



COMUNE DI PONTERERA
Provincia di Pisa
REGOLAMENTO URBANISTICO
Piano Operativo

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
Prosezione Gauss Boaga - Roma 40 - Fusco Ovest

TAVOLA N°
4p

Individuazione cartografica delle zone omogenee
U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale
MONTECASTELLO
Integrata con le osservazioni accolte

1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici

Gruppo di lavoro:
Arch. Massimo Panni

Assistenza tecnico-amministrativa:
Arch. Luca Magnozzi
Arch. Lucia Montagnani
Arch. Luca Anghileri
Geom. Elisa Giani

Dot.ssa Barbara Carlini
Sig.ra Stefania Colonna
Sig.ra Monica Venturoli
Sig.ra Tiziana Corini
Sig. Massimo Gasparri

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

LEGENDA

Zona A

- Sottozona A1 - Insediamenti di particolare pregio storico, architettonico, urbanistico o ambientale
- Sottozona A2 - Insediamenti di pregio 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
- Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale muniti parzialmente di opere di urbanizzazione primaria da attuare tramite intervento diretto convenzionato (IDC)

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 D2c - Insediamenti a carattere commerciale e artigianale in fase di attuazione
- 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 - Sub-sistema delle aree agricole periurbane a prevalente funzione agricola

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 cimenterale (R.D. 1265/1938 e ss.mm.ii.)
- Sottozona G2 - Corridoio infrastrutturale linea ferroviaria di progetto
- Sottozona G6 - Area per la salvaguardia dal rischio idraulico
- Sottozona G11 - Area vincolata per rettifiche idrauliche

Perequazione urbanistica

- Aree all'interno di comparti da cedere all'A.C. secondo meccanismi perequativi
- Comparti la cui capacità edificatoria è soggetta in tutto o in parte a migrazione
- Comparti ove è possibile accogliere capacità edificatoria di altre aree senza aumento di SUL

Zona P - Aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico

Zona V - Aree destinate a visibilità pubblica o di uso pubblico

Fiumi e corpi idrici

Comparto soggetto a piano attuativo o intervento diretto convenzionato (IDC)

Comparto soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica

Edifici e comparti edilizi regolamentati da apposite schede - norma nell'Allegato A alle NTA

Comparti di particolare valore ambientale regolati da apposite schede - norma nell'Allegato B alle NTA

Patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico e ambientale regolamentato nell'Allegato C alle NTA

Quinta urbana (allineamenti pianivolumetrici da rispettare)

Raccordo ferroviario area produttiva di Gello

Piste ciclabili, percorsi pedonali, percorsi escursionistici

Perimetri UTCE

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

Municipio e servizi amministrativi	Attrezzature per il culto
Poste, Telegrafi, Telecomunicazioni	Servizi alle imprese
Casermes e sedi di forze di polizia	Servizi turistici
Approvvigionamento idrico	Attrezzature Sportive
Impianti di Depurazione	Protezione Civile
Centri Ricreativi e Sociali	Piazze
Centri Culturali, Biblioteche, Teatri	Parchi
Rimesse Mezzi Pubblici	Tribunale
Asili Nido e/o Scuole Materne	Mercato settimanale
Scuole Elementari e Medie Inferiori	Area Fiere espositive / Spett. itineranti
Scuole Medie Superiori	Distributori Carburante
Servizi Sanitari	Verde Pubblico Attrezzato
Cassa di Risparmio	Università
Servizi Tecnologici	