

## LA CITTA ESISTENTE

### La città storica

A1 - Gli insediamenti storici della collina

- A1.1 - Centro storico di Monsummano Alto
- A1.2 - Centro storico di Montevettolini
- A1.3 - Borghi della Collina

A2 - La struttura storica del Capoluogo

- A2.1 - Nucleo originario del Capoluogo
- A2.2 - Tessuti lineari del Capoluogo
- A2.3 - Edifici isolati di interesse storico del Capoluogo

A3 - Gli insediamenti storici della Pianura

- A3 - Insiadamenti minori della Pianura

### La città della prima espansione urbana

Tessuti a prevalente destinazione residenziale

- B0 - Zone residenziali di interesse ambientale
- B1 - B2 - B3 - B4 - Zone residenziali di completamento.
- B5 - Tessuti derivanti da riqualificazione di zone miste in contesto residenziale
- BR - Tessuti edilizi assoggettati ad interventi di riqualificazione insediativa

Tessuti a prevalente destinazione produttiva e terziaria

- D0 - Tessuti misti esistenti a destinazione prevalentemente produttiva
- D1.1 - Tessuti produttivi esistenti
- D1.2 - Tessuti produttivi in contesti prevalentemente residenziali
- D2 - Tessuti terziari esistenti
- D4 - Zone per depositi di materiale e attività produttive all'aperto.
- D6 - Zone per insediamenti autotrasportatori.

### La città degli interventi pianificati

Tessuti a prevalente destinazione residenziale

- B6 - Zone di completamento corrispondenti a piani attuativi approvati.

Tessuti a prevalente destinazione produttiva o terziaria

- B3.S1 - Tessuti consolidati prevalentemente residenziali
- D1.S - Tessuti produttivi esistenti risultanti da procedure SUAP
- D3.1 - Tessuti produttivi ordinati da piani attuativi
- D3.2 - Tessuti terziari ordinati da piani attuativi

Piani attuativi convenzionati

PDR - Piani di Recupero approvati

### Aree inedificate in ambito urbano

- VR - Aree aperte interne agli insediamenti urbani
- Verde privato.

## CLASSI DI VALORE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

- Classe 1 (R.V.A.A.) - Edifici di rilevante di valore storico architettonicoe ambientale
- Classe 2 (V.A.A.) - Edifici di valore storico architettonicoe ambientale
- Classe 3 (E.V.A.A.) - Edifici con elementi di valore storico architettonicoe ambientale
- Classe 4 (S.V.A.A.) - Edifici di scarso di valore storico architettonicoe ambientale
- Edifici da demolire o delocalizzare
- Elementi di valore degli edifici in classe 3

Sistema Insiadativo Urbano

Varchi territoriali

Alberature

Perimetro aree di rispetto territoriale

## LA CITTA' PUBBLICA E DEI SERVIZI

Aree per attrezzature di interesse generale

- F1e - Aree per istruzione esistente
- F1p - Aree per istruzione di progetto

Asilo

Scuola elementare

Scuola Materna

Scuola media inferiore

Scuola Media superiore

F2e - Zone per servizi di interesse comune e generale esistenti

F2p - Zone per servizi di interesse comune e generale di progetto

Edifici per Amministrazione pubblica

Centro ricreativo - Culturale

Musei

Attrezzature sanitarie

Poste

Centro per l'impiego

Mensa

Caserma dei Carabinieri

Edifici per il culto

Cimiteri

Ex tribunale

Magazzino comunale e protezione civile

Area per spettacoli viaggianti, e protezione civile

F3e - Zone a verde pubblico esistente.

F3p - Zone a verde pubblico di progetto.

Impianti sportivi

Orti urbani

F4e - Parcheggi pubblici esistenti

F4p - Parcheggi pubblici di progetto

### Aree ed impianti tecnologici

F5.1 - Approvvigionamento idropotabile.

F5.3 - Impianti per telecomunicazioni

F5.4 - Approvvigionamento energetico

Pozzi, sorgenti e serbatoi

Centro di raccolta RSU

### Servizi per il turismo, il tempo libero e la salute

F6.1 - Stabilimento termale "Grotta Giusti"

F6.2 - Stabilimento termale "Grotta Parlanti"

L'albergo diffuso

### Infrastruttura della mobilità

Verde di arredo stradale esistente.

Verde di arredo stradale di progetto.

Viabilità esistente.

Viabilità di progetto.

Pz.e - Piazze esistenti.

Pz.p - Piazze di progetto.

Viabilità di progetto nei comuni limitrofi

Fasce di rispetto stradale

Corridoio infrastrutturale

Distributore di carburante

Distributore di carburante da delocalizzare

Percorsi naturalistici

Percorsi ciclopedonali su strada a bassa frequenza di traffico

Percorsi ciclopedonali in sede propria

## IL TERRITORIO RURALE

Zone agricole

EA1 - Aree boscate dei crinali

EA2 - Aree della Collina arborata e Colle del Segalare

EA3 - Aree del Colle di Monsummano Alto

EA4 - Pendici terrazzate del Colle di Montevettolini

EA5 - Aree agricole della bonifica

EA6 - Aree contigue alla Riserva Naturale del Padule di Fucecchio

E1 - Aree agricole di fondovalle e di pianura

### Insiadamenti ed aree speciali

Edifici Produttivi di via del Fossetto

L'albergo diffuso

PDR - Piani di Recupero approvati

NR - Nuclei residenziali in territorio aperto

Verde privato.

DA - Zone per depositi di materiale e attività produttive all'aperto.

D5 - Zone per discariche e centri di rottamazione

EX - Allevamento cavalli

### Aree per attrezzature di interesse generale

F2e - Zone per servizi di interesse comune e generale esistenti

F2p - Zone per servizi di interesse comune e generale di progetto

F3e - Zone a verde pubblico esistente.

F3p - Zone a verde pubblico di progetto.

F4e - Parcheggi pubblici esistenti

F4p - Parcheggi pubblici di progetto

Edifici per il culto

Cimiteri

Impianti sportivi

Attrezzature sanitarie

Protezione Civile

### Aree ed impianti tecnologici

Area di recupero ambientale della discarica del Fossetto

F5.1 - Approvvigionamento idropotabile.

F5.2 - Depurazione.

F5.4 - Approvvigionamento energetico

Pozzi, sorgenti e serbatoi

### Servizi per il turismo, il tempo libero e la salute

F6 - Stabilimenti termali ("Grotta Giusti" - "Grotta Parlanti")

F7 - Area di intervento edilizio "Golf".

F8 - Impianti sportivi polisportivo di Violi

F9 - Impianto della pesca sportiva

F10 - Le cave dismesse

F11 - La porta del Padule

Perimetro della porta del Padule

F12 - campeggi

Centri abitati

Aree centrali del Capoluogo e di Cintolese



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

# VARIANTE REGOLAMENTO URBANISTICO

## POTENZIAMENTO ATTIVITA' ECONOMICHE E QUALIFICAZIONE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO RICOGNIZIONE CARTOGRAFICA E NORMATIVA

Adozione Delibera C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvazione Delibera C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Publicazione B.U.R.T. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

TAV. 2.0

Scala 1:2000

Legenda

RESPONSABILE SETTORE FRONT OFFICE  
U.O.C. Territorio e Sviluppo  
Dott. Antonio Pileggi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Maria Rosa Laiatici

GARANTE DELLA COMUNICAZIONE  
Geom. Sabato Tedesco

PROGETTO URBANISTICO

\* Dr. Arch. Antonio Magrini

\* U.O.C. Territorio e Sviluppo

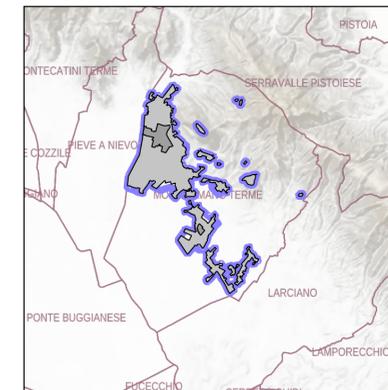
- Geom. Maria Rosa Laiatici

- Geom. Ilaria Zingoni

- Geom. Sabato Tedesco

VAS  
dott. Arch. Andrea Giraldi

STUDI GEOLOGICI ED IDRAULICI  
Mannori & Associati Geologia Tecnica



## LA CITTA' DELLA TRASFORMAZIONE

Interventi di trasformazione della città esistente

IDC.R - Interventi di completamento dei tessuti edilizi a destinazione residenziale

Superficie Fondiaria zona IDC.R

IDC.P - Interventi di completamento dei tessuti edilizi a destinazione produttiva/terziaria

Superficie Fondiaria zona IDC.P

RU - Interventi di rigenerazione urbana

Superficie fondiaria zone R. U.

PC - Piani di centralità

PRA - Progetti di Riqualificazione Ambientale

P.priv - Aree per parcheggi pertinenziali e di relazione

Interventi di addizione della città esistente

C - Nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente residenziale

Superficie Fondiaria zona C

D7 - Nuovi insediamenti a destinazione prevalentemente produttiva/terziaria

Superficie fondiaria zone D7

Interventi di trasformazione differita

CD - Aree per interventi di trasformazione differita

Superficie Fondiaria - Aree di decollo