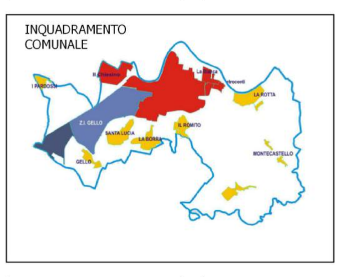
COMUNE DI PONTEDERA

Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

Piano Operativo

INQUADRAMENTO COMUNALE



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

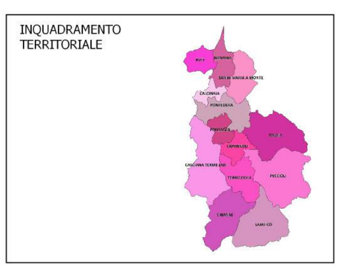


TAVOLA N°

40

Individuazione cartografica delle zone territoriali omogenee

U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale I FABBRI - TREGGIAIA EST

Integrata con l'approvazione della variante di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 122 della L.R. n. 65/2014

1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici - 3° Servizio Urbanistica

Progettazione e Responsabile Unico Procedimento
arch. Massimo PARRINI

Gruppo di lavoro:
arch. Marco SALVINI
arch. Luca MAGNOZZI
arch. Mauro MONTAGNANI
arch. Luca ARINGHIERI
geom. Elisa GIANI
geom. Paolo FISONI
p.ed. Silvano CIOMPI

Assistenza tecnica-amministrativa:
dott.ssa Barbara CANTINI
sig.ra Stefania COLLECCHI
sig.ra Monica VANNUCCI
sig.ra Tiziana GORINI

Adozione:
Delibera C.C. n. 2 del 25/02/2014
Approvazione e parziale riadozione:
Delibera C.C. n. 8 del 17/03/2015
Approvazione aree oggetto di parziale riadozione:
Delibera C.C. n. 1 del 23/02/2016
Adozione variante di rigenerazione urbana:
Delibera C.C. n. 9 del 28/02/2017
Approvazione variante di rigenerazione urbana:
Delibera C.C. n. ___ del __________

Scala: 1:2.000

Data: Marzo 2018
Base cartografica: Cartografia Tecnica Comunale 1:2.000
Proiezione geografica: Gauss Boaga - Roma 40 - Fuso Ovest
Reticolo cartografico: 200 m

Sindaco: avv. Simone MILLOZZI
Segretario Generale: dott.ssa Tiziana PICCHI
Garante dell'informazione e della comunicazione: dott.ssa Simona LUPERINI

LEGENDA

Confine comunale

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 D2c - Nuovi insediamenti a carattere commerciale e artigianale in corso di attuazione
- Sottozona D3a - Aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali in fase di attuazione
- Sottozona E1 - Subsistema delle aree agricole periurbane a prevalente funzione agricola
- Sottozona E2a - Subsistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola
- Sottozona E2b - Subsistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola
- Sottozona E3 - Subsistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola
- Sottozona E4 - Subsistema delle aree boscate
- Sottozona E5 - Parchi agrari
- Sottozona F1a - Aree destinate a verde e attrezzature pubbliche
- Sottozona F1b - Aree destinate a parco
- 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
- Zone P - Aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico
- Zone V - Aree destinate a viabilità pubblica o di uso pubblico
- Fiumi e corpi idrici

Vincoli

- Sottozona G1 - Vincolo Cimiteriale
- Sottozona G2 - Corridoi infrastrutturali di progetto (Ferrovia Lucca - Pontedera e Livorno - Pontedera)
- Sottozona G6 - Aree per la salvaguardia del quadrante sud-est di Pontedera dal rischio idraulico
- Sottozona G11 - Area vincolata per rettifiche idrauliche del Fosso Rotina

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 SUL

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 planivolumetrici da rispettare (Quinte urbane)

Interventi di trasformazione

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

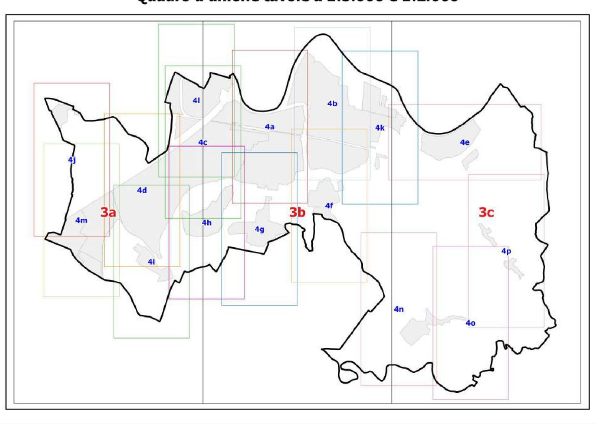
Interventi di rigenerazione urbana

- 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

- Raccordo ferroviario area produttiva ed ecologica di Gello
- Piste ciclabili, percorsi pedonali, rete escursionistica
- Stralci 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:

Esistente Progetto

- Municipio e servizi amministrativi
- Poste Telegrafi Telecomunicazioni
- Caserme e sedi di forze di polizia
- Approvvigionamento Idrico
- Impianti di Depurazione
- Centri Ricreativi e Sociali
- Centri Culturali, Biblioteche, Teatri
- Rimesse Mezzi Pubblici
- Asili Nido e/o Scuole Materne
- Scuole Elementari e Medie Inferiori
- Scuole Medie Superiori
- Servizi Sanitari
- Casa di Riposo
- Servizi Tecnologici
- Attrezzature per il culto
- Servizi alle imprese
- Servizi turistici
- Attrezzature Sportive
- Protezione Civile
- Piazze
- Parchi
- Tribunale
- Mercato settimanale
- Mercato ortofrutticolo
- Aree Fiere espositive / Spett. itineranti
- Distributori Carburante
- Verde Pubblico Attrezzato
- Università

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