

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

**Individuazione cartografica delle zone omogenee**  
**U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale**  
**PONTERA CENTRO**  
Elaborato modificato con deliberazioni comunali n. 18/2015.

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

**Gruppo di lavoro:**  
Arch. Pian. Marco Sakini  
Arch. Luca Magnoni  
Arch. Mauro Montegrari  
Arch. Luca Magnoni  
Geom. Elena Gini

**Assistenza tecnica amministrativa:**  
Dot.ssa Barbara Carlini  
Sig.ra Stefania Colonna  
Sig.ra Tiziana Geronzi  
Sig. Massimo Vignolini  
Sig. Massimo Gasparini

**Adozione:**  
Delibera C. C. n. 2 del 25/2/2014

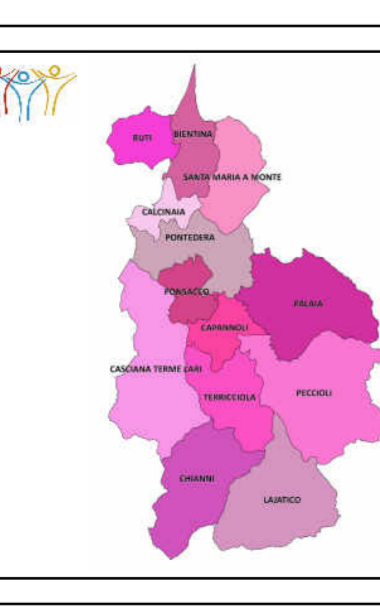
**Approvazione:**  
Delibera C. C. n. 8 del 17/03/2015

**Data:**  
Maggio 2015

**Base cartografica:** Cartografia Tecnica Regionale  
Proiezione Gauss Boaga - Roma 40 - Fusco Ovest

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

**VALDERA**



**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 in fase di attuazione 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</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><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. 1265/1930 e ss.mm.ii.)</li> <li>Sottozona G2 - Corridoio infrastrutturale linea ferroviaria di progetto</li> <li>Sottozona G6 - Aree per la salvaguardia dal rischio idraulico</li> <li>Sottozona G11 - Area vincolata 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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona E2a - Sottosistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola</li> <li>Sottozona E2b - Sottosistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola</li> <li>Sottozona E3 - Sottosistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola</li> <li>Sottozona E4 - Sottosistema delle aree boscate</li> <li>Sottozona E5 - Parchi agrari</li> </ul> <p><b>Zona V - Aree destinate a visibilità pubblica o di uso pubblico</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fiumi e corpi idrici</li> <li>Comparto soggetto a piano attuativo o intervento diretto convenzionato (IDC)</li> <li>Comparto soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica</li> <li>Edifici e comparti edilizi regolamentati da apposite schede - norma nell'Allegato A alle NTA</li> <li>Comparti di particolare valore ambientale regolati da apposite schede - norma nell'Allegato B alle NTA</li> <li>Patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico e ambientale regolamentato nell'Allegato C alle NTA</li> <li>Quinta urbana (allineamenti planivolumetrici da rispettare)</li> <li>Raccordo ferroviario area produttiva di Gello</li> <li>Piste ciclabili, percorsi pedonali, percorsi escursionistici</li> <li>Perimetri UTOE</li> </ul> <p><b>Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:</b></p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Municipio e servizi amministrativi</li> <li>Poste e servizi Telecomunicazioni</li> <li>Casermine e sedi di forze di polizia</li> <li>Approvvigionamento Idrico</li> <li>Impianti di Depurazione</li> <li>Centri Ricreativi e Sociali</li> <li>Centri Culturali, Biblioteche, Teatri</li> <li>Rimesse Mezzi Pubblici</li> <li>Auli Nido e/o Scuole Materne</li> <li>Scuole Elementari e Medie Inferiori</li> <li>Scuole Medie Superiori</li> <li>Servizi Sanitari</li> <li>Casa di Riposo</li> <li>Servizi Tecnologici</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>Attrezzature per il culto</li> <li>Servizi alle Imprese</li> <li>Servizi Turistici</li> <li>Attrezzature Sportive</li> <li>Protezione Civile</li> <li>Piazze</li> <li>Parchi</li> <li>Tribunale</li> <li>Mercato settimanale</li> <li>Mercato ortofruttoricolo</li> <li>Aree Fiere espositive / Spett. itineranti</li> <li>Distributori Carburante</li> <li>Verde Pubblico Attrezzato</li> <li>Università</li> </ul> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipio e servizi amministrativi</li> <li>Poste e servizi Telecomunicazioni</li> <li>Casermine e sedi di forze di polizia</li> <li>Approvvigionamento Idrico</li> <li>Impianti di Depurazione</li> <li>Centri Ricreativi e Sociali</li> <li>Centri Culturali, Biblioteche, Teatri</li> <li>Rimesse Mezzi Pubblici</li> <li>Auli Nido e/o Scuole Materne</li> <li>Scuole Elementari e Medie Inferiori</li> <li>Scuole Medie Superiori</li> <li>Servizi Sanitari</li> <li>Casa di Riposo</li> <li>Servizi Tecnologici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attrezzature per il culto</li> <li>Servizi alle Imprese</li> <li>Servizi Turistici</li> <li>Attrezzature Sportive</li> <li>Protezione Civile</li> <li>Piazze</li> <li>Parchi</li> <li>Tribunale</li> <li>Mercato settimanale</li> <li>Mercato ortofruttoricolo</li> <li>Aree Fiere espositive / Spett. itineranti</li> <li>Distributori Carburante</li> <li>Verde Pubblico Attrezzato</li> <li>Università</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Municipio e servizi amministrativi</li> <li>Poste e servizi Telecomunicazioni</li> <li>Casermine e sedi di forze di polizia</li> <li>Approvvigionamento Idrico</li> <li>Impianti di Depurazione</li> <li>Centri Ricreativi e Sociali</li> <li>Centri Culturali, Biblioteche, Teatri</li> <li>Rimesse Mezzi Pubblici</li> <li>Auli Nido e/o Scuole Materne</li> <li>Scuole Elementari e Medie Inferiori</li> <li>Scuole Medie Superiori</li> <li>Servizi Sanitari</li> <li>Casa di Riposo</li> <li>Servizi Tecnologici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attrezzature per il culto</li> <li>Servizi alle Imprese</li> <li>Servizi Turistici</li> <li>Attrezzature Sportive</li> <li>Protezione Civile</li> <li>Piazze</li> <li>Parchi</li> <li>Tribunale</li> <li>Mercato settimanale</li> <li>Mercato ortofruttoricolo</li> <li>Aree Fiere espositive / Spett. itineranti</li> <li>Distributori Carburante</li> <li>Verde Pubblico Attrezzato</li> <li>Università</li> </ul>			

Elaborato rettificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 9 giugno 2015.