

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

Relazione generale

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni
ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO

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

Maggio 2026

4.4 Le previsioni di PO oggetto di Conferenza di Copianificazione e le strategie esterne al TU non oggetto di Conferenza di Copianificazione

La Conferenza di Copianificazione, come definita dall'articolo 25 della LR 65/2014, interviene in presenza di previsioni che si collocano al di fuori dl perimetro del territorio urbanizzato definito agli articoli 4 o 224 della legge regionale stessa.
La Conferenza, convocata dalla Regione Toscana su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è chiamata a pronunciarsi sulle previsioni in territorio extraurbano (fermo restando il divieto di nuove previsioni residenziali) verificando che queste siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, il Comune direttamente interessato dalla previsione, la Provincia o la Città Metropolitana territorialmente competente e la Regione Toscana.
Il Comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

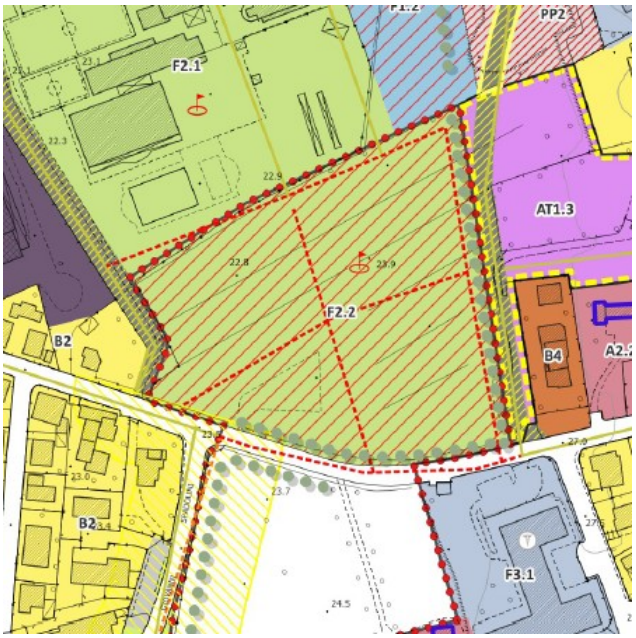
Il Piano Operativo ha recepito solo alcune delle previsioni di P.S. oggetto di Conferenza di Copianificazione, demandando a successivi P.O. la loro individuazione. Le previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione, svoltasi con verbale del 13.12.2021, del 30.09.2022, del 17.04.2024 e del 03.07.2025 sono state individuate con specifica Scheda Normativa riportate nell'**Allegato B1** alle NTA del PO. Si riporta di seguito **l'elenco delle previsioni di PO** oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi degli artt. 25 della L.R. 65/2014:

- **ID*1.7** – Loc. Monsummano, Via Ponte di Monsummano [verbale del 30.09.2022 – strategia **A9** del PS]
- ID*1.8 Loc. Monsummano Terme: Previsione di deposito materiali [verbale del 03.07.2025 - strategia **A10** del P.S.]
- AT*1.6 – Loc. Monsummano, Via Marsala [verbale del 13.12.2021 e del 30.09.2022 – strategia **A4** del PS]
- PUC*1 – Loc. Monsummano, Via Benzoni – nuova RSA [verbale del 17.04.2024 – strategia **A8** del PS]
- IT*1.7 – Loc. Montevettolini: Lago di pesca sportiva [verbale del 03.07.2025 - strategia **A11** del P.S.]
- OP*2.1 – Loc. Grotta Giusti, Via della Grotta Giusti [verbale del 13.12.2021 – strategia **F4** del PS]
- OP*2.2 – Loc. Grotta Giusti: nuova area a parcheggio e verde pubblico [verbale del 03.07.2025 - strategia **F7** del P.S.]
- **OP*4.1** – Loc. Cintolose, Via Gandhi [verbale del 13.12.2021 – strategia **F2** del PS]
- **OP*5.1** – Loc. Chiesina Ponziani, Via Chiesina Ponziani [verbale del 13.12.2021 – strategia **F3** del PS]

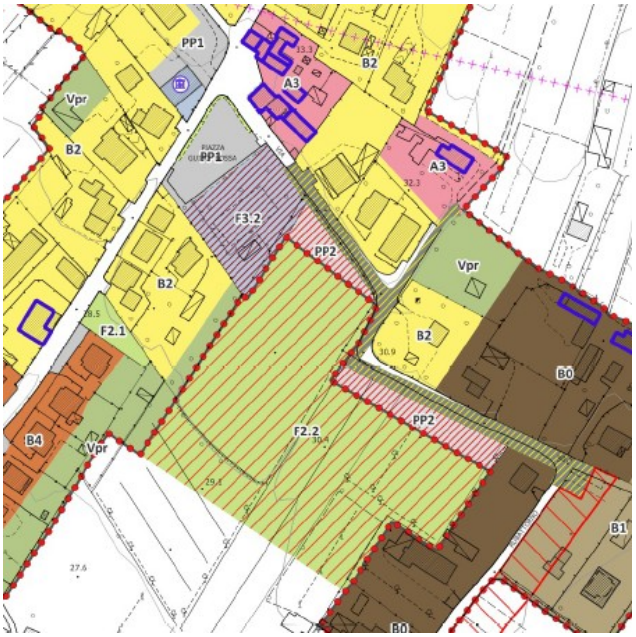
~~Si specifica che le previsioni **ID*1.8, AT*1.6, IT*1.7** e **OP*2.2** saranno soggette a successiva approvazione.~~

Il P.O. ha inoltre individuato una serie di previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato le quali si ritiene non debbano essere assoggettate a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014. In particolare tali previsioni sono le seguenti:

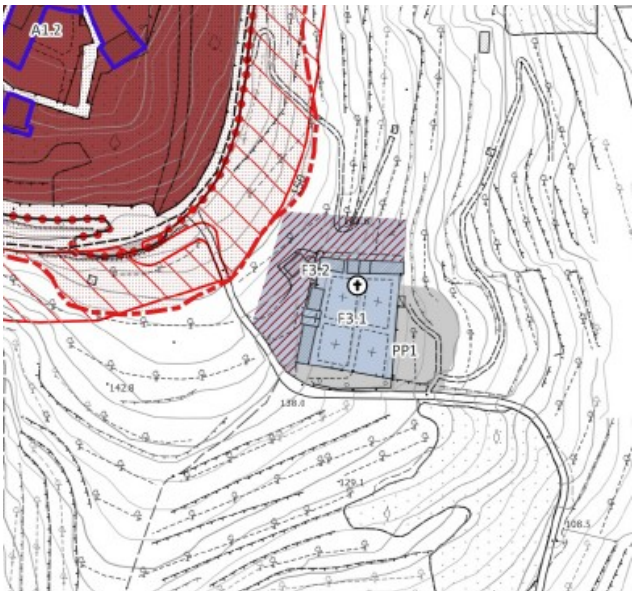
Ampliamento degli impianti sportivi, in loc. Monsummano Terme: tale area contigua al Territorio Urbanizzato, è stata individuata con l'obiettivo di completare il tessuto urbano fino a Via Pineta, attraverso l'ampliamento dei servizi sportivi presenti nell'area. Trattandosi di ampliamento degli impianti sportivi esistenti, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. d) della L.R. 65/2014.



Nuovo verde pubblico attrezzato e parco urbano, in loc. Rubattorno: tale area contigua al Territorio Urbanizzato, è stata individuata con l'obiettivo di ridisegnare le aree attrezzate dell'area e ampliare il *Parco Righetto Pierattini e Vittime del Piroscafo Oria*. Trattandosi di un'area destinata a parco urbano che non comporta nuova edificazione, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. d) della L.R. 65/2014.



Sistemazione/ampliamento e ampliamento cimitero, in loc. Montevettolini: si prevede l'ampliamento del cimitero esistente. Trattandosi dell'ampliamento del cimitero esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. a) e d) della L.R. 65/2014.



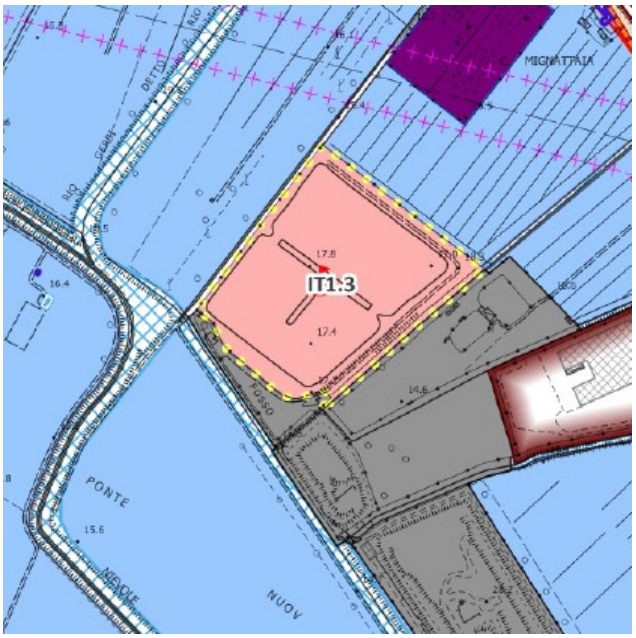
IT1.1 – Centro sportivo Loc. Violi: l'area individua l'attrezzatura sportiva esistente di Violi, per la quale il PO ammette l'adeguamento e qualificazione delle strutture per l'accoglienza anche tramite nuova edificazione. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



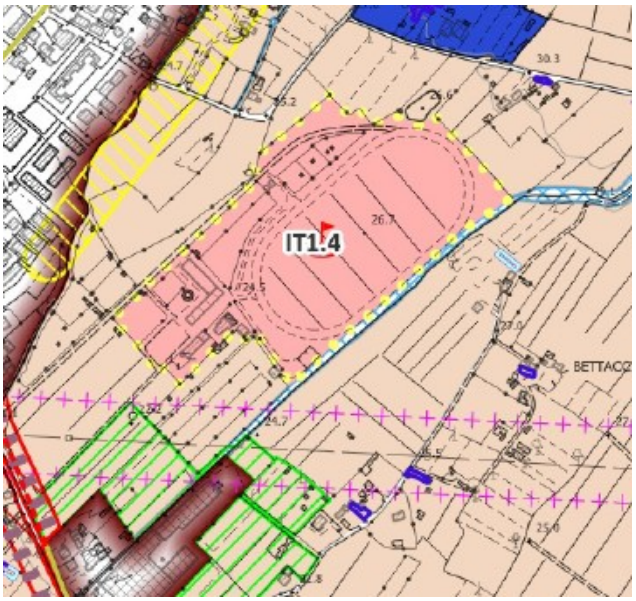
IT1.2 – Allevamento Valserchio: l'area individua l'attrezzatura esistente maneggio di Valserchio, per il quale il PO ammette la riqualificazione e potenziamento dell'attività esistente, tramite nuove attrezzature di servizio all'attività e tramite anche il cambio d'uso verso attività turistico-ricettiva. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



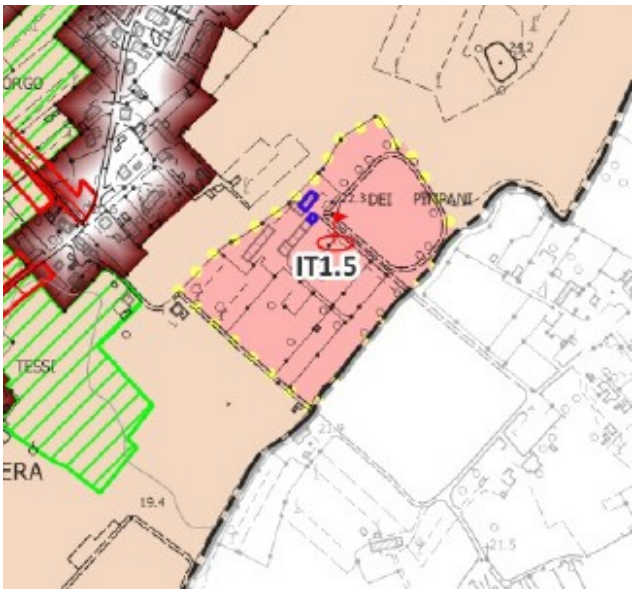
IT1.3 – Lago di pesca sportiva in Via del Fossetto: l'area individua l'attrezzatura sportiva esistente del lago di pesca sportiva, per il quale il PO ammette il potenziamento dell'attività esistente la qualificazione delle pratiche sportive a livello comunale, in particolar modo di quelle compatibili con lo specifico contesto delle aree della bonifica storica e del Padule. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



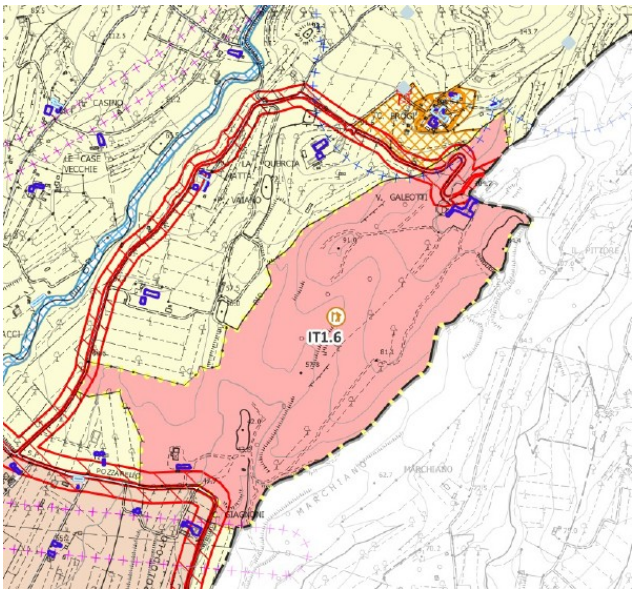
IT1.4 – Allevamento Fonte degli Angeli: l'area individua l'attrezzatura esistente maneggio di Fonte degli Angeli, per il quale il PO ammette la riqualificazione e potenziamento dell'attività esistente, tramite nuove attrezzature di servizio all'attività e tramite anche il cambio d'uso verso attività turistico-ricettiva. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



IT1.5 – Allevamento Casina dei Pimpani: l'area individua l'attrezzatura esistente maneggio di Casina dei Pimpani, per il quale il PO ammette la riqualificazione e potenziamento dell'attività esistente, tramite nuove attrezzature di servizio all'attività e tramite anche il cambio d'uso verso attività turistico-ricettiva. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



IT1.6 – Golf "La Vecchia Pievaccia": l'area individua l'attrezzatura sportiva esistente golf "La Vecchia Pievaccia", per il quale il PO ammette l'adeguamento e qualificazione delle strutture per l'accoglienza anche tramite nuova edificazione. Trattandosi di ampliamento di una attività esistente, si ritiene la previsione non soggetta a conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25, c. 2 lett. c) della L.R. 65/2014.



4.5 Il dimensionamento del Piano Operativo

Partendo dal dimensionamento del Piano Strutturale, il P.O. ha dimensionato i nuovi interventi ammessi sul territorio di Monsummano Terme secondo le categorie funzionali riportate dal DPGR 63/R, distinguendo tra il dimensionamento riferito all'interno del Territorio Urbanizzato e quello esterno al T.U. (oggetto di Conferenza di Copianificazione o per ampliamento di attività esistenti). Il dimensionamento del P.O. è riportato nell'**Allegato D** delle NTA.

Il PO ha inoltre destinato quota parte del dimensionamento di **NE – Nuova Edificazione** per la categoria *residenziale* per completamenti dei tessuti B1 e B2, verificando con un attento e continuo monitoraggio gli interventi realizzati fino ad esaurimento delle dimensioni massime ammesse per l'UTOE 1 e UTOE 2 come indicato nell'allegato D. Come riportato nell'art. 8 comma 7 delle NTA qualora fosse raggiunta la quota del dimensionamento residenziale massimo attribuita dall'Allegato D per le zone B1 e B2, gli uffici comunali sono tenuti alla sospensione dei titoli edilizi che prevedono nuovo dimensionamento con destinazione residenziale nelle zone B1 e B2 fino alla redazione del successivo Piano Operativo.

Si riporta di seguito la sintesi del dimensionamento per UTOE, in confronto al dimensionamento del P.S. ~~Si specifica che le previsioni **ID*1.8, AT*1.6, IT*1.7** e **OP*2.2** saranno soggette a successiva approvazione e pertanto non saranno conteggiate al momento nel dimensionamto.~~

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			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.	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**

	Residuo		60.120	10.875	70.995		~~4.500~~ 24.500	0	~~4.500~~ 24.500	10.000	0

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

U.T.O.E. 2 – Cintolese

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.	13.000	0	**13.000**	----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.	6.140 *	0	**6.140**	----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo	6.860	0	6.860	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	10.000	0	**10.000**	18.000	0	**18.000**	0	0
	P.O.	3.000	0	**3.000**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	7.000	0	**7.000**	18.000	0	**18.000**	**0**	**0**
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	120	0	**120**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	9.880	0	**9.880**	0	0	**0**	**0**	**0**
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	1.500	4.500
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	500	4.500
	Residuo	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	**1.000**	**0**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	0	0
	P.O.	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
	Residuo	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	**0**	**0**
TOTALI	P.S.	**47.000**	**0**	47.000	**18.000**	**0**	18.000	**1.500**	**4.500**

	P.O.		9.260	0	9.260		0	0	0	500	4.500
	Residuo		37.740	0	37.740		18.000	0	18.000	1.000	0

* Di cui 3.500 mq per *addizioni volumetriche* in zona B1 e B2.

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**

U.T.O.E. 4 – Padule di Fucecchio

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.**		0	0	**0**		----------	0	**0**	---------	---------
	P.O.		0	0	**0**		----------	0	**0**	---------	---------
	Residuo		0	0	**0**		----------	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.**		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**
b) TURISTICO – RICETTIVA	**P.S.**		0	0	**0**		1.500	0	**1.500**	2.000	6.000
	P.O.		0	0	**0**		0	0	**0**	0	6.000
	Residuo		0	0	**0**		1.500	0	**1.500**	**2.000**	**0**
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	**P.S.**		0	0	**0**		0	0	**0**	500	0
	P.O.		0	0	**0**		0	0	**0**	250	0
	Residuo		0	0	**0**		0	0	**0**	**250**	**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.**		**0**	**0**	**0**		**1.500**	**0**	**1.500**	**2.500**	**6.000**
	P.O.		**0**	**0**	**0**		**0**	**0**	**0**	**250**	**6.000**
	Residuo		**0**	**0**	**0**		**1.500**	**0**	**1.500**	**2.250**	**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**			**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	**P.S.**		16.000	0	**16.000**		0	0	**0**	0	0

all'ingrosso e depositi	**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**~~ **44.200**	**0**	~~**24.200**~~ **44.200**	**14.250**	**0**

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

Per quanto riguarda le "previsioni esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato – non subordinate a conferenza di copianificazione" la **SE** indicata è finalizzata al Riuso degli edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo come indicato per la scheda norma IT1.2, IT1.4 e IT1.5, al fine di consentire per i maneggi esistenti presenti nel territorio la possibilità di riconvertire l'attività o di realizzare interventi turistici-ricettivi legati all'attività stessa.

Dalle tabelle sopra riportate emerge che il per il comparto **residenziale** il P.O. attua solamente un terzo di quanto consentito dal Piano Strutturale; infatti se si confronta in termini di percentuali si ottiene che il P.O. attua solamente il 37,5% del dimensionamento ammesso dal PS per la categorie *residenziale,* in coerenza con gli indirizzi del P.S., il quale all'art. 36.2 recita:

> *7. Il primo PO comunale, potrà prelevare il 60% del dimensionamento complessivo a destinazione residenziale; il 100% del dimensionamento complessivo per le altre destinazioni. Tali dimensionamenti dovranno, comunque risultare compatibili con la disponibilità delle risorsa idropotabile e con lo stato delle infrastrutture (acquedotto, rete fognaria e capacità depurativa).*

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	0 %	0 %	**0 %**	64,1 %	0 %	**64,1 %**	50 %	0 %

SERVIZIO									
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 %**

Infine si riporta la sintesi della verifica degli standard pubblici (D.M. 1444/68) fatta con il Piano Operativo e riportata nell'**Allegato D** – Dimensionamento e verifica standard.

STANDARD FISSATI DAL P.S. (D.M. 1444/68)

Attrezzature scolastiche 4,5 mq./ab.

Verde attrezzato 12,0 mq./ab.

Attrezzature di interesse comune 3,5 mq./ab.

Parcheggi 4,0 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti esistenti (*fonte: Piano Strutturale*)	=	20.731
	Abitanti insediabili (previsione di P.O. *NE – Nuova Edificazione*)	=	499
	Abitanti insediabili (previsione di P.O. *R – Riuso*)	=	16
	TOTALE	=	**21.246**

N.B. Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale **40 mq di S.E.** ad *abitante insediato e insediabile*. La quota parte di *Abitanti insediati e insediabili* è pertanto suddivisa tra le UTOE nella seguente maniera:

	Abitanti esistenti	**Abitanti insediabili** (NE – Nuova edificazione)	**Abitanti insediabili** (R – Riuso)	**Totale**
UTOE 1	14.088	310	16	**14.414**

UTOE 2	5.014	153	0	**5.167**
UTOE 3	1.579	36	0	**1.615**
UTOE 4	50	0	0	**50**

Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.

	Esistenti (mq)	**Progetto (mq)**	**Totale P.O. (mq)**	**Fabbisogno (mq)**
UTOE 1 – Monsummano				
Attrezzature scolastiche	38.885	17.855	**68.740**	**64.863**
Verde attrezzato *	119.213	52.774	**171.987**	**172.968**
Attrezzature di interesse comune	93.150	2.732	**95.882**	**50.449**
Parcheggi	78.011	38.391	**116.402**	**57.656**
UTOE 2 – Cintolese				
Attrezzature scolastiche	7.872	35.276	**30.622**	**23.251**
Verde attrezzato	7.938	54.696	**62.634**	**62.004**
Attrezzature di interesse comune	15.899	6.020	**21.919**	**18.084**
Parcheggi	24.448	22.846	**47.294**	**20.668**
UTOE 3 – Montevettolini				
Attrezzature scolastiche	745	0	**745**	**7.267**
Verde attrezzato	4.290	1.647	**5.937**	**19.380**
Attrezzature di interesse comune	4.989	3.752	**8.741**	**5.652**
Parcheggi	4.593	1.814	**6.407**	**6.460**
UTOE 4 – Padule di Fucecchio				
Attrezzature scolastiche	0	0	**0**	**225**

Verde attrezzato	0	61.779	**61.779**	**600**
Attrezzature di interesse comune	0	0	**0**	**175**
Parcheggi	0	3.354	**3.354**	**200**
Totale territorio comunale				
Attrezzature scolastiche	47.502	53.131	**100.633**	**95.606**
Verde attrezzato	131.441	170.896	**302.337**	**254.952**
Attrezzature di interesse comune	114.038	12.504	**126.542**	**74.360**
Parcheggi	107.052	66.405	**173.457**	**84.984**

* Si specifica che ai fini del conteggio del Verde attrezzato nell'UTOE 1, non è stato conteggiato l'impianto sportivo dello stadio e delle piscine comunali, in quanto hanno funzione sovraterritoriale, mentre è stato conteggiato l'impianto sportivo LOIK in quanto ha caratteristiche e funzioni che si ritengono di livello comunale.