



COMUNE DI PONTEREDERA

Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

Piano Operativo

Quadro d'unione



VALDERA
UNIONE DEI COMUNI



6

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO VIGENTE

1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici

Progettazione e Responsabile Unico Procedimento
Arch. Massimo Parrini

Gruppo di lavoro:

Arch. Pian. Marco Salvini
Arch. Luca Magnozzi
Arch. Mauro Montagnani
Arch. Luca Aringhieri
Geom. Elisa Gianì

Assistenza
tecnica-amministrativa:

Dott.ssa Barbara Cantini
Sig.ra Stefania Collecchi
Sig.ra Tiziana Gorini
Sig.ra Monica Vannucci
Sig. Massimo Gasperini

Adozione:

Delibera C. C. n. 2 del 25/2/2014

Approvazione e parziale riadozione

Delibera C. C. n. 8 del 17/03/2015

(BURT n. 16 del 22 aprile 2015)

Approvazione aree oggetto di
riadozione

Delibera C. C. n. 1 del 23/02/2016

(BURT n. 10 del 9 marzo 2016)

Data:

Marzo 2018

Sindaco: Avv. Simone Millozzi

Segretario Generale: Dott.ssa Tiziana Picchi

Garante della comunicazione: Dott.ssa Simona Luperini

Adozione variante di rigenerazione urbana:

Delibera C. C. n. 9 del 28/02/2017

Approvazione variante di rigenerazione urbana:

Delibera C.C. n. 7 del 27/03/2018

Art. 64 UTOE 1B11 A PREVALENTE CARATTERE COMMERCIALE DE IL CHIESINO

Generalità e prescrizioni

1. L' U.T.O.E. 1B11 a prevalente carattere commerciale de Il Chiesino, si trova ad Ovest dell'U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale di Pontedera Ovest, nella nord-occidentale del territorio, in fregio e all'interno della via Tosco Romagnola e al confine con il Comune di Calcinaia e comprende aree dove hanno sede e possono essere ampliati esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita, attività artigianali, direzionali e turistico - r i c e t t i v e , mentre le destinazioni residenziali sono riferibili esclusivamente a quelle complementari alle funzioni produttive-commerciali principali, ai sensi dell'art. 10, nonché agli edifici a carattere residenziale esistenti ai quali sono consentiti ampliamenti e completamenti.
2. L'U.T.O.E. in oggetto annovera sia l'area di tipo F3 individuata quale corridoio infrastrutturale per l'eventuale ricostruzione, su nuovo tracciato, della ferrovia Lucca-Pontedera (vedi anche art. 30.1), sia l'area di tipo F1 corrispondente al vecchio tracciato della stessa ferrovia dismessa nel 1958 a seguito danni di guerra (cfr. art. 30.2).
3. L'utilizzazione delle aree indicate al comma 2 è di percorso percorso pedonale e ciclabile pubblico (mobilità dolce) per quella di tipo F1, e quale area a verde privato, parcheggio privato a servizio delle attività commerciali comunque privo di costruzioni di qualsivoglia natura e comunque denominate per quella di tipo F3.
4. L'U.T.O.E. 1B11 comprende comparti di tipo D2b, opportunamente individuati in cartografia, che possono essere utilizzati quale aree per il trasferimento di capacità edificatoria dei comparti soggetti a piani di recupero e ristrutturazione urbanistica come riportato all'art. 23 e 80 e disciplinato nei casi previsti dalle schede-norma dell'Allegato A.
5. Nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica attraverso i piani attuativi di iniziativa privata è prevista la realizzazione di una nuova strada parallela alla via Maremmana al fine di creare una nuova viabilità di collegamento nord-sud adeguata alle nuove esigenze insediative e al traffico veicolare di collegamento tra la S.G.C. Fi-Pi-Li, la Zona industriale di Gello e il Bientinese. Questa nuova arteria, provenendo da nord, dopo l'intersezione con rotatoria con la strada statale n. 67 "Tosco-Romagnola", dovrà avere uno sbocco a sud sovrappassando la ferrovia e, mediante manufatto stradale atto a contenere su idonea sede protetta anche l'impianto di un binario ferroviario a scartamento normale, il Canale Scolmatore in direzione delle aree produttive di Gello.
6. Il parcheggio individuato a sud della via Tosco-Romagnola dovrà svolgere oltre che la funzione di servizio alle aree commerciali anche quella di parcheggio scambiatore per la città così come quelli già previsti negli altri punti di accesso alla città; gli altri parcheggi a nord-est dell'U.T.O.E. in prossimità dell'argine dell'Arno dovranno assolvere alla funzione di accesso al parco fluviale dell'Arno.
7. L'area in obbligo di cessione a titolo perequativo relativo all'attuazione dei comparti nn. 5 e 6, una volta utilizzata e attrezzata per la realizzazione del previsto nuovo scalo merci ferroviario,

nella parte non destinata all'esercizio ferroviario e alle strutture di servizio collegate, potrà essere utilizzata come ulteriore parcheggio delle aree commerciali previste nei medesimi comparti.

8. All'interno dell'U.T.O.E. è inoltre individuato un comparto denominato "Complesso Madonna dei Malloggi" sul quale è possibile intervenire attraverso le modalità e gli strumenti definiti dalla Scheda-norma AR41 contenuta nell'Allegato A.
9. La trasformazione urbanistica del comparto n. 6 di tipo D2b, sia per le destinazioni precipue ovvero per quella residenziale in applicazione di trasferimento di volumetria da altri comparti soggetti a piani di recupero (cfr. art. 23) dovranno avere caratteristiche tipologiche che non configgano con il nucleo centrale degli edifici storicizzati, sia in termini tipologici compositivi che planivolumetrici che per l'utilizzo di idonei materiali.
10. A prescindere dalla destinazione d'uso delle aree secondo quanto già indicato al comma precedente, il piano attuativo particolareggiato dovrà prevedere la sistemazione di arredo della piazza e delle fasce a verde pubblico lungo la strada statale e la ferrovia, cercando la migliore valorizzazione della centralità dei manufatti storici
11. A supporto delle zone di nuova espansione dovranno essere effettuate valutazioni delle condizioni locali di rischio ed individuate le azioni per la messa in sicurezza dei nuovi insediamenti, nonché soluzioni progettuali che permettano di mantenere costante il coefficiente di deflusso nel sistema idrografico minore e/o nei collettori fognari, con la messa in opera di quanto necessario per il superamento o la minimizzazione degli effetti.
12. Fermo restando i possibili interventi "una tantum" descritti e disciplinati in via generale, parametri urbanisti sono limitati ai soli comparti suscettibili di trasformazione urbanistica per ogni singola zona riportata.

Zone B2: disponibili i comparti elencati in tabella.

N.	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
1	2.162	35%	35%	3 piani	
2	4531	35%	35%	3 piani	
3	11.935	35%	35%	3 piani	
4	2.396	35%	35%	3 piani	
6	4.748	35%	35%	3 piani	
7	3.127	35%	35%	3 piani	

Interventi di rigenerazione urbana: Vedi elenco Allegato A

Zone D2a: disponibili i comparti elencati in tabella, oltre ai lotti dei comparti di tipo D2b completati.

N.	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
1	54.522	70%	50%	10 m	
2	30.937	70%	50%	10 m	
3	32.428	70%	50%	10 m	
4	15.295	70%	50%	10 m	

Zone D2a convenzionate (IDC): disponibili quelle elencate nella seguente tabella:

N.	S.T.	S.F.	Verde	Parch.	Strade	Cessione	SUL/ST	SC/SF	H max	Note
1	5454	4812	0	0	642	0	35,00%	50,00%	10 m	1

Note

1. L'attuazione potrà avvenire anche per stralci funzionali con fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento. In particolare dovrà essere dimostrata che la capacità edificatoria della porzione residua sia effettivamente realizzabile (parametro oggetto di modifica a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 8 prot. n. 20.485/2017).

Zone D2b: disponibili i comparti elencati in tabella:

N.	S.T.	S.F.	Verde	Parch.	Strade	Cessione	SUL/ST	SC/SF	H max	Note
1	30.784	16.369	2.769	2.394	3.970	5.282	35%	40%	10 m	1
2	31.196	18.232	1.298	2.015	4.145	5.506	35%	40%	10 m	1 7
3	70.465	28.815	12.699	6.852	6.537	0	35%	40%	10 m	1 2
4	127.651	63.062	11.665	17.111	14.320	0	35%	40%	10 m	1 3
5	40.150	19.781	14.015	1.170	5.184	28.960	35%	60%	10 m	5
6	144.136	62.146	39.316	23.635	4.522		25%	60%	10 m	5 6
7	71.420	52.459	7.921	10.449	5.619	0	35%	40%	10 m	1 4
8	86.263	31.963	4.609	7.228	8.415	34.048	35%	40%	10 m	1

Note

- Ove il comparto sia utilizzato per trasferimenti di volume da altri comparti gli indici saranno definiti nel relativo piano attuativo e comunque non superiori ai seguenti: $Sc/Sf = 25\%$, $H_{max} = 3$ piani.
- Il comparto contiene l'area di tipo F3 "verde privato" pari a 15.562 m corrispondente a parte del vincolo di cui all'art. 31.1.
- Il comparto contiene l'area di tipo F3 "verde privato" pari a 21.493 m corrispondente a parte del vincolo di cui all'art. 31.1.
- Il comparto contiene l'area di tipo F1a "verde pubblico" pari a 5.550 m corrispondente a parte del vincolo di cui all'art. 31.2.
- La cessione pari a 28.960 m sono parte della cessione relativa al comparto n. 12 di tipo D1b nell'UTOE 1B9.
- Il comparto contiene l'area di tipo F3 a "verde privato" pari a 14.503 m corrispondente a parte del vincolo di cui all'art. 31.1.
- Parametri oggetto di rettifica con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 23 febbraio 2016.

Zone F1a: disponibile quelle in tabella

N.	Superficie	Note
1	1.333	1
2	508	
3	1298	
4	1035	

Note

- Porzione di sedime di cui all'art. 30.2

Zone F2: disponibile quella in tabella:

N.	S.F.	SUL/SF	SC/SF	H max	Note
1	25008	5,00%	5,00%	2 piani	1

Note

- Già comparto n. 2 di Tipo F2 col primo RU

Zone F2 soggette a piano attuativo: disponibile quella in tabella:

N.	S.T.	S.F.	Verde	Parch.	Strade	Cessione	SUL/ST	SC/SF	H max	Note
1	14.532	9.859	284	3.580	809	0	40%	30%	5 piani	1

Note

- Area per impianto distributore carburanti e servizi in fregio alla Tosco-Romagnola, già parzialmente trasformata.

ALLEGATI

QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO QUINQUENNALE 2015-2020 PER SINGOLA UTOE

SISTEMA TERRITORIALE DI PIANURA			
UTOE 1B1a Pontedera Ovest			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	68520	61680
	Zone B2 convenzionate	1.096,00	1.096,00
	Allegato A alle NTA	61.123,00	53.911,00
	Allegato B alle NTA	0,00	550,00
	Zone C2	17.532,60	0,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>148.271,60</i>	<i>117.237,00</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)		0,00	0,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D2 (SUL max teorica)	15.000,00	0
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	35.204,00	30.665,00
UTOE 1B2a Pontedera Est			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	65.039,00	49.859,00
	Zone B2 convenzionate	5.727,00	5.727,00
	Allegato A alle NTA	38.830,00	20.681,00
	Allegato B alle NTA	0,00	4.477,00
	Zone C2	188.622,00	75.903,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>298.218,00</i>	<i>156.647,00</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)	Allegato B	50,00	50,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D2 (SUL max teorica)	12306	8750
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			

Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	51.327,00	44.869,00
UTOE 1B3 La Rotta			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	31.461,50	22.762,00
	Allegato A alle NTA	29.201,50	5.306,50
	Allegato B alle NTA	3.043,50	28.633,00
	Zone C2	23.764,00	15.696,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>87.470,50</i>	<i>72.397,50</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)	Allegato B	20,00	20,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D1 (SUL max teorica)	2.390,00	2.390,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	3.789,00	3.799,00
UTOE 1B4 Il Romito			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	22.548,00	22.248,00
	Zone B2 convenzionate	2.062,00	623,00
	Allegato A alle NTA	0,00	0,00
	Allegato B alle NTA	0,00	0,00
	Zone C2	15.163,00	9.709,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>39.773,00</i>	<i>32.580,00</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)		0,00	0,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D	0,00	0,00
Direzionale, comprensiva della			

attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	4.313,50	755,00
UTOE 1B5 La Borra			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	38.738,00	37.358,00
	Allegato A alle NTA	5.000,00	0,00
	Allegato B alle NTA	0,00	5.000,00
	Zone C2	37.909,00	25.049,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>81.647,00</i>	<i>67.407,00</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)		0,00	0,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D	0,00	0,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	4.985,00	1.911,00
UTOE 1B6 Santa Lucia			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	44.763,00	38.823,00
	Zone B2 convenzionate	1.093,00	1.093,00
	Allegato A alle NTA	1.800,00	0,00
	Allegato B alle NTA	0,00	0,00
	Zone C2	50.281,00	21.698,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>97.937,00</i>	<i>61.614,00</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)		0,00	0,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e	Zone D1 (SUL max teorica)	27.220,00	27.220,00

depositi (mq)			
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	667,00	1.001,00
UTOE 1B7 Gello			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	16.589,00	10.978,00
	Zone B2 convenzionate	768,00	768,00
	Allegato A alle NTA	300,00	0,00
	Allegato B alle NTA	0,00	482,00
	Zone C2	10.521,00	1.662,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>28.178,00</i>	<i>13.890,00</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)	Allegato B	40,00	50,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D1 (<i>Allegato B alle NTA</i>)	4.736,00	1.930,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	1.997,00	1.997,00
UTOE 1B8 Pardossi			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	22.484,00	20.744,00
	Zone B2 convenzionate	900,00	0,00
	Allegato A alle NTA	2.425,50	2.425,00
	Allegato B alle NTA	0,00	0,00
	Zone C2	8.704,00	0,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>34.513,50</i>	<i>23.169,00</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)	Allegato B	100,00	0,00

Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D1 (<i>Allegato B alle NTA</i>)	1176	1.176,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	158,00	0,00
UTOE 1B9 Gello produttivo			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	0,00	955,00
	Allegato A alle NTA	0,00	0,00
	Allegato B alle NTA	0,00	0,00
	Zone C2	0,00	0,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>0</i>	<i>955,00</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)		0,00	0,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D1a (SUL max teorica)	513.064,00	545.122,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)	Zone D1b	1.160.944,00	692.652,00
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
	<i>Totale parziale</i>	<i>1.674.008</i>	<i>1.237.774</i>
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	13.983,00	13.983,00
UTOE 1B10 La Bianca			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	5.137,00	5.017,00
	Allegato A alle NTA	0,00	0,00
	Allegato B alle NTA	0,00	0,00
	Zone C2	1028,5	0,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>6165,5</i>	<i>5017</i>

Turistico – Ricettivo (posti letto)		0,00	0,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D2 (SUL max teorica)	158.270,00	158.270,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	0,00	0,00
UTOE 1B11 Il Chiesino			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	9.996,00	8.676,00
	Allegato A alle NTA	900,00	3.516,00
	Allegato B alle NTA	0,00	0,00
	Zone C2	0,00	0,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>10896</i>	<i>12192</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)	Zona F2	180,00	0,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D2a (SUL max teorica)	93227	97045
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)	Zone D2b	199023	197315
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
	<i>Totale parziale</i>	<i>292250</i>	<i>294360</i>
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a a carattere privato (mq)	Zone F2	7.063,00	5.813,00
UTOE 1B12 Gello Ecologico			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2	0,00	0,00
	Allegato A alle NTA	0,00	0,00
	Allegato B alle NTA	0,00	0,00
	Zone C2	0,00	0,00

Turistico – Ricettivo (posti letto)		0,00	0,00
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D3	156.241,00	0,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	3.358,00	3.358,00
SISTEMA TERRITORIALE DI COLLINA			
UTOE 2B1 Treggiaia - I Fabbri			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	38.015,50	33.755,00
	Zone B2 convenzionate	2.036,00	2.036,00
	Allegato A alle NTA	685,00	0,00
	Allegato B alle NTA	2.000,00	1.559,00
	Zone C2	14.762,00	1.299,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>57498,5</i>	<i>38649</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)	Allegato B	345,00	168
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D	0,00	0,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	406,00	406,00
UTOE 2B2 Montecastello			
Destinazioni d'uso	Ambiti	Quantità 1° RU	Quantità 2° RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (mq)	Zone B2 (SUL max teorica)	9.513,00	7.293,00
	Allegato A alle NTA	416,00	170,00

	Allegato B alle NTA	0,00	0,00
	Zone C2	0,00	0,00
	<i>Totale parziale</i>	<i>9929</i>	<i>7463</i>
Turistico – Ricettivo (posti letto)	Allegato B	5	5
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (mq)	Zone D	0,00	0,00
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio (mq)			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (mq)			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (mq)			
Agricola e funzioni connesse e complementari, ivi compreso l'agriturismo (mq)	Zone E	0,00	0,00
Servizi di interesse pubblico a carattere privato (mq)	Zone F2	0,00	0

**DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEGLI STANDARD DELLE UTOE A PREVALENTE
CARATTERE RESIDENZIALE DEL 2° RU**

UTOE	<i>Parcheggi pubblici (mq)</i>	<i>Verde pubblico ed aree destinate a attrezzature pubbliche comprensivo delle aree destinate all'istruzione inferiore (mq)</i>	<i>Complessivo standard pubblici (mq)</i>
1B1a Pontedera Ovest	123.215	518.200	641.415
1B2a Pontedera Est	233.209	813.784	1.046.993
1B3 La Rotta	27.789	114.511	142.300
1B4 Il Romito	18.518	123.056	141.574
1B5 La Borra	23.794	98.484	122.278
1B6 Santa Lucia	25.342	117.770	143.112
1B7 Gello	8.352	62.015	70.367
1B8 Pardossi	10.033	60.889	70.922
2B1 Treggiaia – I Fabbri	7.282	81.004	88.286
2B2 Montecastello	13.619	17.727	31.346

**DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEGLI STANDARD DELLE UTOE A PREVALENTE
CARATTERE PRODUTTIVO, ARTIGIANALE E COMMERCIALE 2° RU**

UTOE	<i>Parcheggi pubblici (mq)</i>	<i>Verde pubblico (mq)</i>	<i>Complessivo standard pubblici (mq)</i>
1B9 Pontedera – Gello	273.476	495.275	768.751
1B10 La Bianca	13.533	7.789	21.322
1B11 Il Chiesino	76.011	134.778	210.789
1B12 Gello Ecologico	35.587	95.449	131.036

DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO DEGLI STANDARD A VALENZA TERRITORIALE

<i>Aree destinate a attrezzature per l'istruzione superiore (mq)</i>	<i>Aree destinate a attrezzature sanitarie e ospedaliere (mq)</i>	<i>Parchi urbani e territoriali (mq)</i>
103.127	52.058	2.417.147