





**COMUNE DI PONTECLERA**  
Provincia di Pisa  
**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
Piano Operativo

**QUADRO GENERALE PONTECLERA EST**  
Integrata con le osservazioni acquisite

**TAVOLA N° 3c**

**Individuazione cartografica delle zone omogenee**

1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici  
Progettazione e Responsabile Unico Procedimento  
Arch. Massimo Parrini

Adozione: Delibera C. C. n. 2 del 25/2/2014  
Approvazione: Delibera C. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Scala: 1:5.000  
Data: Marzo 2015  
Base cartografica Cartografia Tecnica Regionale  
Proiezione Gauss Boaga - Roma 40 - Fusco Ovest

Gruppo di lavoro:  
Arch. Pian. Marco Sakini  
Arch. Luca Magnani  
Arch. Mauro Montegrini  
Arch. Luca Mangani  
Geom. Elena Gani

Assistenza tecnica amministrativa:  
Dot.ssa Barbara Carlini  
Sig.ra Stefania Colozzi  
Sig.ra Tiziana Geronzi  
Sig. Massimo Casperini

Sindaco: Avv. Simone Milozzi  
Segretario Generale: Dott.ssa Tiziana Picchi  
Garante della comunicazione: Dott.ssa Simona Lupatini

**LEGENDA**

<p><b>Zona A</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona A1 - Insediamenti di particolare pregio storico, architettonico, urbanistico o ambientale</li> <li>Sottozona A2 - Insediamenti di pregio storico, architettonico, urbanistico o ambientale</li> </ul> <p><b>Zona B</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona B1 - Insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico</li> <li>Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare</li> <li>Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale muniti parzialmente di opere di urbanizzazione primaria da attuare tramite intervento diretto convenzionato (IDC)</li> </ul> <p><b>Zona C</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona C1 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale in corso di attuazione</li> <li>Sottozona C2 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale</li> </ul> <p><b>Zona D</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona D1a - Insediamenti a carattere produttivo esistenti</li> <li>Sottozona D1b - Nuovi insediamenti a carattere produttivo</li> <li>Sottozona D1c - Nuovi insediamenti a carattere produttivo in corso di attuazione</li> <li>Sottozona D2a - Insediamenti a carattere commerciale e artigianale esistenti</li> <li>Sottozona D2b - Nuovi insediamenti a carattere commerciale e artigianale in fase di attuazione</li> <li>Sottozona D2c - Insediamenti a carattere commerciale e artigianale in fase di attuazione</li> <li>Sottozona D3a - Aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali in fase di attuazione</li> <li>Sottozona D3b - Nuove aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali</li> </ul> <p><b>Zona E</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona E1 - Sottosistema delle aree agricole periurbane a prevalente funzione agricola</li> </ul>	<p>Sottozona E2a - Sottosistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola</p> <p>Sottozona E2b - Sottosistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola</p> <p>Sottozona E3 - Sottosistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola</p> <p>Sottozona E4 - Sottosistema delle aree boschive</p> <p>Sottozona E5 - Parchi agrari</p> <p><b>Zona F</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona F1a - Aree destinate a verde e attrezzature pubbliche</li> <li>Sottozona F1b - Aree destinate a parco</li> <li>Sottozona F2 - Aree a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale</li> <li>Sottozona F3 - Aree destinate a verde privato</li> <li>Sottozona F4 - Aree destinate ad attrezzature e servizi per il trasporto pubblico</li> <li>Sottozona F5 - Aree destinate a discarica, smaltimento R.S.U., rifiuti speciali</li> </ul> <p><b>Zona G</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona G1 - Vincolo cimiteriale (R.D. 1265/1938 e ss.mm.ii.)</li> <li>Sottozona G2 - Corridoio infrastrutturale linea ferroviaria di progetto</li> <li>Sottozona G6 - Area per la salvaguardia del rischio idraulico</li> <li>Sottozona G11 - Aree vincolate per rettifiche idrauliche</li> </ul> <p><b>Perequazione urbanistica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aree all'interno di comparti da cedere all'A.C. secondo meccanismi perequativi</li> <li>Comparti la cui capacità edificatoria è soggetta in tutto o in parte a migrazione</li> <li>Comparti ove è possibile accogliere capacità edificatoria di altre aree senza aumento di SUL</li> </ul> <p><b>Zona P</b> - Aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico</p>	<p><b>Zona V</b> - Aree destinate a viabilità pubblica o di uso pubblico</p> <p>Fiumi e corpi idrici</p> <p>Comparto soggetto a piano attuativo o intervento diretto convenzionato (IDC)</p> <p>Comparto soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica</p> <p>Edifici e comparti edilizi regolamentati da apposite schede - norma nell'Allegato A alle NTA</p> <p>Comparti di particolare valore ambientale regolati da apposite schede - norma nell'Allegato B alle NTA</p> <p>Patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico e ambientale regolamentato nell'Allegato C alle NTA</p> <p>Quinta urbana (allineamenti pianovolumetrici da rispettare)</p> <p>Raccordo ferroviario area produttiva di Gello</p> <p>Piste ciclabili, percorsi pedonali, percorsi escursionistici</p> <p>Perimetri UT/OE</p> <p><b>Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Municipio e servizi amministrativi</td> <td>Attrezzature per il culto</td> </tr> <tr> <td>Poste e Telecomunicazioni</td> <td>Servizi alle imprese</td> </tr> <tr> <td>Caseme e sedi di forze di polizia</td> <td>Servizi turistici</td> </tr> <tr> <td>Approvvigionamento idrico</td> <td>Attrezzature Sportive</td> </tr> <tr> <td>Impianti di Depurazione</td> <td>Spazio Civile</td> </tr> <tr> <td>Centri Ricreativi e Sociali</td> <td>Piazze</td> </tr> <tr> <td>Centri Culturali, Biblioteche, Teatri</td> <td>Parchi</td> </tr> <tr> <td>Rimesse Mezzi Pubblici</td> <td>Tribunale</td> </tr> <tr> <td>Aziende e/o Scuole Materne</td> <td>Mercato settimanale</td> </tr> <tr> <td>Scuole Elementari e Medie Inferiori</td> <td>Attrezzature sportive</td> </tr> <tr> <td>Scuole Medie Superiori</td> <td>Area Fiere espositive / Spazi itineranti</td> </tr> <tr> <td>Servizi Sanitari</td> <td>Distributori Carburante</td> </tr> <tr> <td>Casa di Riposo</td> <td>Verde Pubblico Atrezzato</td> </tr> <tr> <td>Servizi Tecnologici</td> <td>Università</td> </tr> </table>	Municipio e servizi amministrativi	Attrezzature per il culto	Poste e Telecomunicazioni	Servizi alle imprese	Caseme e sedi di forze di polizia	Servizi turistici	Approvvigionamento idrico	Attrezzature Sportive	Impianti di Depurazione	Spazio Civile	Centri Ricreativi e Sociali	Piazze	Centri Culturali, Biblioteche, Teatri	Parchi	Rimesse Mezzi Pubblici	Tribunale	Aziende e/o Scuole Materne	Mercato settimanale	Scuole Elementari e Medie Inferiori	Attrezzature sportive	Scuole Medie Superiori	Area Fiere espositive / Spazi itineranti	Servizi Sanitari	Distributori Carburante	Casa di Riposo	Verde Pubblico Atrezzato	Servizi Tecnologici	Università
Municipio e servizi amministrativi	Attrezzature per il culto																													
Poste e Telecomunicazioni	Servizi alle imprese																													
Caseme e sedi di forze di polizia	Servizi turistici																													
Approvvigionamento idrico	Attrezzature Sportive																													
Impianti di Depurazione	Spazio Civile																													
Centri Ricreativi e Sociali	Piazze																													
Centri Culturali, Biblioteche, Teatri	Parchi																													
Rimesse Mezzi Pubblici	Tribunale																													
Aziende e/o Scuole Materne	Mercato settimanale																													
Scuole Elementari e Medie Inferiori	Attrezzature sportive																													
Scuole Medie Superiori	Area Fiere espositive / Spazi itineranti																													
Servizi Sanitari	Distributori Carburante																													
Casa di Riposo	Verde Pubblico Atrezzato																													
Servizi Tecnologici	Università																													