



COMUNE DI PONTEDERA

Provincia di Pisa

1° SETTORE "POLITICHE TERRITORIALI"

3° SERVIZIO "TERRITORIO E AMBIENTE"

**VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REITERAZIONE DI
INTERVENTI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO INDIVIDUATO AI SENSI
DELL'ART. 224 DELLA L.R. N. 65/2014**

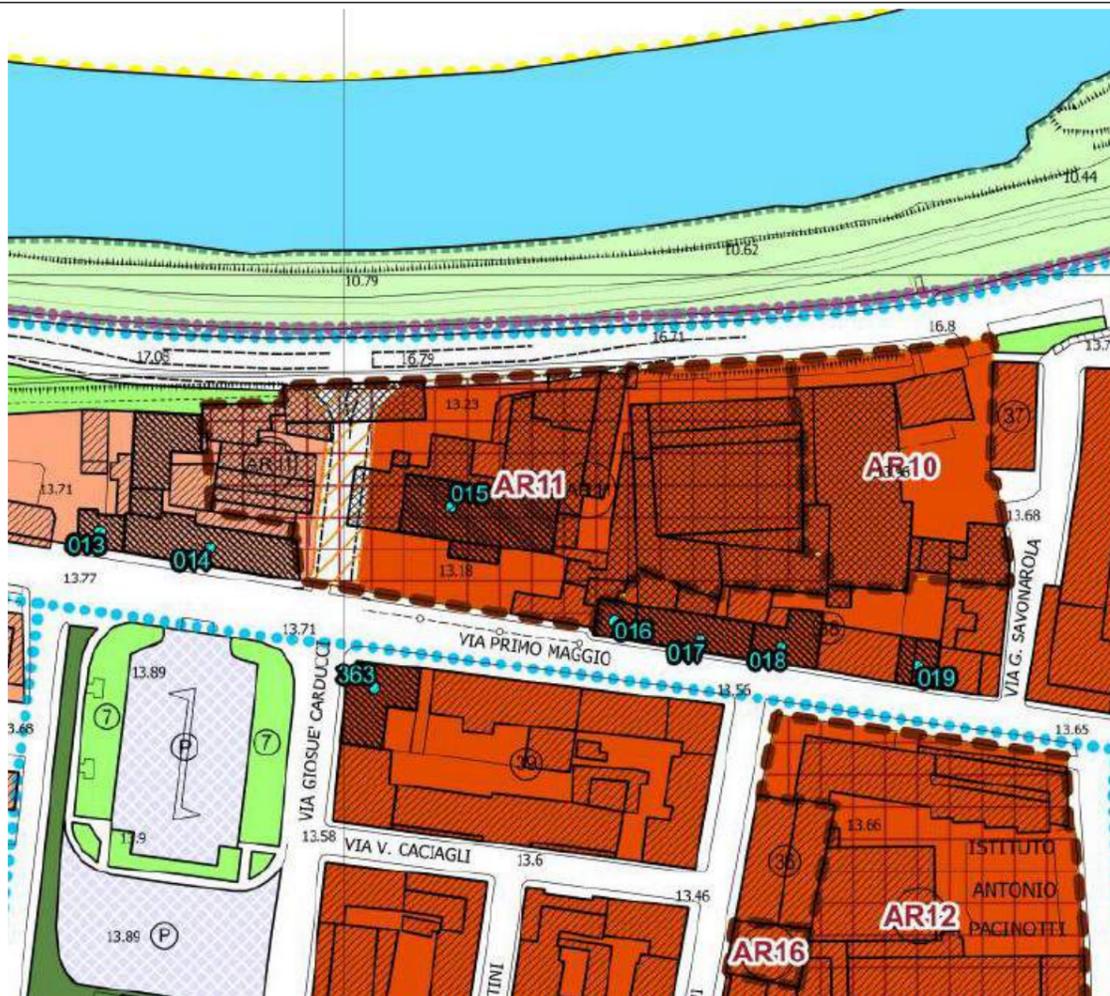
ATLANTE DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI OGGETTO DI REITERAZIONE

Febbraio 2020

Elenco delle aree oggetto di Variante

N.	UTOE	Piani Urbanistici Attuativi	Stato del procedimento	Denominazione
1	UTOE Pontedera Ovest	Intervento di Rigenerazione Urbana AR11	Adozione DCC n. 2/2019	Ex Fabbrica di produzione caffè e surrogati Crastan
2	UTOE Pontedera Ovest	Comparto 1 di tipo C1	Approvazione DCC n. 45/2013	Ponte Viarello
3	UTOE Pontedera Ovest	Comparto 3 di tipo C1	Avvio del procedimento DGC n. 86/2019	Quartiere Bellaria
4	UTOE Pontedera Est	Comparto 3 di tipo C2 Intervento di Rigenerazione Urbana AR45	In istruttoria prot. n. 41170/2019	Ex Zeta Gas
5	UTOE Pontedera Est	Comparto 5 di tipo C1	Approvazione DCC n. 10/2019	Podere Tavella
6	UTOE Pontedera Est	Intervento di Rigenerazione Urbana AR58	Avvio del procedimento DGC n. 162/2019	Residenze Villa Ariella
7	UTOE La Borra	Comparto 4 di tipo C2	Approvazione DCC n. 26/2016	Via del Molino
8	UTOE Santa Lucia	Comparto 5 di tipo C2	Approvazione DCC n. 16/2016	Podere degli Olmi
9	UTOE Santa Lucia	Comparto 2 di tipo C1	Approvazione DCC n. 19/2009 Avvio del procedimento variante DGC n. 183/2019	Contrada Strisciola
10	UTOE Pontedera Gello	Comparto 5 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019 con PSIV	Casella del preposto
11	UTOE Pontedera Gello	Comparto 6 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019 con PSIV	Casella del preposto
12	UTOE Pontedera Gello	Comparto 12 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019 con PSIV	Il Capannone
13	UTOE Pontedera Gello	Comparto 4 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019 con PSIV	Contrada Curigliane
14	UTOE Pontedera Gello	Comparto 3 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019 con PSIV	Contrada Curigliane
15	UTOE Pontedera Gello	Comparto 2 di tipo D1b	Area copianificata in data 03/05/2019 con PSIV	Contrada Curigliane
16	UTOE Il Chiesino	Comparto 4 di tipo C2 - D2b	Adozione DCC n. 4/2019	Il Chiesino
17	UTOE Il Chiesino	Comparto 6 di tipo D2b	Avvio del procedimento DGC n. 83/2019 In istruttoria prot. n. 945/2020	Madonna dei Malloggi
18	UTOE Il Chiesino	Comparto 5 di tipo D2b	Approvazione DCC n. 114/2009 Avvio del procedimento DGC n. 83/2019	Madonna dei Malloggi
19	UTOE Gello Ecologico	Comparto 1 di tipo D3b	Adozione DCC n. 17/2019	Podere Casanuova
20	UTOE Gello Ecologico	Comparto 1 di tipo D3c	Adozione DCC n. 18/2019	Podere Casanuova
21	UTOE Treggiaia – I Fabbri	Comparto 1 di tipo C1	Approvazione DCC n. 61/2011 In istruttoria variante prot. n. 45532/2019	Pescine
22	UTOE Treggiaia – I Fabbri	Comparto 1 di tipo B2	In istruttoria prot. n. 45532/2019	Pescine

Estratto RU vigente



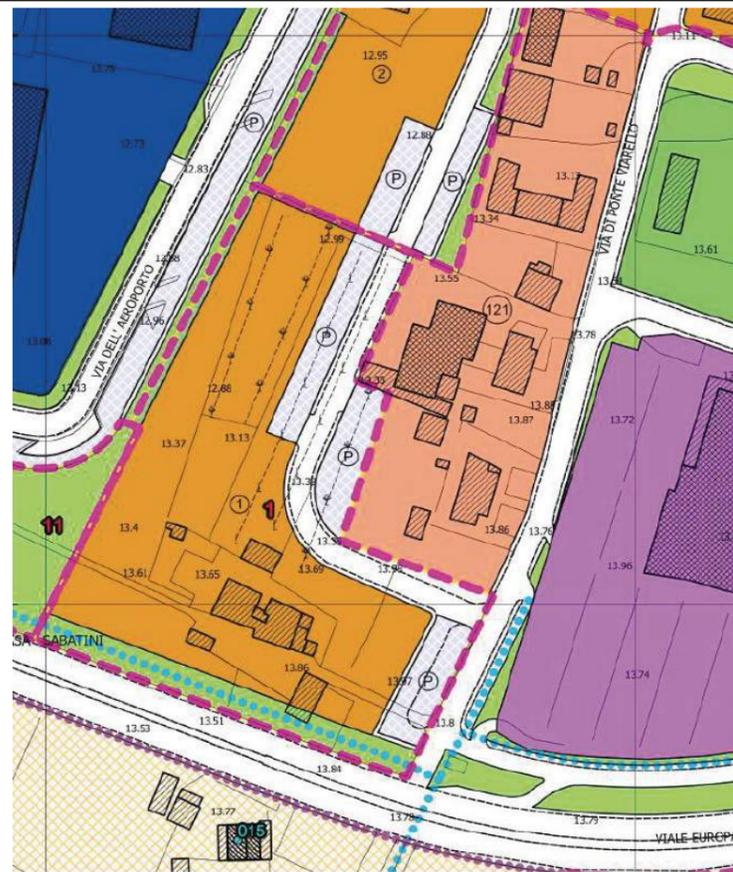
Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



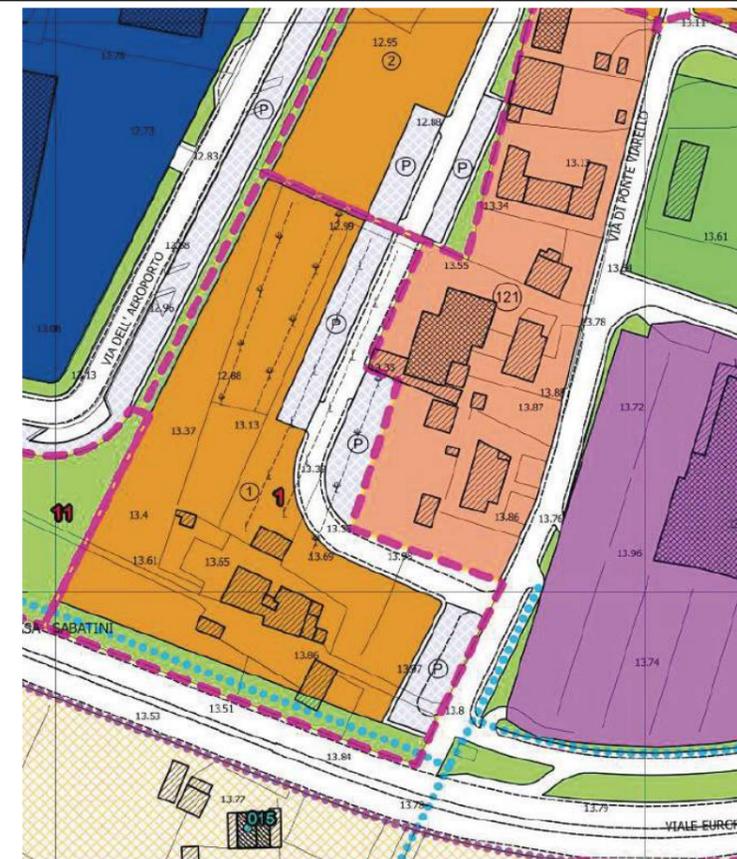
Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



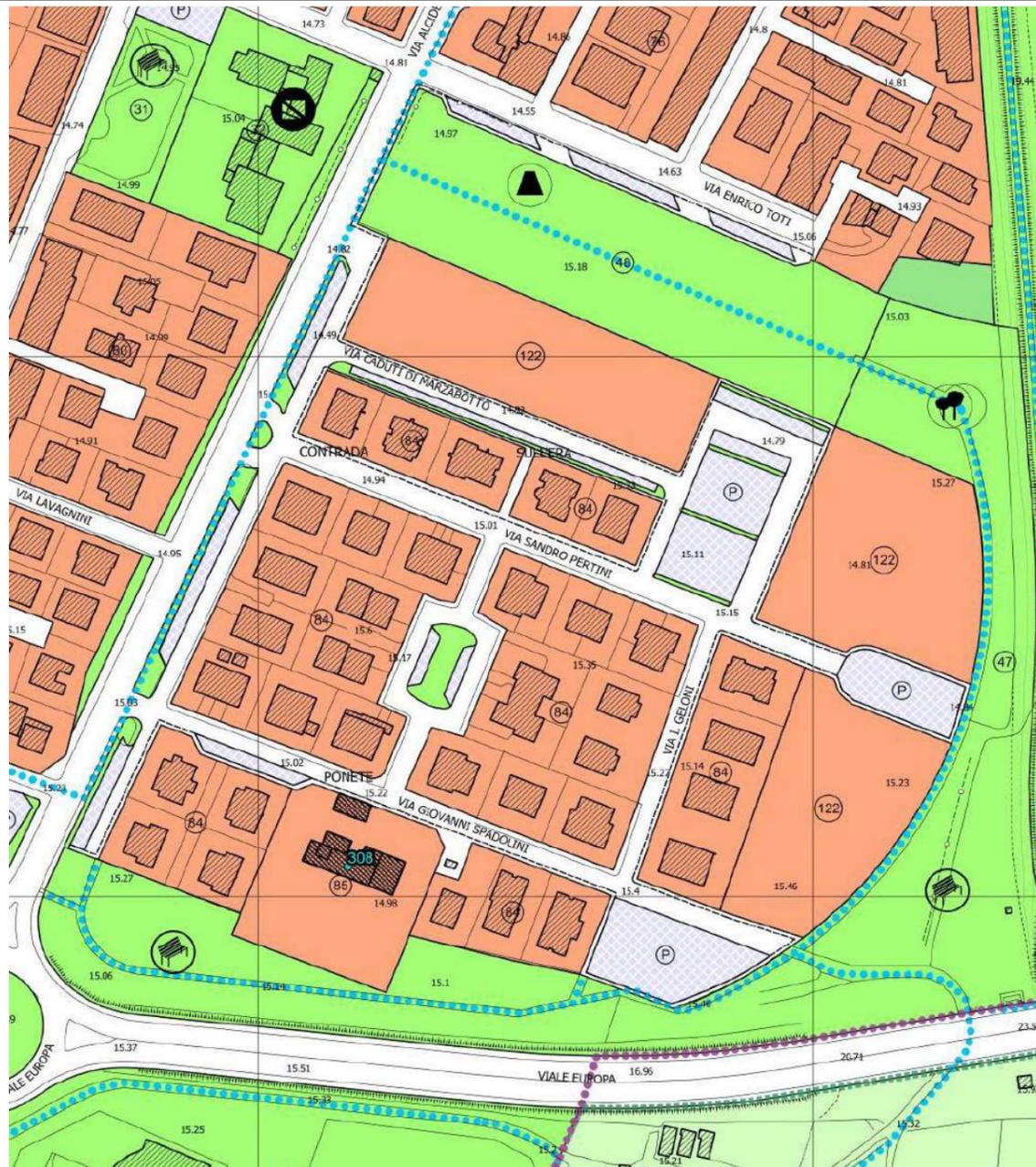
Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



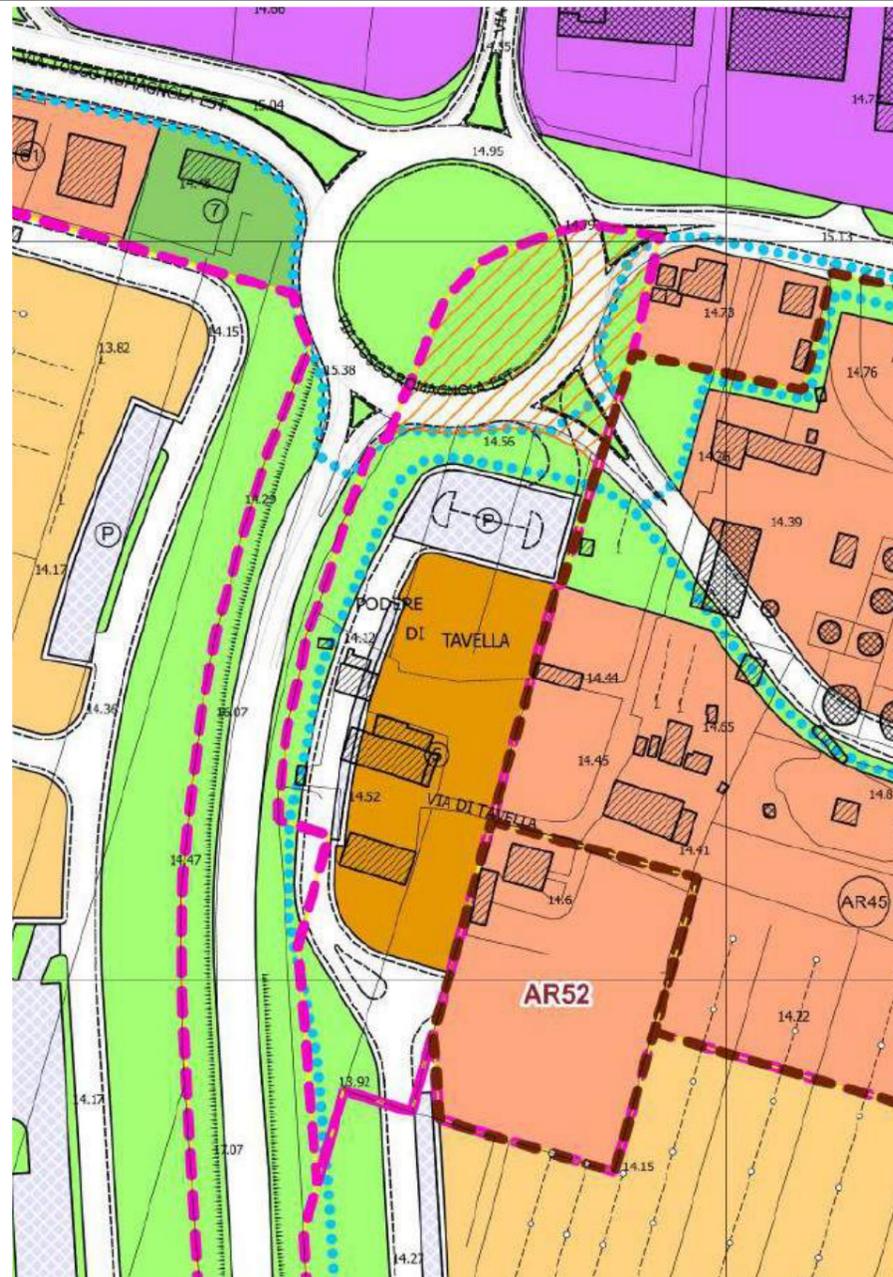
Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



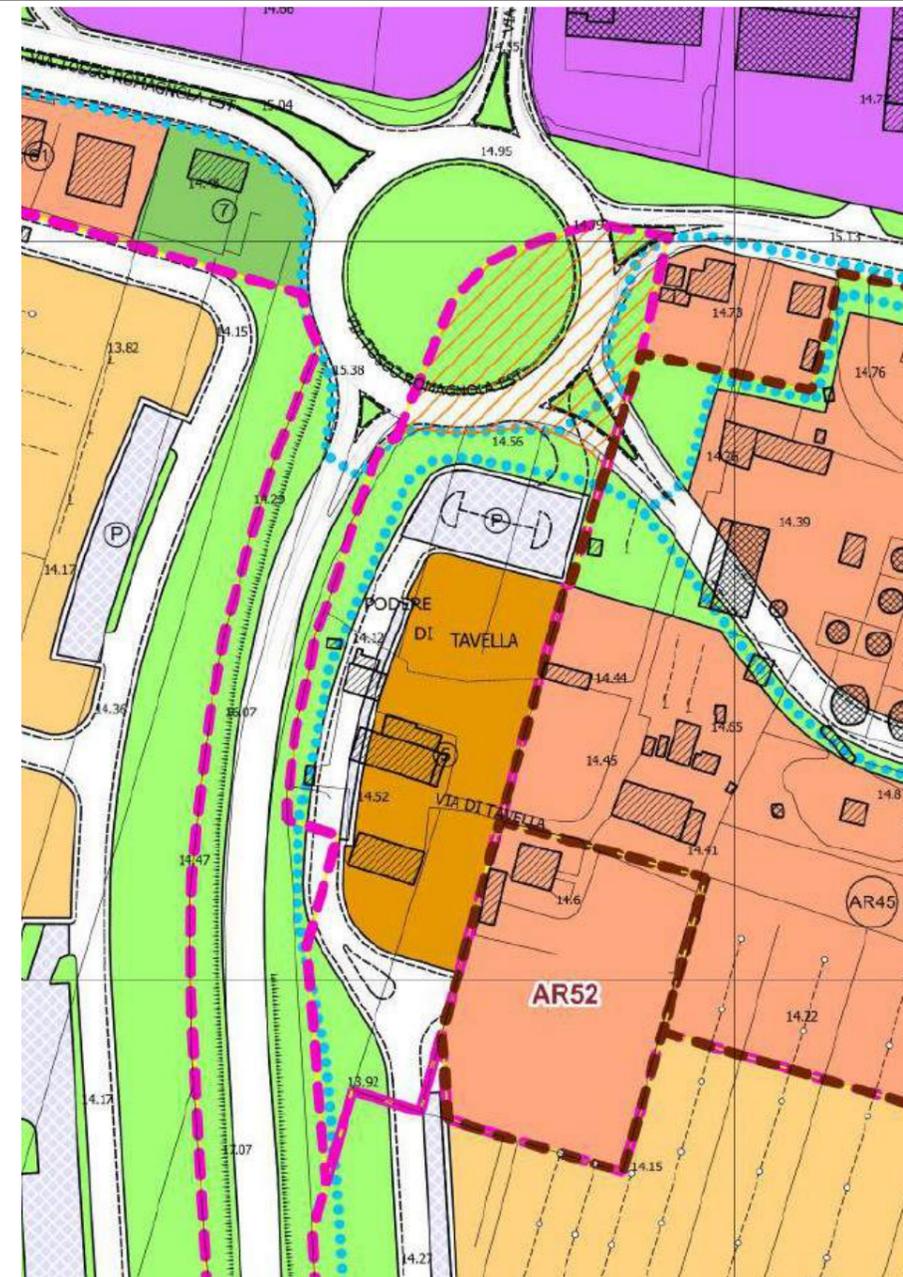
Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



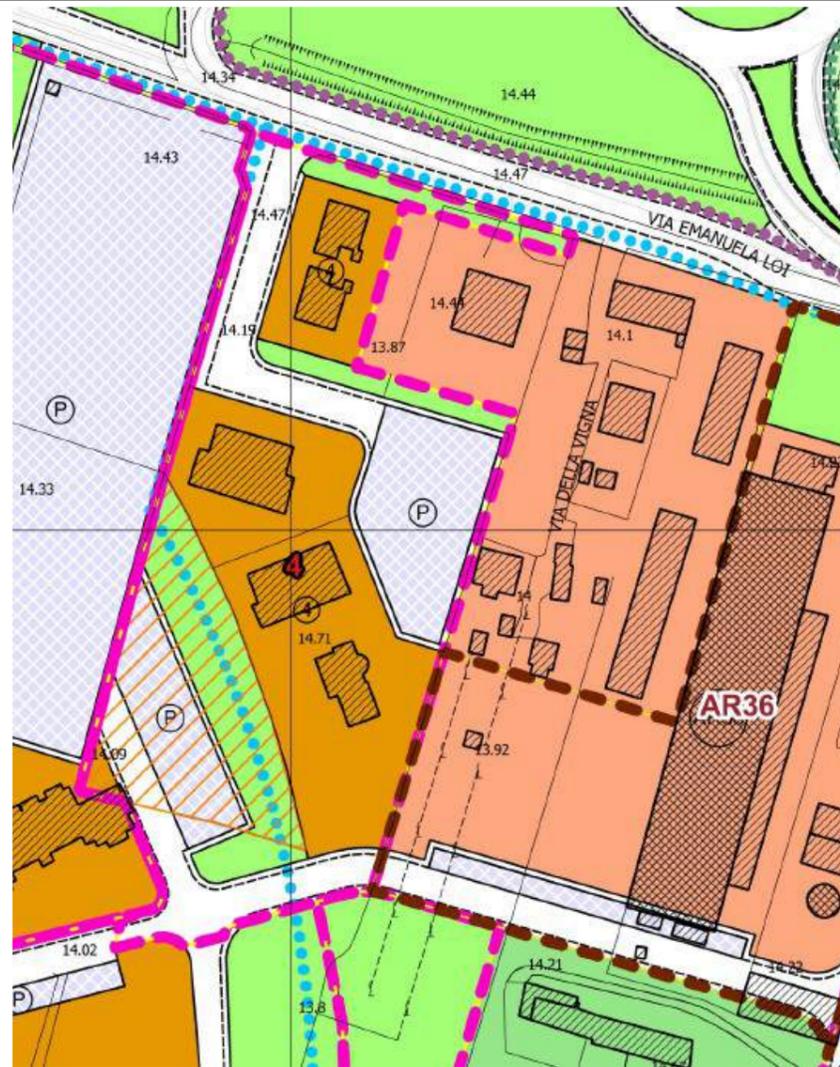
Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



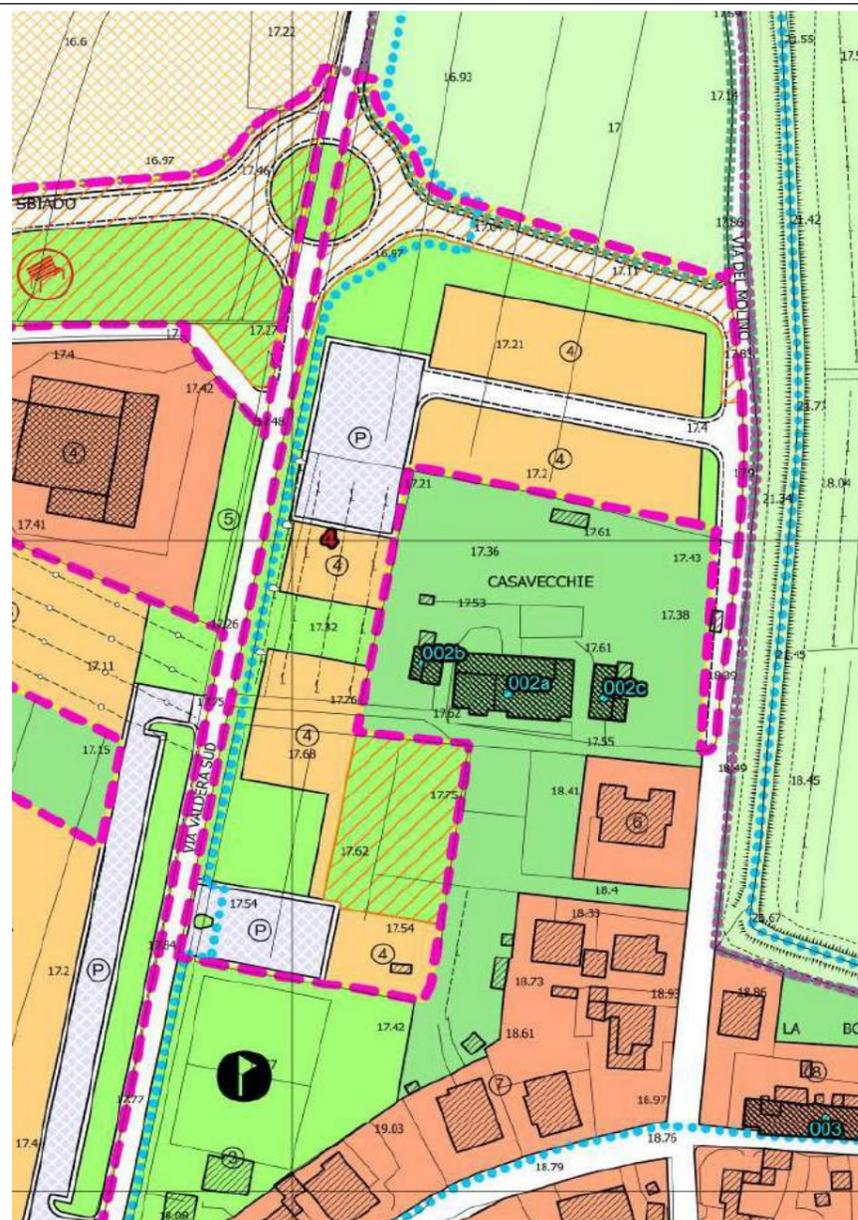
Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



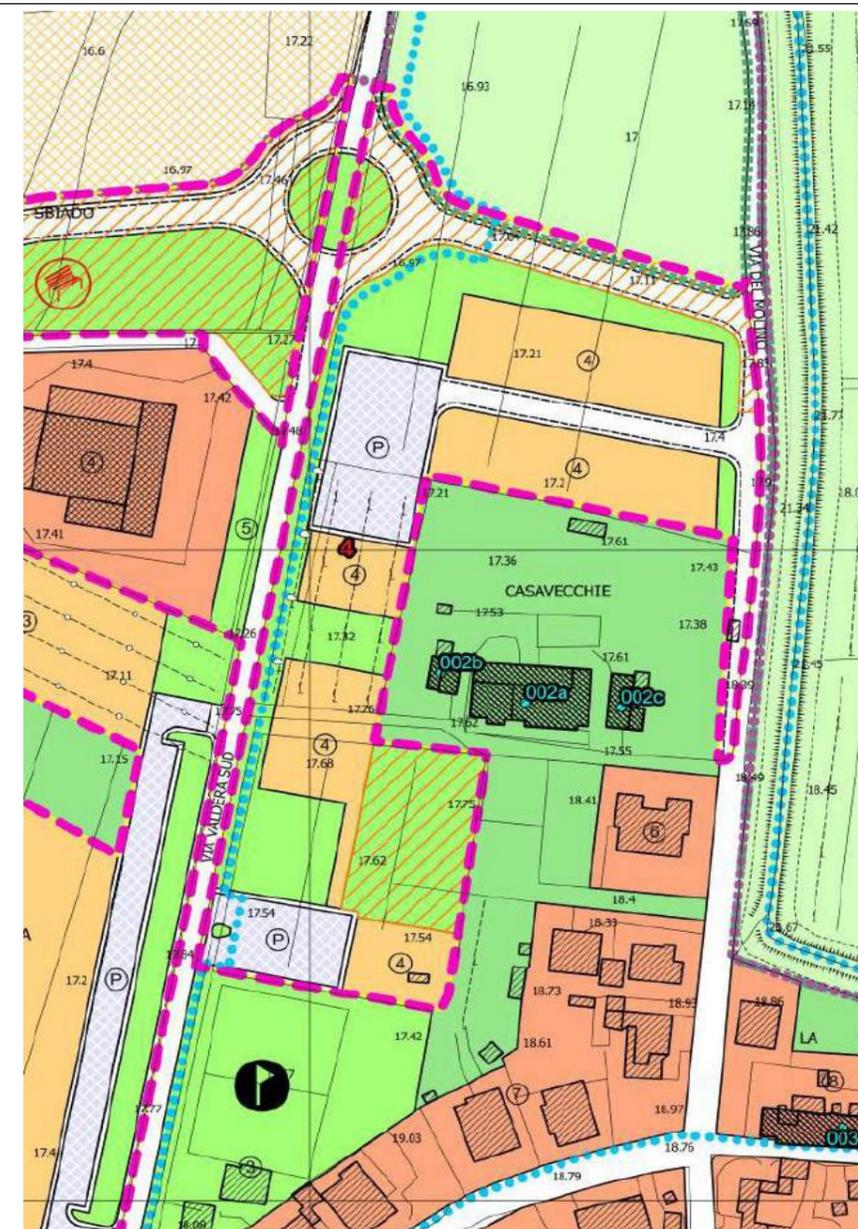
Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



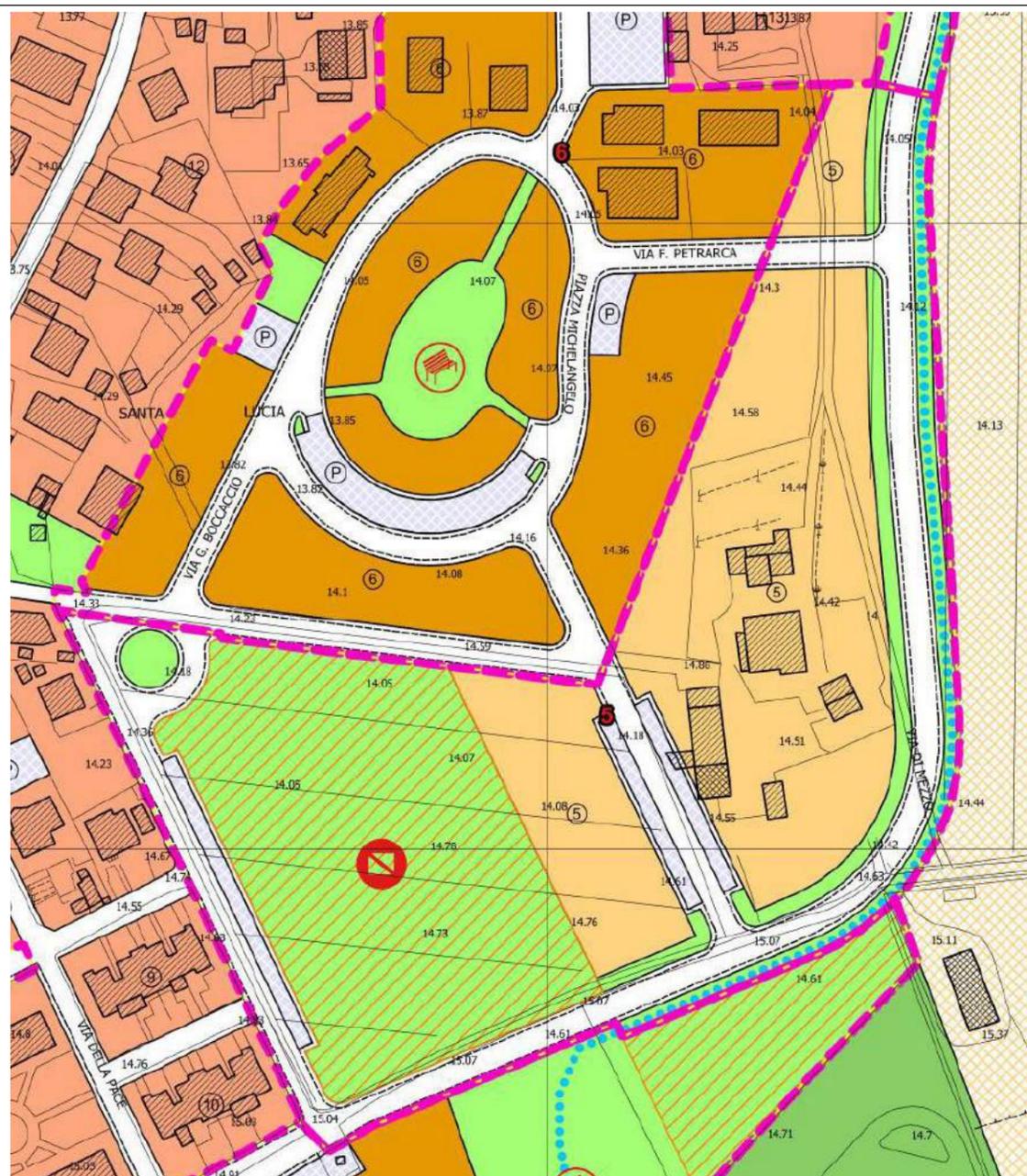
Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



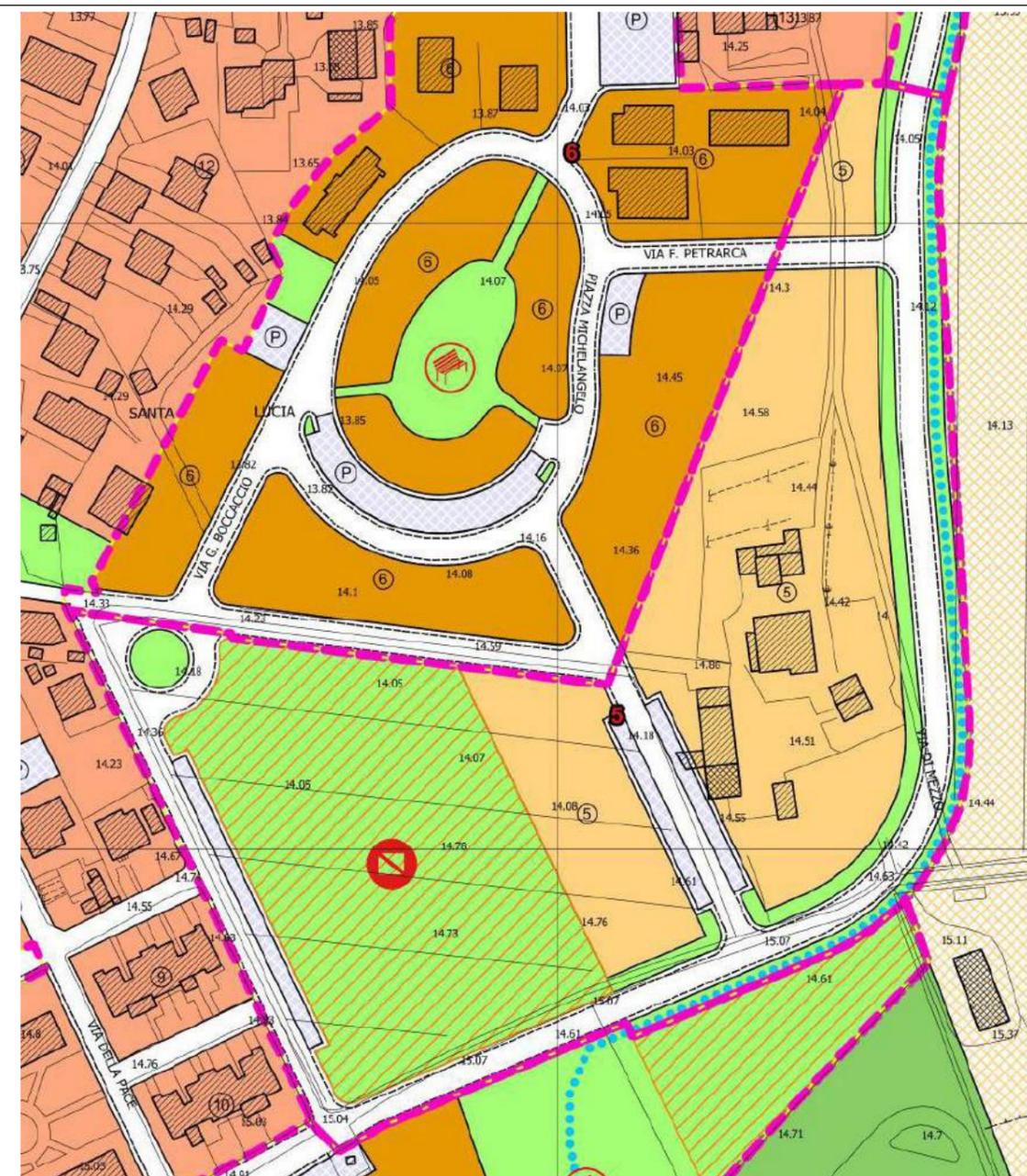
Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:5.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Scala originale 1:5.000

Estratto RU vigente



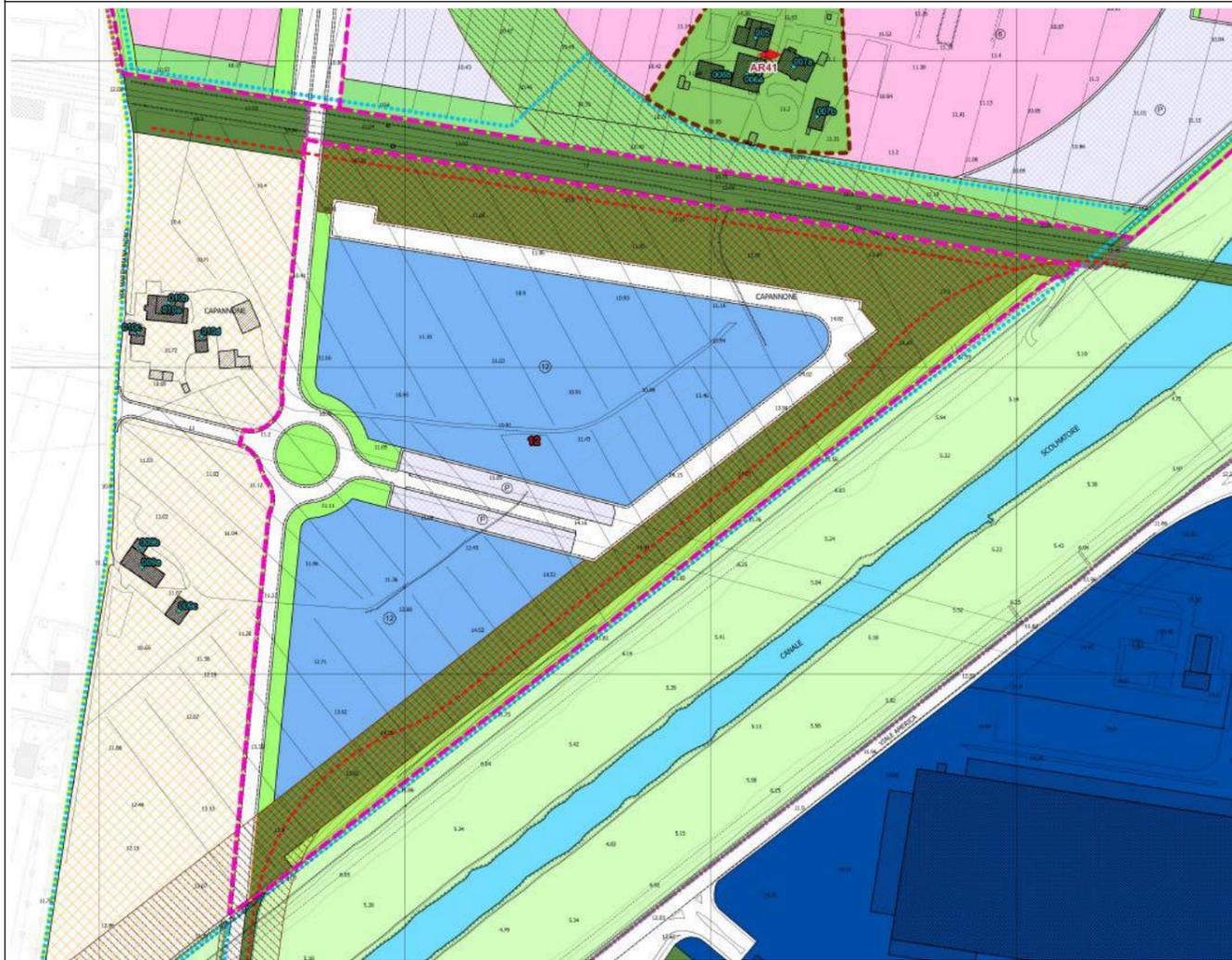
Scala originale 1:5.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Scala originale 1:5.000

Estratto RU vigente



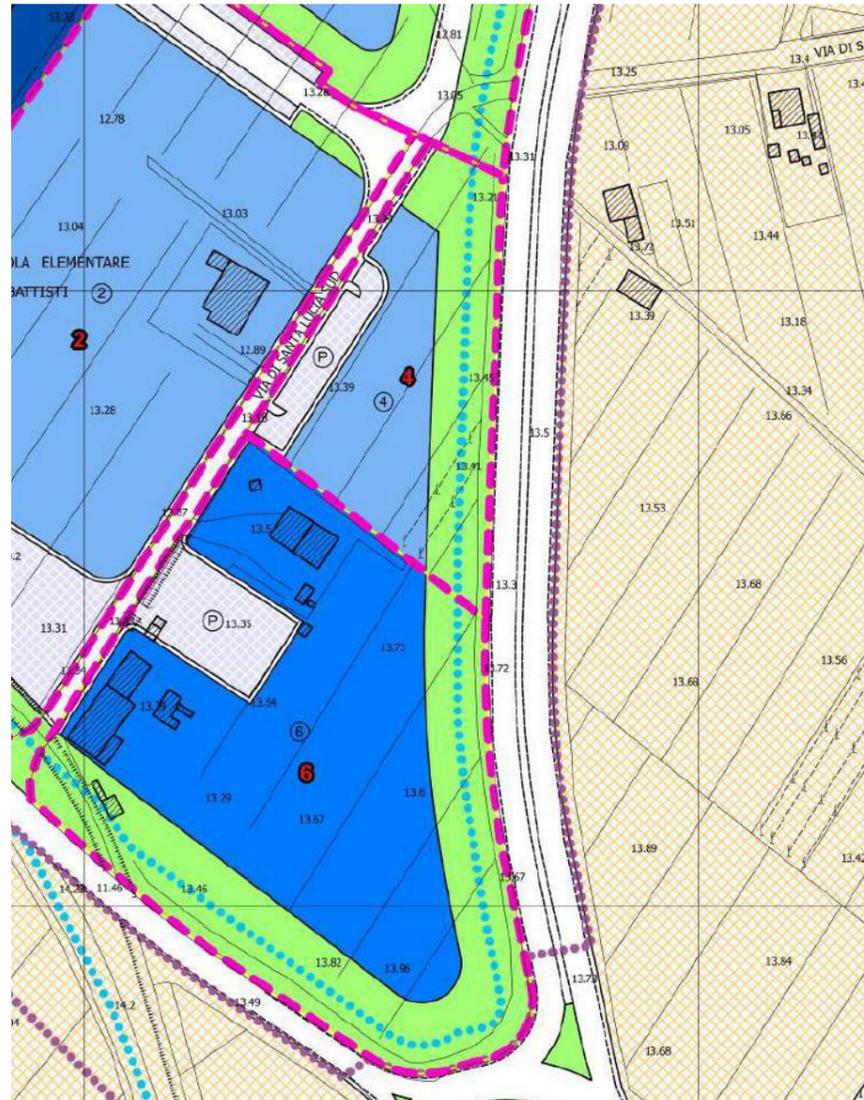
Scala originale 1:5.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



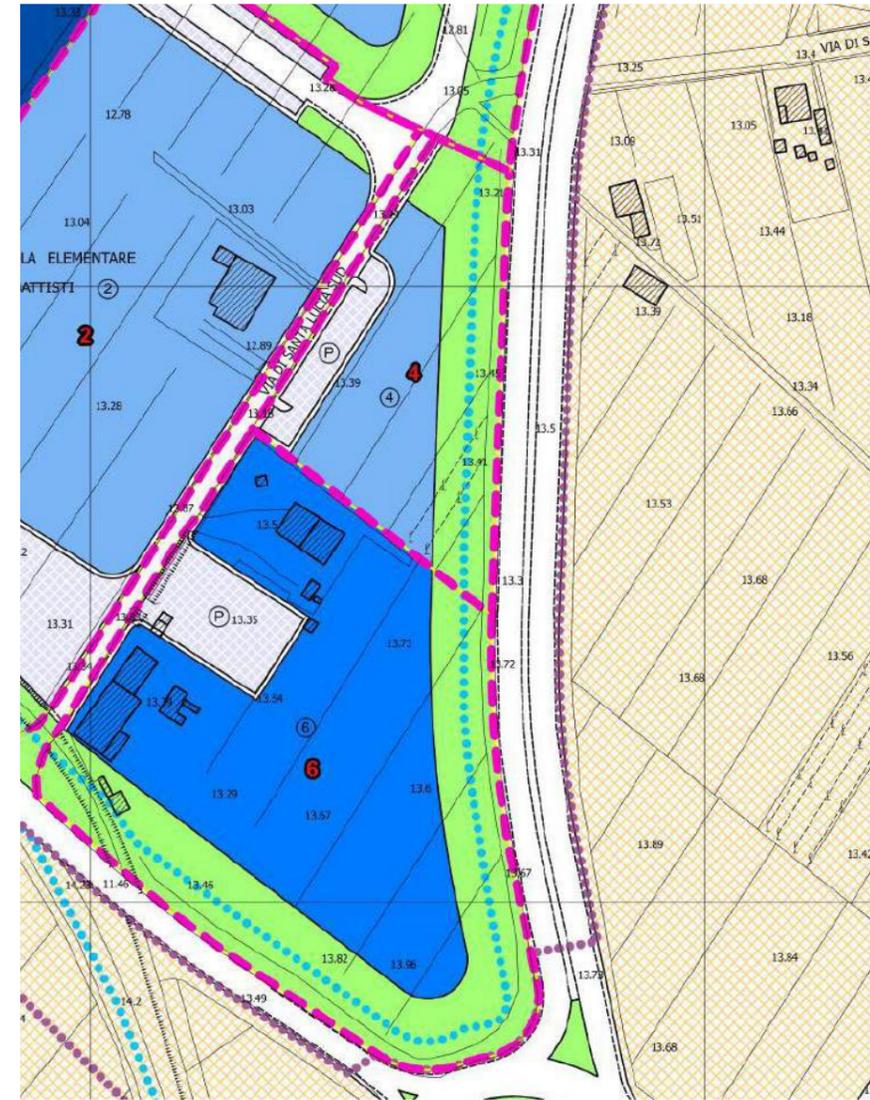
Scala originale 1:5.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



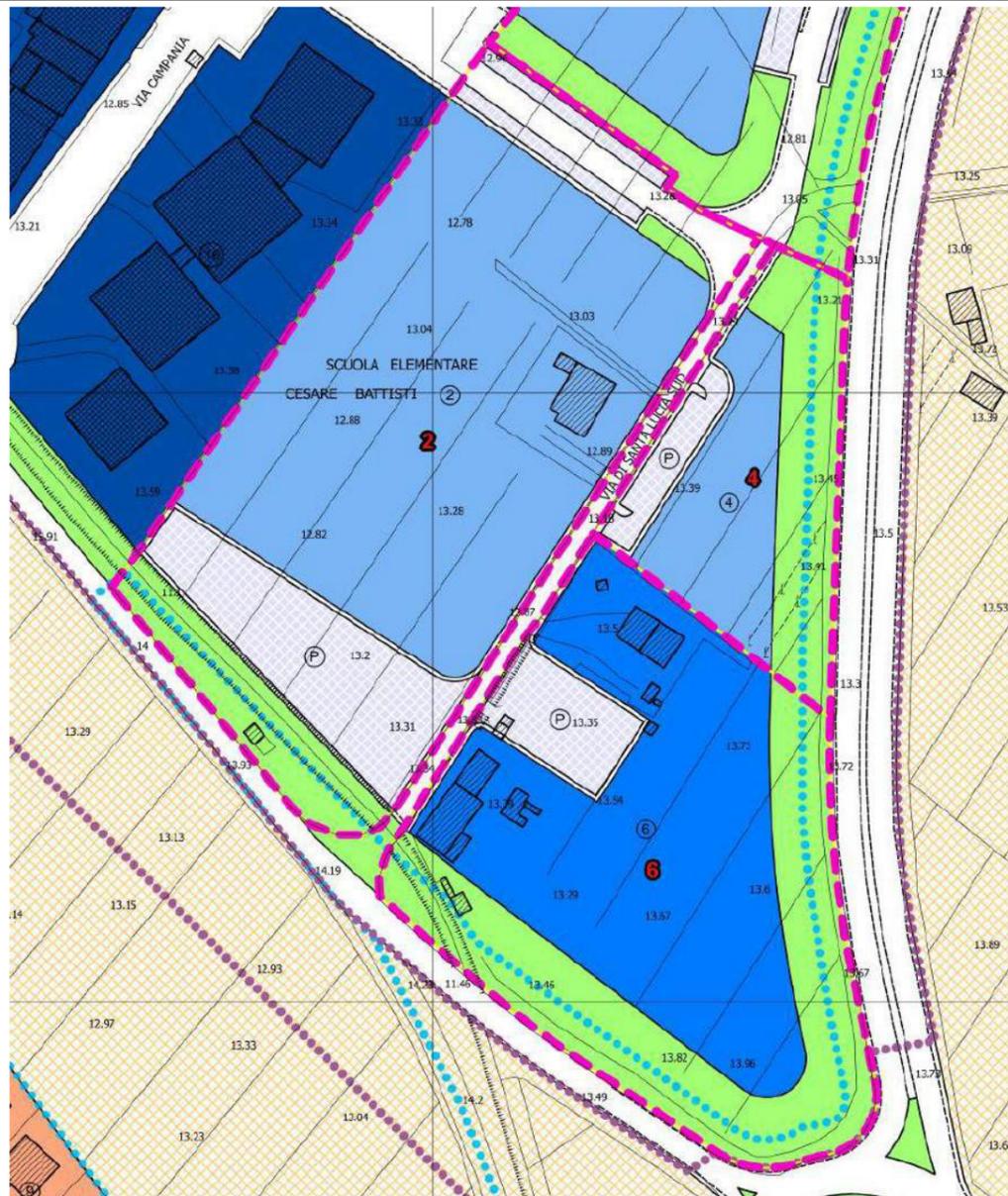
Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



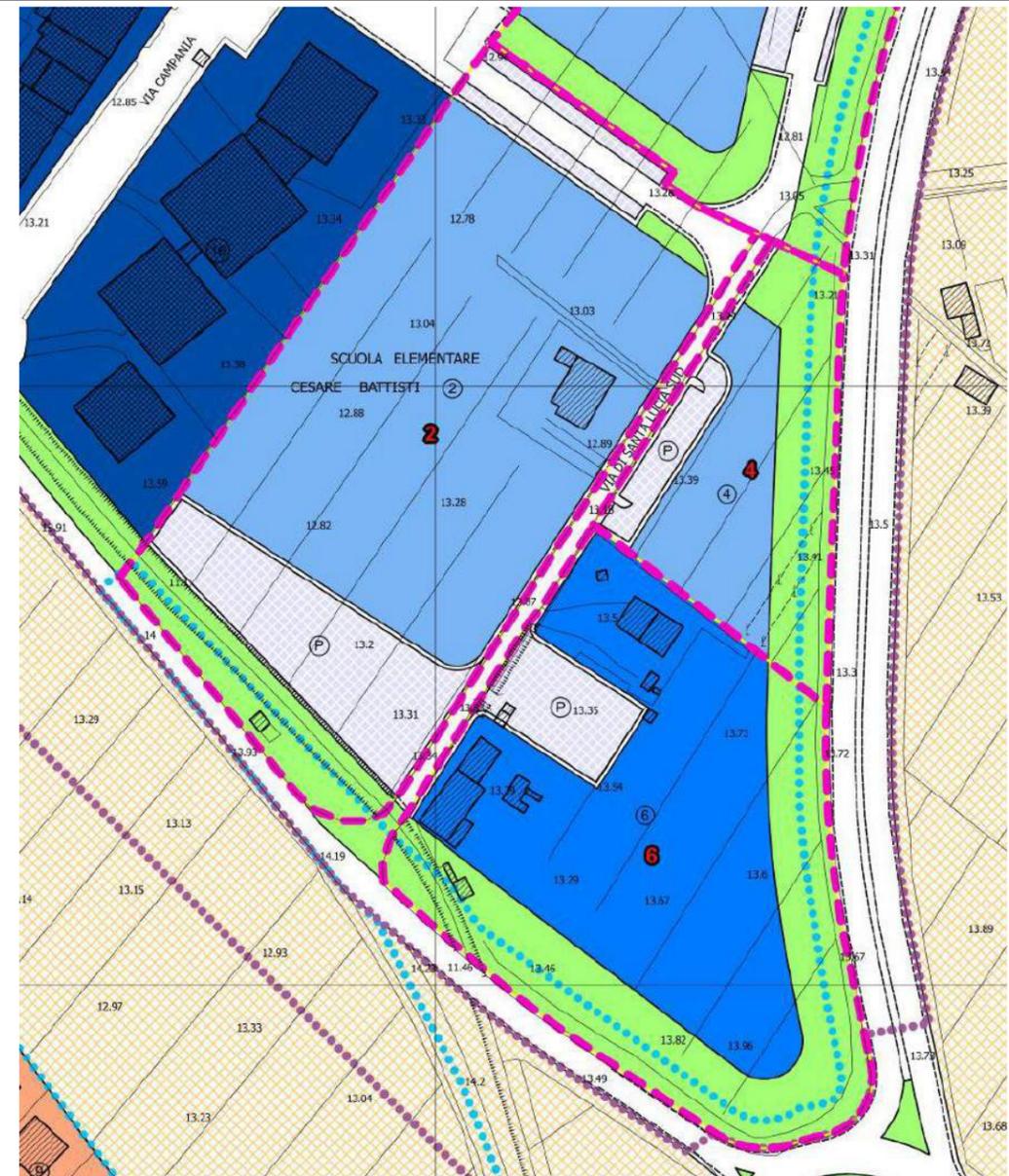
Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



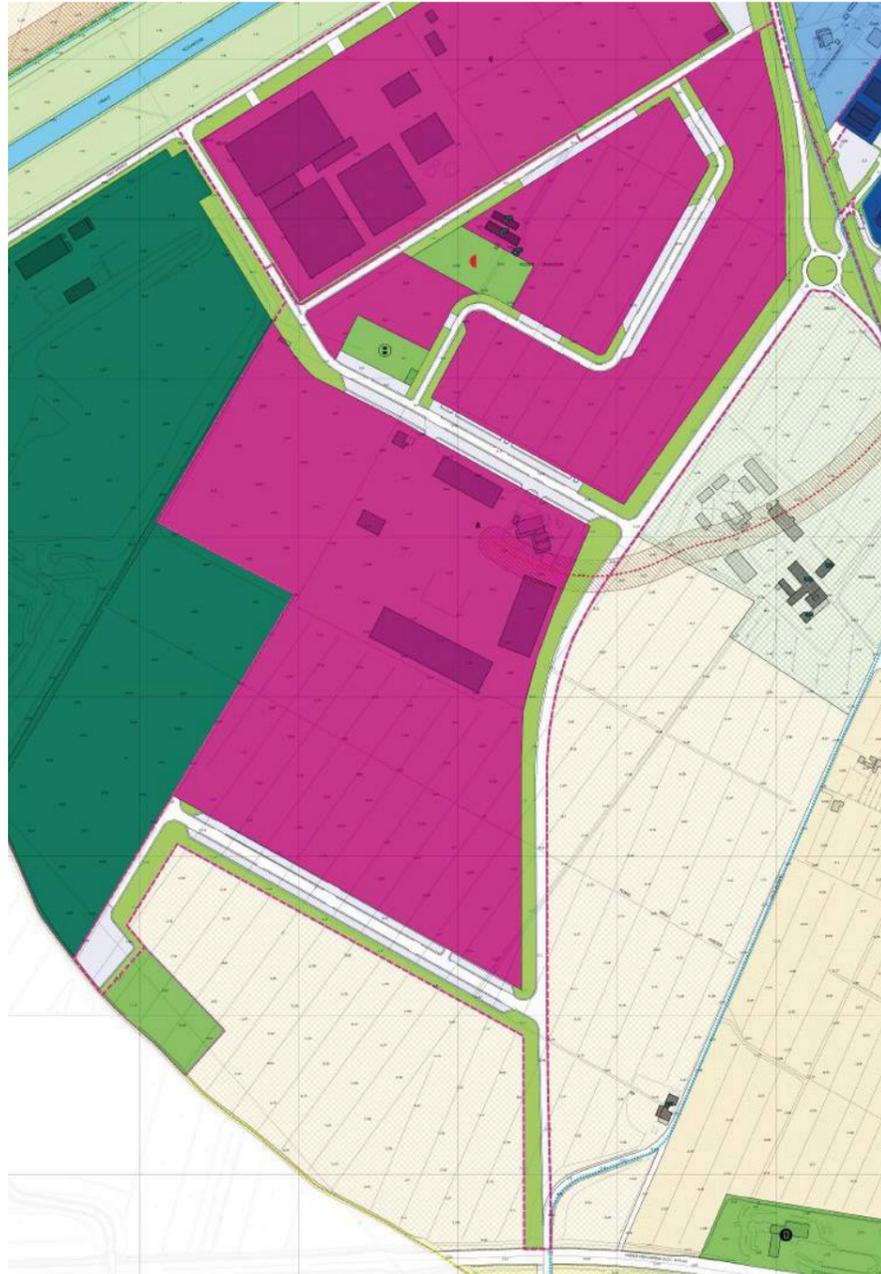
Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



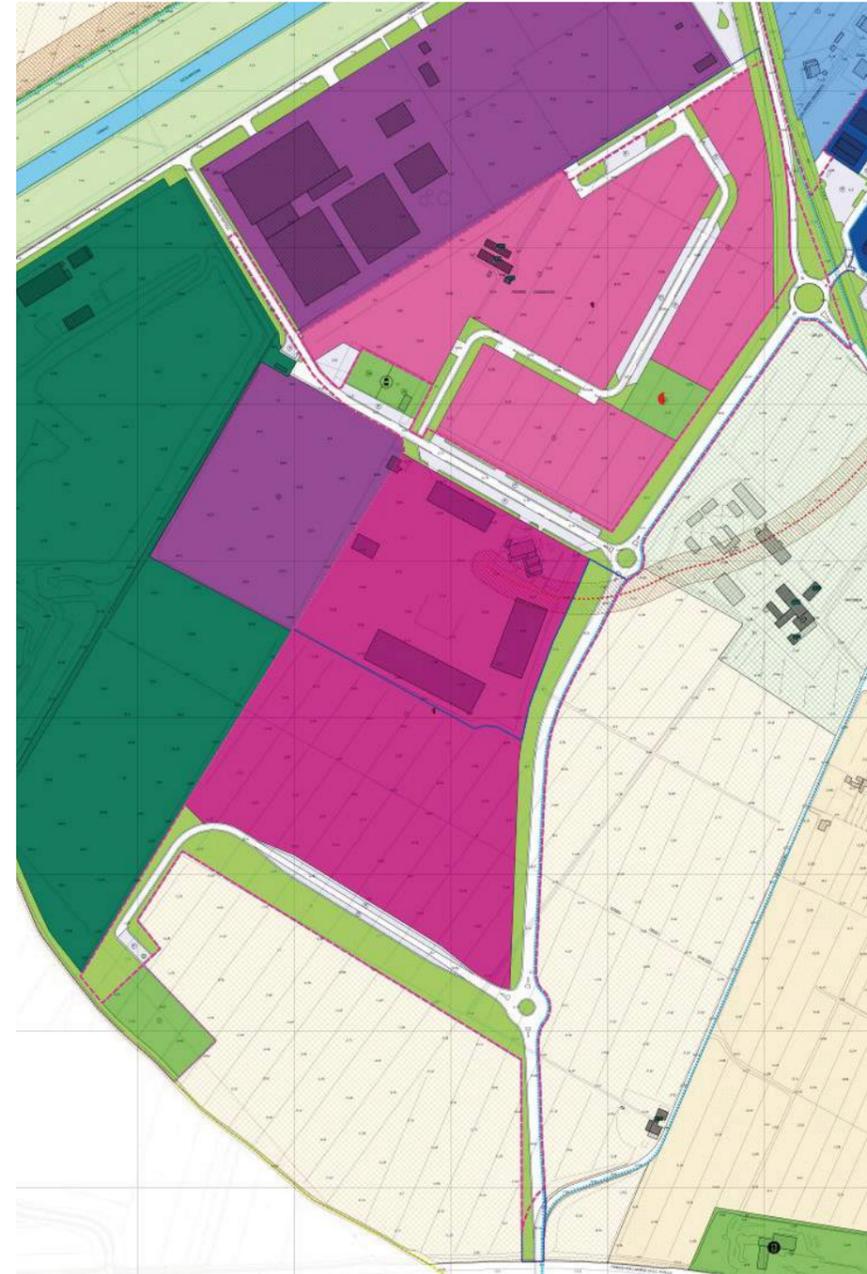
Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Scala originale 1:2.000

Estratto RU vigente



Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Scala originale 1:2.000

LEGENDA



Zone territoriali omogenee

- Sottozona A1 - Insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico o ambientale
- Sottozona A2 - Insediamenti di valore storico, architettonico, urbanistico o ambientale
- Sottozona B1 - Insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico
- Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare
- Sottozona C1 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale in corso di attuazione
- Sottozona C2 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale
- 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 - Nuovi insediamenti a carattere commerciale e artigianale in corso di attuazione
- Sottozona D3a - Aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali in fase di attuazione
- Sottozona E1 - Subsistema delle aree agricole periurbane a prevalente funzione agricola
- Sottozona E2a - Subsistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola
- Sottozona E2b - Subsistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola
- Sottozona E3 - Subsistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola
- Sottozona E4 - Subsistema delle aree boscate
- Sottozona E5 - Parchi agrari
- 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

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

Zone V - Aree destinate a viabilità pubblica o di uso pubblico

Fiumi e corpi idrici

Vincoli

Sottozona G1 - Vincolo Cimiteriale

Sottozona G2 - Corridoi infrastrutturali di progetto (Ferrovia Lucca - Pontedera e Livorno - Pontedera)

Sottozona G6 - Aree per la salvaguardia del quadrante sud-est di Pontedera dal rischio idraulico

Sottozona G11 - Area vincolata per rettifiche idrauliche del Fosso Rotina

Perequazione urbanistica

Aree all'interno dei comparti da cedere all'A.C. secondo meccanismi perequativi e compensativi

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

Patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico e ambientale

Edifici di valore storico, architettonico e ambientale regolamentati nell'Allegato C alle NTA

Aree di sedime edificato di valore storico, architettonico e ambientale

Allineamenti planivolumetrici da rispettare (Quinte urbane)

Interventi di trasformazione

Comparti soggetti a piano attuativo o intervento diretto convenzionato (IDC)

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

Interventi di rigenerazione urbana

Aree di Rigenerazione (AR) regolamentate da apposite schede - norma nell'Allegato A alle NTA

Aree di Trasferimento (AT) regolamentate da apposite schede - norma nell'Allegato A alle NTA

Raccordo ferroviario area produttiva ed ecologica di Gello

Piste ciclabili, percorsi pedonali, rete escursionistica

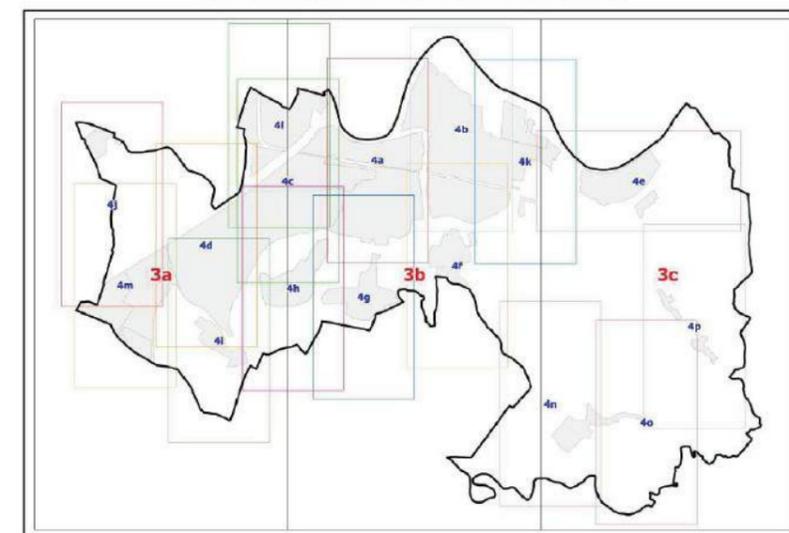
Stralci funzionali interventi di trasformazione e di rigenerazione urbana

Perimetri UTOE - Perimetro del territorio urbanizzato transitorio (art. 224 LR 65/2014)

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

- | Esistente | Progetto | Esistente | Progetto |
|---------------------------------------|----------|---|----------|
| | | | |
| Municipio e servizi amministrativi | | Attrezzature per il culto | |
| | | | |
| Poste Telegrafi Telecomunicazioni | | Servizi alle imprese | |
| | | | |
| Caseme 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 | | Mercato ortofrutticolo | |
| | | | |
| Scuole Medie Superiori | | Aree Fiere espositive / Spett. itineranti | |
| | | | |
| Servizi Sanitari | | Distributori Carburante | |
| | | | |
| Casa di Riposo | | Verde Pubblico Attrezzato | |
| | | | |
| Servizi Tecnologici | | Università | |

Quadro d'unione tavole a 1:5.000 e 1:2.000



Firmato digitalmente (*)

Il Responsabile incaricato di Posizione Organizzativa
3° Servizio "Territorio e Ambiente"
arch. pianificatore Marco SALVINI

(*) Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.