



## COMUNE DI MONSUMMANO TERME

VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 34 L.R. 65/2014  
PER LA REALIZZAZIONE DI DUE RSA, NEL COMUNE DI  
MONSUMMANO TERME, IN VIA GIULIANA BENZONI

UBICAZIONE:  
Via G. Benzoni - Monsummano Terme (PT)

RICHIEDENTE:  
SERENI ORIZZONTI 1 S.p.A. P.IVA 02833470301  
Via Vittorio Veneto, 45 - 53100 - Lodi (LO)

COORDINAMENTO GENERALE PROGETTAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA:

ARCH. SIMONETTA DONI - simonetta.doni@archivordpec.it  
ARCH. FEDERICO NEROZZI - federiconerozzi@archivordpec.it  
ARCH. STEFANO AGOSTINI - arch.stefanoagostini@pec.it  
Via Maria Montessori, 12 - 51100 - Pistoia (PT)

DELEGATA AL DEPOSITO DEI DOCUMENTI:

ARCH. SIMONETTA DONI - simonetta.doni@archivordpec.it

| AREA PROGETTO        | ELABORATO                                |
|----------------------|------------------------------------------|
| VARIANTE URBANISTICA | ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO<br>ADOTTATO |
| DATA:<br>MAGGIO 2025 | SCALA:<br>1:2.000                        |
| TAVOLA:              | TAV U02 - in sostituzione                |

COLLABORATORI ESTERNI ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

ARCH. NICO FEDI - nico.fedi@archivordpec.it  
ARCH. PAOLO OLIVIERO - paolooliviero@archivordpec.it  
ARCH. PAOLA GUARDUCCI - paolaguarducci.arch@gmail.com

## Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

### Piano Operativo

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlati

Progettista

Arch. Gabriele Banchetti

Responsabile V.A.S. 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 Galaraldi

Studi idraulici

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti

Dott. Agronomo Guido Franchi

Dott. Agronomo Federico Martinelli

Responsabile VINCA

Dott. Agronomo Dario Pellegri

Collaborazione redazione VINCA

Pian. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Paes. Elisa Bagnoni

Dott.ssa Eni Nuriana

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

Geom. Ilaria Zingoni

Garante dell'informazione e della Partecipazione

Arch. Jenny Innocenti

Geom. Sabato Tedesco

Ufficio Urbanistica

### Disciplina del Territorio Urbano

scala 1:2.000

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

Marzo 2024

### Legenda

#### Disciplina del patrimonio edilizio esistente

- Edifici oggetto di censimento del Patrimonio edilizio esistente (art.27)
- Elementi di valore (art.27)

#### Il Territorio Urbanizzato (art.29)

- Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014)

#### Il Territorio Urbanizzato consolidato (art.30)

Centri antichi ed aree storiche - A (Art. 30.1)

- A1.1 - Centro storico di Monsummano Alto (Art.30.1.1)
- A1.2 - Centro storico Montevettolini (Art.30.1.1)
- A2.1 - Nucleo originario del Capoluogo (Art.30.1.2)
- A2.2 - Tessuti lineari del Capoluogo (Art.30.1.2)
- A2.3 - Edifici e complessi di particolare pregio (Art.30.1.2)
- A3 - Gli insediamenti storici della pianura (Art.30.1.3)

Aree edificate a prevalente destinazione residenziale - B (Art.30.2)

- B0 - Tessuto di interesse ambientale (Art.30.2.1)
- B1 - Tessuto consolidato (Art.30.2.2)
- B2 - Tessuto a media densità (Art.30.2.3)
- B3 - Tessuto risultante da interventi di riqualificazione insediativa (Art.30.2.5)
- B4 - Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da P.A. (Art.30.2.6)
- B5 - Tessuto per Edilizia Residenziale Pubblica (Art.30.2.7)
- BR - Tessuto assoggettato a interventi di riqualificazione insediativa (Art.30.2.8)
- PAC - Intervento convenzionato e/o in fase di realizzazione (Art.30.2.1)

#### Aree a prevalente destinazione

produttivo-commerciale - D (Art.30.3)

- D0 - Tessuti misti esistenti a destinazione prevalentemente produttiva (Art.30.3.1)
- D1.1 - Tessuti produttivi esistenti (Art.30.3.2)
- D1.2 - Tessuti produttivi in contesti prevalentemente residenziali (Art.30.3.2)
- D2 - Tessuto commerciale e terziario esistenti (Art.30.3.3)
- D3.1 - Tessuti produttivi ordinati da piani attuativi (Art.30.3.4)
- D3.2 - Tessuti commerciali e servizi ordinati da piani attuativi (Art.30.3.4)
- D4 - Zone per depositi di materiale e attività produttive all'aperto (Art.30.3.5)
- D5 - Zone per insediamenti autotrasportatori (Art.30.3.6)

#### Stabimenti termali (art.30.4)

- St - Stabimenti termali (Art.30.4)
- St n° Grotta Giusti - Grotta Parlati (Art.30.4.1 e 2)

- E0 - aree agricole interne (Art.31)
- Vpr - Aree di verde privato (Art.32)

Ambito di pertinenza paesaggistica dei centri storici (Art.34)

#### Spazi, servizi ed infrastrutture della città pubblica

F1 - Zone per l'istruzione scolastica (Art. 35.1)

- F1.1 - esistente
- F1.2 - progetto
- nido - infanzia
- primaria
- secondaria di primo grado
- secondaria di secondo grado

F2 - Zone a verde pubblico e per impianti sportivi (Art. 35.2)

- F2.1 - esistente
- F2.2 - progetto
- impianto sportivo

F3 - Zone per servizi di interesse comune (Art. 35.3)

- F3.1 - esistente
- F3.2 - progetto
- sede comunale
- chiese
- centro impiego
- palazzetto
- centro RSU
- carabinieri
- sanitario
- poste
- cimitero
- centro anziani
- ricreativo-culturale

F4 - Impianti tecnologici di interesse generale (Art. 35.4)

- F4.1 - esistente
- F4.2 - progetto
- depuratore - serbatoio acqua

#### Le infrastrutture per la mobilità

Zone destinate alla viabilità veicolare (art.37)

- Viabilità carabile
- Viabilità di progetto
- Fascia rispetto stradale
- Corridoio infrastrutturale
- Distribuzione carburante

PP - Parcheggi

- PP1 - esistente
- PP2 - di progetto

Viabilità e percorsi di interesse storico naturalistico

e mobilità ciclo-pedonale (art.38)

Percorsi ciclopedonali esistenti

Percorsi ciclopedonali di progetto interni al TU

Percorsi ciclopedonali di progetto esterni al TU

Percorsi ciclopedonali di rafforzamento esterni al TU

Percorsi di interesse storico naturalistico

Filari alberati

Pz e - Piazza esistente

Vas - Verde di arredo stradale (art.39)

#### Il Territorio Urbanizzato suscettibile di

trasformazione degli assetti insediativi (art.51)

- ID n° - Interventi Diretti (Art. 51.1.1)
- PUC n° - Progetti Unitari Convenzionati (Art. 51.1.2)
- AT n° - Aree di Trasformazione (Art. 51.1.3)
- RQ n° - Aree di Riqualificazione Urbanistica (Art. 51.1.4)

OP n° - Progetti di Opera Pubblica (Art. 51.1.5)

Interventi oggetto di Conferenza di Copianificazione (Art. 52)

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione

Interventi di riqualificazione