

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

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

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

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

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

Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Paes. Elisa Bagnoni
Dott.ssa Eni Nurihana
Elaborazioni grafiche e GIS

Avv. Simona De Caro
Sindaco e Assessore
all'Urbanistica

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

Arch. Jenny Innocenti
Geom. Sabato Tedesco
Ufficio urbanistica

Geom. Ilaria Zingoni
Garante dell'Informazione
e della Partecipazione

Doc. QP02
allegato A alla Disciplina di Piano
Dimensionamento

Adottato con Del. C.C. n. del

Luglio 2023



Indice

U.T.O.E. 1. Monsummano	3
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 1 – LR 65/2014.....	3
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE.....	5
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68.....	5
U.T.O.E. 2. Cintolese	6
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 2 – LR 65/2014.....	6
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE.....	7
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68.....	7
U.T.O.E. 3. Montevettolini	8
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 3 – LR 65/2014.....	8
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE.....	9
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68.....	9
U.T.O.E. 4. Padule di Fucecchio	10
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 4 – LR 65/2014.....	10
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE.....	12
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4 – D.M. 1444/68.....	12
Totale Territorio comunale	13
Previsioni contenute nel Piano Strutturale per il Comune – LR 65/2014.....	13
Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per il Comune.....	14
Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune – D.M. 1444/68.....	14

N.B.: Il Piano Strutturale fissa:

- per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile
- per la funzione turistico-ricettiva 50 mq di SE a Posto Letto (PL)

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

* Dati: ISTAT

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

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU				
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione <small>Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6</small>	R – Riuso <small>Art. 64 c.8</small>	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione <small>Art. 25 c.2</small>	R – Riuso
a) RESIDENZIALE	30.000	10.000	40.000	-----	0	0	-----	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	15.000	0	15.000	8.000	0	8.000	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	7.000	3.000	10.000	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	20.000	0	20.000	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	10.000	0	10.000	12.550	0	12.550	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	10.000	0	10.000	0	0	0	0	0
TOTALI	92.000	13.000	105.000	20.550	0	20.550	0	0

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

- **A4) Ampliamento area produttiva**
(Verbale del 13.12.2021)
Destinazione d'uso prevista: Produttivo – artigianale
Nuova Edificazione SE = mq. 8.000
- **A6) Nuova Residenza Sanitaria Assistenziale**
(Verbale del 13.12.2021)
Destinazione d'uso prevista: Servizi socio-sanitari (RSA)

Nuova Edificazione SE = mq. 500

Riuso SE = pari alla SE esistente

- **A8) Nuova area per servizi locali e territoriali**

(Verbale del 30.09.2022)

Destinazione d'uso prevista: Servizi territoriali e socio-sanitari

Nuova Edificazione SE = mq. 12.000

- **A9) Nuova attrezzatura e servizi**

(Verbale del 30.09.2022)

Destinazione d'uso prevista: Servizi ricreativi

Nuova Edificazione SE = mq. 50

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 1. Monsummano	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	14.088	1.000
Territorio aperto		0
Totale	14.088	1.000
	15.088	

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

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

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

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

U.T.O.E. 1. Monsummano	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	56.352	169.056	63.396	49.308
Ab. progetto	4.000	12.000	4.500	3.500
Totale	60.352	181.056	67.896	52.808

U.T.O.E.
2. Cintolese

Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
5,22 km ²	5.014

* Dati: ISTAT

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

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU				
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2	R – Riuso
a) RESIDENZIALE	15.000	0	15.000	-----	0	0	-----	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	10.000	0	10.000	18.000	0	18.000	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	10.000	0	10.000	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	2.000	0	2.000	0	0	0	1.500 *	4.500
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	6.000	0	6.000	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	6.000	0	6.000	0	0	0	0	0
TOTALI	49.000	0	49.000	18.000	0	18.000	1.500	4.500

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

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

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

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 2. Cintoiese	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	5.014	375
Territorio aperto		0
Totale	5.014	375
	5.389	

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

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

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

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

U.T.O.E. 2. Cintoiese	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	20.056	60.168	22.563	17.549
Ab. progetto	1.500	4.500	1.687	1.312
Totale	21.556	64.668	24.250	18.861

U.T.O.E.
3. Montevettolini

Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
8,22 km ²	1.579

* Dati: ISTAT

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

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

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

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

- **A7) Nuova area sosta camper**
(Verbale del 13.12.2021)
Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo, area sosta camper
Nuova Edificazione SE = mq. 200

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

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

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

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

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

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

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

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

* Dati: ISTAT

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

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

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

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione:

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

Nuova Edificazione SE = mq. 1.500

Riuso SE = pari alla SE esistente

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

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

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

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

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

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

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

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

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

* Dati: ISTAT

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

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU				
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
	mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE	
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2	R – Riuso
a) RESIDENZIALE	51.000	10.000	61.000	-----	0	0	-----	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	25.000	0	25.000	26.000	0	26.000	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	19.000	3.000	22.000	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	24.500	0	24.500	1.700	0	1.700	5.500 *	10.500 *
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	18.000	0	18.000	12.550	0	12.550	500 *	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	16.000	0	16.000	0	0	0	0	0
TOTALI	153.500	13.000	166.500	40.250	0	40.250	6.000	10.500

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "Aree di interesse pubblico e territoriale" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014.

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle previsioni declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav. QP5 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione.

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per il Comune

Territorio comunale	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio Urbanizzato	20.731	1.525
Territorio aperto		0
Totale	20.731	1.525
	22.256	

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

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

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

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

Territorio comunale	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
	Ab. attuali	82.924	248.772	93.289
Ab. progetto	6.100	18.300	6.862	5.337
Totale	89.024	267.072	100.151	77.895