



**COMUNE DI PONTE TEREBRA**  
Provincia di Pisa  
**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
Piano Operativo

**INQUADRAMENTO CORTINALE**

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

**TAVOLA N° 4m**

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

Integrata con l'aggiornamento della variabile di rigenerazione urbana al sensi dell'art. 122 della L.R. n. 65/2014

4° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici - 3° Servizio Urbanistica  
Progettazione e Inquadramento Unico Procedimento arch. Massimo PARONZI

Gruppo di lavoro: Arch. Marco CALVINI, Arch. Luca FALCETTI, Arch. Mauro MONTAGNANI, Arch. Luca MONTAGNANI, Arch. Rita GIARDI, Arch. Paolo FIORENTI, p. est. S.Mary COMPT

Assistenza tecnica ambientale: Ing. Anna Maria CANTINI, Ing. Simona COLUCCI, Ing. Maria LUCARELLI, Ing. Maria LUCARELLI, p. est. S.Mary COMPT

Adozione: Ordinanza C.C. n. 3 del 25/03/2014  
Approvazione e parziale modifica: Ordinanza C.C. n. 8 del 17/03/2015  
Approvazione area oggetto di pareri risolutivi: Ordinanza C.C. n. 1 del 13/03/2016  
Adozione variante di rigenerazione urbana: Ordinanza C.C. n. 9 del 08/03/2017  
Adozione variante di rigenerazione urbana: Ordinanza C.C. n. ... del ...

Data: Marzo 2018  
Base cartografica: Cartografia Tecnica Comunale 1:2.000  
Proiezione geografica: Gauss Kruger - Zona 49 - Fuso Ovest  
Reticolo cartografico: 200 m

Sindaco: avv. Simone MELLUCCI  
Segretario Generale: dott. ssa Tiziana PIGNI  
Caricanti 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 - Subistema delle aree agricole periferiche a prevalente funzione agricola
- Sottozona E2a - Subistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola
- Sottozona E2b - Subistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola
- Sottozona E3 - Subistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola
- Sottozona E4 - Subistema delle aree bonificate
- Sottozona E5 - Fiumi agrari
- Sottozona F1 - Aree destinate a verde e attrezzature pubbliche
- Sottozona F2 - Aree destinate a verde privato
- 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 - Veicolo Cimiteriale
- Sottozona G2 - Corridoi infrastrutturali di progetto (Ferrovia Lucca - Ponte Terebra e Livorno - Ponte Terebra)
- Sottozona G6 - Aree per la salvaguardia del quadrante sud-est di Pontedera dal rischio idraulico
- 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
- Comparti 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 pianificatori da rispettare (Quinte urbane)

**Interventi di trasformazione**

- Comparti soggetti a piano attuativo o intervento diretto convenzionato (DC)
- 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
- Polo Telegrafico Telecomunicazioni
- Casematte e sedi di forze di polizia
- Appoggeramento storico
- Impianti di Depurazione
- Centri Ricreativi e Sociali
- Centri Culturali, Biblioteche, Teatri
- Asili Nido e/o Scuole Materne
- Scuole Elementari e Media Inferiori
- Scuole Media Superiori
- Servizi Sanitari
- Case di Riposo
- Servizi Tecnologici
- Attrezzature per il culto
- Servizi alle imprese
- Attrezzature Sportive
- Produttori Civili
- Piazze
- Parco
- Tribunale
- Mercato ortofruttorico
- Aree Fiere espositive / Spazi itineranti
- Distributori Carburante
- Verde Pubblico Atrezzato
- Università

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