





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

**Individuazione cartografica delle zone omogenee**

**U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale IL ROMITO**

*Integrata con le osservazioni accolte*

**1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici**

Progettazione e Responsabile Unico Procedimento  
Arch. Massimo Panni

Gruppo di lavoro: Arch. Piero Memo Spadolini, Arch. Luca Magnozzi, Arch. Mauro Montagnani, Arch. Luca Angheleschi, Giuseppina Elia Giani

Assistenza tecnico-amministrativa: Dott.ssa Barbara Carlini, Sig.ra Stefania Colonna, Sig.ra Monica Venturoli, Sig.ra Tiziana Corini, Sig. Massimo Gasparini

Adozione: Delibera C. C. n. 2 del 25/2/2014  
Approvazione: Delibera C. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Scala: 1:2.000  
Data: Marzo 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

**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</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 - Sub-sistema delle aree agricole periurbane a prevalente funzione agricola</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sottozona E2a - Sub-sistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola</li> <li>Sottozona E2b - Sub-sistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola</li> <li>Sottozona E3 - Sub-sistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola</li> <li>Sottozona E4 - Sub-sistema delle aree boscate</li> <li>Sottozona E5 - Parchi agrari</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 cimenterale (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 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> <p><b>Zona P</b> - Aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zone V - Aree destinate a viabilità pubblica o di uso pubblico</li> <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 pianivolumetrici da rispettare)</li> <li>Raccordo ferroviario area produttiva di Gello</li> <li>Piste ciclabili, percorsi pedonali, percorsi escursionistici</li> <li>Perimetri UT/OE</li> </ul> <p>Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Municipio e servizi amministrativi</td> <td>Attrezzature per il culto</td> </tr> <tr> <td>Posto Telegrafico Telecomunicazioni</td> <td>Servizi alla impresa</td> </tr> <tr> <td>Caserma e sedi di forza 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>Protezione Civile</td> </tr> <tr> <td>Centri Culturali, Biblioteche, Teatri</td> <td>Fiscate</td> </tr> <tr> <td>Rimesse Mezzi Pubblici</td> <td>Parchi</td> </tr> <tr> <td>Asili Nido e/o Scuole Materne</td> <td>Tribunale</td> </tr> <tr> <td>Scuole Elementari e Medie Inferiori</td> <td>Mercato settimanale</td> </tr> <tr> <td>Scuole Medie Superiori</td> <td>Mercato ortofruttilicolo</td> </tr> <tr> <td>Servizi Sanitari</td> <td>Area Fiere espositive / Spett. itineranti</td> </tr> <tr> <td>Casa di Riposo</td> <td>Distributori Carburante</td> </tr> <tr> <td>Servizi Tecnologici</td> <td>Verde Pubblico Attrezzato</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Università</td> </tr> </table>	Municipio e servizi amministrativi	Attrezzature per il culto	Posto Telegrafico Telecomunicazioni	Servizi alla impresa	Caserma e sedi di forza di polizia	Servizi turistici	Approvvigionamento idrico	Attrezzature Sportive	Impianti di Depurazione	Protezione Civile	Centri Culturali, Biblioteche, Teatri	Fiscate	Rimesse Mezzi Pubblici	Parchi	Asili Nido e/o Scuole Materne	Tribunale	Scuole Elementari e Medie Inferiori	Mercato settimanale	Scuole Medie Superiori	Mercato ortofruttilicolo	Servizi Sanitari	Area Fiere espositive / Spett. itineranti	Casa di Riposo	Distributori Carburante	Servizi Tecnologici	Verde Pubblico Attrezzato		Università
Municipio e servizi amministrativi	Attrezzature per il culto																													
Posto Telegrafico Telecomunicazioni	Servizi alla impresa																													
Caserma e sedi di forza di polizia	Servizi turistici																													
Approvvigionamento idrico	Attrezzature Sportive																													
Impianti di Depurazione	Protezione Civile																													
Centri Culturali, Biblioteche, Teatri	Fiscate																													
Rimesse Mezzi Pubblici	Parchi																													
Asili Nido e/o Scuole Materne	Tribunale																													
Scuole Elementari e Medie Inferiori	Mercato settimanale																													
Scuole Medie Superiori	Mercato ortofruttilicolo																													
Servizi Sanitari	Area Fiere espositive / Spett. itineranti																													
Casa di Riposo	Distributori Carburante																													
Servizi Tecnologici	Verde Pubblico Attrezzato																													
	Università																													