


COMUNE DI PONTEREDERA
Provincia di Pisa
REGOLAMENTO URBANISTICO
Piano Operativo

INQUADRAMENTO COTINALE



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

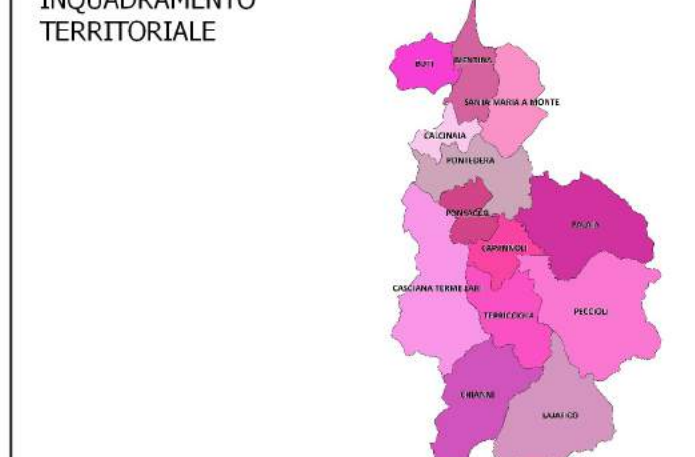


TAVOLA N° 4i

Individuazione cartografica delle zone territoriali omogenee
U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale GELLO

Integrata con l'approvazione della variante di rigenerazione urbana al sensi dell'art. 122 della L.R. n. 45/2014

1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici - 3° Servizio Urbanistica
Progettazione e Inquadramento Unico Procedimento (art. 14, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 446/1999)
Arch. Massimo PARRONI

Gruppo di lavoro:
Arch. Luca CALVINE
Arch. Marco RICHTENBERG
Arch. Luca RICHTENBERG
Arch. Mauro RICHTENBERG
Arch. Luca RICHTENBERG
Arch. Rita GIARDI
Arch. Paolo TIZZI
p. est. SIMONA COPPINI

Assistenza tecnica amministrativa:
Arch. Silvia BIANCHI
Arch. Sara SERRA
Arch. Stefania COLUCCI
Arch. Maria GIANNINI
Arch. Silvia GIANNINI

Data: Marzo 2016
Base cartografica: Cartografia Tecnica Comunale 1:2.000
Proiezione geografica: Gauss Kruger - Zona 41 - Fuso Ovest
Reticolo cartografico: 200 m

Sindaco: avv. Simone MELICCI
Segretario Generale: avv. ssa Tiziana PIGNI
Caricatore dell'informazione e della comunicazione: dott. ssa Simona LUPERINI

LEGENDA

Zone territoriali omogenee

- Sottozona A1 - Insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico o ambientale
- Sottozona A2 - Insediamenti di valore storico, architettonico, urbanistico o ambientale
- Sottozona B1 - Insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico
- Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare
- Sottozona C1 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale in corso di attuazione
- Sottozona C2 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale
- Sottozona D1a - Insediamenti a carattere produttivo esistenti
- Sottozona D1b - Nuovi insediamenti a carattere produttivo
- Sottozona D1c - Nuovi insediamenti a carattere produttivo in corso di attuazione
- Sottozona D2a - Insediamenti a carattere commerciale e artigianale esistenti
- Sottozona D2b - Nuovi insediamenti a carattere commerciale e artigianale
- Sottozona D3a - Aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali in fase di attuazione
- Sottozona E1 - Sottosistema delle aree agricole periferiche a prevalente funzione agricola
- Sottozona E2a - Sottosistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola
- Sottozona E2b - Sottosistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola
- Sottozona E3 - Sottosistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola
- Sottozona E4 - Sottosistema delle aree boschive
- Sottozona E5 - Fianchi agrari
- Sottozona F1 - Aree destinate a verde e attrezzature pubbliche
- Sottozona F2 - Aree a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale
- Sottozona F3 - Aree destinate a verde privato
- Sottozona F4 - Aree destinate ad attrezzature e servizi per il trasporto pubblico
- Sottozona F5 - Aree destinate a discarica, smaltimento R.S.U., rifiuti speciali

Vincoli

- Sottozona G1 - Vicoletto Cimiteriale
- Sottozona G2 - Corridoi infrastrutturali di progetto (Ferrovia Lucca - Pontedera e Livorno - Pontedera)
- Sottozona G3 - Aree per la salvaguardia del quadrante sud-est di Pontedera dal rischio sismico
- Sottozona G11 - Aree vincolate per rettifiche idrauliche del Fosso Rotino

Perequazione urbanistica

- Aree all'interno dei comparti da cedere all'A.C. secondo meccanismi perequativi e compensativi
- Aree la cui capacità edificatoria è soggetta in tutto o in parte a migrazione
- Comparti ove è possibile accogliere capacità edificatoria di altre aree senza aumento di SUE

Patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico e ambientale

- Edifici di valore storico, architettonico e ambientale regolamentati nell'Allegato C alle NTA
- Aree di sedime edificato di valore storico, architettonico e ambientale
- Allineamenti pianificati da rispettare (Quinte urbane)

Interventi di trasformazione

- Comparti soggetti a piano attuativo o intervento diretto convenzionato (ADC)
- Comparti di particolare valore ambientale regolamentati da apposite schede - norma nell'Allegato B alle NTA

Interventi di rigenerazione urbana

- Aree di Rigenerazione (AR) regolamentate da apposite schede - norma nell'Allegato A alle NTA
- Aree di Trasferimento (AT) regolamentate da apposite schede - norma nell'Allegato A alle NTA

Altre informazioni

- Raccordo ferroviario area produttiva ed ecologica di Gello
- Piste ciclabili, percorsi pedonali, rete escursionistica
- Stati funzionali Interventi di trasformazione e di rigenerazione urbana
- Perimetri UTOE - Perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art. 224 LR 65/2014)

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

Municipio e servizi amministrativi	Poste e servizi di pubblica utilità	Attrezzature per il culto
Porte Telegrafiche Telecomunicazioni	Casematte e sedi di forze di polizia	Servizi alle imprese
Apparato di pubblica istruzione	Impianti di Depurazione	Attrezzature Sportive
Centri Ricreativi e Sociali	Centri Culturali, Biblioteche, Teatri	Produttori Civili
Rinvasce Marzi Pubblici	Asili Nido e/o Scuole Materne	Piazze
Scuole Elementari e Medie Inferiori	Scuole Medie Superiori	Parco
Servizi Sanitari	Casa di Riposo	Mercoledì settimanale
Servizi Tecnologici		Area Fiere espositive / Spazi Istituzionali
		Distributori Carburante
		Vendita Pubblico Atrezzato
		Università

Quadro d'Unione tavole a 1:5.000 e 1:2.000

