

LEGENDA

- Confine Comunale
- Limite Sistema Territoriale della Pianura - Sistema Territoriale della Collina
- Zona A - Insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico o ambientale
- Zona B:
- Sottozona B1 - Insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico
- Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare
- Zona C:
- Sottozona C1 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale in corso di attuazione
- Sottozona C2 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale
- Zona D:
- 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 D3b - Nuove aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali
- Zona E:
- Sottozona E1 - Sottosistema delle aree agricole perurbane 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 boscate
- Sottozona E5 - Parchi agrari
- Zona F:
- 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
- Zona G:
- Sottozona G1 - Vincolo Cimiteriale (R.D. 1265/38 e succ. integrazioni)
- Sottozona G2 - Corridoio infrastrutturale linea ferroviaria di progetto
- Zone P - Aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico
- Aree da cedere all'amministrazione comunale attraverso meccanismi perequativi
- Comparto soggetto a piano attuativo
- Comparto soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica
- Comparto di particolare interesse regolamentato con scheda nell'allegato A della tav. n° 6
- Ambiti turistico-ricettivi e per il tempo libero regolamentati nell'allegato B della tav. n° 6
- Patrimonio edilizio di valore storico architettonico ambientale regolamentato nell'allegato C della tav. n° 6
- Tracciato di progetto Diversivo d'Era previsto dall'Autorità di Bacino dell'Arno

FATTIBILITA' GEOLOGICA (ai sensi della D.C.R.T. 94/85)

3 (II-3) Classe di Fattibilità massima
3 (II-3) Classe di Fattibilità relativa agli aspetti strutturali
3 (II-3) Classe di Fattibilità relativa agli aspetti geologici
3 (II-3) Limiti zone con squilibri idrici

N.B. La classe di fattibilità indicata è quella corrispondente alla massima potenzialità edificatoria consentita per la zona urbanistica della N.T.A. La fattibilità per gli aspetti geologici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona (manutenzione e restauro conservativo, ristrutturazione senza variazione dei carichi sul terreno, adeguamenti di natura igienico-sanitaria, attività di spazzatura ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, realizzazione di ricorroni, pertinenze e manufatti piccoli) è regolamentata in sede di attuazione urbanistica. La fattibilità per gli aspetti strutturali degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona (manutenzione e restauro conservativo, ristrutturazione edilizia, adeguamenti di natura igienico-sanitaria, attività di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche, ampliamenti senza aumento della superficie coperta, realizzazione di ricorroni, pertinenze e manufatti piccoli) è regolamentata dalla Classe 2.

Per gli interventi nelle zone agricole si veda la Tabella inserita nell'art. 17.2 della N.T.A.

CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI (vedasi art. 17 c. 1 lett. a) della N.T.A.)
Equivalente a livello di rischio "basso". Gli interventi edilizi su aree ricomprese in tale zona non necessitano di indagini di dettaglio a livello di "fase completa". L'indagine deve basarsi su un'indagine iniziale preprogettuale o indagini strutturali minime a verificare la livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

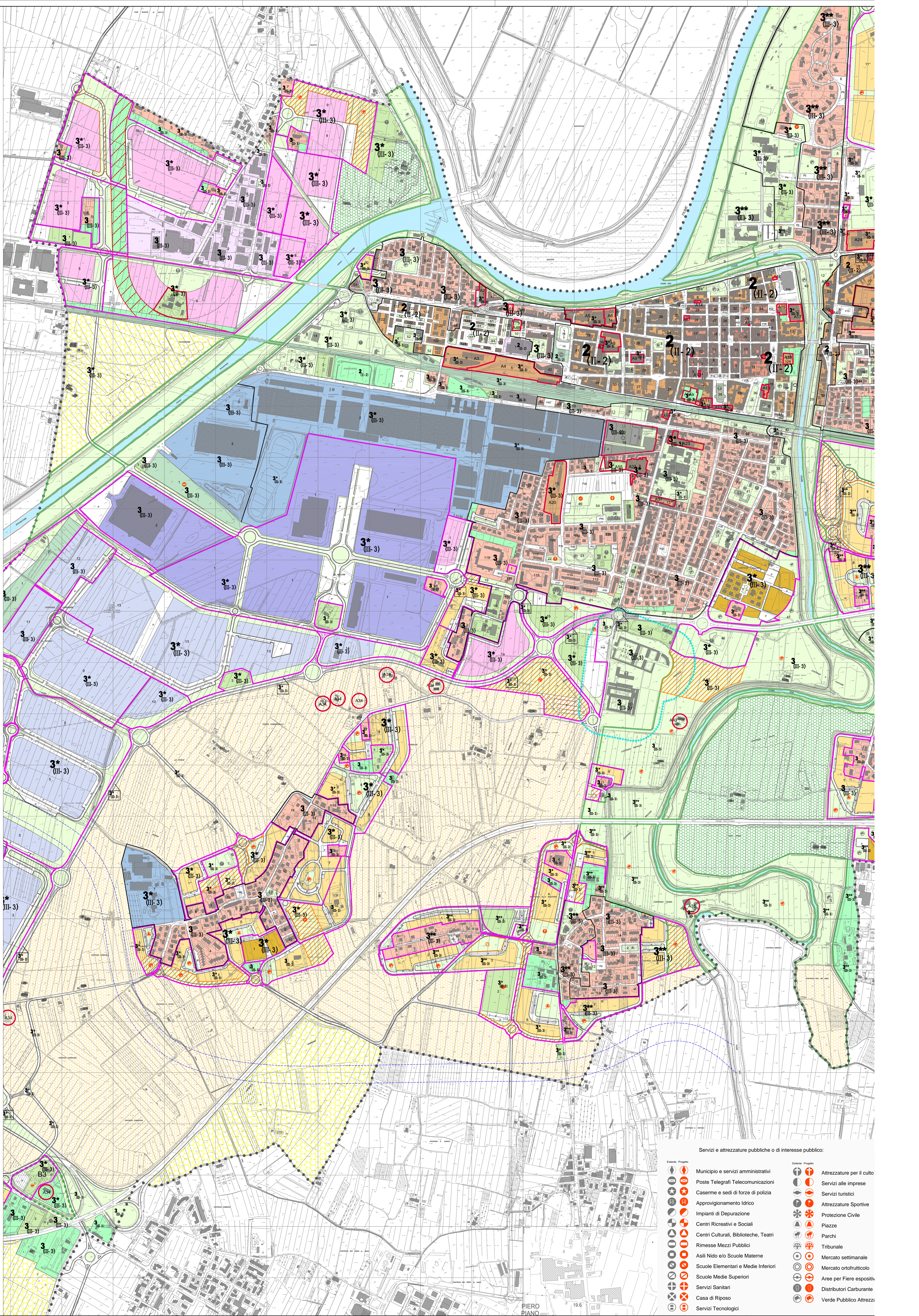
CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO (vedasi art. 17 c. 1 lett. b) della N.T.A.)
Equivalente a livello di rischio "basso". Gli interventi edilizi su aree ricomprese in tale zona non necessitano di indagini di dettaglio a livello di "fase completa". L'indagine deve basarsi su un'indagine iniziale preprogettuale o indagini strutturali minime a verificare la livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CONDIZIONATA (vedasi art. 17 c. 1 lett. c) della N.T.A.)
Equivalente a livello di rischio medio-alto. Per l'esecuzione di interventi edilizi sono richieste indagini di dettaglio condotte a livello di "fase completa" sia come supporto alla redazione di strumenti urbanistici che nei casi di attuazione di interventi edilizi. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di attuazione del rischio idraulico, bonifica, miglioramento dei terreni ed incremento fondiario possono essere autorizzate da sottoporre alla concessione edilizia. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni previste nell'art. 17 c. 2 della N.T.A.

3* (II-3) * In queste aree devono essere condotti specifici studi di fattibilità delle condizioni di rischio locale come definite nell'art. 17.2 della N.T.A.

3* (II-3) * In queste aree deve essere condotta l'indagine preprogettuale o indagini strutturali minime a verificare la livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

CLASSE 4 - FATTIBILITA' LIMITATA (vedasi art. 17 c. 1 lett. d) della N.T.A.)
Equivalente a livello di rischio elevato. In queste aree sono da prevedere, a supporto dell'intervento, specifiche indagini geologiche e idrogeologiche e quanto altro necessario per precisare i termini del problema. I risultati di tali studi dovranno essere considerati all'interno di un'indagine preprogettuale o indagini strutturali minime a verificare la livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni e secondo le istruzioni contenute in quanto precedentemente specificato nel rispetto della norma di salvaguardia e delle norme di attuazione del P.A.I.



COMUNE DI PONTECLERO
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

PROGETTAZIONE URBANISTICA:
Arch. Graziano Mascherani
Studio Mascherani Architettonica & Urbanistica
C.so F.lli Rosselli, 2 - 50139 FIRENZE (FI)
Tel. 055/2610121 - Fax 055/2610122 - Email: info@mascherani.it

INDAGINI GEOLOGICHE:
Geol. Francesca Franchi
Geol. Luigi Bruni

CONSULENZE:
Incarichi urbanistici: Ing. Carlo Vici
Incarichi per la mobilità: Ing. Luciano Carli
Incarichi per la pianificazione: Dott. Guido Furlan
Verifiche urbanistiche: Dott. Paolo Furlan

IL DIRIGENTE: Arch. Giacomo Mainardi
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Arch. Fausto Coscillo
IL RESPONSABILE DELLA CONSULTAZIONE: Mauro Rossi
IL SEGRETARIO: Dott. Roberto Napolitano
IL SINDACO: Paolo Marrocchini

ADOZIONE: Delibera C.C. N° del/19-04-2005..... **Data:** Gennaio 2006
APPROVAZIONE: Delibera C.C. N° del/..... **Scala:** 1:5000

7b **CARTA DELLA FATTIBILITA'**
Località: **TERRITORIO COMUNALE CENTRO**

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

- Municipio e servizi amministrativi
- Poste e servizi di telecomunicazioni
- Caseme 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
- Cassa di riposo
- Servizi tecnologici
- Attrezzature per il culto
- Servizi alle imprese
- Servizi turistici
- Attrezzature sportive
- Protezione civile
- Piazze
- Parchi
- Tribunale
- Mercato settimanale
- Mercato ortofruttilicolo
- Aree per fiere espositivi
- Distributori carburante
- Verde pubblico attrezzato