

Comune di Monsummano Terme

Provincia di Pistoia

PIANO STRUTTURALE

ai sensi dell'art. 92 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

Doc. **QP01**

Relazione Generale

[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

5.1.3 Il Dimensionamento del Piano Strutturale

In conformità alle disposizioni di cui all'articolo 92 comma 4 lettera c) della LR 65/2014, il dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato, oltre alle previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione, indicate dal PS, che sarà attuato presumibilmente in ambito temporale ventennale con diversi PO è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio territoriale.
Il criterio con cui è stato elaborato il dimensionamento, espresso in metri quadrati di Superficie Edificabile (SE), è da riferirsi all'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R ed in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017 e le categorie funzionali assunte ai sensi dell'art.6 sono le seguenti:

a) residenziale;
b) industriale e artigianale;
c) commerciale al dettaglio;
d) turistico-ricettiva;
e) direzionale e di servizio;
f) commerciale all'ingrosso e depositi

Le seguenti tabelle indicano, per ogni UTOE, il dimensionamento massimo ammissibile degli interventi, il dimensionamento degli abitanti insediabili e il dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68. Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale **40 mq di SE ad abitante insediabile**. Inoltre fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a **24 mq/abitante**.
Per il dimensionamento dei Posti Letto del turistico ricettivo, il Piano Strutturale, ha individuato il valore di **50 mq di SE per posto letto** in struttura turistico ricettiva.

Il nuovo PS ha fondamentalmente ridotto il vecchio dimensionamento previsto per il ventennio precedente dal Piano Strutturale. Per giungere a questa conclusione, il PS ha considerato quanto previsto dallo Strumento Urbanistico comunale vigente, e quanto di queste previsioni sia ancora da attuare.

Di seguito si riportano le tabelle del dimensionamento del PS, inserite nell'apposito *Doc.**QP**2 – Allegato **A** alla Disciplina di Piano – Dimensionamento.* Si specifica che le strategie **A4**, **A10**, **A11**, **A12** e **F7** saranno soggette a successiva approvazione e pertanto non saranno conteggiate al momento nel dimensionamto.

U.T.O.E.	**Superficie Territoriale**	**Abitanti** (al 01.01.2023*)
1. Monsummano	12,37 km^2	14.088

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 1 – LR 65/2014

Categorie	**Previsioni interne al perimetro**	**Previsioni esterne al perimetro del TU**

funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	del TU Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			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	26.000	10.000	**36.000**	----------	0	**0**	---------	---------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	15.000	0	**15.000**	~~0~~ 28.100	0	~~0~~ **28.100**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	7.000	3.000	**10.000**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	10.000 *	0	**10.000**	0	0	**0**	10.000 **	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	10.000	0	**10.000**	12.550	0	**12.550**	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**78.000**	**13.000**	**91.000**	~~**12.550**~~ **40.650**	**0**	~~**12.550**~~ **40.650**	**10.000**	**0**

* Di cui 5.000 mq finalizzati al recupero e potenziamento del complesso termale di Grotta Parlanti

** Finalizzati al potenziamento del complesso termale di Grotta Giusti

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*:

- **A4) Ampliamento area produttiva**
  (Verbale del 13.12.2021)
  Destinazione d'uso prevista: Produttivo – artigianale
  Nuova Edificazione SE = mq. 8.000
- **A6) Nuova Residenza Sanitaria Assistenziale**
  (Verbale del 13.12.2021)
  Destinazione d'uso prevista: Servizi socio-sanitari (RSA)
  Nuova Edificazione SE = mq. 500
  Riuso SE = pari alla SE esistente
- **A8) Nuova area per servizi locali e territoriali**
  (Verbale del 30.09.2022)
  Destinazione d'uso prevista: Servizi territoriali e socio-sanitari

Nuova Edificazione SE = mq. 12.000

- **A9) Nuova attrezzatura e servizi**

  (Verbale del 30.09.2022)

  Destinazione d'uso prevista: Servizi ricreativi

  Nuova Edificazione SE = mq. 50

- **A10) Nuova area a deposito di servizio all'attività**

  (Verbale del 03.07.2025)

  Destinazione d'uso prevista: Area per deposito e rimessaggio

  Nuova Edificazione SE = mq. 100

- **A12) Ampliamento della piattaforma produttiva**

  (Verbale del 03.07.2025)

  Destinazione d'uso prevista: Industriale – artigianale

  ***Nuova Edificazione SE* = mq. 20.000**

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 1. Monsummano	**Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	**Progetto**
Territorio urbanizzato	14.088	900
Territorio aperto		0
Totale	**14.088**	**900**
	14.988	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 1 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 1. Monsummano	**Standard esistenti (mq)**				
	Parcheggio pubblico	**Verde pubblico**	**Attrezzature scolastiche**	**Attrezzature collettive**	**Impianti sportivi**
	77.876	119.293	38.885	93.150	47.466

U.T.O.E. 1. Monsummano	**Standard fabbisogno (mq)**			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	**Verde pubblico e impianti sportivi** (12,00 mq/ab.)	**Attrezzature scolastiche** (4,50 mq/ab.)	**Attrezzature collettive** (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	56.352	169.056	63.396	49.308
Ab. progetto	3.600	10.800	4.050	3.150
Totale	**59.952**	**179.856**	**67.446**	**52.458**

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
2. Cintolese	5,22 km^2	5.014

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 2 – LR 65/2014

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	13.000	0	**13.000**	----------	0	**0**	----------	----------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	10.000	0	**10.000**	18.000	0	**18.000**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	10.000	0	**10.000**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	1.500 *	4.500
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	6.000	0	**6.000**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**47.000**	**0**	**47.000**	**18.000**	**0**	**18.000**	**1.500**	**4.500**

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "**Aree di interesse pubblico e territoriale**" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014. La **SE** indicata per la funzione ***turistico-ricettiva*** è ripartita in 1.500 mq di NE – Nuova Edificazione e 4.500 mq di R-Riuso.

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*:

- **A1) Completamento area produttiva**
  (Verbale del 13.12.2021 e del 30.09.2022)
  Destinazione d'uso prevista: Produttivo – artigianale
  Nuova Edificazione SE = mq. 18.000

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 2. Cintolese	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	5.014	325
Territorio aperto		0
Totale	**5.014**	**325**
	5.339	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 2 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 2. Cintolese	Standard esistenti (mq)				
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive	Impianti sportivi
	27.836	6.876	7.872	16.993	0

U.T.O.E. 2. Cintolese	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	20.056	60.168	22.563	17.549
Ab. progetto	1.300	3.900	1.462	1.137
Totale	**21.356**	**64.068**	**24.025**	**18.686**

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
3. Montevettolini	8,22 km^2	1.579

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 3 – LR 65/2014

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	6.000	0	**6.000**	----------	0	**0**	----------	----------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	2.500	0	**2.500**	~~200~~ 400	0	~~200~~ 400	2.000 *	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	2.000	0	**2.000**	0	0	**0**	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**12.500**	**0**	12.500	~~200~~ 400	**0**	~~200~~ 400	**2.000**	**0**

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "**Aree di interesse pubblico e territoriale**" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014. La **SE** indicata per la funzione ***turistico-ricettiva*** è ripartita in 2.000 mq di NE – Nuova Edificazione.

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*:

- **A7) Nuova area sosta camper**
  (Verbale del 13.12.2021)
  Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo, area sosta camper
  Nuova Edificazione SE = mq. 200
- **A11) Qualificazione del lago ai fini turistici-ricettivi**

(Verbale del 03.07.2025)

Destinazione d'uso prevista: Turistico ricettiva (lago di pesca sportiva)

Nuova Edificazione SE = mq. 200

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 3. Montevettolini	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto
Territorio urbanizzato	1.579	150
Territorio aperto		0
Totale	**1.579**	**150**
	1.729	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 3 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 3. Montevettolini	Standard esistenti (mq)				
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive	Impianti sportivi
	4.077	4.290	745	4.989	0

U.T.O.E. 3. Montevettolini	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	6.316	18.948	7.105	5.526
Ab. progetto	600	1.800	675	525
Totale	**6.916**	**20.748**	**7.780**	**6.051**

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
4. Padule di Fucecchio	6,95 km^2	50

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 4 – LR 65/2014

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	0	0	**0**	----------	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**	1.500	0	**1.500**	2.000 *	6.000 *
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	**0**	0	0	**0**	500 *	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**0**	**0**	**0**	**1.500**	**0**	**1.500**	**2.500**	**6.000**

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "**Aree di interesse pubblico e territoriale**" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014. La **SE** indicata per la funzione ***turistico-ricettiva*** è ripartita in 2.000 mq di NE – Nuova Edificazione e 6.000 mq di R-Riuso. La **SE** indicata per la funzione ***Direzione e di servizio*** è ripartita in 500 mq di NE – Nuova Edificazione.

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle seguenti previsioni, declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav.**QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*:

- **A2) Nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule**
  (Verbale del 13.12.2021)
  Destinazione d'uso prevista: Turistico-ricettivo, sportivo
  Nuova Edificazione SE = mq. 1.500

Riuso SE = pari alla SE esistente

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 4. Padule di Fucecchio	**Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	**Progetto**
Territorio urbanizzato	0	0
Territorio aperto	50	0
Totale	**50**	**0**
	50	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche dell'UTOE 4 – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

U.T.O.E. 4. Padule di Fucecchio	**Standard esistenti (mq)**				
	Parcheggio pubblico	**Verde pubblico**	**Attrezzature scolastiche**	**Attrezzature collettive**	**Impianti sportivi**
	0	0	0	0	0

U.T.O.E. 4. Padule di Fucecchio	**Standard fabbisogno (mq)**			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	**Verde pubblico e impianti sportivi** (12,00 mq/ab.)	**Attrezzature scolastiche** (4,50 mq/ab.)	**Attrezzature collettive** (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	200	600	225	175
Ab. progetto	0	0	0	0
Totale	**200**	**600**	**225**	**175**

N.B. Visto il carattere prevalentemente ambientale dell'**UTOE 4**, il fabbisogno di Standard pubblici relativi all'**UTOE 4** è da ricavarsi assieme alle altre UTOE costituenti il territorio comunale di Monsummano Terme.

Totale Territorio comunale	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
	32,76 km^2	20.731

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per il Comune – LR 65/2014

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	45.000	10.000	**55.000 ****	----------	0	**0**	----------	----------
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	25.000	0	**25.000**	~~18.000~~ 46.100	0	~~18.000~~ 46.100	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	19.000	3.000	**22.000**	0	0	**0**	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	14.500	0	**14.500**	~~1.700~~ 1.900	0	~~1.700~~ **1.900**	15.500 *	10.500 *
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	18.000	0	**18.000**	12.550	0	**12.550**	500 *	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	16.000	0	**16.000**	0	0	**0**	0	0
TOTALI	**137.500**	**13.000**	**150.500**	~~**32.250**~~ **60.550**	**0**	~~**32.250**~~ **60.550**	**16.000**	**10.500**

* La quantità di SE è destinata all'ampliamento e sistemazione delle aree indicate come "**Aree di interesse pubblico e territoriale**" individuate ai sensi dell'art. 64, c.1, lett. d) della L.R. 65/2014, mentre 10.000 mq sono destinati al potenziamento del complesso termale di Grotta Giusti.

** Di cui 5.000 mq per E.R.P. o E.R.S. da ripartire tra l'UTOE 1 e l'UTOE 2 secondo le necessità e in base ad una strategia di insieme

Il dimensionamento relativo alle categorie subordinate a Conferenza di Copianificazione, sono suddivise in base alle previsioni declinate all'art. 34 della Disciplina di PS e rappresentate graficamente alla Tav. **QP**5 – *Strategie – La Conferenza di Copianificazione*.

Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per il Comune

Territorio comunale	Abitanti del P.S.	
	Esistenti	Progetto

Territorio Urbanizzato	20.731	1.375
Territorio aperto		0
Totale	**20.731**	**1.375**
	22.106	

[Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile]

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche per il Comune – D.M. 1444/68

[Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante]

Territorio comunale	Standard esistenti (mq)				
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive	Impianti sportivi
	109.789	130.459	47.502	115.132	47.466

Territorio comunale	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (4 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (4,50 mq/ab.)	Attrezzature collettive (3,50 mq/ab.)
Ab. attuali	82.924	248.772	93.289	72.558
Ab. progetto	5.500	16.500	6.187	4.812
Totale	**88.424**	**265.272**	**99.473**	**77.370**

Il P.S. ammette il trasferimento del dimensionamento relativo al campo **R-Riuso** tra UTOE, mentre per quanto concerne il campo **NE – Nuova edificazione**, ne ammette il trasferimento solamente tra i sistemi insediativi appartenenti alla stesa UTOE.

I trasferimenti di cui sopra non sono comunque ammessi per le Previsioni esterne al TU, soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per le quali non è ammesso alcun tipo di modifica se non a seguito di verbale di Conferenza di Copianificazione.

5.2 La localizzazione di trasformazioni all'esterno del T.U. e la Conferenza di Copianifcazione

In fase di redazione del Piano Strutturale, è stata richiesta l'attivazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art 25 della L.R. 65/2014, in merito ad alcune strategie che il PS ha perseguito al di fuori del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014. La conferenza si è espressa sulle questioni presentate, con verbale del 13.12.2021, del 30.09.2022 e del 03.07.2025, in particolare in merito a:

a) le nuove previsioni del PS esterne al territorio urbanizzato;
b) le previsioni di nuova viabilità esterne al territorio urbanizzato;

Di seguito riportiamo l'elenco delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianficazione, le quali sono state rappresentate nella Tav.**S**02 - *Strategie – La Conferenza di Copianificazione* e approfonditi nel Doc.

a) le nuove previsioni del PS esterne al territorio urbanizzato

A1. Loc. Cintolese: completamento area produttiva [Verbale del 13.12.2021 e del 30.09.2022]
A2. Nuova area sportiva attrezzata a servizio del Padule [Verbale del 13.12.2021]
A3. Loc. Monsummano Terme: nuova area per spettacoli viaggianti [Verbale del 13.12.2021]
A4. Loc. Monsummano Terme: ampliamento area produttiva [Verbale del 13.12.2021]
A5. Loc. Cintolese: realizzazione di un nuovo palazzetto sportivo [Verbale del 13.12.2021]
A6. Loc. Monsummano Terme: nuova residenza sanitaria assistenziale [Verbale del 13.12.2021]
A7. Loc. Pozzarello: nuova area di sosta camper [Verbale del 13.12.2021]
A8. Loc. Monsummano Terme: Nuova area per servizi locali e territoriali [Verbale del 30.09.2022]
A9. Loc. Monsummano Terme: Nuova area ludico-sportiva [Verbale del 30.09.2022]
A10. Loc. Monsummano Terme: Nuova area a deposito di servizio all'attività [Verbale del 03/07/2025]
A11. Loc. Montevettolini: Qualificazione del lago ai fini turistico-ricettivi [Verbale del 03/07/2025]
A12. Loc. Monsummano Terme: Ampliamento della piattaforma produttiva [Verbale del 03/07/2025]
F2. Loc. Cintolese: Nuovo plesso scolastico [Verbale del 13.12.2021]
F3. Loc. Chiesina Ponziani: Nuovo parcheggio [Verbale del 13.12.2021]
F4. Loc. Grotta Giusti: nuovo parcheggio [Verbale del 13.12.2021]
F6. Loc. Monsummano Terme: Nuovo plesso scolastico per asilo [Verbale del 30.09.2022]
F7. Loc. Grotta Giusti: Nuovo parcheggio [Verbale del 03/07/2025]

b) le previsioni di nuova viabilità esterne al territorio urbanizzato

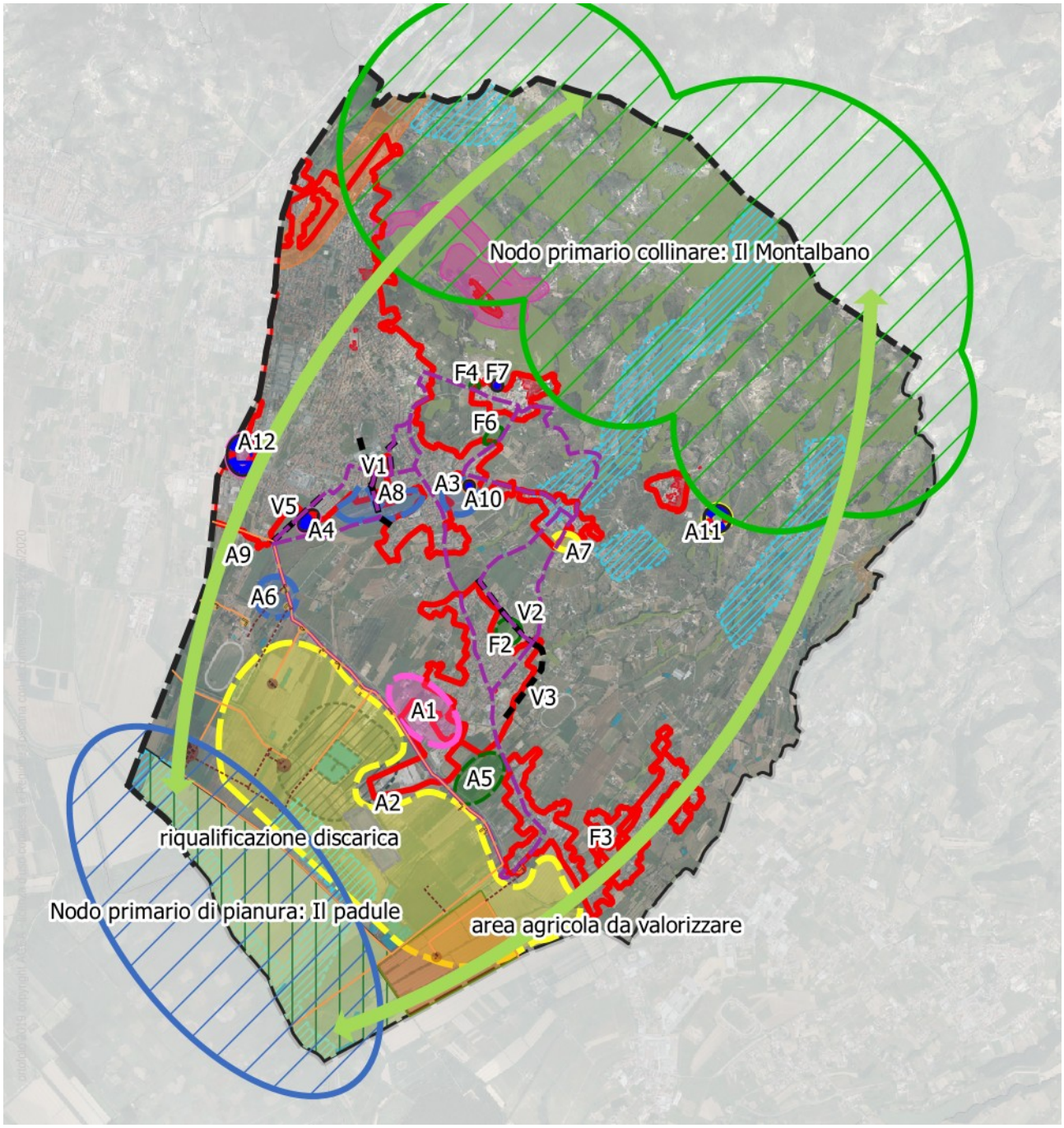
V1. Loc. Monsummano Terme: nuova viabilità [Verbale del 13.12.2021]
V2. Loc. Cintolese: Nuova viabilità [Verbale del 13.12.2021]
V3. Loc. Cintolese: Nuovo tracciato viario [Verbale del 13.12.2021]
V5. Loc. Monsummano Terme: nuovo tracciato viario [Verbale del 13.12.2021]
Percorso ciclabile [Verbale del 13.12.2021]

Rispetto ai verbali della Conferenza di Copianificazione, si specifica che in fase di redazione del PS non sono state confermate due strategie per le seguenti motivazioni:

- **ex strategia F1** - Loc. Monsummano Terme: nuovo plesso scolastico.
  Il P.S. aveva indicato come strategia l'individuazione di un'area da destinare alla costruzione di un nuovo plesso scolastico Superiore, e pertanto di competenza provinciale: nello specifico la strategia prevede lo spostamento dell'attuale scuola superiore Forti, collocata in un edificio posto in Via della Costituzione, in una nuova area maggiormente attrezzata alla funzione scolastica di secondo grado, sia da un punto di vista infrastrutturale che di spazi pertinenziali e attrezzature esistenti. Tale strategia risulta superata in quanto l'ente sovracomunale ha reindirizzato la strategia in altro punto strategico posto all'interno del Territorio Urbanizzato.
- **ex strategia V4** - Loc. Cintolese: nuovo tracciato viario
  Il P.S. aveva indicato come strategia l'individuazione di un nuovo tracciato viario volta a creare una viabilità di utilizzo esclusivo della nuova area produttiva (area A1 oggetto di Conferenza di

Copianificazione). Visto l'obiettivo preposto dal P.S. si è ritenuto non confermare singolarmente la strategia, ritenendola complementare e inglobata alla strategia **A1** in merito alla previsione di area produttiva.

~~Si specifica inoltre che le strategie **A4, A10, A11, A12** e **F7** saranno soggette a successiva approvazione.~~



*Estratto della Tav.**S**02- Strategie – La Conferenza di Copianificazione*