

COMUNE DI MONSUMMANO TERME

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO  
Approvato con D.C.C. n. 10 del 05.03.2015



COMUNE DI MONSUMMANO TERME (PT)  
Prot. N. 0004989 E 14/03/2017  
Cla: 6.3

STATO ORIGINARIO, MODIFICATO E SOVRAPPOSTO



FEBBRAIO 2017

SOGGETTO ATTUATORE  
IMMOBILIARE GIOVANNA S.r.l. – Via dei Baglioni, 1 51100 Pistoia

**Immobiliare Giovanna s.r.l.**  
**Via dei Baglioni, 1 - 51100 PISTOIA**  
**Cod. Fisc. e Part. IVA 00936790471**

REDAZIONE DELLA VARIANTE  
Spampani-Maddaloni & Associati – Via Tommaseo, 27/3 – zona Ind. S. Agostino 51100 Pistoia  
Tecnico Incaricato: Ing. Alessandro Nardi  
Collaboratori: Geom. Luca Spampani Ing. Anita Agostini

PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
D.R.E.A.M. Italia – Via Enrico Bindi, 14 51100 Pistoia  
Dott. Ing. Simone Galardini Dott. Ing. Sara Gelli

INDAGINI GEOLOGICHE  
Dott. Geol. Sandro Pulcini – Via Lorenzo Ghiberti, 2/b 51100 Pistoia

*Alessandro Nardi*  
DOTT. ING. ALESSANDRO NARDI  
N. 355  
DIPLOMA IN INGEGNERIA DELLA UNIVERSITA' DI PISTOIA

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di PISTOIA  
Iscrizione Albo  
N. 710  
Geometra  
Luca Spampani

## Premessa

La presente variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, approvato con D.C.C n. 10 del 05.03.2015, prevede:

- variazione della perimetrazione del comparto, come definito dalla tavola 2.5 - *Il sistema insediativo urbano*;
- modesta variazione alla viabilità di progetto relativamente alla rotonda zona poste, come rappresentata dalla tavola 2.5 - *Il sistema insediativo urbano* (per i dettagli si rimanda agli elaborati allegati dedicati);
- previsione di grande struttura di vendita, coerentemente alla previsione del Piano Strutturale;
- modifica dell'appendice 1 – *Schede degli interventi di trasformazione della città*, relativamente all'area RU3;
- correzione dell'appendice 2 – *Dimensionamento degli insediamenti*, in coerenza al Piano Strutturale;
- correzione dell'appendice 3 – *Verifica degli standard*, in coerenza alla nuova perimetrazione, limitatamente alla distribuzione delle zone nell'area RU3.

Si riporta di seguito la documentazione relativa allo stato attuale, proposto/modificato e sovrapposti.

## **RU Monsummano Terme**

### **Cartografia di variante**

**Estratto di Tavola 2.5 : Il sistema insediativo urbano**





## **RU Monsummano Terme**

### **Appendice 1: Schede degli interventi di trasformazione della città**

## RU3 - Cintolese. Area centrale: scuole, servizi e zona Commerciale

Parametri urbanistici:

ST mq	Sul* mq	h max mt	RC	F1e Scuole mq	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
33.322	8.700	9,50	75%	3.783	1.490	3.650

\* **NB:** Comprensiva della Sul esistente inclusi gli edifici scolastici. Eventuali ampliamenti delle strutture scolastiche non incidono sul dimensionamento dell'area di intervento. La realizzazione di eventuali parcheggi in struttura, interrati o seminterrati non è da conteggiare nella Sul dei parametri urbanistici ed edilizi.

Destinazione d'uso:

- artigianato di servizio alla residenza
- commerciale
- turistico-ricettiva;
- direzionale;

- di servizio ad eccezione delle seguenti funzioni: f19; f22;

Nella tavola del R.U. sono indicate anche le aree destinate a parcheggi per la sosta stanziale e la sosta di relazione.

La destinazione residenziale è ammessa solo se di servizio delle attività insediate o da insediare e fino al limite di 800 mq di Sul.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- realizzazione del collegamento viario e delle due rotatorie su via Romani e su via Francesca, previa messa a disposizione da parte del Comune delle aree esterne al perimetro dell'area di intervento e/o di quelle interne allo stesso perimetro dell'area di intervento non aderenti al piano attuativo ma necessarie alla realizzazione;
- demolizione del fabbricato già ad uso abitazione e laboratorio posto a nord dell'edificio delle Poste;
- riordino del fronte sulla via Francesca mediante un intervento di arredo urbano (verde, percorsi pedonali e ciclabili, area di sosta) lungo la strada ed in continuità con la sistemazione della piazza della Chiesa, limitatamente alla parte compresa all'interno della zona RU3;
- realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio alla scuola materna;
- la superficie destinata a parcheggi pubblici dovrà in ogni caso soddisfare i parametri di cui all'art.16, calcolati per la scuola elementare al 50% ; la quota di parcheggi pubblici eventualmente eccedente tali parametri può essere destinata a parcheggi per la sosta di relazione.

Modalità di attuazione:

- Piano Attuativo (P.P. di iniziativa pubblica e/o privata)

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Vedi relazione geologica di fattibilità.

## **RU3 - Cintoiese. Area centrale: scuole, servizi e zona Commerciale**

Parametri urbanistici:

<b>ST mq</b>	<b>Sul* mq</b>	<b>h max mt</b>	<b>RC</b>	<b>F1e Scuole mq</b>	<b>F3p Verde mq</b>	<b>F4p Parcheggio mq</b>	<b>SUL GSV** mq</b>	<b>AV GSV** mq</b>
34.657	10.200	10,50	75%	3.783	1.490	3.650	<b>6.000</b>	<b>3.500</b>

\* **NB:** Comprensiva della Sul esistente inclusi gli edifici scolastici. Eventuali ampliamenti delle strutture scolastiche non incidono sul dimensionamento dell'area di intervento. La realizzazione di eventuali parcheggi in struttura, interrati o seminterrati non è da conteggiare nella Sul dei parametri urbanistici ed edilizi.

\*\* in coerenza al PS.

Destinazione d'uso:

- artigianato di servizio alla residenza
- commerciale fino alla GSV anche in forma di centro commerciale o strutture aggregate;
- turistico-ricettiva;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle seguenti funzioni: f19; f22;

Nella tavola del R.U. sono indicate anche le aree destinate a parcheggi per la sosta stanziale e la sosta di relazione, non vincolanti.

La destinazione residenziale è ammessa solo se di servizio delle attività insediate o da insediare e fino al limite di 800 mq di Sul.

Nella tavola del R.U. non è vincolante la distribuzione delle singole destinazioni delle aree e zone.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- realizzazione del tratto stradale di collegamento a via Romani e via Francesca, previa messa a disposizione da parte del Comune delle eventuali aree esterne al perimetro dell'area di intervento e/o di quelle interne allo stesso perimetro dell'area di intervento non aderenti al piano attuativo ma necessarie alla realizzazione;
- riordino del fronte sulla via Francesca mediante un intervento di arredo urbano (verde, percorsi pedonali e ciclabili, area di sosta) lungo la strada ed in continuità con la sistemazione della piazza della Chiesa, limitatamente alla parte compresa all'interno della zona RU3;
- disponibilità di un parcheggio in fregio alla scuola materna;
- la superficie destinata a parcheggi pubblici e/o a uso pubblico dovrà in ogni caso soddisfare i parametri di cui all'art.16, calcolati per la scuola elementare al 50% ; la quota di parcheggi pubblici eventualmente eccedente tali parametri può essere destinata a parcheggi per la sosta di relazione.

Modalità di attuazione:

- Piano Attuativo (P.A. di iniziativa pubblica e/o privata)

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Vedi relazione geologica di fattibilità.

## RU3 - Cintoiese. Area centrale: scuole, servizi e zona Commerciale

### Parametri urbanistici:

ST mq	Sul* mq	h max mt	RC	F1e Scuole mq	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq	SUL GSV** mq	AV GSV** mq
<del>33.322</del> 34.657	<del>8.700</del> 10.200	<del>9,50</del> 10,50	75%	3.783	1.490	3.650	6.000	3.500

\* **NB:** Comprensiva della Sul esistente inclusi gli edifici scolastici. Eventuali ampliamenti delle strutture scolastiche non incidono sul dimensionamento dell'area di intervento. La realizzazione di eventuali parcheggi in struttura, interrati o seminterrati non è da conteggiare nella Sul dei parametri urbanistici ed edilizi.

\*\* in coerenza al PS.

### Destinazione d'uso:

- artigianato di servizio alla residenza
- commerciale **fino alla GSV anche in forma di centro commerciale o strutture aggregate;**
- turistico-ricettiva;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle seguenti funzioni: f19; f22;

Nella tavola del R.U. sono indicate anche le aree destinate a parcheggi per la sosta stanziale e la sosta di relazione, **non vincolanti**.

La destinazione residenziale è ammessa solo se di servizio delle attività insediate o da insediare e fino al limite di 800 mq di Sul.

**Nella tavola del R.U. non è vincolante la distribuzione delle singole destinazioni delle aree e zone.**

### Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- realizzazione del **tratto stradale** di collegamento ~~viario e delle alle due rotonde previste su~~ a via Romani e ~~su~~ via Francesca, previa messa a disposizione da parte del Comune delle **eventuali** aree esterne al perimetro dell'area di intervento e/o di quelle interne allo stesso perimetro dell'area di intervento non aderenti al piano attuativo ma necessarie alla realizzazione;
- ~~- demolizione del fabbricato già ad uso abitazione e laboratorio posto a nord dell'edificio delle Poste;~~
- riordino del fronte sulla via Francesca mediante un intervento di arredo urbano (verde, percorsi pedonali e ciclabili, area di sosta) lungo la strada ed in continuità con la sistemazione della piazza della Chiesa, limitatamente alla parte compresa all'interno della zona RU3;
- **realizzazione disponibilità** di un parcheggio **pubblico** in fregio alla scuola materna;
- la superficie destinata a parcheggi pubblici **e/o a uso pubblico** dovrà in ogni caso soddisfare i parametri di cui all'art.16, calcolati per la scuola elementare al 50% ; la quota di parcheggi pubblici eventualmente eccedente tali parametri può essere destinata a parcheggi per la sosta di relazione.

### Modalità di attuazione:

- Piano Attuativo (P.**PA.** di iniziativa pubblica e/o privata)

### Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Vedi relazione geologica di fattibilità.

## **RU Monsummano Terme**

### **Appendice 2: Dimensionamento degli insediamenti**

**Pag. 154**

Nella presente appendice sono riportati i dimensionamenti insediativi del Regolamento Urbanistico suddivisi fra le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
- industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- turistico - ricettiva;
- direzionale, comprensiva delle attività private di servizio.

Il dimensionamento è espresso in mq di superficie utile lorda, inclusa la destinazione turistico- ricettiva per la quale è espresso anche in numero di posti letto.

I dimensionamenti delle diverse funzioni sono distinti per UTOE e fra "Insediamenti esistenti" e "Interventi di trasformazione". Solo il dimensionamento della funzione turistico ricettivo, per la sua peculiarità, non è distinto fra "Insediamenti esistenti" e "Interventi di trasformazione", anche se la quota più consistente delle previsioni, in considerazione degli obiettivi del PS e del RU, sarà presumibilmente indirizzata sugli insediamenti esistenti.

La presente Variante generale al Regolamento Urbanistico non prevede insediamenti commerciali per grandi strutture di vendita. La previsione di tali tipi di strutture, in conformità alle indicazioni del Piano strutturale, può essere fatta solo con apposita variante al R.U. a seguito della verifica di sostenibilità territoriale indicata dalla LR 52/2012.

Nel dimensionamento residenziale sono incluse le destinazioni abitative conseguenti a mutamento di destinazione d'uso in zona agricola.

Gli abitanti equivalenti, valutati ai soli fini della verifica degli standard, sono conteggiati secondo il rapporto di 1 abitante/ 35 mq di Sul, indicato all'art. 13.

In conformità alle indicazioni del Piano strutturale è ammesso trasferire dall'una all'altra UTOE fino al 10% dei dimensionamenti previsti per ciascuna destinazione: per la funzione turistico-ricettiva sono ammessi spostamenti fino al 30%. E' altresì ammesso all'interno di ciascuna UTOE trasferire fino al 20% dei dimensionamenti previsti fra le funzioni commerciali ( sia per esercizi di vicinato che per medie strutture di vendita) e le funzioni direzionali e servizi.

Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso rilevanti ai fini urbanistici, la quantità di Sul oggetto di modifica incrementa il dimensionamento della funzione soppressa e riduce, in misura equivalente, quello della funzione introdotta nella tabella del dimensionamento dell'UTOE interessata sotto la voce "Insediamenti esistenti".

Per quanto attiene agli interventi di trasformazione differita di cui al Capo 3 del Titolo VI, si precisa che la voce "Ulteriore Sul a disposizione dell'A.C. (PC, PRA, Crediti edilizi e compensazioni)" non esaurisce le possibilità di intervento dell'Amministrazione Comunale in questo specifico ambito: l'A.C. può infatti attingere per i crediti edilizi e le compensazioni, in particolare per le procedure concorsuali di cui all' art.37, alla quota del 75% del dimensionamento delle zone CD.

Si precisa inoltre che l'Amministrazione Comunale può attingere fino al 20% del dimensionamento delle destinazioni d'uso commerciale, direzionale e turistico ricettiva per l'attivazione dei meccanismi compensativi e delle procedure concorsuali di assegnazione dei crediti edilizi previste dalle presenti norme.

### 3. Insediamenti a destinazione commerciale MSV

INTERVENTO	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	TOTALE COMUNE
	mq	mq	mq	mq
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA COMPLETAMENTO E	6000	2000	1000	9000
<b>TOTALE</b>	<b>6000</b>	<b>2000</b>	<b>1000</b>	<b>9000</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE</b>				
IDC.P	0	1000	0	1000
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	0	3000 +300	0	3300
NUOVI INSEDIAMENTI (C5)	600	0	0	600
<b>TOTALE</b>	<b>600</b>	<b>4300</b>	<b>0</b>	<b>4900</b>
<b>TOTALE</b>	<b>6600</b>	<b>6300</b>	<b>1000</b>	<b>13900</b>

**Pag. 154**

Nella presente appendice sono riportati i dimensionamenti insediativi del Regolamento Urbanistico suddivisi fra le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
- industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- commerciale relativa alle grandi strutture di vendita;
- turistico - ricettiva;
- direzionale, comprensiva delle attività private di servizio.

Il dimensionamento è espresso in mq di superficie utile lorda, inclusa la destinazione turistico- ricettiva per la quale è espresso anche in numero di posti letto.

I dimensionamenti delle diverse funzioni sono distinti per UTOE e fra "Insediamenti esistenti" e "Interventi di trasformazione". Solo il dimensionamento della funzione turistico ricettivo, per la sua peculiarità, non è distinto fra "Insediamenti esistenti" e "Interventi di trasformazione", anche se la quota più consistente delle previsioni, in considerazione degli obiettivi del PS e del RU, sarà presumibilmente indirizzata sugli insediamenti esistenti.

La presente Variante generale al Regolamento Urbanistico prevede l'insediamento commerciale per una grande struttura di vendita. La previsione di tale tipo di struttura, in conformità alle indicazioni del Piano strutturale, viene fatta secondo le procedure previste dalla L.R. 65/2014.

Nel dimensionamento residenziale sono incluse le destinazioni abitative conseguenti a mutamento di destinazione d'uso in zona agricola.

Gli abitanti equivalenti, valutati ai soli fini della verifica degli standard, sono conteggiati secondo il rapporto di 1 abitante/ 35 mq di Sul, indicato all'art. 13.

In conformità alle indicazioni del Piano strutturale è ammesso trasferire dall'una all'altra UTOE fino al 10% dei dimensionamenti previsti per ciascuna destinazione: per la funzione turistico-ricettiva sono ammessi spostamenti fino al 30%. E' altresì ammesso all'interno di ciascuna UTOE trasferire fino al 20% dei dimensionamenti previsti fra le funzioni commerciali ( sia per esercizi di vicinato che per medie strutture di vendita) e le funzioni direzionali e servizi.

Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso rilevanti ai fini urbanistici, la quantità di Sul oggetto di modifica incrementa il dimensionamento della funzione soppressa e riduce, in misura equivalente, quello della funzione introdotta nella tabella del dimensionamento dell'UTOE interessata sotto la voce "Insediamenti esistenti".

Per quanto attiene agli interventi di trasformazione differita di cui al Capo 3 del Titolo VI, si precisa che la voce "Ulteriore Sul a disposizione dell'A.C. (PC, PRA, Crediti edilizi e compensazioni)" non esaurisce le possibilità di intervento dell'Amministrazione Comunale in questo specifico ambito: l'A.C. può infatti attingere per i crediti edilizi e le compensazioni, in particolare per le procedure concorsuali di cui all' art.37, alla quota del 75% del dimensionamento delle zone CD.

Si precisa inoltre che l'Amministrazione Comunale può attingere fino al 20% del dimensionamento delle destinazioni d'uso commerciale, direzionale e turistico ricettiva per l'attivazione dei meccanismi compensativi e delle procedure concorsuali di assegnazione dei crediti edilizi previste dalle presenti norme.

### 3. Insediamenti a destinazione commerciale MSV

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	TOTALE COMUNE
INTERVENTO	mq	mq	mq	mq
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA COMPLETAMENTO E	6000	2000	1000	9000
<b>TOTALE</b>	<b>6000</b>	<b>2000</b>	<b>1000</b>	<b>9000</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE</b>				
IDC.P	0	1000	0	1000
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	0	3000 +300	0	3300
NUOVI INSEDIAMENTI (C5)	600	0	0	600
<b>TOTALE</b>	<b>600</b>	<b>4300</b>	<b>0</b>	<b>4900</b>
<b>TOTALE</b>	<b>6600</b>	<b>6300</b>	<b>1000</b>	<b>13900</b>

### 3bis. Insediamenti a destinazione commerciale GSV

INTERVENTO	UTOE 1 mq	UTOE 2 mq	UTOE 3 mq	TOTALE COMUNE mq
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA COMPLETAMENTO	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE</b>				
IDC.P	0	0	0	0
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	0	6000	0	6000
NUOVI INSEDIAMENTI (C5)	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>6000</b>	<b>0</b>	<b>6000</b>
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>6000</b>	<b>0</b>	<b>6000</b>

## Pag. 154

Nella presente appendice sono riportati i dimensionamenti insediativi del Regolamento Urbanistico suddivisi fra le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale, comprensiva degli esercizi commerciali di vicinato
- industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi;
- commerciale relativa alle medie strutture di vendita;
- commerciale relativa alle grandi strutture di vendita;
- turistico - ricettiva;
- direzionale, comprensiva delle attività private di servizio.

Il dimensionamento è espresso in mq di superficie utile lorda, inclusa la destinazione turistico- ricettiva per la quale è espresso anche in numero di posti letto.

I dimensionamenti delle diverse funzioni sono distinti per UTOE e fra "Insediamenti esistenti" e "Interventi di trasformazione". Solo il dimensionamento della funzione turistico ricettivo, per la sua peculiarità, non è distinto fra "Insediamenti esistenti" e "Interventi di trasformazione", anche se la quota più consistente delle previsioni, in considerazione degli obiettivi del PS e del RU, sarà presumibilmente indirizzata sugli insediamenti esistenti.

La presente Variante generale al Regolamento Urbanistico ~~non~~ prevede l'insediamento commerciale per una grande struttura di vendita. La previsione di tale tipo di struttura, in conformità alle indicazioni del Piano strutturale, ~~può essere~~ viene fatta ~~solo con apposita variante al R.U. a seguito della verifica di sostenibilità territoriale indicata dalla LR 52/2012.~~ secondo le procedure previste dalla L.R. 65/2014.

Nel dimensionamento residenziale sono incluse le destinazioni abitative conseguenti a mutamento di destinazione d'uso in zona agricola.

Gli abitanti equivalenti, valutati ai soli fini della verifica degli standard, sono conteggiati secondo il rapporto di 1 abitante/ 35 mq di Sul, indicato all'art. 13.

In conformità alle indicazioni del Piano strutturale è ammesso trasferire dall'una all'altra UTOE fino al 10% dei dimensionamenti previsti per ciascuna destinazione: per la funzione turistico-ricettiva sono ammessi spostamenti fino al 30%. E' altresì ammesso all'interno di ciascuna UTOE trasferire fino al 20% dei dimensionamenti previsti fra le funzioni commerciali ( sia per esercizi di vicinato che per medie strutture di vendita) e le funzioni direzionali e servizi.

Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso rilevanti ai fini urbanistici, la quantità di Sul oggetto di modifica incrementa il dimensionamento della funzione soppressa e riduce, in misura equivalente, quello della funzione introdotta nella tabella del dimensionamento dell'UTOE interessata sotto la voce "Insediamenti esistenti".

Per quanto attiene agli interventi di trasformazione differita di cui al Capo 3 del Titolo VI, si precisa che la voce "Ulteriore Sul a disposizione dell'A.C. (PC, PRA, Crediti edilizi e compensazioni)" non esaurisce le possibilità di intervento dell'Amministrazione Comunale in questo specifico ambito: l'A.C. può infatti attingere per i crediti edilizi e le compensazioni, in particolare per le procedure concorsuali di cui all' art.37, alla quota del 75% del dimensionamento delle zone CD.

Si precisa inoltre che l'Amministrazione Comunale può attingere fino al 20% del dimensionamento delle destinazioni d'uso commerciale, direzionale e turistico ricettiva per l'attivazione dei meccanismi compensativi e delle procedure concorsuali di assegnazione dei crediti edilizi previste dalle presenti norme.

### 3. Insediamenti a destinazione commerciale MSV

INTERVENTO	UTOE 1 mq	UTOE 2 mq	UTOE 3 mq	TOTALE COMUNE mq
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA COMPLETAMENTO E	6000	2000	1000	9000
<b>TOTALE</b>	<b>6000</b>	<b>2000</b>	<b>1000</b>	<b>9000</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE</b>				
IDC.P	0	1000	0	1000
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	0	3000 +300	0	3300
NUOVI INSEDIAMENTI (C5)	600	0	0	600
<b>TOTALE</b>	<b>600</b>	<b>4300</b>	<b>0</b>	<b>4900</b>
<b>TOTALE</b>	<b>6600</b>	<b>6300</b>	<b>1000</b>	<b>13900</b>

### 3bis. Insediamenti a destinazione commerciale GSV

	UTOE 1	UTOE 2	UTOE 3	TOTALE COMUNE
INTERVENTO	mq	mq	mq	mq
<b>INSEDIAMENTI ESISTENTI</b>				
RIQUALIFICAZIONE INSEDIATIVA COMPLETAMENTO E	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE</b>				
IDC.P	0	0	0	0
RIGENERAZIONE URBANA (RU)	0	6000	0	6000
NUOVI INSEDIAMENTI (C5)	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>6000</b>	<b>0</b>	<b>6000</b>
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>6000</b>	<b>0</b>	<b>6000</b>

## **RU Monsummano Terme**

### **Appendice 3: verifica degli standard**

### APPENDICE 3: VERIFICA DEGLI STANDARD

Nella presente appendice sono riportate le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche di cui al DM 1444/1968 e le relative verifiche degli standard.

Le verifiche sono effettuate sulla base dei seguenti standard indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia ed assunti dal Piano Strutturale:

- aree a verde pubblico attrezzato : 12,00 mq/ab
- aree per l'istruzione: 4,50 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune: 3,50 mq/ab
- aree per parcheggi : 4,00 mq/ab.

Le verifiche sono effettuate distinguendo le dotazioni di spazi ed attrezzature esistenti e quelli di progetto, previsti dal Regolamento Urbanistico.

Gli abitanti previsti dal Regolamento Urbanistico sono calcolati sulla base del dimensionamento residenziale del RU, come indicato nell'Appendice 2, ed applicando il parametro 35mq Sul/ 1 abitante.

Per facilitare l'individuazione delle aree e delle attrezzature sulle tavole del R.U. esse sono individuate con un numero. A tale numero si fa riferimento nelle tabelle di verifica degli standard che seguono per localizzare l'attrezzatura o l'area..

Negli standard non sono conteggiate le dotazioni aggiuntive di spazi ed attrezzature pubblici che costituiscono uno specifico obiettivo dei Progetti di centralità PC e dei Progetti di riqualificazione ambientale PRA.

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ISTRUZIONE ESISTENTI - F1e

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1	SCUOLA DELL'OBBLIGO - "BORSELLINO" (elementari)	Via Rubattorno			3616	
2	SCUOLA MATERNA - "MALUCCHI"	Via Francesca			1849	
3	SCUOLA DELL'OBBLIGO - "DONATI" (elementari)	Via Francesca	RU.3		1934	
4	SCUOLA DELL'OBBLIGO "GIUSTI" (elementare-media)	Piazza La Malfa		12705		
5	SCUOLA MATERNA "FALCONE" E ASILO NIDO COMUNALE	Via Nigra		6870		
6	ASILO - PRIVATO - "CAPPELLI-GRAZZINI"	Via Matteotti		2979		
7	SCUOLA DELL'OBBLIGO - "MARTINI" (elementari)	Viale Vincenzo Martini		2026		
8	SCUOLA MATERNA - "MANNOZZI"	Via Fermi		2262		
9	SCUOLA MATERNA - "LORENZINI"	Via Giovanni Pascoli		3692		
10	SCUOLA DELL'OBBLIGO - "BARONTI" - (elementari)	Via della Gita	ZONAA			745 x 2 =1490
<b>TOTALE F1e mq</b>				<b>30534</b>	<b>7399</b>	<b>1490</b>

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ISTRUZIONE DI PROGETTO - F1p

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
11	POLO SCOLASTICO DI PROGETTO	Cintolese			15133	
12	SCUOLA DELL'OBBLIGO "GIUSTI" (elementare-media)	Piazza La Malfa		39435		
13	SCUOLA MATERNA "FALCONE" E ASILO NIDO COMUNALE	Via Nigra		2786		
14	ex PRETURA	Via La Pira		16643		
<b>TOTALE F1p mq</b>				<b>58864</b>	<b>15133</b>	<b>0</b>

**DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE  
ESISTENTI - F2e**

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1	CENTRO PER L'IMPIEGO	Via della Costituzione		2711		
2	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Francesca Pazzera			1079	
3	CHIESINA PONZIANI	Via Chiesina Ponziani			236	
4	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Orlandini			323	
5	CIMITERO DI CINTOLESE	Via Romani			6097	
6	PALAZZETTO DELLO SPORT DI CINTOLESE	Via del Carro			4015	
7	CHIESA DI CINTOLESE	Piazza dei Martiri	RU.2		493	
8	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Martin Luther King			1893	
9	CIMITERO DI MONTEVETTOLINI	Via delle Pietraie	territorio aperto			1876
10	SANITARIO - CENTRO DIURNO	Via Fonda		15705		
11	ORATORIO CHIESA REDEITTORE	Via Marsala		7563		
12	SANITARIO - PUNTO INSIEME	Via Cavallotto		506		
13	SANITARIO POLIAMBULATORIO	Via Calatafimi		5649		
14	CHIESA VERGINE DEI PINI E CENTRO ACCOGLIENZA	Via Pozzarello		11942		
15	ORATORIO MADONNA DELLA NEVE	Via Montevettolini Cantagrillo	territorio aperto			271
16	MENSA	Via del Catano		6241		
17	COMUNE - MAGAZZINO COMUNALE	Via Maestri del lavoro		4937		
18	ORATORIO	Via Grotta Giusti		363		
19	TESTIMONI DI GEOVA	Via Vittorio Veneto		931		
20	CIMITERO - CAPOLUOGO	Via del Riposo		19744		
21	CENTRO SOCIALE PER ANZIANI	Via Mameli		4905		
22	COMUNE TEATRO "YVES MONTAND" E CASA DELLA CULTURA	Via Battisti		840		
23	ORATORIO SAN CARLO	Piazza del popolo		300		
24	CHIESA MARIA SS. DELLA FONTENOVA	Piazza Giusti		1623		
25	SANITARIO - PUBBLICA ASSISTENZA CAPOLUOGO	Via Mazzini		1155		
26	COMUNE - BIBLIOTECA - CENTRO CULTURALE	Piazza Giusti		828		
27	SANITARIO - CROCE ROSSA	Via Ventavoli		833		
28	MUSEO -CASA "GIUSTI"	Viale Martini		964		
29	COMUNE - MUNICIPIO	Piazza IV Novembre		1086		
30	SANITARIO - MISERICORDIA CAPOLUOGO	S.R. 436		1122		
31	CENTRO CULTURALE - VILLA RENATICO "MARTINI"	Via Gagnano		6823		
32	SANITARIO - CASA DI ACCOGLIENZA	Via Elsa Morante		558		

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
33	CIMITERO di MONSUMMANO ALTO	Via Castello di Monsummano Alto	territorio aperto	486		
34	CHIESA MONTEVETTOLINI	Piazza Bargellini	Zona A			2643 x 2 =5286
35	COMUNE - EX PALAZZO COMUNALE DI MONTEVETTOLINI	Piazza Bargellini	Zona A			162 x 2 = 324
<b>TOTALE F2e mq</b>				<b>97815</b>	<b>14136</b>	<b>7757</b>

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO - F2p

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
36	ATTREZZATURE DI PROGETTO	Piazza Guido Rossa			2166	
37	CIMITERO DI CINTOLESE	Via Romani			3652	
38	CHIESA DI CINTOLESE	Piazza dei Martiri	RU.2		2797	
39	CIRCOLO POZZARELLO	Piazza Dalla Chiesa				1640
40	SANITARIO - CENTRO DIURNO	Via Fonda		3425		
41	TESTIMONI DI GEOVA	Via Vittorio Veneto		1399		
42	ATTREZZATURE DI PROGETTO	Via Zamponi		2756		
43	CIMITERO DI MONTEVETTOLINI	Via delle Pietraie	territorio aperto			1883
<b>TOTALE F2p mq</b>				<b>7580</b>	<b>8615</b>	<b>3523</b>

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A VERDE PUBBLICO ESISTENTE - F3e

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1		2501		
2		6905		
3			1213	
4			2747	
5			1396	
6			1441	
7	C9		851	
8				1235
9		736		
10		2950		
11		289		
12		467		
13		4517		
14		965		
15		2483		
16		1675		
17		4799		
18		192		
19		1128		
20		540		
21		198		
22		550		
23		30397		
24		4114		
25		3079		
26		26		
27		125		
28		15		
29		1667		
30		732		
31		719		
32		306		
33		1618		
34		3629		
35		1970		
36		526		
37		3629		
38		472		
39		542		
40		468		
41		7423		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
43		5150		
44		1770		
45		758		
47		338		
48		143		
49		359		
50		29		
51		1531		
52		2266		
53		48039		
54		15869		
55		795		
56		957		
57				
58			318	
59			408	
60			464	
61		2213		
62			81	
63			131	
88	Zona A			1996 x 2 = 3992
89	Zona A			419 x 2 = 838
141	Zona A			542 x 2 = 1084
143	Zona A			226 x 2 = 452
145		5665		
<b>TOTALE F3e mq</b>		<b>178234</b>	<b>9050</b>	<b>7601</b>

#### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A VERDE PUBBLICO DI PROGETTO - F3p

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
64	RU.3		783	
65		1381		
66	D71	3983		
67		6733		
68		2388		
69		5713		
70		2821		
71			1742	
72			600	
73			7957	
74	C10		2995	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
75	territorio aperto		53422	
76			14201	
77			735	
78			984	
79			21307	
80			8052	
81			774	
82			4923	
83	RU.2		761	
84			1288	
85			4383	
86			3623	
87			696	
90	C9		530	
91	C6	3000		
92	C7			9641
93	C5	2658		
94	C4	1543		
95		793		
96		10178		
97		2386		
98		949		
99		2700		
100	C3	1063		
101	C3	963		
103		1619		
104		3953		
105		705		
106		862		
107		1751		
108		4221		
109		2474		
110	CD3	714		
111	RU.1	1841		
112		897		
113		5610		
114		5520		
115		2031		
116		8114		
117		435		
118		863		
119	C9		4525	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
120	C8			6373
122		15524		
123	IDCR.1		874	
124	CD3	1156		
125		988		
126	CD6	357		
127	D71	2226		
128	CD1	6283		
129		5192		
130		768		
131		1624		
132	CD6	1001		
133	CD4	8112		
134	CD5	792		
135	RU.3		707	
136	IDCR.1	1211		
137	CD2	366		
138				116
139				1662
140		931		
142		2523		
144	Zona A			1085 x 2 = 2170
<b>TOTALE F3p mq</b>		<b>139916</b>	<b>135862</b>	<b>19962</b>

## DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI - F4e

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1			128	
2			691	
3			1369	
5			906	
6			1468	
7			2960	
8			844	
9			382	
10			240	
11			366	
12				2279
13		1383		
14		5066		
15		3318		
16		391		
17		871		
18		759		
19		559		
20		1305		
21		723		
22		1402		
23		755		
24		946		
25		523		
26		622		
27		488		
28		707		
29		467		
30		614		
31		2215		
32		580		
33		169		
34		548		
35		1225		
36		98		
37		1347		
38		762		
39		1264		
40		489		
41		1174		
42		1215		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
43		738		
44		696		
45		462		
46		863		
47		668		
48		4015		
49		373		
50		1058		
51		318		
52		2721		
53		1489		
54		533		
55		1581		
56		2545		
57		921		
58		961		
59		1247		
60		370		
61		877		
62		1631		
63		309		
64		3541		
65		583		
66		951		
67		152		
68		137		
69		158		
70		158		
71		237		
72		1282		
73		1656		
74		329		
75		989		
76		1179		
77		342		
78		536		
79		141		
80		508		
81		499		
82		367		
83		682		
84		495		
85		729		
86		539		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
87			3453	
88			1645	
89		2330		
90	RU.3		886	
91		182		
92		233		
93			784	
94	territorio aperto			1356
198		774		
199			166	
200			582	
201			673	
202			378	
203			105	
204			218	
205			155	
<b>TOTALE F4e mq</b>		<b>76070</b>	<b>18399</b>	<b>3635</b>

#### DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI DI PROGETTO - F4p

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
95		85		
96	CD2	805		
97	IDCP.1		995	
98	CD3	752		
99	IDCP.2		703	
100	territorio aperto	2535		
101			838	
102			465	
103	C10		484	
104	C10		222	
105	territorio aperto		2416	
106	C10		246	
107			3181	
108			655	
109			1234	
110			1549	
111			1250	
112			1097	
113			666	
114	territorio aperto		1583	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
115	territorio aperto		2106	
116	territorio aperto		3654	
117			2476	
118	RU.4		606	
119	RU.3		2204	
120			1143	
121	RU.3		560	
122			2511	
123	RU.2		180	
124	RU.2		215	
125	RU.2		2115	
128	C9		587	
129	IDCR.2		556	
130		538		
131	C8			682
132	C7			205
133	C7			1039
134	C6	498		
135	territorio aperto			1714
136		776		
137				350
138	C5	3979		
139	C4	719		
140	CD5	1209		
141		1710		
142		905		
143		1149		
144		704		
145		189		
146		143		
147	C2	228		
148		1889		
149		1411		
150	C2	543		
151	C1	1383		
152		872		
153	C3	922		
154	C3	264		
155		2256		
156		278		
157		1155		
158		972		
159		657		
160	RU.1	1072		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
161		1396		
162		709		
163		1699		
164		511		
165		500		
166		775		
167	territorio aperto	2514		
168		438		
169		528		
170		833		
171		805		
172		447		
173	territorio aperto	4149		
174		1150		
175			219	
176		2270		
177	RU.4		561	
178	territorio aperto		3470	
179		2266		
180		328		
181		1444		
182		1273		
183		1364		
184	C2	227		
185		190		
186	D71	832		
187	CD4	593		
188	IDCR.1	336		
189		815		
190		294		
191		659		
192	CD3	239		
193	CD6	584		
194				414
195	C9		668	
196		179		
197		350		
206	territorio aperto	4111		
207	C9		652	
208		1935		
<b>TOTALE F4p mq</b>		<b>67341</b>	<b>42067</b>	<b>4404</b>

### **APPENDICE 3: VERIFICA DEGLI STANDARD**

Nella presente appendice sono riportate le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche di cui al DM 1444/1968 e le relative verifiche degli standard.

Le verifiche sono effettuate sulla base dei seguenti standard indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia ed assunti dal Piano Strutturale:

- aree a verde pubblico attrezzato : 12,00 mq/ab
- aree per l'istruzione: 4,50 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune: 3,50 mq/ab
- aree per parcheggi : 4,00 mq/ab.

Le verifiche sono effettuate distinguendo le dotazioni di spazi ed attrezzature esistenti e quelli di progetto, previsti dal Regolamento Urbanistico.

Gli abitanti previsti dal Regolamento Urbanistico sono calcolati sulla base del dimensionamento residenziale del RU, come indicato nell'Appendice 2, ed applicando il parametro 35mq Sul/ 1 abitante.

Per facilitare l'individuazione delle aree e delle attrezzature sulle tavole del R.U. esse sono individuate con un numero. A tale numero si fa riferimento nelle tabelle di verifica degli standard che seguono per localizzare l'attrezzatura o l'area..

Negli standard non sono conteggiate le dotazioni aggiuntive di spazi ed attrezzature pubblici che costituiscono uno specifico obiettivo dei Progetti di centralità PC e dei Progetti di riqualificazione ambientale PRA.

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ISTRUZIONE ESISTENTI - F1e

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1	SCUOLA DELL'OBBLIGO - "BORSELLINO" (elementari)	Via Rubattorno			3616	
2	SCUOLA MATERNA - "MALUCCHI"	Via Francesca			1936	
3	SCUOLA DELL'OBBLIGO - "DONATI" (elementari)	Via Francesca	RU.3		1847	
4	SCUOLA DELL'OBBLIGO "GIUSTI" (elementare-media)	Piazza La Malfa		12705		
5	SCUOLA MATERNA "FALCONE" E ASILO NIDO COMUNALE	Via Nigra		6870		
6	ASILO - PRIVATO - "CAPPELLI-GRAZZINI"	Via Matteotti		2979		
7	SCUOLA DELL'OBBLIGO - "MARTINI" (elementari)	Viale Vincenzo Martini		2026		
8	SCUOLA MATERNA - "MANNOZZI"	Via Fermi		2262		
9	SCUOLA MATERNA - "LORENZINI"	Via Giovanni Pascoli		3692		
10	SCUOLA DELL'OBBLIGO - "BARONTI" - (elementari)	Via della Gita	ZONAA			745 x 2 =1490
<b>TOTALE F1e mq</b>				<b>30534</b>	<b>7399</b>	<b>1490</b>

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ISTRUZIONE DI PROGETTO - F1p

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
11	POLO SCOLASTICO DI PROGETTO	Cintolese			15133	
12	SCUOLA DELL'OBBLIGO "GIUSTI" (elementare-media)	Piazza La Malfa		39435		
13	SCUOLA MATERNA "FALCONE" E ASILO NIDO COMUNALE	Via Nigra		2786		
14	ex PRETURA	Via La Pira		16643		
<b>TOTALE F1p mq</b>				<b>58864</b>	<b>15133</b>	<b>0</b>

**DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE  
ESISTENTI - F2e**

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1	CENTRO PER L'IMPIEGO	Via della Costituzione		2711		
2	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Francesca Pazzera			1079	
3	CHIESINA PONZIANI	Via Chiesina Ponziani			236	
4	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Orlandini			323	
5	CIMITERO DI CINTOLESE	Via Romani			6097	
6	PALAZZETTO DELLO SPORT DI CINTOLESE	Via del Carro			4015	
7	CHIESA DI CINTOLESE	Piazza dei Martiri	RU.2		493	
8	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Martin Luther King			1893	
9	CIMITERO DI MONTEVETTOLINI	Via delle Pietraie	territorio aperto			1876
10	SANITARIO - CENTRO DIURNO	Via Fonda		15705		
11	ORATORIO CHIESA REDENTORE	Via Marsala		7563		
12	SANITARIO - PUNTO INSIEME	Via Cavallotto		506		
13	SANITARIO POLIAMBULATORIO	Via Calatafimi		5649		
14	CHIESA VERGINE DEI PINI E CENTRO ACCOGLIENZA	Via Pozzarello		11942		
15	ORATORIO MADONNA DELLA NEVE	Via Montevettolini Cantagrillo	territorio aperto			271
16	MENSA	Via del Catano		6241		
17	COMUNE - MAGAZZINO COMUNALE	Via Maestri del lavoro		4937		
18	ORATORIO	Via Grotta Giusti		363		
19	TESTIMONI DI GEOVA	Via Vittorio Veneto		931		
20	CIMITERO - CAPOLUOGO	Via del Riposo		19744		
21	CENTRO SOCIALE PER ANZIANI	Via Mameli		4905		
22	COMUNE TEATRO "YVES MONTAND" E CASA DELLA CULTURA	Via Battisti		840		
23	ORATORIO SAN CARLO	Piazza del popolo		300		
24	CHIESA MARIA SS. DELLA FONTENOVA	Piazza Giusti		1623		
25	SANITARIO - PUBBLICA ASSISTENZA CAPOLUOGO	Via Mazzini		1155		
26	COMUNE - BIBLIOTECA - CENTRO CULTURALE	Piazza Giusti		828		
27	SANITARIO - CROCE ROSSA	Via Ventavoli		833		
28	MUSEO -CASA "GIUSTI"	Viale Martini		964		
29	COMUNE - MUNICIPIO	Piazza IV Novembre		1086		
30	SANITARIO - MISERICORDIA CAPOLUOGO	S.R. 436		1122		
31	CENTRO CULTURALE - VILLA RENATICO "MARTINI"	Via Gagnano		6823		
32	SANITARIO - CASA DI ACCOGLIENZA	Via Elsa Morante		558		

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
33	CIMITERO di MONSUMMANO ALTO	Via Castello di Monsummano Alto	territorio aperto	486		
34	CHIESA MONTEVETTOLINI	Piazza Bargellini	Zona A			2643 x 2 =5286
35	COMUNE - EX PALAZZO COMUNALE DI MONTEVETTOLINI	Piazza Bargellini	Zona A			162 x 2 = 324
<b>TOTALE F2e mq</b>				<b>97815</b>	<b>14136</b>	<b>7757</b>

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO - F2p

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
36	ATTREZZATURE DI PROGETTO	Piazza Guido Rossa			2166	
37	CIMITERO DI CINTOLESE	Via Romani			3652	
38	CHIESA DI CINTOLESE	Piazza dei Martiri	RU.2		2797	
39	CIRCOLO POZZARELLO	Piazza Dalla Chiesa				1640
40	SANITARIO - CENTRO DIURNO	Via Fonda		3425		
41	TESTIMONI DI GEOVA	Via Vittorio Veneto		1399		
42	ATTREZZATURE DI PROGETTO	Via Zamponi		2756		
43	CIMITERO DI MONTEVETTOLINI	Via delle Pietraie	territorio aperto			1883
<b>TOTALE F2p mq</b>				<b>7580</b>	<b>8615</b>	<b>3523</b>

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A VERDE PUBBLICO ESISTENTE - F3e

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1		2501		
2		6905		
3			1213	
4			2747	
5			1396	
6			1441	
7	C9		851	
8				1235
9		736		
10		2950		
11		289		
12		467		
13		4517		
14		965		
15		2483		
16		1675		
17		4799		
18		192		
19		1128		
20		540		
21		198		
22		550		
23		30397		
24		4114		
25		3079		
26		26		
27		125		
28		15		
29		1667		
30		732		
31		719		
32		306		
33		1618		
34		3629		
35		1970		
36		526		
37		3629		
38		472		
39		542		
40		468		
41		7423		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
43		5150		
44		1770		
45		758		
47		338		
48		143		
49		359		
50		29		
51		1531		
52		2266		
53		48039		
54		15869		
55		795		
56		957		
57				
58			318	
59			408	
60			45	
61		2213		
62			81	
63			131	
88	Zona A			1996 x 2 = 3992
89	Zona A			419 x 2 = 838
141	Zona A			542 x 2 = 1084
143	Zona A			226 x 2 = 452
145		5665		
<b>TOTALE F3e mq</b>		<b>178234</b>	<b>8631</b>	<b>7601</b>

#### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A VERDE PUBBLICO DI PROGETTO - F3p

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
64			783	
65		1381		
66	D71	3983		
67		6733		
68		2388		
69		5713		
70		2821		
71			1742	
72			600	
73			7957	
74	C10		2995	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
75	territorio aperto		53422	
76			14201	
77			735	
78			984	
79			20544	
80			8052	
81			774	
82			4923	
83	RU.2		761	
84			1288	
85			4383	
86			3623	
87			696	
90	C9		530	
91	C6	3000		
92	C7			9641
93	C5	2658		
94	C4	1543		
95		793		
96		10178		
97		2386		
98		949		
99		2700		
100	C3	1063		
101	C3	963		
103		1619		
104		3953		
105		705		
106		862		
107		1751		
108		4221		
109		2474		
110	CD3	714		
111	RU.1	1841		
112		897		
113		5610		
114		5520		
115		2031		
116		8114		
117		435		
118		863		
119	C9		4525	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
120	C8			6373
122		15524		
123	IDCR.1		874	
124	CD3	1156		
125		988		
126	CD6	357		
127	D71	2226		
128	CD1	6283		
129		5192		
130		768		
131		1624		
132	CD6	1001		
133	CD4	8112		
134	CD5	792		
135	RU.3		855	
136	IDCR.1	1211		
137	CD2	366		
138				116
139				1662
140		931		
142		2523		
144	Zona A			1085 x 2 = 2170
145	RU.3		170	
146	RU.3		150	
147	RU.3		415	
148	RU.3		300	
<b>TOTALE F3p mq</b>		<b>139916</b>	<b>136282</b>	<b>19962</b>

## DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI - F4e

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1			128	
2			691	
3			1369	
5			906	
6			1468	
7			2960	
8			844	
9			382	
10			240	
11			366	
12				2279
13		1383		
14		5066		
15		3318		
16		391		
17		871		
18		759		
19		559		
20		1305		
21		723		
22		1402		
23		755		
24		946		
25		523		
26		622		
27		488		
28		707		
29		467		
30		614		
31		2215		
32		580		
33		169		
34		548		
35		1225		
36		98		
37		1347		
38		762		
39		1264		
40		489		
41		1174		
42		1215		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
43		738		
44		696		
45		462		
46		863		
47		668		
48		4015		
49		373		
50		1058		
51		318		
52		2721		
53		1489		
54		533		
55		1581		
56		2545		
57		921		
58		961		
59		1247		
60		370		
61		877		
62		1631		
63		309		
64		3541		
65		583		
66		951		
67		152		
68		137		
69		158		
70		158		
71		237		
72		1282		
73		1656		
74		329		
75		989		
76		1179		
77		342		
78		536		
79		141		
80		508		
81		499		
82		367		
83		682		
84		495		
85		729		
86		539		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
87			3453	
88			1645	
89		2330		
91		182		
92		233		
93			784	
94	territorio aperto			1356
198		774		
199			166	
200			582	
201			673	
202			378	
203			105	
204			218	
205			155	
<b>TOTALE F4e mq</b>		<b>76070</b>	<b>17513</b>	<b>3635</b>

#### **DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI DI PROGETTO - F4p**

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
95		85		
96	CD2	805		
97	IDCR,1		995	
98	CD3	752		
99	IDCR,2		703	
100	territorio aperto	2535		
101			838	
102			465	
103	C10		484	
104	C10		222	
105	territorio aperto		2416	
106	C10		246	
107			3181	
108			655	
109			1234	
110			1549	
111			1250	
112			1097	
113			666	
114	territorio aperto		1583	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
115	territorio aperto		2106	
116	territorio aperto		3654	
117			2476	
118	RU.4		606	
119	RU.3		1800	
120			1143	
122			2511	
123	RU.2		180	
124	RU.2		215	
125	RU.2		2115	
128	C9		587	
129	IDCR.2		556	
130		538		
131	C8			682
132	C7			205
133	C7			1039
134	C6	498		
135	territorio aperto			1714
136		776		
137				350
138	C5	3979		
139	C4	719		
140	CD5	1209		
141		1710		
142		905		
143		1149		
144		704		
145		189		
146		143		
147	C2	228		
148		1889		
149		1411		
150	C2	543		
151	C1	1383		
152		872		
153	C3	922		
154	C3	264		
155		2256		
156		278		
157		1155		
158		972		
159		657		
160	RU.1	1072		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
161		1396		
162		709		
163		1699		
164		511		
165		500		
166		775		
167	territorio aperto	2514		
168		438		
169		528		
170		833		
171		805		
172		447		
173	territorio aperto	4149		
174		1150		
175			219	
176		2270		
177	RU.4		561	
178	territorio aperto		3470	
179		2266		
180		328		
181		1444		
182		1273		
183		1364		
184	C2	227		
185		190		
186	D71	832		
187	CD4	593		
188	IDCR.1	336		
189		815		
190		294		
191		659		
192	CD3	239		
193	CD6	584		
194				414
195	C9		668	
196		179		
197		350		
206	territorio aperto	4111		
207	C9		652	
208		1935		
209	RU3		1850	
<b>TOTALE F4p mq</b>		<b>67341</b>	<b>42953</b>	<b>4404</b>

### APPENDICE 3: VERIFICA DEGLI STANDARD

Nella presente appendice sono riportate le dotazioni di spazi e attrezzature pubbliche di cui al DM 1444/1968 e le relative verifiche degli standard.

Le verifiche sono effettuate sulla base dei seguenti standard indicati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pistoia ed assunti dal Piano Strutturale:

- aree a verde pubblico attrezzato : 12,00 mq/ab
- aree per l'istruzione: 4,50 mq/ab
- aree per attrezzature di interesse comune: 3,50 mq/ab
- aree per parcheggi : 4,00 mq/ab.

Le verifiche sono effettuate distinguendo le dotazioni di spazi ed attrezzature esistenti e quelli di progetto, previsti dal Regolamento Urbanistico.

Gli abitanti previsti dal Regolamento Urbanistico sono calcolati sulla base del dimensionamento residenziale del RU, come indicato nell'Appendice 2, ed applicando il parametro 35mq Sul/ 1 abitante.

Per facilitare l'individuazione delle aree e delle attrezzature sulle tavole del R.U. esse sono individuate con un numero. A tale numero si fa riferimento nelle tabelle di verifica degli standard che seguono per localizzare l'attrezzatura o l'area..

Negli standard non sono conteggiate le dotazioni aggiuntive di spazi ed attrezzature pubblici che costituiscono uno specifico obiettivo dei Progetti di centralità PC e dei Progetti di riqualificazione ambientale PRA.

## DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ISTRUZIONE ESISTENTI - F1e

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1	SCUOLA DELL 'OBBLIGO - "BORSELLINO" (elementari)	Via Rubattorno			3616	
2	SCUOLA MATERNA - "MALUCCHI"	Via Francesca			4849	1936
3	SCUOLA DELL 'OBBLIGO - "DONATI" (elementari)	Via Francesca	RU.3		4934	1847
4	SCUOLA DELL 'OBBLIGO "GIUSTI" (elementare-media)	Piazza La Malfa		12705		
5	SCUOLA MATERNA "FALCONE" E ASILO NIDO COMUNALE	Via Nigra		6870		
6	ASILO - PRIVATO - "CAPPELLI-GRAZZINI"	Via Matteotti		2979		
7	SCUOLA DELL 'OBBLIGO - "MARTINI" (elementari)	Viale Vincenzo Martini		2026		
8	SCUOLA MATERNA - "MAIINOZZI"	Via Fermi		2262		
9	SCUOLA MATERNA - "LORENZINI"	Via Giovanni Pascoli		3692		
10	SCUOLA DELL 'OBBLIGO - "BARONTI" - (elementari)	Via della Gita	ZONAA			745 x 2 =1490
<b>TOTALE F1e mq</b>				<b>30534</b>	<b>7399</b>	<b>1490</b>

## DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ISTRUZIONE DI PROGETTO - F1p

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
11	POLO SCOLASTICO DI PROGETTO	Cintolese			15133	
12	SCUOLA DELL 'OBBLIGO "GIUSTI" (elementare-media)	Piazza La Malfa		39435		
13	SCUOLA MATERNA "FALCONE" E ASILO NIDO COMUNALE	Via Nigra		2786		
14	ex PRETURA	Via La Pira		16643		
<b>TOTALE F1p mq</b>				<b>58864</b>	<b>15133</b>	<b>0</b>

**DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE  
ESISTENTI - F2e**

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1	CENTRO PER L'IMPIEGO	Via della Costituzione		2711		
2	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Francesca Pazzera			1079	
3	CHIESINA PONZIANI	Via Chiesina Ponziani			236	
4	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Orlandini			323	
5	CIMITERO DI CINTOLESE	Via Romani			6097	
6	PALAZZETTO DELLO SPORT DI CINTOLESE	Via del Carro			4015	
7	CHIESA DI CINTOLESE	Piazza dei Martiri	RU.2		493	
8	CENTRO RICREATIVO - CULTURALE	Via Martin Luther King			1893	
9	CIMITERO DI MONTEVETTOLINI	Via delle Pietraie	territorio aperto			1876
10	SANITARIO - CENTRO DIURNO	Via Fonda		15705		
11	ORATORIO CHIESA REDENTORE	Via Marsala		7563		
12	SANITARIO - PUNTO INSIEME	Via Cavallotto		506		
13	SANITARIO POLIAMBULATORIO	Via Calatafimi		5649		
14	CHIESA VERGINE DEI PINI E CENTRO ACCOGLIENZA	Via Pozzarello		11942		
15	ORATORIO MADONNA DELLA NEVE	Via Montevettolini Cantagrillo	territorio aperto			271
16	MENSA	Via del Catano		6241		
17	COMUNE - MAGAZZINO COMUNALE	Via Maestri del lavoro		4937		
18	ORATORIO	Via Grotta Giusti		363		
19	TESTIMONI DI GEOVA	Via Vittorio Veneto		931		
20	CIMITERO - CAPOLUOGO	Via del Riposo		19744		
21	CENTRO SOCIALE PER ANZIANI	Via Mameli		4905		
22	COMUNE TEATRO "YVES MONTAND" E CASA DELLA CULTURA	Via Battisti		840		
23	ORATORIO SAN CARLO	Piazza del popolo		300		
24	CHIESA MARIA SS. DELLA FONTENOVA	Piazza Giusti		1623		
25	SANITARIO - PUBBLICA ASSISTENZA CAPOLUOGO	Via Mazzini		1155		
26	COMUNE - BIBLIOTECA - CENTRO CULTURALE	Piazza Giusti		828		
27	SANITARIO - CROCE ROSSA	Via Ventavoli		833		
28	MUSEO -CASA "GIUSTI"	Viale Martini		964		
29	COMUNE - MUNICIPIO	Piazza IV Novembre		1086		
30	SANITARIO - MISERICORDIA CAPOLUOGO	S.R. 436		1122		
31	CENTRO CULTURALE - VILLA RENATICO "MARTINI"	Via Gagnano		6823		
32	SANITARIO - CASA DI ACCOGLIENZA	Via Elsa Morante		558		

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
33	CIMITERO di MONSUMMANO ALTO	Via Castello di Monsummano Alto	territorio aperto	486		
34	CHIESA MONTEVETTOLINI	Piazza Bargellini	Zona A			2643 x 2 =5286
35	COMUNE - EX PALAZZO COMUNALE DI MONTEVETTOLINI	Piazza Bargellini	Zona A			162 x 2 = 324
<b>TOTALE F2e mq</b>				<b>97815</b>	<b>14136</b>	<b>7757</b>

#### **DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI PROGETTO - F2p**

n°	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
36	ATTREZZATURE DI PROGETTO	Piazza Guido Rossa			2166	
37	CIMITERO DI CIINTOLESE	Via Romani			3652	
38	CHIESA DI CINTOLESE	Piazza dei Martiri	RU.2		2797	
39	CIRCOLO POZZARELLO	Piazza Dalla Chiesa				1640
40	SANITARIO - CENTRO DIURNO	Via Fonda		3425		
41	TESTIMONI DI GEOVA	Via Vittorio Veneto		1399		
42	ATTREZZATURE DI PROGETTO	Via Zamponi		2756		
43	CIMITERO DI MONTEVETTOLINI	Via delle Pietraie	territorio aperto			1883
<b>TOTALE F2p mq</b>				<b>7580</b>	<b>8615</b>	<b>3523</b>

### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A VERDE PUBBLICO ESISTENTE - F3e

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1		2501		
2		6905		
3			1213	
4			2747	
5			1396	
6			1441	
7	C9		851	
8				1235
9		736		
10		2950		
11		289		
12		467		
13		4517		
14		965		
15		2483		
16		1675		
17		4799		
18		192		
19		1128		
20		540		
21		198		
22		550		
23		30397		
24		4114		
25		3079		
26		26		
27		125		
28		15		
29		1667		
30		732		
31		719		
32		306		
33		1618		
34		3629		
35		1970		
36		526		
37		3629		
38		472		
39		542		
40		468		
41		7423		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
43		5150		
44		1770		
45		758		
47		338		
48		143		
49		359		
50		29		
51		1531		
52		2266		
53		48039		
54		15869		
55		795		
56		957		
57				
58			318	
59			408	
60			464 45	
61		2213		
62			81	
63			131	
88	Zona A			1996 x 2 = 3992
89	Zona A			419 x 2 = 838
141	Zona A			542 x 2 = 1084
143	Zona A			226 x 2 = 452
145		5665		
<b>TOTALE F3e mq</b>		<b>178234</b>	<b>9060 8631</b>	<b>7601</b>

#### DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A VERDE PUBBLICO DI PROGETTO - F3p

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
64	<b>RU.3</b>		783	
65		1381		
66	D71	3983		
67		6733		
68		2388		
69		5713		
70		2821		
71			1742	
72			600	
73			7957	
74	C10		2995	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
75	territorio aperto		53422	
76			14201	
77			735	
78			984	
79			21307 20544	
80			8052	
81			774	
82			4923	
83	RU.2		761	
84			1288	
85			4383	
86			3623	
87			696	
90	C9		530	
91	C6	3000		
92	C7			9641
93	C5	2658		
94	C4	1543		
95		793		
96		10178		
97		2386		
98		949		
99		2700		
100	C3	1063		
101	C3	963		
103		1619		
104		3953		
105		705		
106		862		
107		1751		
108		4221		
109		2474		
110	CD3	714		
111	RU.1	1841		
112		897		
113		5610		
114		5520		
115		2031		
116		8114		
117		435		
118		863		
119	C9		4525	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
120	C8			6373
122		15524		
123	IDCR.1		874	
124	CD3	1156		
125		988		
126	CD6	357		
127	D71	2226		
128	CD1	6283		
129		5192		
130		768		
131		1624		
132	CD6	1001		
133	CD4	8112		
134	CD5	792		
135	RU.3		707 855	
136	IDCR.1	1211		
137	CD2	366		
138				116
139				1662
140		931		
142		2523		
144	Zona A			1085 x 2 = 2170
145	RU.3		170	
146	RU.3		150	
147	RU.3		415	
148	RU.3		300	
<b>TOTALE F3p mq</b>		<b>139916</b>	<del>135862</del> <b>136282</b>	<b>19962</b>

## DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI - F4e

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
1			128	
2			691	
3			1369	
5			906	
6			1468	
7			2960	
8			844	
9			382	
10			240	
11			366	
12				2279
13		1383		
14		5066		
15		3318		
16		391		
17		871		
18		759		
19		559		
20		1305		
21		723		
22		1402		
23		755		
24		946		
25		523		
26		622		
27		488		
28		707		
29		467		
30		614		
31		2215		
32		580		
33		169		
34		548		
35		1225		
36		98		
37		1347		
38		762		
39		1264		
40		489		
41		1174		
42		1215		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
43		738		
44		696		
45		462		
46		863		
47		668		
48		4015		
49		373		
50		1058		
51		318		
52		2721		
53		1489		
54		533		
55		1581		
56		2545		
57		921		
58		961		
59		1247		
60		370		
61		877		
62		1631		
63		309		
64		3541		
65		583		
66		951		
67		152		
68		137		
69		158		
70		158		
71		237		
72		1282		
73		1656		
74		329		
75		989		
76		1179		
77		342		
78		536		
79		141		
80		508		
81		499		
82		367		
83		682		
84		495		
85		729		
86		539		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
87			3453	
88			1645	
89		2330		
90	RU-3		886	
91		182		
92		233		
93			784	
94	territorio aperto			1356
198		774		
199			166	
200			582	
201			673	
202			378	
203			105	
204			218	
205			155	
<b>TOTALE F4e mq</b>		<b>76070</b>	<del>18399</del> <b>17513</b>	<b>3635</b>

#### **DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI DI PROGETTO - F4p**

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
95		85		
96	CD2	805		
97	IDCR.1		995	
98	CD3	752		
99	IDCR.2		703	
100	territorio aperto	2535		
101			838	
102			465	
103	C10		484	
104	C10		222	
105	territorio aperto		2416	
106	C10		246	
107			3181	
108			655	
109			1234	
110			1549	
111			1250	
112			1097	
113			666	
114	territorio aperto		1583	

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
115	territorio aperto		2106	
116	territorio aperto		3654	
117			2476	
118	RU.4		606	
119	RU.3		2204	1800
120			1143	
121	RU.3		560	
122			2511	
123	RU.2		180	
124	RU.2		215	
125	RU.2		2115	
128	C9		587	
129	IDCR.2		556	
130		538		
131	C8			682
132	C7			205
133	C7			1039
134	C6	498		
135	territorio aperto			1714
136		776		
137				350
138	C5	3979		
139	C4	719		
140	CD5	1209		
141		1710		
142		905		
143		1149		
144		704		
145		189		
146		143		
147	C2	228		
148		1889		
149		1411		
150	C2	543		
151	C1	1383		
152		872		
153	C3	922		
154	C3	264		
155		2256		
156		278		
157		1155		
158		972		
159		657		
160	RU.1	1072		

n°	NOTE	UTOE 1 area mq	UTOE 2 area mq	UTOE 3 area mq
161		1396		
162		709		
163		1699		
164		511		
165		500		
166		775		
167	territorio aperto	2514		
168		438		
169		528		
170		833		
171		805		
172		447		
173	territorio aperto	4149		
174		1150		
175			219	
176		2270		
177	RU.4		561	
178	territorio aperto		3470	
179		2266		
180		328		
181		1444		
182		1273		
183		1364		
184	C2	227		
185		190		
186	D71	832		
187	CD4	593		
188	IDCR.1	336		
189		815		
190		294		
191		659		
192	CD3	239		
193	CD6	584		
194				414
195	C9		668	
196		179		
197		350		
206	territorio aperto	4111		
207	C9		652	
208		1935		
209	RU3		1850	
<b>TOTALE F4p mq</b>		<b>67341</b>	<b>42067 42953</b>	<b>4404</b>