

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 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

Avv. Simona De Caro
Sindaco

Andrea Mariotti
Assessore all'Urbanistica

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

Arch. Jenny Innocenti
Geom. Sabato Tedesco
Ufficio urbanistica

Arch. Nicola Pieri
Garante dell'Informazione
e della Partecipazione

All. **D**

Dimensionamento e verifica standards

[approvazione definitiva a seguito di riadozione]
ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO

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

Maggio 2026

U.T.O.E. 1 Monsummano

Territorio Rurale

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID*1.8	100	0	100	---------				
AT* 1.6	8.000	0	8.000	---------				---------
Tot.	**8.100**	**0**	**8.100**	---------	**28.100**	**0**	**28.100**	---------

Direzionale e di servizio

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
ID* 1.7	50	0	50	--------				---------
PUC*1	8.000	0	8.000	--------				---------
Tot.	**8.050**	**0**	**8.050**	---------	**12.550**	**0**	**12.550**	---------

U.T.O.E. 3 Montevettolini

Territorio Rurale

Turistico-Ricettivo

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
IT 1.6	---------	---------	---------	1.000				
IT*1.6	200	0	200	-------				
Tot.	200	0	200	**1.000**	**400**	**0**	**400**	**2.000**

Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.

U.T.O.E. 1 – Monsummano

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq. di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE 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	P.S.	26.000	10.000	**36.000**	----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.	12.380 *	675	**13.055**	----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo	13.620	9.325	**22.948**	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	15.000	0	**15.000**	~~0~~ 28.100	0	~~**0**~~ **28.100**	0	0
	P.O.	500	0	**500**	~~0~~ 8.100	0	~~0~~ 8.100	0	0
	Residuo	14.500	0	**14.500**	~~0~~ 20.000	0	~~**0**~~ **20.000**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	7.000	3.000	**10.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	1.450	**1.450**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	7.000	1.550	**8.550**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	10.000	0
	P.O.	5.000	0	**5.000**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	5.000	0	**10.000**	0	0	**0**	10.000	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	10.000	0	**10.000**	12.550	0	**12.550**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	8.050	0	**8.050**	0	0
	Residuo	10.000	0	**10.000**	4.500	0	**4.500**	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	P.S.	**78.000**	**13.000**	**91.000**	~~**12.550**~~ **40.650**	**0**	~~**12.550**~~ **40.650**	**10.000**	**0**
	P.O.	**17.880**	**2.125**	**20.005**	~~**8.050**~~ **16.150**	**0**	~~**8.050**~~ **16.150**	**0**	**0**
	Residu	**60.120**	**10.875**	**70.995**	~~**4.500**~~	**0**	~~**4.500**~~	**10.000**	**0**

							24.500		**24.500**		

* Di cui 1.500 mq per *addizioni volumetriche* in zona B1 e B2.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		**Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)**				**Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)**				
						SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			**NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE**	
		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		47,6 %	6,75 %	**36,2 %**		----------	0 %	**0 %**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE		3,3 %	0 %	**3,3 %**		~~100~~ 28,82 %	0 %	~~100~~ **28,82 %**	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio		0 %	48,3 %	**14,5 %**		0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA		50 %	0 %	**50 %**		0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO		0 %	0 %	**0 %**		64,1 %	0 %	**64,1 %**	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		0 %	0 %	**0 %**		0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
TOTALI		**22,9 %**	**16,3 %**	**21,9 %**		~~78,1~~ **39,72 %**	**0 %**	~~78,1~~ **39,72 %**	**0 %**	**0 %**

U.T.O.E. 3 – Montevettolini

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE 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	P.S.	6.000	0	**6.000**	----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.	1.440	0	**1.440**	----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo	4.560	0	**4.560**	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	2.500	0	**2.500**	~~200~~ 400	0	~~**200**~~ **400**	2.000	0
	P.O.	0	0	**0**	~~0~~ 200	0	~~**0**~~ **200**	1.000	0
	Residuo	2.500	0	**2.500**	200	0	**200**	**1.000**	**0**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	0	0	**0**	0	0	**0**	**0**	**0**
TOTALI	P.S.	**12.500**	**0**	**12.500**	~~**200**~~ **400**	**0**	~~**200**~~ **400**	**2.000**	**0**
	P.O.	**1.440**	**0**	**1.440**	~~0~~ 200	0	~~**0**~~ **200**	**1.000**	**0**
	Residuo	**11.060**	**0**	**11.060**	**200**	**0**	**200**	**1.000**	**0**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)				
				SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE	
	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	19 %	0 %	**19 %**	----------	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 %**	~~0~~ 50 %	0 %	~~0~~ **50 %**	50 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
TOTALI	**11,5 %**	**0 %**	**11,5 %**	**0 %**	**0 %**	**0 %**	**50 %**	**0 %**

Complessivo territorio comunale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq. di SE			Previsioni esterne al perimetro del TU NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE 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	P.S.	45.000	10.000	**55.000**	----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.	19.960 *	675	**20.635**	----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo	25.040	9.325	**34.365**	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	25.000	0	**25.000**	~~18.000~~ 46.100	0	~~**18.000**~~ **46.100**	0	0
	P.O.	3.500	0	**3.500**	~~0~~ 8.100	0	~~**0**~~ **8.100**	0	0
	Residuo	21.500	0	**21.500**	~~18.000~~ 38.000	0	~~**18.000**~~ **38.000**	**0**	**0**
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	19.000	3.000	**22.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	120	1.450	**1.570**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	18.880	1.550	**20.430**	0	0	**0**	**0**	**0**
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	14.500	0	**14.500**	~~1.700~~ 1.900	0	~~**1.700**~~ **1.900**	15.500	10.500
	P.O.	5.000	0	**5.000**	~~0~~ 200	0	~~**0**~~ **200**	1.500	10.500
	Residuo	9.500	0	**9.500**	1.700	0	**1.700**	**14.000**	**0**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	18.000	0	**18.000**	12.550	0	**12.550**	500	0
	P.O.	0	0	**0**	8.050	0	**8.050**	250	0
	Residuo	**18.000**	0	**18.000**	4.500	0	**4.500**	**250**	**0**
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	16.000	0	**16.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	16.000	0	**16.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
TOTALI	P.S.	**137.500**	**13.000**	**150.500**	~~**32.250**~~ 60.550	**0**	~~**32.250**~~ 60.550	**16.000**	**10.500**
	P.O.	**28.580**	**2.125**	**30.705**	~~**8.050**~~ 16.350	**0**	~~**8.050**~~ 16.350	**1.750**	**10.500**
	Residuo	**108.920**	**10.875**	**119.795**	~~**24.200**~~	**0**	~~**24.200**~~	**14.250**	**0**

							44.200		**44.200**		

* Di cui 5.000 mq per *addizioni volumetriche* in zona B1 e B2.

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		**Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)**				**Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)**				
						SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			**NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANFICAZIONE**	
		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		44,3 %	6,75 %%	**37,5 %**		----------	0 %	**0 %**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE		14 %	0 %	**14 %**		~~30,7~~ 17,57 %	0 %	~~**30,7**~~ **17,57 %**	0 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio		0,6 %	48,3 %	**7,1 %**		0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA		34,4 %	0 %	**34,4 %**		~~0~~ 10,52 %	0 %	~~**0**~~ **10,52 %**	9,6 %	100 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO		0 %	0 %	**0 %**		64,1 %	0 %	**64,1 %**	50 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi		0 %	0 %	**0 %**		0 %	0 %	**0 %**	0 %	0 %
TOTALI		**20,7 %**	**16,3 %**	**20,4 %**		~~**39,8**~~ **27 %**	**0 %**	~~**39,8**~~ **27 %**	**10,9 %**	**100 %**