pistoia
- ⤴ Gestori delle reti infrastrutturali di acqua, energia elettrica, gas.

Sono poi da acquisire i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale in relazione al percorso della Valutazione Ambientale Strategica.

### **3. Termini per l'acquisizione degli apporti tecnico-conoscitivi**

Ai sensi della lettera e) del comma 2 dell'art.15 della LR 1/2005 si stabilisce che gli apporti

conoscitivi di cui al precedente paragrafo 1 dovranno pervenire entro 90 giorni dall'invio della relativa richiesta. I pareri di cui al precedente paragrafo 2 dovranno pervenire entro 30 giorni dal deposito della documentazione completa all'ente od organismo pubblico interessato.

Per quanto riguarda invece i pareri dei soggetti competenti in materia ambientale sul documento preliminare di Vas essi dovranno pervenire entro 60 giorni