



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 Viborio Veneto, 45 - 33100 - Udine (UD)

COORDINAMENTO GENERALE PROGETTAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTONICA:
ARCH. SIMONETTA DONI - simonetta.doni@archworldpec.it
ARCH. FEDERICO NEROZZI - federiconerozzi@archworldpec.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@archworldpec.it

AREA PROGETTO:
VARIANTE
URBANISTICA

ELABORATO:
ESTRATTO DEL PIANO OPERATIVO
PROPOSTA DI VARIANTE
- in sostituzione

DATA:

SCALA:
1:2.000

TAVOLA:
TAV U04

COLLABORATORI ESTERNI ALLA PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:
ARCH. NICO FEDI - info@nifedi.com
ARCH. PAOLO OLIVERI - info@oliveri.com
ARCH. PAULA 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 Galarini

Studi idraulici

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti

Dott. Agronomo Guido Franchi

Dott. Agronomo Federico Martinelli

Responsabile VINCA

Dott. Agronomo Dario Pellegrini

Collaborazione redazione VINCA

Plan. 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

3

4

5

6

7

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)

Are e edificare 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)

B6 - Tessuto assoggettato a interventi di riqualificazione insediativa (Art.30.2.8)

PAC - Intervento convenzionato e/o in fase di realizzazione (Art.30.2.1)

Are e 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 terziarie 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)

Stabilimenti termali (art.30.4)

St - Stabilimenti termali (Art.30.4)

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

Zone speciali

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

palazzetto

centro RSU

sanitario

poste

centro anziani

recreativo-culturale

carabinieri

cimitero

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

F4.1 - esistente

depuratore - serbatoio acqua

Le infrastrutture per la mobilità

Zone destinate alla viabilità veicolare (art.37)

Viabilità carrabile

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 ciclo-pedonali esistenti

Percorsi ciclo-pedonali di progetto interni al TU

Percorsi ciclo-pedonali di progetto esterni al TU

Percorsi ciclo-pedonali rafforzamento esterni al TU

Percorsi di interesse storico naturalistico

Filari alberati

P.z. - 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)