

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. **QP02**

allegato **A** alla Disciplina di Piano

Dimensionamento

[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.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 01.01.2023*)
1. Monsummano	12,37 km²	14.088

* Dati: ISTAT

Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 1 – 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	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*)
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**

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**			**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**