

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

Arch. Giovanni Parlanti  
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti  
Responsabile V.A.S. e censimento P.E.E.

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

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

PFM S.r.l. Società Tra Professionisti  
Dott. Agronomo Guido Franchi  
Dott. Agronomo Federico Martinielli  
Responsabile VINCA

Dott. Agronomo Dario Pellegrini  
Collaborazione redazione VINCA

Pian. Emanuele Bechelli  
Collaborazione al progetto

Avv. Simona De Caro  
Sindaco

Andrea Mariotti  
Assessore all'Urbanistica

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

Arch. Nicola Pieri  
Garante dell'informazione e della Partecipazione

Arch. Jenny Innocenti  
Geom. Sabato Tedesco  
Ufficio Urbanistica

Tav.3

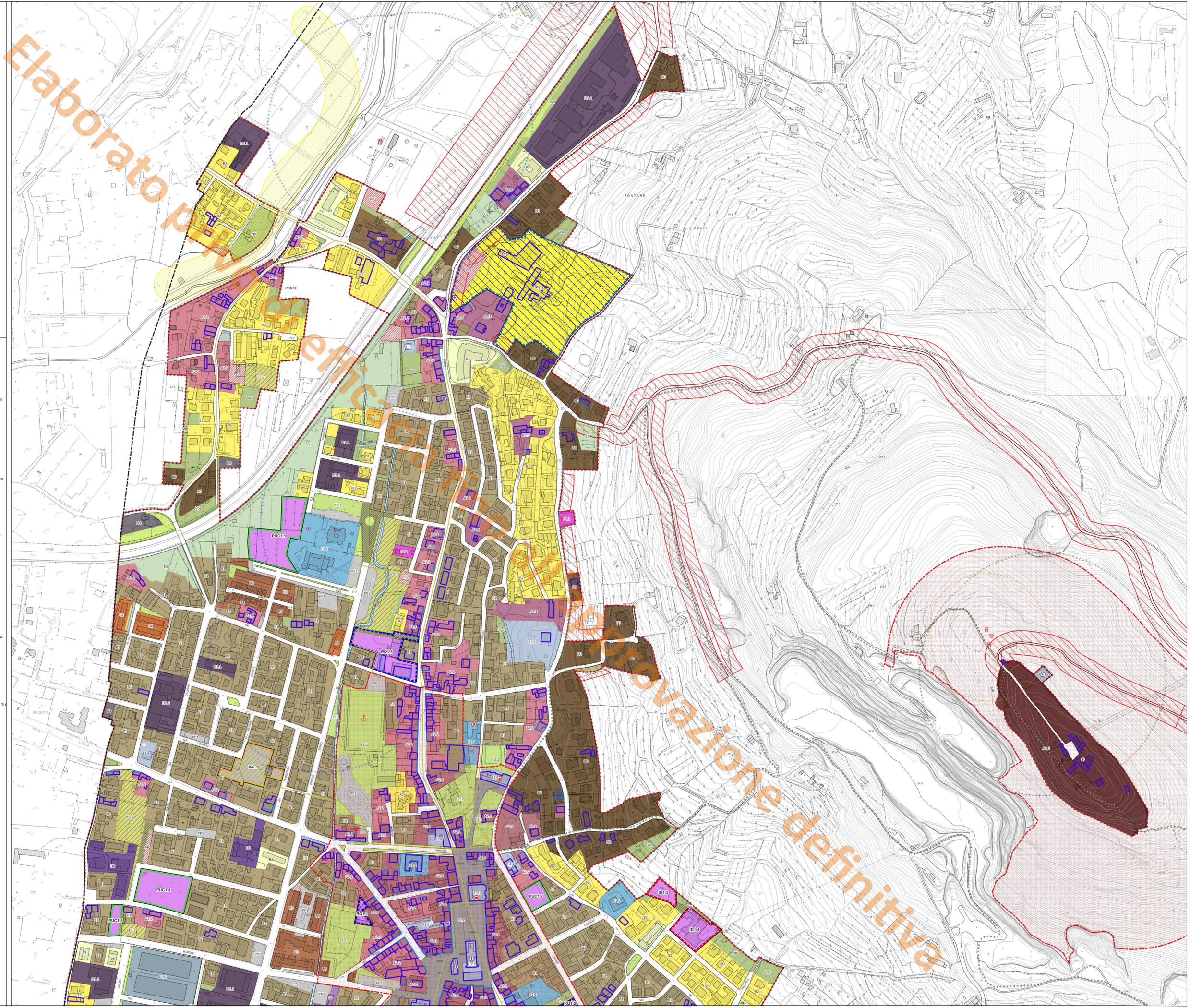
Disciplina del Territorio Urbano

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni

scala 1:2.000

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

Marzo 2025



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)
- 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 terziarie esistenti (Art.30.3.3)
  - D3.1 - Tessuti produttivi ordinati da piani attuativi (Art.30.3.4)
  - D3.2 - Tessuti commerciale 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 autorisparatori (Art.30.3.6)
- Stabilimenti termali (art.30.4)
- S1 - Stabilimenti termali (Art.30.4)
  - S1 n° Grotta Giusti - Grotta Parlanti (Art.30.4.1 e 2)
- Intervento convenzionato e/o in fase di realizzazione - Pac (Art. 30.5)
- Pac - Intervento convenzionato e/o in fase di realizzazione (Art.30.2.1)
- Intervento convenzionato e/o in fase di realizzazione - Pac (Art. 30.5)
- EO - 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 - di progetto
- 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 - esistenti
  - PP2 - di progetto
  - PP3 - privati
- Viabilità e percorsi di interesse storico naturalistico e mobilità ciclo-pedonale (art.38)
- Percorsi ciclopedonali
- esistenti
  - di progetto interni al TU
  - di progetto esterni al TU
  - rafforzamento esterni al TU
  - Percorsi di interesse storico naturalistico
  - Filari alberati
  - Pz - 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)
- Zone speciali**
- Corsi d'acqua e relative formazioni arboree d'argine o di ripa (Art.58)
  - Fascia rispetto cimiteriale (art.59)
  - Fascia rispetto da traffico (DPA)
  - Fascia di rispetto siti di captazione (art.60)
  - Varchi territoriali (Art. 61)