



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

Integrato con le osservazione accolte

Giugno 2020

Elenco delle aree oggetto di Variante individuate nella Tavola Unica allegata alla deliberazione quale parte integrante.

N.	UTOE	Piani Urbanistici Attuativi	Stato del procedimento	Denominazione
1	UTOE Pontedera Ovest	Intervento di Rigenerazione Urbana AR11	Approvazione DCC n. 04/2020	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	Approvazione DCC n. 90/2006 Avvio di procedimento variante DGC n. 86/2019	Quartiere Bellaria
4	UTOE Pontedera Est	Comparto 3 di tipo C2 Intervento di Rigenerazione Urbana AR45	Presentazione PUA in variante in data 20/11/2019 (prot. n. 41170/2019)	Ex Zeta Gas
5	UTOE Pontedera Est	Comparto 5 di tipo C1	Approvazione DCC n. 10/2013	Podere Tavella
6	UTOE Pontedera Est	Intervento di Rigenerazione Urbana AR58	Presentazione PdR in variante in data 25/02/2019 (prot. n. 7.436/2019) Avvio del procedimento variante DGC n. 162/2019	Residenze Villa Ariella
7	UTOE Pontedera Est	Comparto 3 di tipo B2 IDC	Presentazione PUC in data 15 giugno 2011 (prot. n. 26788/2011)	Borgo Levante
8	UTOE La Borra	Comparto 4 di tipo C2	Approvazione DCC n. 26/2016	Via del Molino
9	UTOE Santa Lucia	Comparto 5 di tipo C2	Approvazione DCC n. 16/2016	Podere degli Olmi
10	UTOE Santa Lucia	Comparto 2 di tipo C1	Approvazione DCC n. 19/2009 Avvio del procedimento variante DGC n. 183/2019	Borgo alle Vigne
11	UTOE Santa Lucia	Comparto 5 di tipo C1	Approvazione DCC n. 134/2008 Presentazione PUA in variante in data 20/02/2018 (prot. n. 8.074/2018)	Podere dell'Olmo
12	UTOE Pontedera Gello	Comparto 5 di tipo D1b	Area copianificata in data 13/05/2019 con PSIV	Casella del preposto
13	UTOE Pontedera Gello	Comparto 6 di tipo D1b	Area copianificata in data 13/05/2019 con PSIV	Casella del preposto
14	UTOE Pontedera Gello	Comparto 12 di tipo D1b	Area copianificata in data 13/05/2019 con PSIV	Il Capannone
15	UTOE Pontedera Gello	Comparto 4 di tipo D1b	Area copianificata in data 13/05/2019 con PSIV	Contrada Curigliane
16	UTOE Pontedera Gello	Comparto 3 di tipo D1b	Area copianificata in data 13/05/2019 con PSIV	Contrada Curigliane
17	UTOE Pontedera Gello	Comparto 2 di tipo D1b	Area copianificata in data 13/05/2019 con PSIV	Contrada Curigliane
18	UTOE Pontedera Gello	Comparto 11 di tipo D1b	Presentazione PUA in data 20/01/2009 (prot. n. 2945/2009)	Via dei Poggi
19	UTOE Pontedera Gello	Comparto 6 di tipo D1c	Approvazione DCC n. 2/2008	Via della Vecchia Scuola
20	UTOE Il Chiesino	Comparto 4 di tipo C2 - D2b	Approvazione DCC n. 6/2020	Il Chiesino
21	UTOE Il Chiesino	Comparto 6 di tipo D2b	Avvio del procedimento variante DGC n. 83/2019 Presentazione PUA in variante in data 13/01/2020 (prot. n. 945/2020)	Madonna dei Malloggi
22	UTOE Il Chiesino	Comparto 5 di tipo D2b	Approvazione DCC n. 114/2009 Avvio del procedimento variante DGC n. 83/2019	Madonna dei Malloggi
23	UTOE Gello Ecologico	Comparto 1 di tipo D3b	Adozione DCC n. 17/2019	Podere Casanuova
24	UTOE Gello Ecologico	Comparto 1 di tipo D3c	Approvazione DCC n. 97/2005 Adozione variante DCC n. 18/2019	Podere Casanuova
25	UTOE Treggiaia – I Fabbri	Comparto 1 di tipo C1	Approvazione DCC n. 61/2011 Presentazione PUA in variante in data 23/12/2019	Pescine

			(prot. n. 45532/2019)	
26	UTOE Treggiaia – I Fabbri	Comparto 1 di tipo B2 IDC	Presentazione PUC in variante in data 23/12/2019 (prot. n. 45532/2019)	Pescine

Rettifiche puntuali al RU vigente

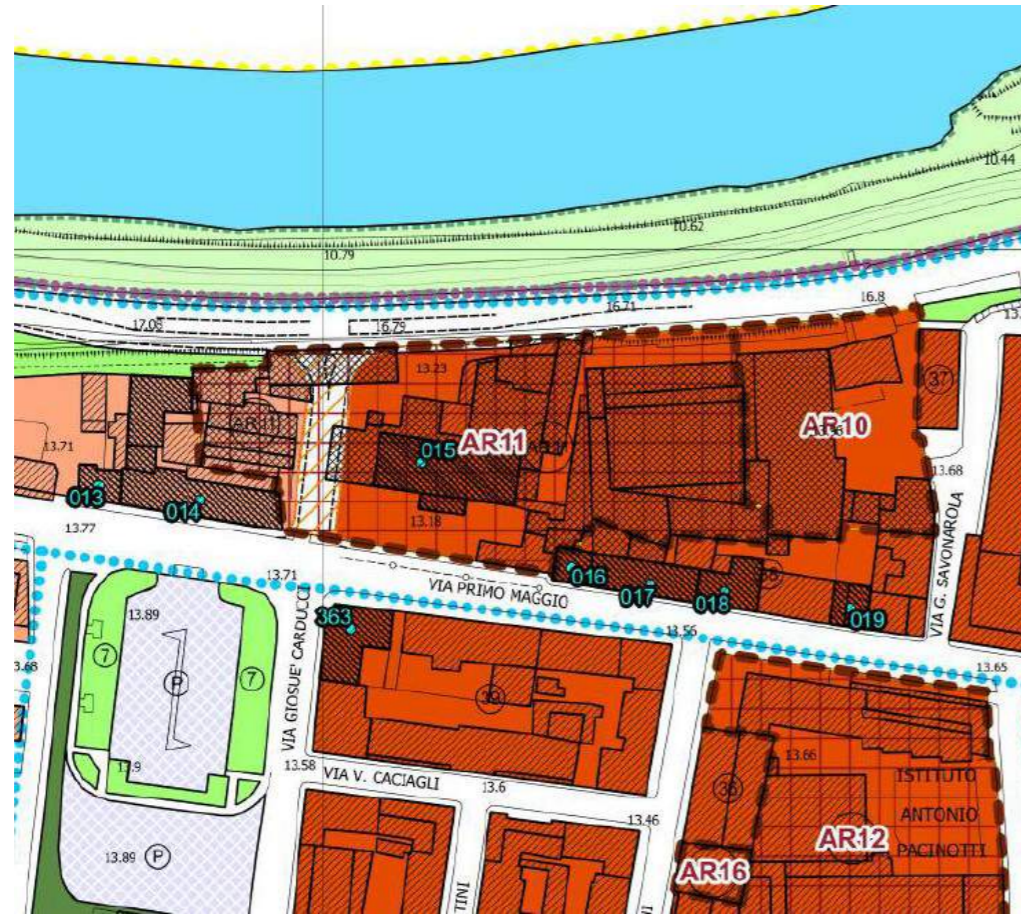
- Rettifica n. 1
- Rettifica n. 2
- Rettifica n. 3
- Rettifica n. 4
- Rettifica n. 5
- Rettifica n. 6

Elenco delle aree oggetto di esproprio

OP1 Collegamento ciclabile La Rotta - Castel del Bosco finalizzato alla realizzazione della Ciclopista del Fiume Arno.

OP2 Canale per il risanamento del reticolo di drenaggio superficiale in località La Scafa.

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4a - Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4a - Scala originale 1:2.000

Gli interventi sono disciplinati nell'Allegato A "Interventi di rigenerazione urbana" alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico. Per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dalla Scheda Norma AR11.

Stralcio Scheda Norma AR11 allegato A alle NTA del RU.

Parametri urbanistici:

ST = 7626,00 mq

SUL max = 12034,00 mq

RC max = 70%

H max = 11 piani fuori terra

Standard pubblici = 30 mq/ab di cui 15 mq a parcheggi e 15 mq a verde pubblico oltre l'eventuale quota di viabilità pubblica.

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 654,00 mq

Il presente intervento di rigenerazione urbana è stato oggetto di Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 119 della L.R. n. 65/2014 con contestuale variante al RU e al PS approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2020, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza di convenzione urbanistica. La previsione viene reiterata senza ulteriori modifiche rispetto lo stato approvato.

Stralcio Scheda Norma AR11 allegato A alle NTA del RU.

Parametri urbanistici:

ST = 7355, 25 mq

SUL max = 4700,00 mq

RC max = 45%

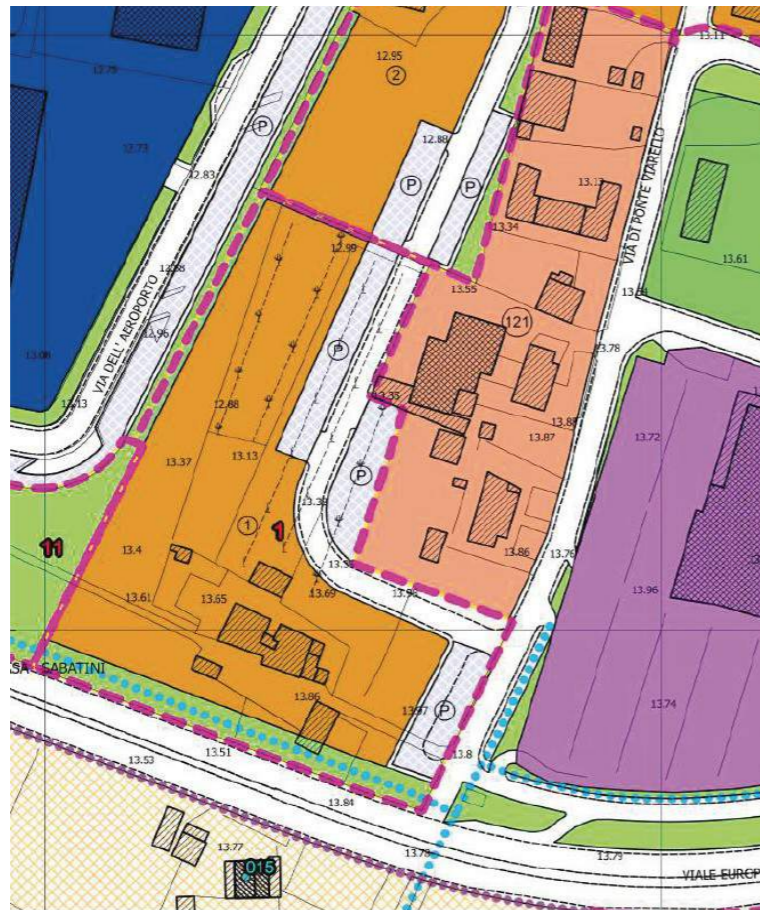
H max = 6 piani fuori terra

Standard pubblici = parcheggi pubblici 401,00 mq – viabilità pubblica 761,00 mq

Standard ad uso pubblico = parcheggi ad uso pubblico 295,00 m – verde ad uso pubblico 1113,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4a - Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 con contestuale variante al RU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45/2013 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54/2017, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza convenzione urbanistica.

Stralcio art. 53 delle NTA del RU. Comparto 1 di tipo C1.

Parametri urbanistici:
 ST = 16425,00 mq
 SF = 10837,00 mq
 SUL max = 3754,60 mq + 20% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.
 RC max = 25% della SF
 H max = 3 piani fuori terra
 Verde pubblico = 1403,00 mq
 Parcheggi pubblici = 2245,00 mq
 Viabilità pubblica = 1940,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4a - Scala originale 1:2.000

La previsione viene reiterata senza ulteriori modifiche rispetto lo stato approvato.

Stralcio art. 53 delle NTA del RU. Comparto 1 di tipo C1.

Parametri urbanistici:
 ST = 16425,00 mq
 SF = 10837,00 mq
 SUL max = 3754,60 mq + 20% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.
 RC max = 25% della SF
 H max = 3 piani fuori terra
 Verde pubblico = 1403,00 mq
 Parcheggi pubblici = 2245,00 mq
 Viabilità pubblica = 1940,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4a - Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90/2006, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa convenzione urbanistica.

Stralcio prescrizioni di zona. Quartiere Bellaria.

Parametri urbanistici:
 ST = 91270,00 mq
 SF = 23700,00 mq
 Volume max = 54.000 mc
 SC max = 7200 mq
 H max = 25 metri
 Verde pubblico = 14500,00 mq
 Parcheggi pubblici = 7350,00 mq
 Viabilità pubblica come individuata nelle tavole di RU

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4a - Scala originale 1:2.000

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 86/2019 è stata avviata una variante per il completamento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 90/2006. La previsione viene reiterata con modifiche alle prescrizioni di zona. [Interessa aree vincolate paesaggisticamente per legge.](#)

Stralcio art. 53 delle NTA del RU. Comparto 3 di tipo C1.

Parametri urbanistici:
 ST = 91270,00 mq
 SF residua = 16082,00 mq
 SUL max residua = 15000,00 mq
 RC max = 50% della SF
 H max = 5 piani fuori terra
 Verde pubblico = 11262,00 mq
 Parcheggi pubblici = 7640,00 mq
 Aree destinate ad attrezzature scolastiche = 5103,00 mq
 Viabilità pubblica come individuata nelle tavole di RU

[Prescrizioni d'uso del PIT/PPR da rispettare nella definizione degli interventi
 Art. 8.3 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT/PPR.](#)

Prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS da rispettare nella definizione degli interventi
Verifica delle possibili alterazioni sulla percezioni del paesaggio nell'ambito della conferenza di servizi da svolgere ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT/PPR.

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4k - Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4k - Scala originale 1:2.000

Gli interventi sono disciplinati nell'Allegato A "Interventi di rigenerazione urbana" alle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dal Comparto 3 di tipo C2. Per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dalla Scheda Norma AR45 e dal comparto 3 di tipo C2 dell'UTOE Pontedera Est (art. 54 della NTA del RU).

Stralcio Scheda Norma AR45 allegato A alle NTA del RU.

Parametri urbanistici:

ST = 53817,00 mq

SF = 38836,00 mq

SUL max = 20% della ST

RC max = 25% della SF

H max = 5 piani fuori terra

Standard pubblici = viabilità, parcheggi e verde come indicato nelle tavole di RU

Edilizia residenziale sociale = almeno il 5% della SUL residenziale realizzata

La previsione viene reiterata con modifiche rispetto lo stato vigente al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio del progetto urbanistico presentato in data 20/11/2019 (prot. n. 41170/2019). [Interessa aree vincolate paesaggisticamente per legge.](#)

Stralcio Scheda Norma AR45a allegato A alle NTA del RU.

Parametri urbanistici:

ST = 4156,00 mq

SF = 3780,00 mq

SUL max = 831,20 mq pari al 20% della ST

RC max = 25% della SF

H max = 5 piani fuori terra

Standard pubblici = viabilità come indicato nelle tavole di RU

Stralcio Scheda Norma AR45b allegato A alle NTA del RU.

Parametri urbanistici:

ST = 6099,00 mq

SF = 4209,00 mq

SUL max = 1219,80 mq pari al 20% della ST

RC max = 25% della SF

H max = 5 piani fuori terra

Standard pubblici = viabilità e verde come indicato nelle tavole di RU

Stralcio art. 54 delle NTA del RU. Comparto 3 di tipo C2

Parametri urbanistici:

ST = 96617,00 mq

SF = 38424,00 mq

SUL max = 20% della ST

RC max = 25% della SF

H max = 5 piani fuori terra

Verde pubblico = 41669,00 mq

Parcheggi pubblici = 6173,00 mq

Viabilità pubblica = 10351,00 mq

Edilizia residenziale sociale = cessione gratuita almeno del 5% della SUL residenziale realizzata, ovvero cessione gratuita di quota percentuale delle aree destinate a nuova edificazione ad uso residenziale oppure cessione gratuita di pari superficie di edifici già esistenti nel medesimo comune.

Stralcio art. 54 delle NTA del RU. Comparto 3 di tipo C2.

Parametri urbanistici:

ST = 136102,00 mq

SF = 49973,00 mq

SUL max = 27220,40 mq pari al 20% della ST

RC max = 25% della SF

H max = 5 piani fuori terra

Verde pubblico = 36696,00 mq

Parco urbano = 23373,00 mq

Parcheggi pubblici = 8776,00 mq

Viabilità pubblica = 9839,00 mq

Direttive del PIT/PPR da rispettare nella definizione degli interventiScheda d'Ambito n. 8

Direttiva 1.1 – riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostituendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città; recuperare, altresì, i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree individuate come “direttrici di connettività da ricostituire e/o da riqualificare” e “aree critiche per la funzionalità della rete” (individuate nella Carta della rete ecologica);

Direttiva 1.3 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Prescrizioni d'uso del PIT/PPR da rispettare nella definizione degli interventi

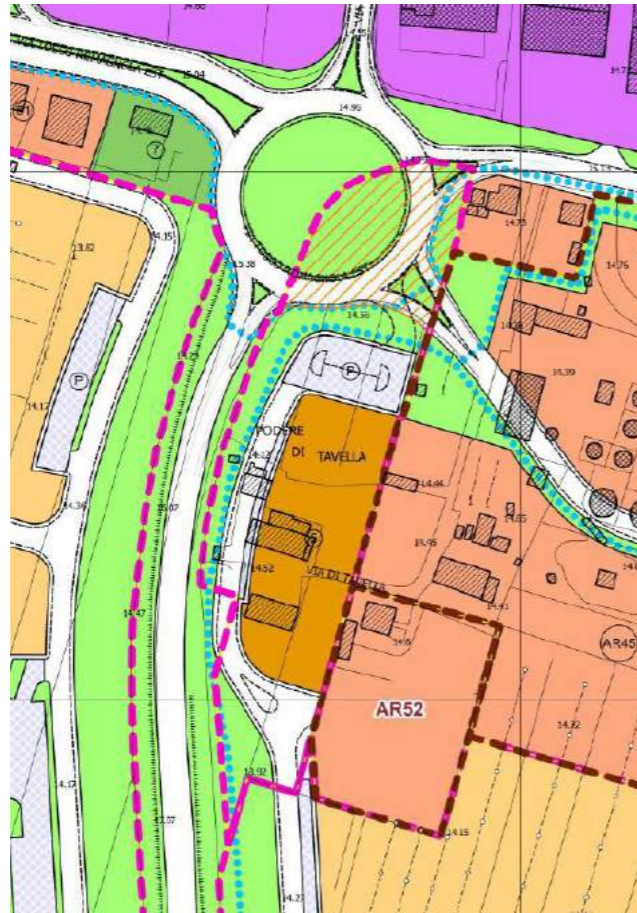
Art. 7.3 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT/PPR.

Prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS da rispettare nella definizione degli interventi

Verifica di assoggettabilità a VAS per l'attuazione del piano attuativo.

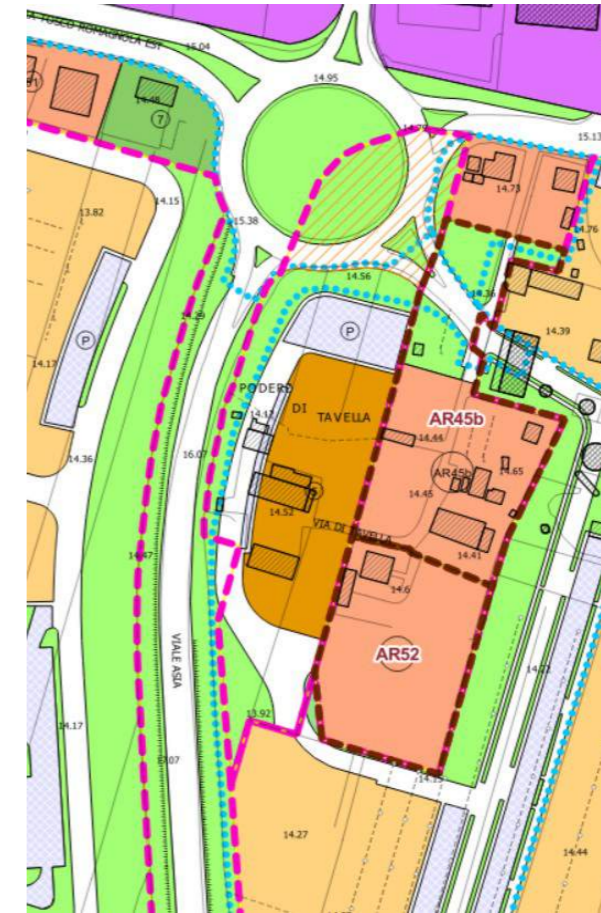
Verifica delle possibili alterazioni sulla percezioni del paesaggio nell'ambito della conferenza di servizi da svolgere ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT/PPR.

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4k - Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4k - Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10/2013, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza convenzione urbanistica.

Stralcio art. 54 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo C1.

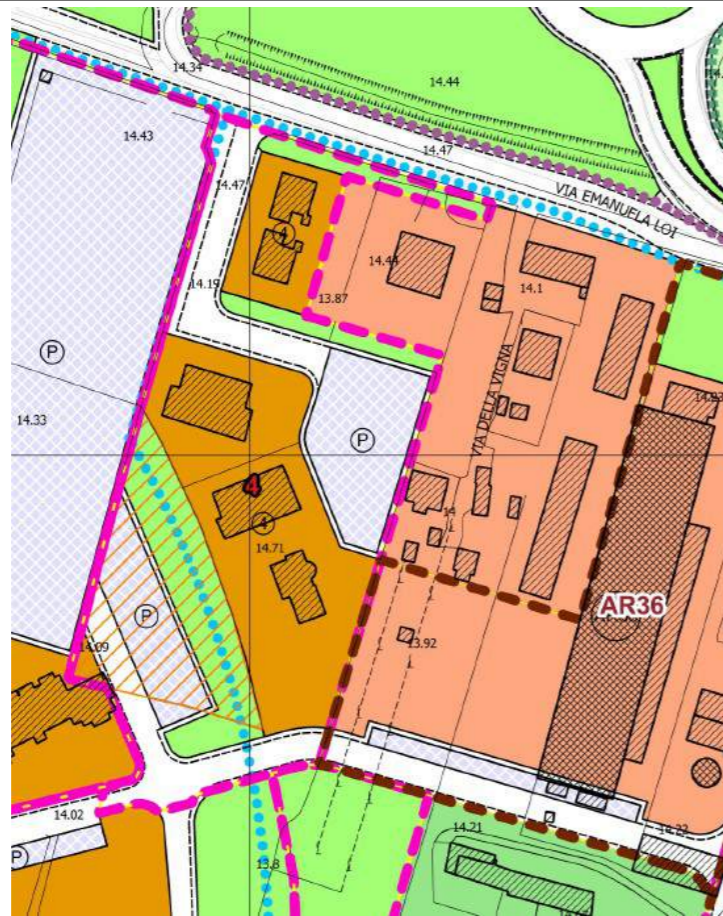
Parametri urbanistici:
 ST = 12493,00 mq
 SF = 4076,00 mq
 SUL max = 2249,00 mq + 20% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.
 RC max = 25% della SF
 H max = 6 piani fuori terra
 Verde pubblico = 2029,00 mq
 Parcheggi pubblici = 1080,00 mq
 Viabilità pubblica = 2378,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 2928,00 mq

La previsione viene reiterata senza ulteriori modifiche rispetto lo stato approvato.

Stralcio art. 54 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo C1.

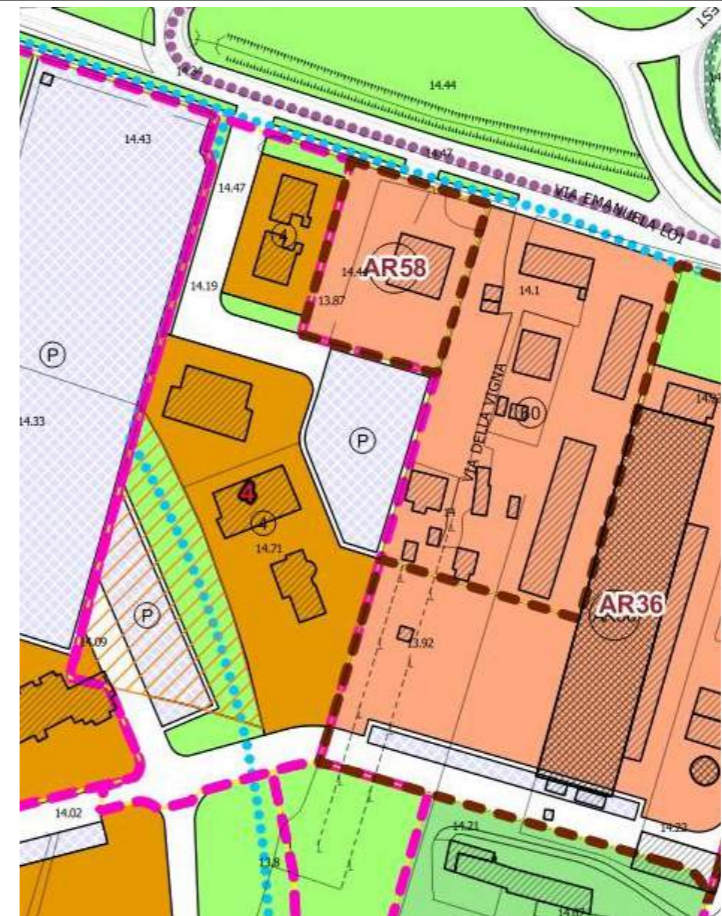
Parametri urbanistici:
 ST = 12493,00 mq
 SF = 4076,00 mq
 SUL max = 2249,00 mq + 20% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.
 RC max = 25% della SF
 H max = 6 piani fuori terra
 Verde pubblico = 2029,00 mq
 Parcheggi pubblici = 1080,00 mq
 Viabilità pubblica = 2378,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 2928,00 mq

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4k - Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo in variante



Stralcio Tav. 4k - Scala originale 1:2.000

Gli interventi sono disciplinati dagli artt. 8, 27 e 54 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 162/2019 è stata avviata una variante al regolamento urbanistico al fine di individuare ai sensi dell'art. 23 delle NTA una Scheda Norma denominata AR58. La previsione viene reiterata con modifiche alle prescrizioni di zona al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio del progetto urbanistico presentato in data 25/02/2019 (prot. n. 7.436/2019) generando un maggior valore all'intervento ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter) del DPR n. 380/2001.

Stralcio Scheda Norma AR58 allegato A alle NTA del RU.

Parametri urbanistici:

SF = 2040,00 mq

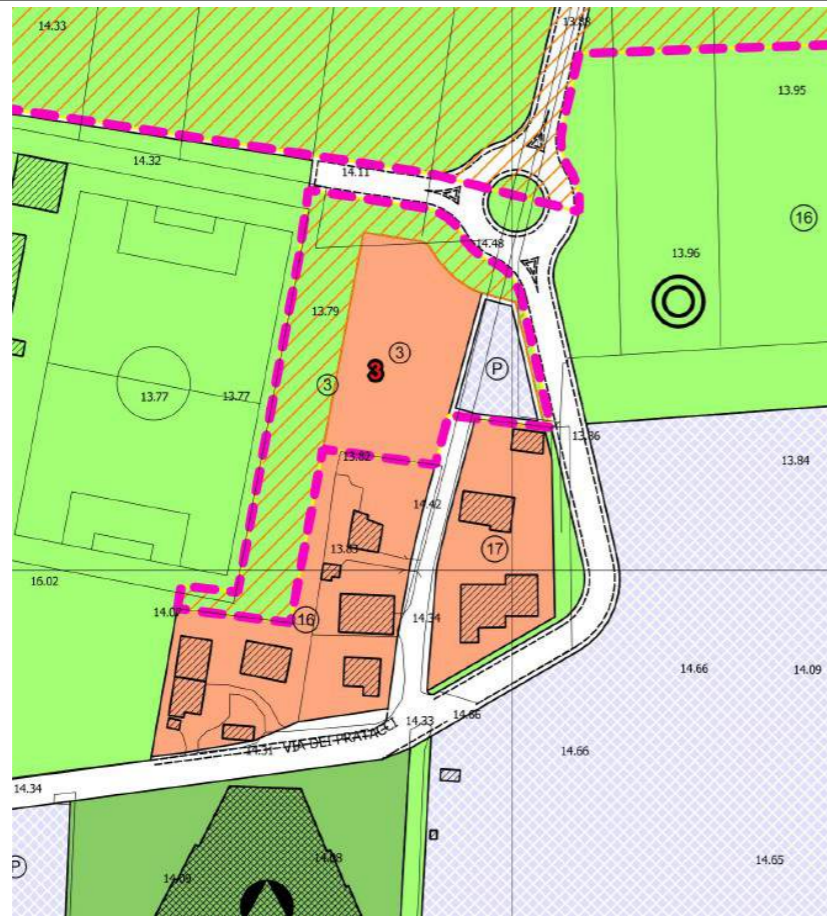
SUL max = 726,00 mq + 10% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

RC max = 30% della SF

H max = 3 piani fuori terra

[Prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS da rispettare nella definizione degli interventi](#)
[Verifica di assoggettabilità a VAS per l'attuazione del piano attuativo \(già conclusa in data 18/03/2020\).](#)

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4b - Scala originale 1:2.000

L'intervento attuativo n. 3 di tipo B2 IDC è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico.

Stralcio art. 54 delle NTA del RU. Comparto 3 di tipo B2 IDC

Parametri urbanistici:

ST = 5974,00 mq

SF = 2265,0 mq

SUL max = 15% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 3 piani fuori terra

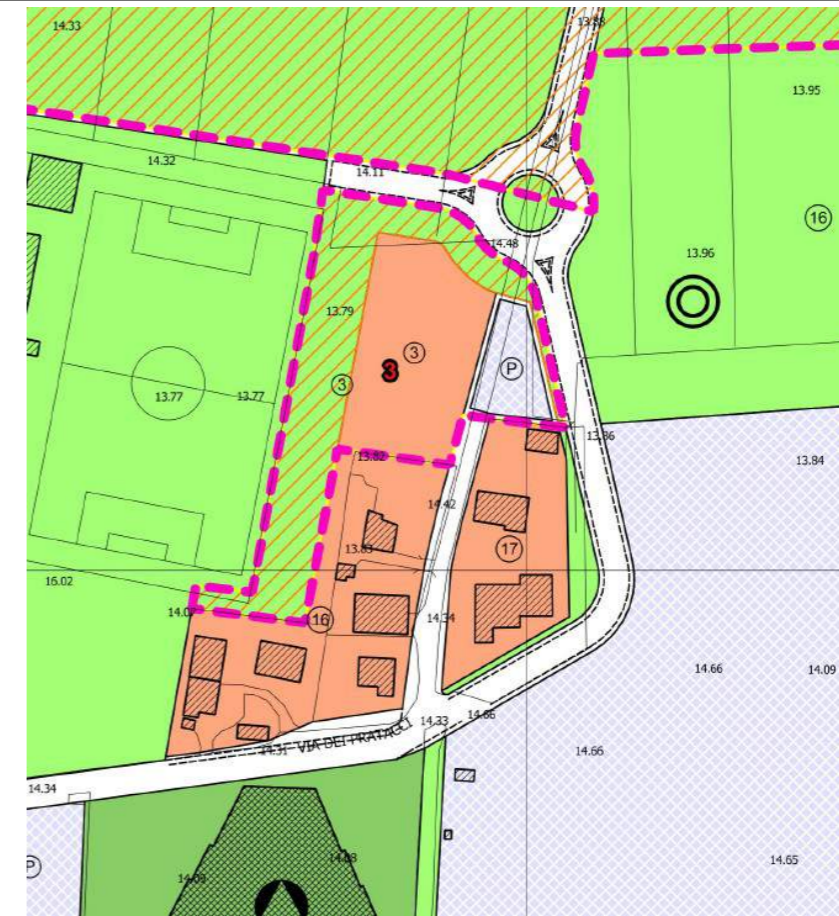
Verde pubblico = 0,00 mq

Parcheggi pubblici = 558,00 mq

Viabilità pubblica = 0,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 2985,00 mq

Proposta di variante – Piano Unitario Convenzionato da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4b - Scala originale 1:2.000

La previsione viene reiterata senza modifiche rispetto lo stato approvato.

Stralcio art. 54 delle NTA del RU. Comparto 3 di tipo B2 IDC

Parametri urbanistici:

ST = 5974,00 mq

SF = 2265,0 mq

SUL max = 896 mq pari al 15% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 0,00 mq

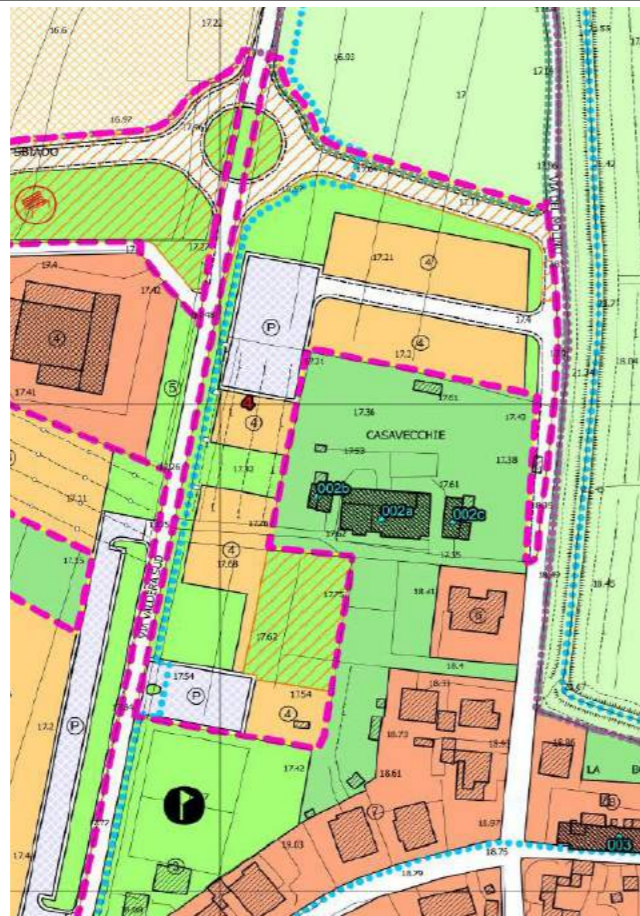
Parcheggi pubblici = 558,00 mq

Viabilità pubblica = 0,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 2985,00 mq

Previsione inserita a seguito dell'accoglimento dell'osservazione assunta la protocollo al n. 10771/2020.

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4g - Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4g - Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 con contestuale variante al RU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26/2016, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza convenzione urbanistica.

Stralcio art. 58 delle NTA del RU. Comparto 4 di tipo C2.

Parametri urbanistici:

ST = 19903,00 mq

SF = 6645,00 mq

SUL max = 2737,00 mq + 10% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

SC max = 1571,00 mq

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 4476,00 mq

Parcheggi pubblici = 2858,00 mq

Viabilità pubblica = 1428,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 4383,00 mq

La previsione viene reiterata senza ulteriori modifiche rispetto lo stato approvato. [Interessa aree vincolate paesaggicamente per legge.](#)

Stralcio art. 58 delle NTA del RU. Comparto 4 di tipo C2.

Parametri urbanistici:

ST = 19903,00 mq

SF = 6645,00 mq

SUL max = 2737,00 mq + 10% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

SC max = 1571,00 mq

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 4476,00 mq

Parcheggi pubblici = 2858,00 mq

Viabilità pubblica = 1428,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 4383,00 mq

[Direttive del PIT/PPR da rispettare nella definizione degli interventi](#)

[Scheda d'Ambito n. 8](#)

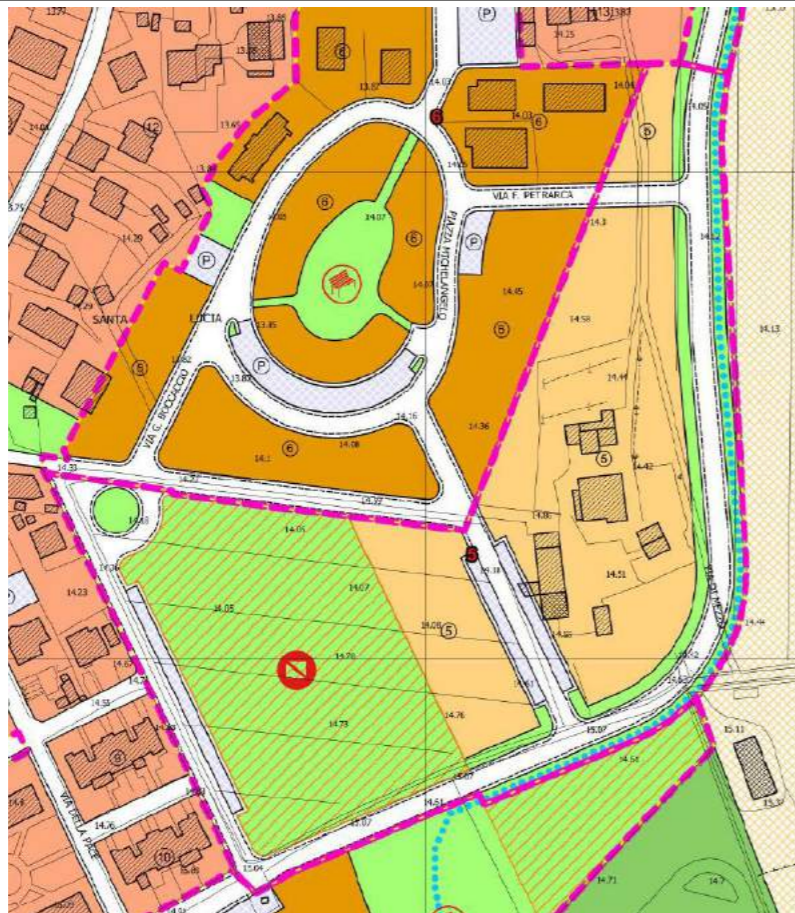
[Direttiva 1.3 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.](#)

[Prescrizioni d'uso del PIT/PPR da rispettare nella definizione degli interventi](#)

[Art. 8.3 dell'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT/PPR.](#)

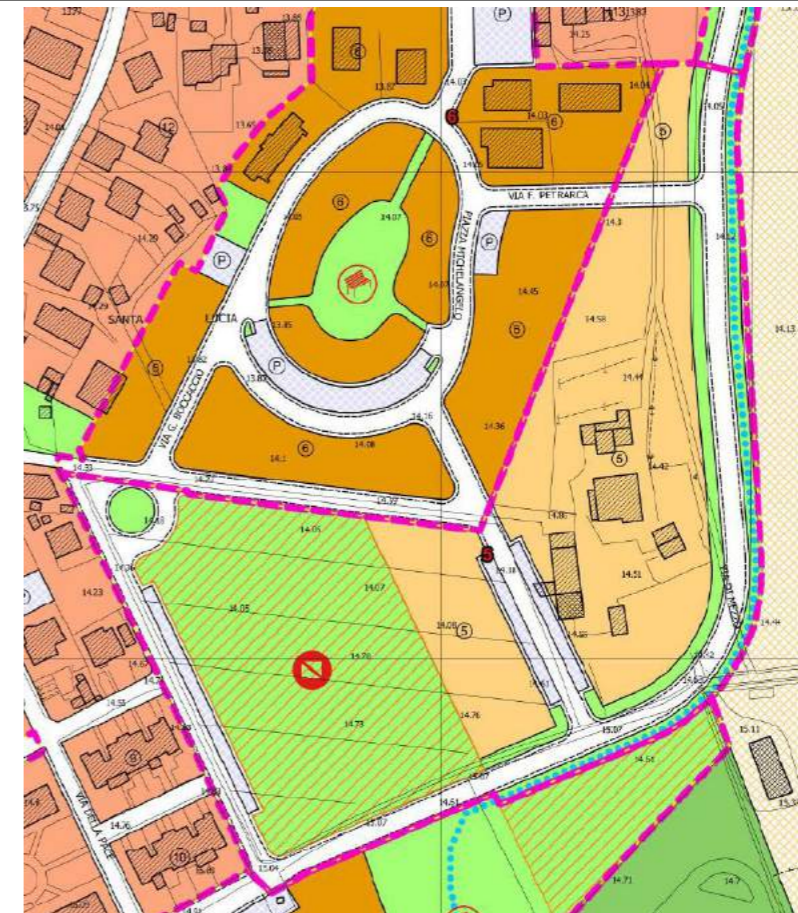
Prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS da rispettare nella definizione degli interventi
Verifica delle possibili alterazioni sulla percezioni del paesaggio nell'ambito della conferenza di servizi da svolgere ai sensi dell'art. 23 comma 3 della disciplina del PIT/PPR.

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4h – Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4h – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16/2016 e successiva variante approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 84/2019, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza convenzione urbanistica.

Stralcio art. 59 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo C2.

Parametri urbanistici:

ST = 42705,00 mq

SF = 16697,00 mq

SUL max = 6833,00 mq + 10% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

SC max = 4116,00 mq

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 3907,00 mq

Parcheggi pubblici = 1211,00 mq

Viabilità pubblica = 8613,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 12314,00 mq

La previsione viene reiterata senza ulteriori modifiche rispetto lo stato approvato.

Stralcio art. 59 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo C2.

Parametri urbanistici:

ST = 42705,00 mq

SF = 16697,00 mq

SUL max = 6833,00 mq + 10% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

SC max = 4116,00 mq

H max = 3 piani fuori terra

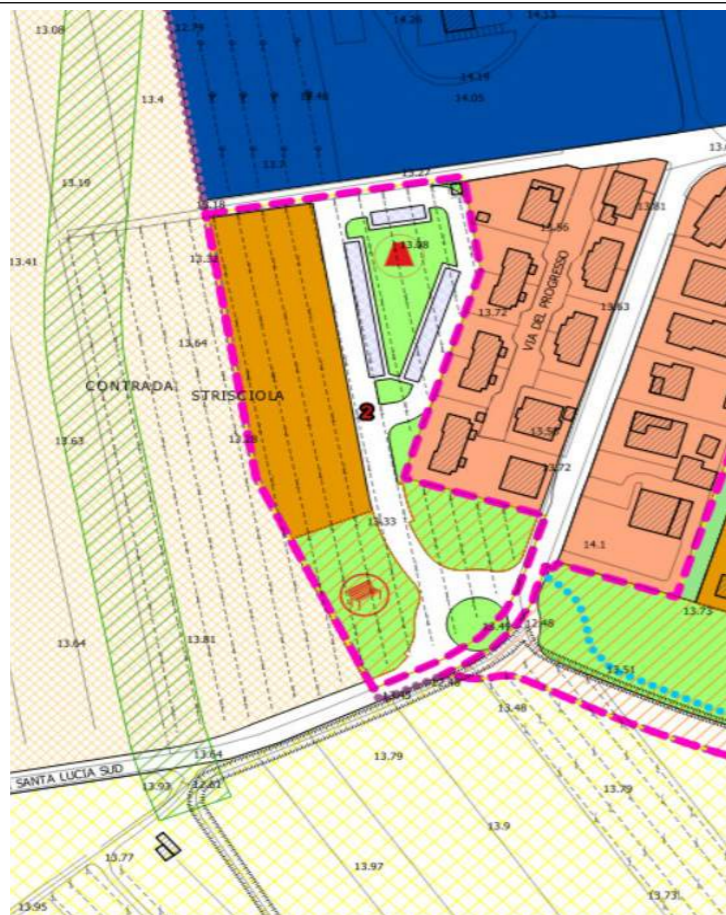
Verde pubblico = 3907,00 mq

Parcheggi pubblici = 1211,00 mq

Viabilità pubblica = 8613,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 12314,00 mq

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4h – Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4h – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 con contestuale variante al RU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16/2008 e successiva variante approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 33/2012, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza convenzione urbanistica.

Stralcio art. 59 delle NTA del RU. Comparto 2 di tipo C1

Parametri urbanistici:

ST = 12344,00 mq

SF = 4148,00 mq

SUL max = 1805,00 mq + 20% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

SC max = 1037,00 mq

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 1344,00 mq

Parcheggi pubblici = 561,00 mq

Viabilità pubblica = 3770,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 2521,00 mq

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 183/2019 è stata avviata una variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 16/2008. La previsione viene reiterata con modifiche alle prescrizioni di zona al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio del progetto urbanistico presentato in data 29 marzo 2019 (prot. n. 13367/2019).

Stralcio art. 59 delle NTA del RU. Comparto 2 di tipo C1

Parametri urbanistici:

ST = 12329,00 mq

SF = 5370,00 mq

SUL max = 1882,00 mq + 10% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

SC max = 1343,00 mq

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 1329,00 mq

Parcheggi pubblici = 591,00 mq

Viabilità pubblica = 2500,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 2539,00 mq

Direttive del PIT/PPR da rispettare nella definizione degli interventi

Scheda d'Ambito n. 8

Direttiva 1.4 – evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale (...), definire e riqualificare i margini urbani

attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi.

Prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS da rispettare nella definizione degli interventi
Verifica di assoggettabilità a VAS per l'attuazione del piano attuativo (già avviata in data 30/12/2019).

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4h – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 134/2008 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 96/2011, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa convenzione urbanistica.

Stralcio art. 59 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo C1.

Parametri urbanistici:

ST = 32540,00 mq

SF = 12405,00 mq

SUL max = 5444,00 mq + 20% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

RC max = 25% della SF

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 12134,00 mq

Parcheggi pubblici = 1480,00 mq

Viabilità pubblica = 2298,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 4223,00 mq

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4h – Scala originale 1:2.000

La previsione viene reiterata con modifiche rispetto lo stato vigente al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio del progetto urbanistico presentato in data 20/02/2018 (prot. n. 8.074/2018).

Stralcio art. 59 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo C1.

Parametri urbanistici:

ST = 28951,00 mq

SF = 12578,00 mq

SUL max = 5444,00 mq + 20% in caso di adozione di tecnologie legate al risparmio energetico.

RC max = 25% della SF

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 12068,00 mq

Parcheggi pubblici = 1432,00 mq

Viabilità pubblica = 2879,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Estratto RU vigente



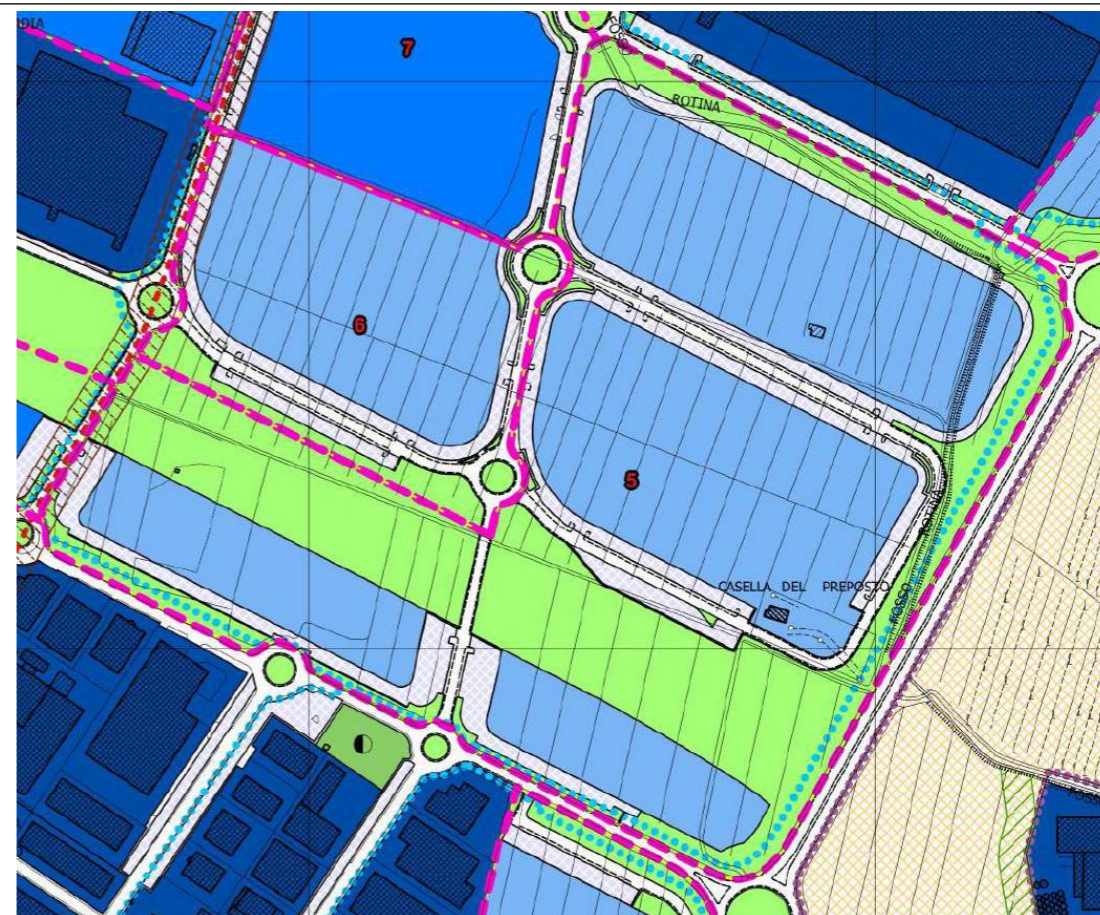
Stralcio Tav. 4c e 4d – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 5 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:
 ST = 295525,00 mq
 SF = 154991,00 mq
 SUL max = 70% della ST
 RC max = 35% della SF
 H max = 15 m
 Verde pubblico = 76324,00 mq
 Parcheggi pubblici = 37940,00 mq
 Viabilità pubblica = 26270,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4c e 4d – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di conferenza di copianificazione in data 13 maggio 2019 nell'ambito della formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico e i rilievi della conferenza di copianificazione. La previsione viene reiterata senza modifiche alle prescrizioni di zona.

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:
 ST = 295525,00 mq
 SF = 154991,00 mq
 SUL max = 206867,50 mq pari al 70% della ST
 RC max = 35% della SF
 H max = 15 m
 Verde pubblico = 76324,00 mq
 Parcheggi pubblici = 37940,00 mq
 Viabilità pubblica = 26270,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Rilievi della conferenza di copianificazione da rispettare nella definizione degli interventi
 L'intervento dovrà tendere al raggiungimento almeno del 50% dei criteri minimi delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate in termini urbanistico-edilizi e infrastrutturali equamente distribuiti nelle diverse categorie (opere di urbanizzazione, habitat e paesaggio, energia, risorsa idrica, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo).

Estratto RU vigente	Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche
----------------------------	--



Stralcio Tav. 4c e 4d – Scala originale 1:2.000



Stralcio Tav. 4c e 4d – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 6 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 6 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:
 ST = 81874,00 mq
 SF = 43301,00 mq
 SUL max = 70% della ST
 RC max = 35% della SF
 H max = 15 m
 Verde pubblico = 12902,00 mq
 Parcheggi pubblici = 9640,00 mq
 Viabilità pubblica = 10631,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di conferenza di copianificazione in data 13 maggio 2019 nell'ambito della formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico e i rilievi della conferenza di copianificazione. La previsione viene reiterata senza modifiche alle prescrizioni di zona.

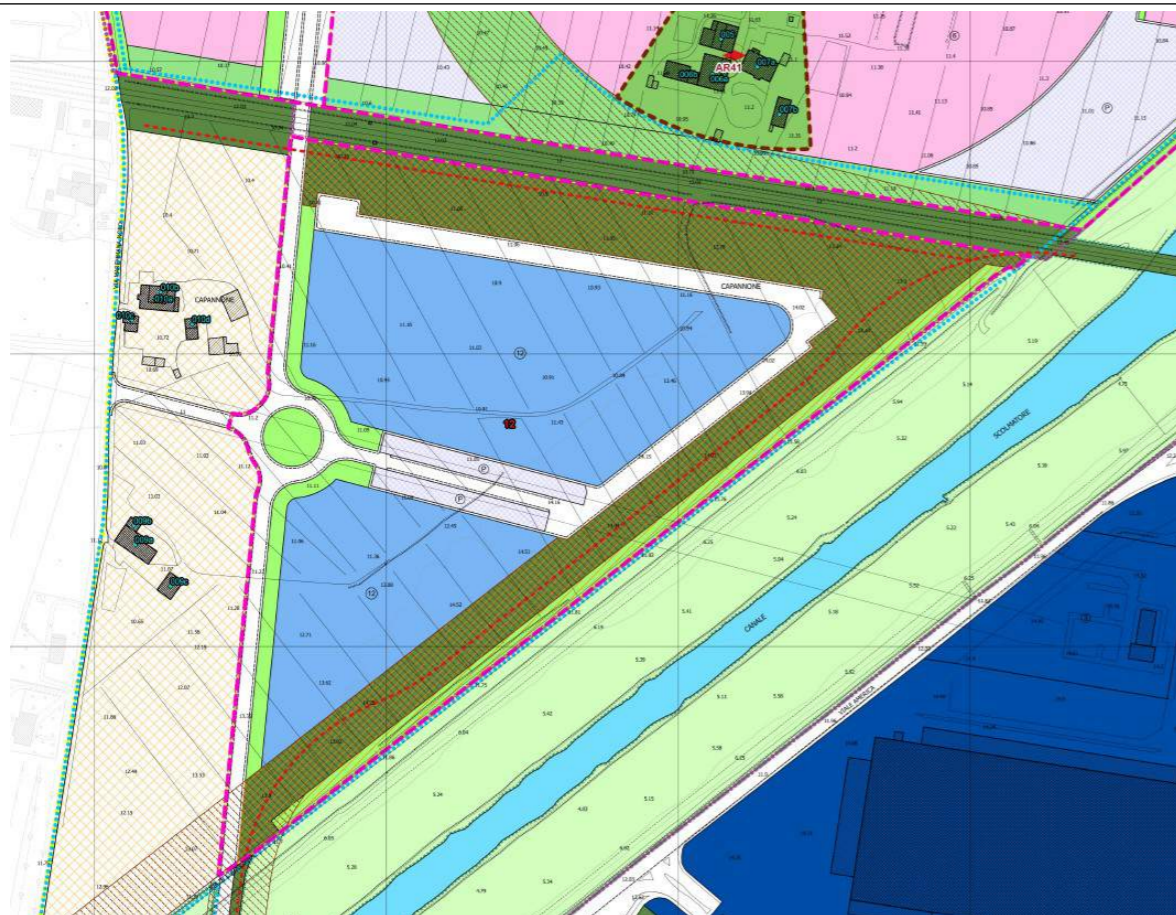
Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 6 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:
 ST = 81874,00 mq
 SF = 43301,00 mq
 SUL max = 57311,80 pari al 70% della ST
 RC max = 35% della SF
 H max = 15 m
 Verde pubblico = 12902,00 mq
 Parcheggi pubblici = 9640,00 mq
 Viabilità pubblica = 10631,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Rilievi della conferenza di copianificazione da rispettare nella definizione degli interventi

L'intervento dovrà tendere al raggiungimento almeno del 50% dei criteri minimi delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate in termini urbanistico-edilizi e infrastrutturali equamente distribuiti nelle diverse categorie (opere di urbanizzazione, habitat e paesaggio, energia, risorsa idrica, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo).

Estratto RU vigente



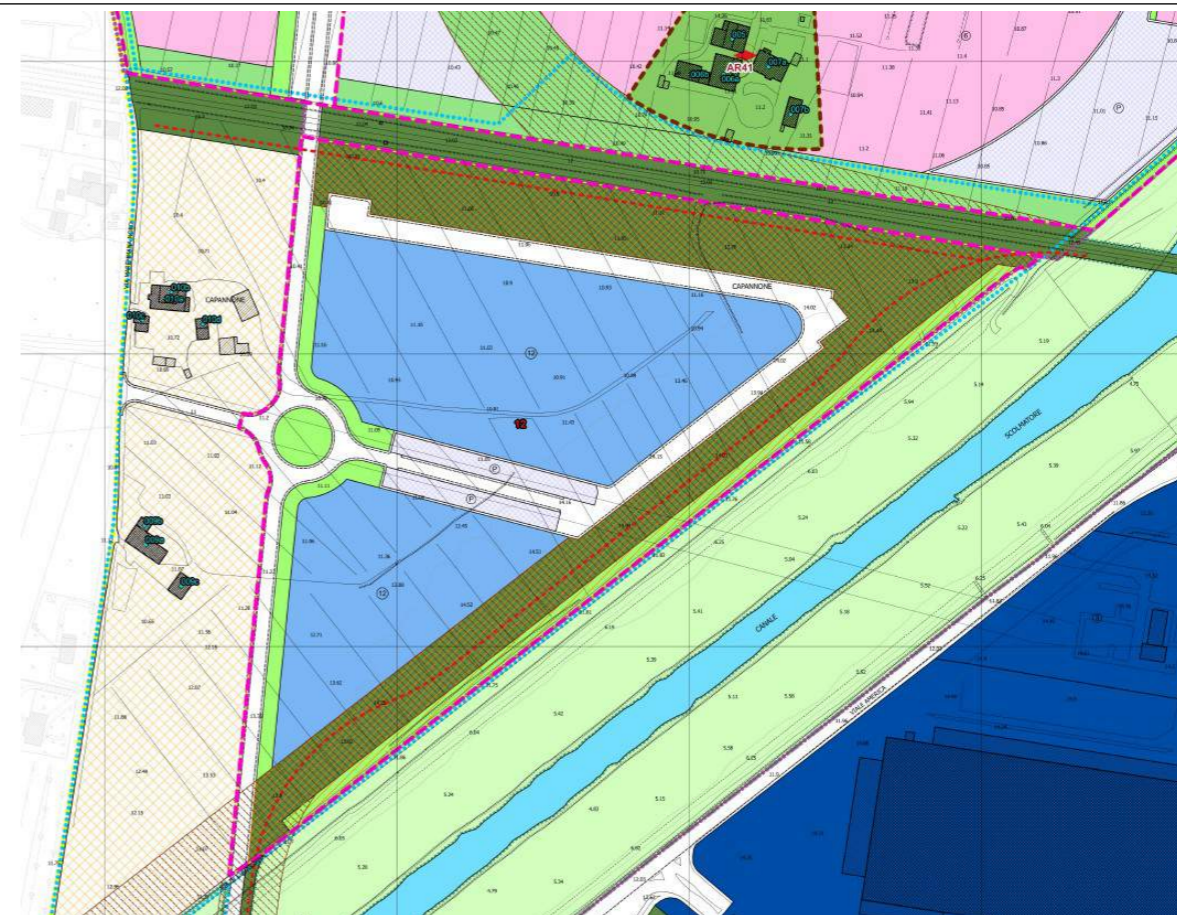
Stralcio Tav. 4c – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 12 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 12 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:
 ST = 129712,00 mq
 SF = 53912,00 mq
 SUL max = 70% della ST
 RC max = 35% della SF
 H max = 15 m
 Verde pubblico = 12106,00 mq
 Parcheggi pubblici = 6176,00 mq
 Viabilità pubblica = 106111,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 46629,00 mq

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4c – Scala originale 1:2.000

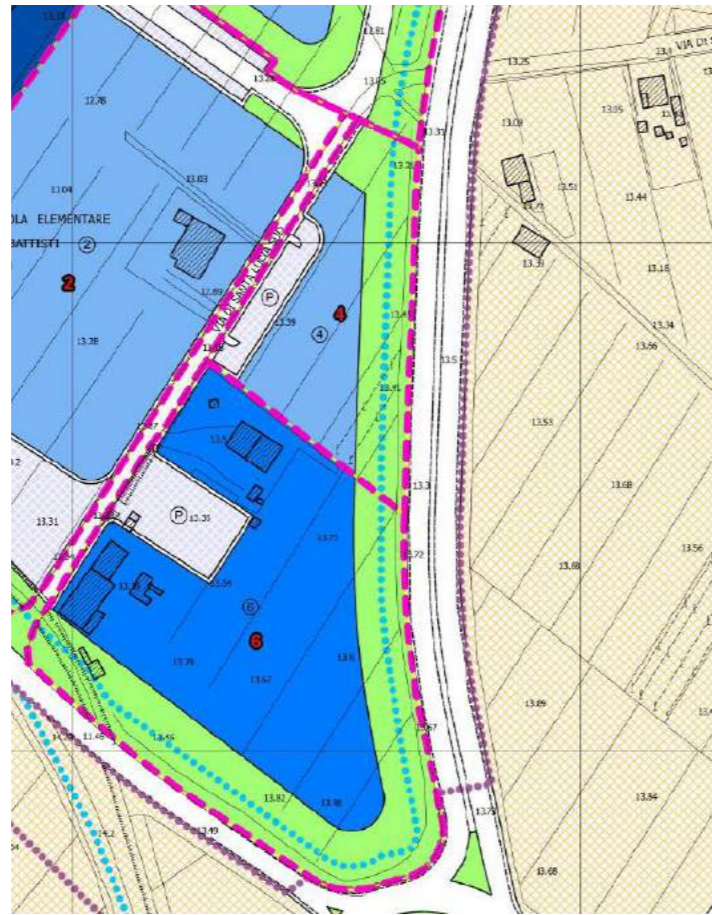
Il presente intervento attuativo è stato oggetto di conferenza di copianificazione in data 13 maggio 2019 nell'ambito della formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico e i rilievi della conferenza di copianificazione. La previsione viene reiterata senza modifiche alle prescrizioni di zona.

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 12 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:
 ST = 129712,00 mq
 SF = 53912,00 mq
 SUL max = 90798,40 ma pari al 70% della ST
 RC max = 35% della SF
 H max = 15 m
 Verde pubblico = 12106,00 mq
 Parcheggi pubblici = 6176,00 mq
 Viabilità pubblica = 106111,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 46629,00 mq

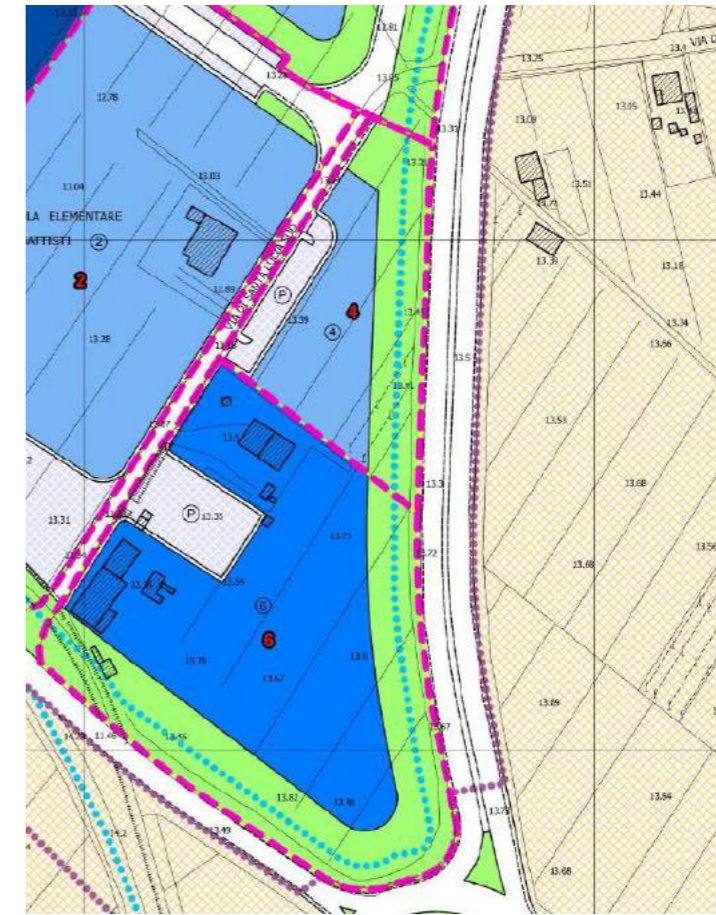
Rilievi della conferenza di copianificazione da rispettare nella definizione degli interventi
 L'intervento dovrà tendere al raggiungimento almeno del 50% dei criteri minimi delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate in termini urbanistico-edilizi e infrastrutturali equamente distribuiti nelle diverse categorie (opere di urbanizzazione, habitat e paesaggio, energia, risorsa idrica, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo).

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 4 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 4 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:

ST = 7239,00 mq

SF = 3050,00 mq

SUL max = 70% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 15 m

Verde pubblico = 3024,00 mq

Parcheggi pubblici = 722,00 mq

Viabilità pubblica = 443,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di conferenza di copianificazione in data 13 maggio 2019 nell'ambito della formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico e i rilievi della conferenza di copianificazione. La previsione viene reiterata senza modifiche alle prescrizioni di zona.

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 4 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:

ST = 7239,00 mq

SF = 3050,00 mq

SUL max = 5067,30 pari al 70% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 15 m

Verde pubblico = 3024,00 mq

Parcheggi pubblici = 722,00 mq

Viabilità pubblica = 443,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Rilievi della conferenza di copianificazione da rispettare nella definizione degli interventi

L'intervento dovrà tendere al raggiungimento almeno del 50% dei criteri minimi delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate in termini urbanistico-edilizi e infrastrutturali equamente distribuiti nelle diverse categorie (opere di urbanizzazione, habitat e paesaggio, energia, risorsa idrica, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo).

Estratto RU vigente	Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche
----------------------------	--



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 3 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello.

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 3 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:
ST = 94459,00 mq
SF = 58050,00 mq
SUL max = 70% della ST
RC max = 35% della SF
H max = 15 m
Verde pubblico = 16504,00 mq
Parcheggi pubblici = 7389,00 mq
Viabilità pubblica = 12516,00 mq
Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di conferenza di copianificazione in data 13 maggio 2019 nell'ambito della formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico e i rilievi della conferenza di copianificazione. La previsione viene reiterata senza modifiche alle prescrizioni di zona.

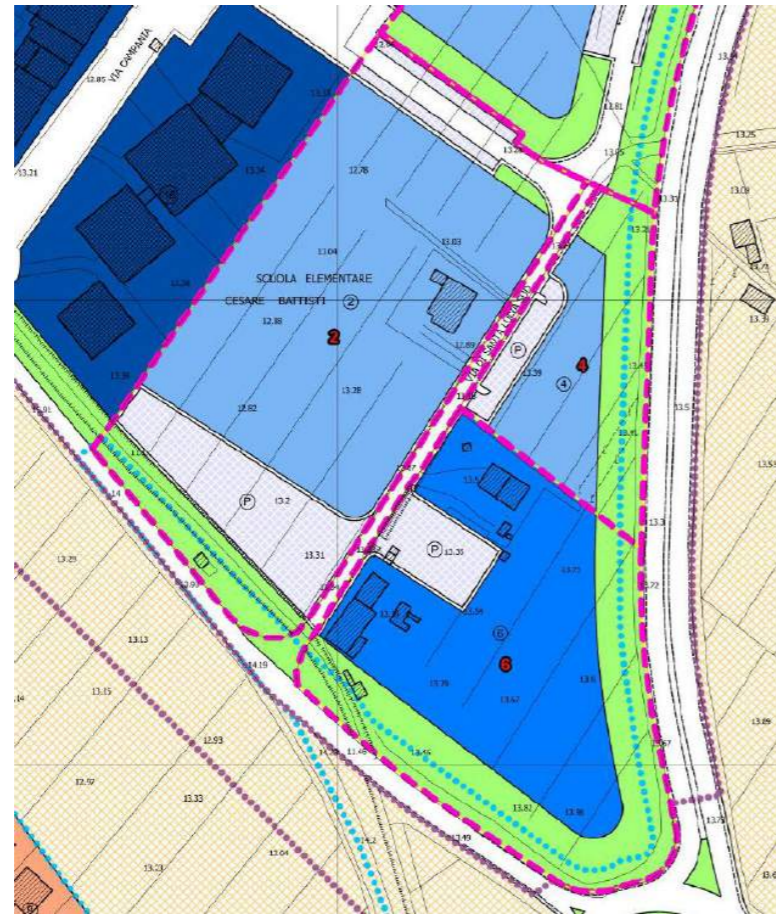
Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 3 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:
ST = 94459,00 mq
SF = 58050,00 mq
SUL max = 66121,30 mq pari al 70% della ST
RC max = 35% della SF
H max = 15 m
Verde pubblico = 16504,00 mq
Parcheggi pubblici = 7389,00 mq
Viabilità pubblica = 12516,00 mq
Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Rilievi della conferenza di copianificazione da rispettare nella definizione degli interventi

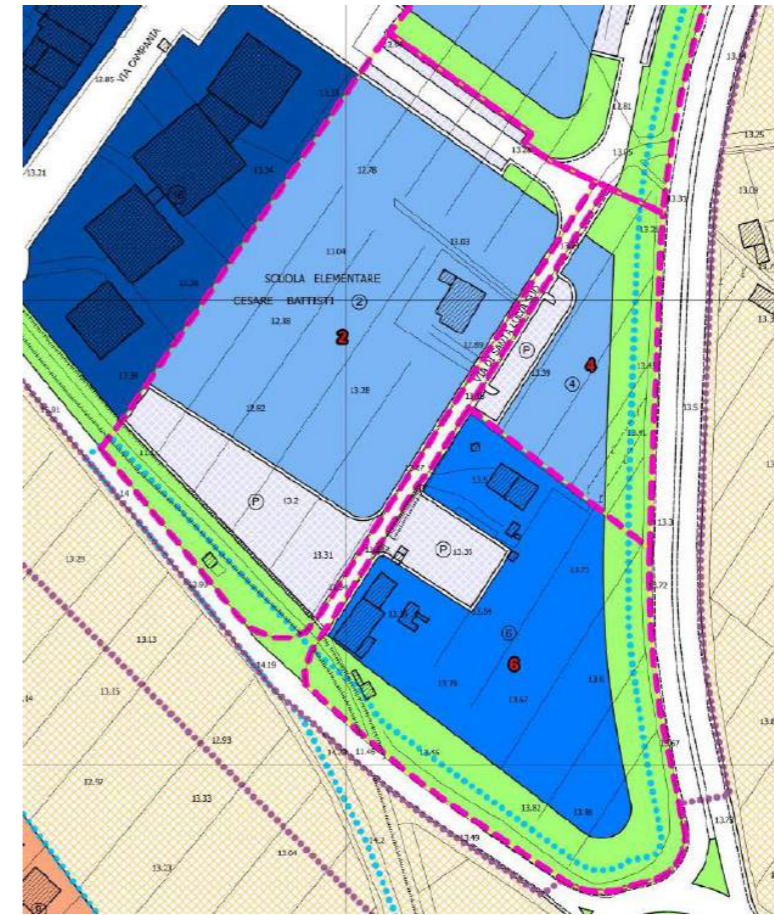
L'intervento dovrà tendere al raggiungimento almeno del 50% dei criteri minimi delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate in termini urbanistico-edilizi e infrastrutturali equamente distribuiti nelle diverse categorie (opere di urbanizzazione, habitat e paesaggio, energia, risorsa idrica, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo).

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 2 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 2 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:

ST = 26422,00 mq

SF = 17628,00 mq

SUL max = 70% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 15 m

Verde pubblico = 2338,00 mq

Parcheggi pubblici = 4288,00 mq

Viabilità pubblica = 2168,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di conferenza di copianificazione in data 13 maggio 2019 nell'ambito della formazione del Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Valdera, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico e i rilievi della conferenza di copianificazione. La previsione viene reiterata senza modifiche alle prescrizioni di zona.

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 2 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:

ST = 26422,00 mq

SF = 17628,00 mq

SUL max = 18495,40 mq pari al 70% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 15 m

Verde pubblico = 2338,00 mq

Parcheggi pubblici = 4288,00 mq

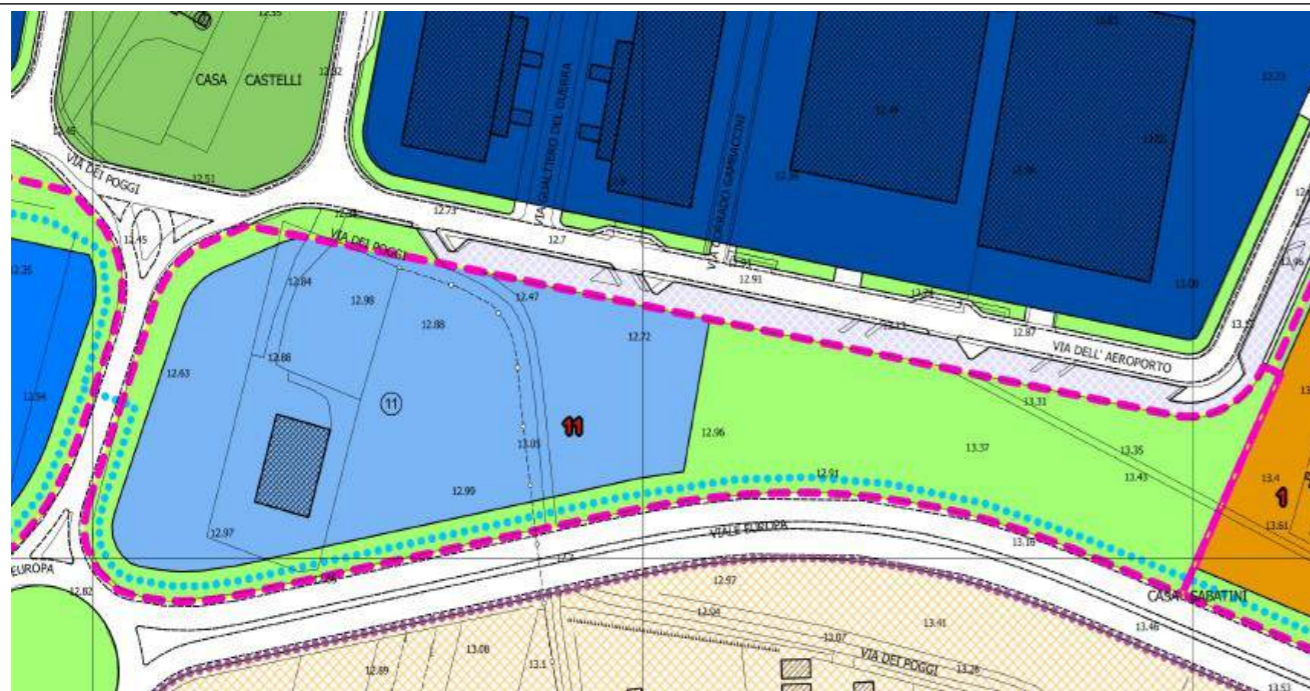
Viabilità pubblica = 2168,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Rilievi della conferenza di copianificazione da rispettare nella definizione degli interventi

L'intervento dovrà tendere al raggiungimento almeno del 50% dei criteri minimi delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate in termini urbanistico-edilizi e infrastrutturali equamente distribuiti nelle diverse categorie (opere di urbanizzazione, habitat e paesaggio, energia, risorsa idrica, mobilità e logistica, salute e sicurezza, suolo e sottosuolo).

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare senza modifiche



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 11 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 11 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:

ST = 30728,00 mq

SF = 16962,00 mq

SUL max = 70% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 15 m

Verde pubblico = 13766,00 mq

Parcheggi pubblici = 0,00 mq

Viabilità pubblica = 0,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

La previsione viene reiterata con modifiche alle prescrizioni di zona al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio di progetti urbanistici.

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 2 di tipo D1b.

Parametri urbanistici:

ST = 25320 mq

SF = 8198 mq

SUL max = 17724 mq pari al 70% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 15 m

Verde pubblico = 17126 mq

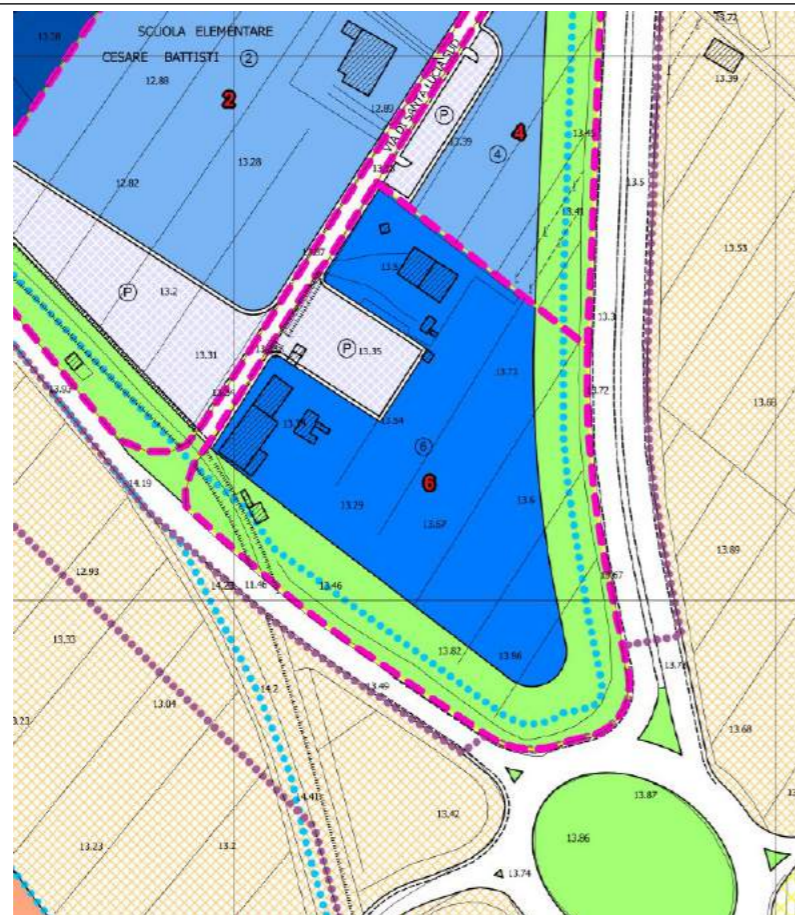
Parcheggi pubblici = 0,00 mq

Viabilità pubblica = 0,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Previsione inserita e modificata a seguito dell'accoglimento parziale delle osservazioni assunte la protocollo al n. 16360/2020 e al n. 17441/2020.

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 11 di tipo D1b dell'UTOE Pontedera Gello

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 11 di tipo D1c.

Parametri urbanistici:

ST = 20555,00 mq

SF = 11727,00 mq

SUL max = 70% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 15 m

Verde pubblico = 7068,00 mq

Parcheggi pubblici = 1370,00 mq

Viabilità pubblica = 390,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Proposta di variante – Piano Unitario Convenzionato da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000

La previsione viene reiterata con modifiche alle prescrizioni di zona. L'attuazione del comparto avverrà tramite Piano Unitario Convenzionato anziché la redazione di un Piano Attuativo in relazione alla non complessità e rilevanza delle opere di urbanizzazione da realizzare. L'attuazione potrà avvenire anche per stralci funzionali con fasi e tempi distinti, purché l'attuazione parziale sia coerente con l'intera area oggetto d'intervento.

Stralcio art. 62 delle NTA del RU. Comparto 11 di tipo D1c.

Parametri urbanistici:

ST = 20555 00 mq

SF = 10952,00 mq

SUL max = 14388 mq pari al 70% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 15 m

Verde pubblico = 7068,00 mq

Parcheggi pubblici = 1372,00 mq

Viabilità pubblica = 2068,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Previsione inserita a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione assunta la protocollo al n. 17268/2020.

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4l – Scala originale 1:2.000

Gli interventi sono disciplinati dagli artt. 22, 64 e 80 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico. Per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 4 di tipo D2b.

Stralcio art. 64 delle NTA del RU. Comparto 4 di tipo D2b.

Parametri urbanistici:

ST = 127651,00 mq

SF = 63062,00 mq

SUL max = 35% della ST

RC max = 40% della SF

H max = 10 m

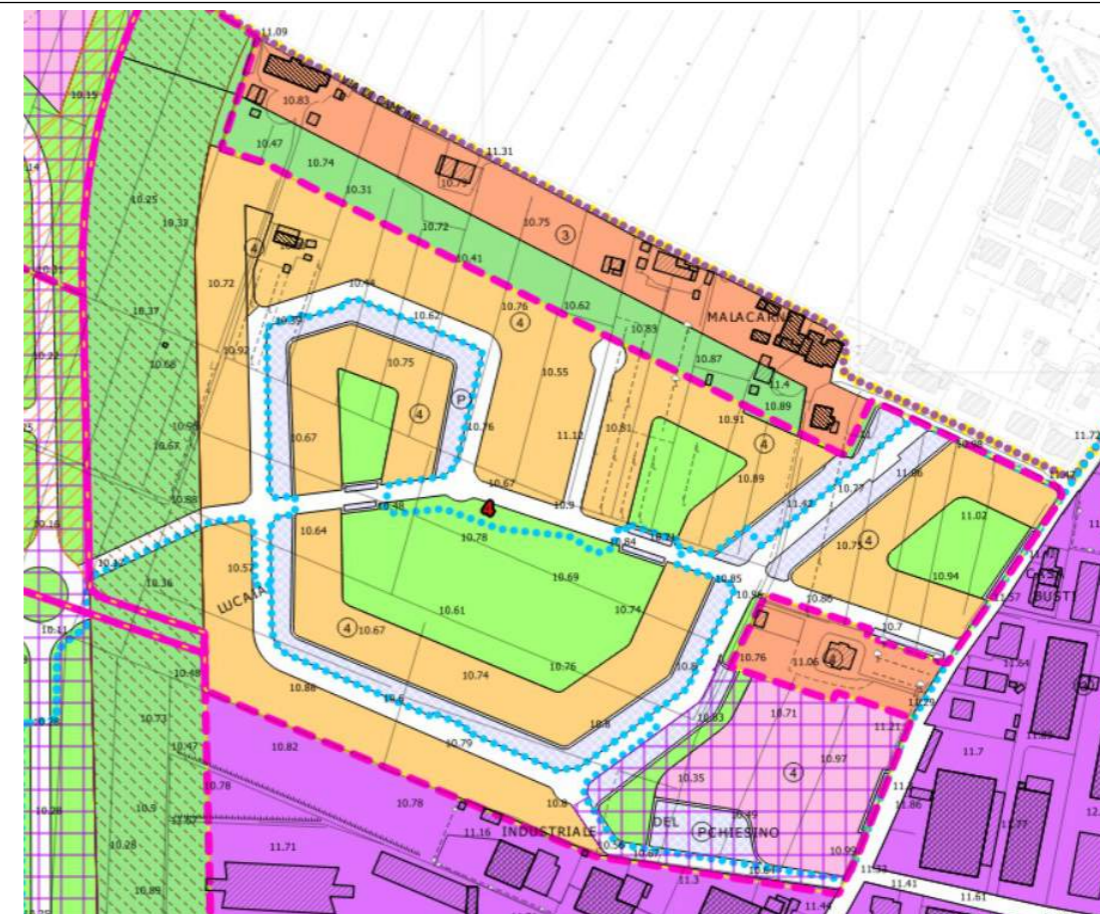
Verde pubblico = 1665,00 mq

Parcheggi pubblici = 17111,00 mq

Viabilità pubblica = 14320,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4l – Scala originale 1:2.000

Il presente intervento attuativo è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 con contestuale variante al RU e al PS approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2020, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza di convenzione urbanistica. La previsione viene reiterata con alcune correzioni rispetto lo stato approvato.

Stralcio art. 64 delle NTA del RU. Comparto 4a di tipo C2

Parametri urbanistici:

ST = 110268,00 mq

SF = 48937,00 mq

SUL max = 19848,20 mq pari al 18% della ST

RC max = 30% della SF

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 18468,00 mq

Parcheggi pubblici = 10281,00 mq

Viabilità pubblica = 14539,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Stralcio art. 64 delle NTA del RU. Comparto 4b di tipo D2b

Parametri urbanistici:

ST = 17084,00 mq

SF = 8452,00 mq

SUL max = 5979,40 mq pari al 35% della ST

RC max = 40% della SF

H max = 10 m

Verde pubblico = 1929,00 mq

Parcheggi pubblici = 2314,00 mq

Viabilità pubblica = 2674,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4l – Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4l – Scala originale 1:2.000

L'intervento attuativo n. 5 è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 approvato con deliberazione di Consiglio n. 114/2009, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza convenzione urbanistica. L'intervento attuativo n. 6 è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal comparto 6 di tipo D2b dell'UTOE Il Chiesino.

Stralcio art. 64 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo D2b

Parametri urbanistici:

ST = 40150,00 mq

SF = 19781,00 mq

SUL max = 35% della ST

RC max = 60% della SF

H max = 10 m

Verde pubblico = 14915,00 mq

Parcheggi pubblici = 1170,00 mq

Viabilità pubblica = 5184,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = parte della cessione relativa al comparto 12 di tipo D1b UTOE Pontedera Gello pari a 28.960 mq complessivi

Stralcio art. 64 delle NTA del RU. Comparto 6 di tipo D2b

Parametri urbanistici:

ST = 144136,00 mq

SF = 62146,00 mq

SUL max = 25% della ST

RC max = 60% della SF

H max = 10 m

Verde pubblico = 39316,00 mq

Parcheggi pubblici = 23635,00 mq

Viabilità pubblica = 4522,00 mq

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 83/2019 è stata avviata una variante per la diversa configurazione urbanistica dei Piani di Lottizzazione di iniziativa privata n. 5 e 6. La previsione viene reiterata con modifiche rispetto lo stato vigente al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio del progetto urbanistico presentato in data 13 gennaio 2020 (prot. n. 945/2020).

Stralcio art. 64 delle NTA del RU. Comparto 5 di tipo D2b

Parametri urbanistici:

ST = 119920,00 mq

SF = 37896,00 mq

SUL max = 41972 mq pari al 35% della ST

RC max = 60% della SF

H max = 10 m

Verde pubblico = 44572,00 mq

Parcheggi pubblici = 15115,00 mq

Viabilità pubblica = 1797,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Rilievi della conferenza di copianificazione da rispettare nella definizione degli interventi

Studio di inserimento paesaggistico volto ad accertare la compatibilità e le modalità di inserimento nel contesto insediativo e paesaggistico di riferimento in funzione della tipologia e caratteristiche dei nuovi fabbricati.

Stralcio art. 64 delle NTA del RU. Comparto 6 di tipo D2b

Parametri urbanistici:

ST = 59262,00 mq

SF = 33039,00

SUL max = 14815,50 mq pari al 25% della ST

RC max = 60% della SF

H max = 10 m

Verde pubblico = 14276,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = parte della cessione relativa al comparto 12 di tipo D1b UTOE Pontedera Gello pari a 28.960 mq complessiv

Parcheggi pubblici = 9690,00 mq
Viabilità pubblica = 2275,00 mq
Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Rilievi della conferenza di copianificazione da rispettare nella definizione degli interventi
Studio di inserimento paesaggistico volto ad accertare la compatibilità e le modalità di inserimento nel contesto insediativo e paesaggistico di riferimento in funzione della tipologia e caratteristiche dei nuovi fabbricati.

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4m – Scala originale 1:2.000

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4m – Scala originale 1:2.000

L'intervento attuativo n. 1 di tipo D3c è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 97/2005, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa convenzione urbanistica. L'intervento attuativo n. 1 di tipo D3b è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico.

Stralcio art. 65 delle NTA del RU. Comparto 2 di tipo D3c

Parametri urbanistici:
 ST = 558003,00 mq
 SF = 295102,00 mq
 SUL max = 50% della ST
 RC max = 50% della SF
 H max = 15 m
 Verde pubblico = 48993,00 mq
 Parcheggi pubblici = 24396,00 mq
 Viabilità pubblica = 30713,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2019 e n. 18/2019 sono stati adottati i Piani di Lottizzazione di iniziativa privata n. 1 di tipo D3b e D3c dell'UTOE Gello Ecologico. La previsione viene reiterata con modifiche rispetto lo stato vigente al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio dei progetti urbanistici presentati in data 5 febbraio 2019 (prot. n. 4.946/2019) e in data 12 dicembre 2018 (prot. n. 45.022/2018).

Stralcio art. 65 delle NTA del RU. Comparto 1 di tipo D3c

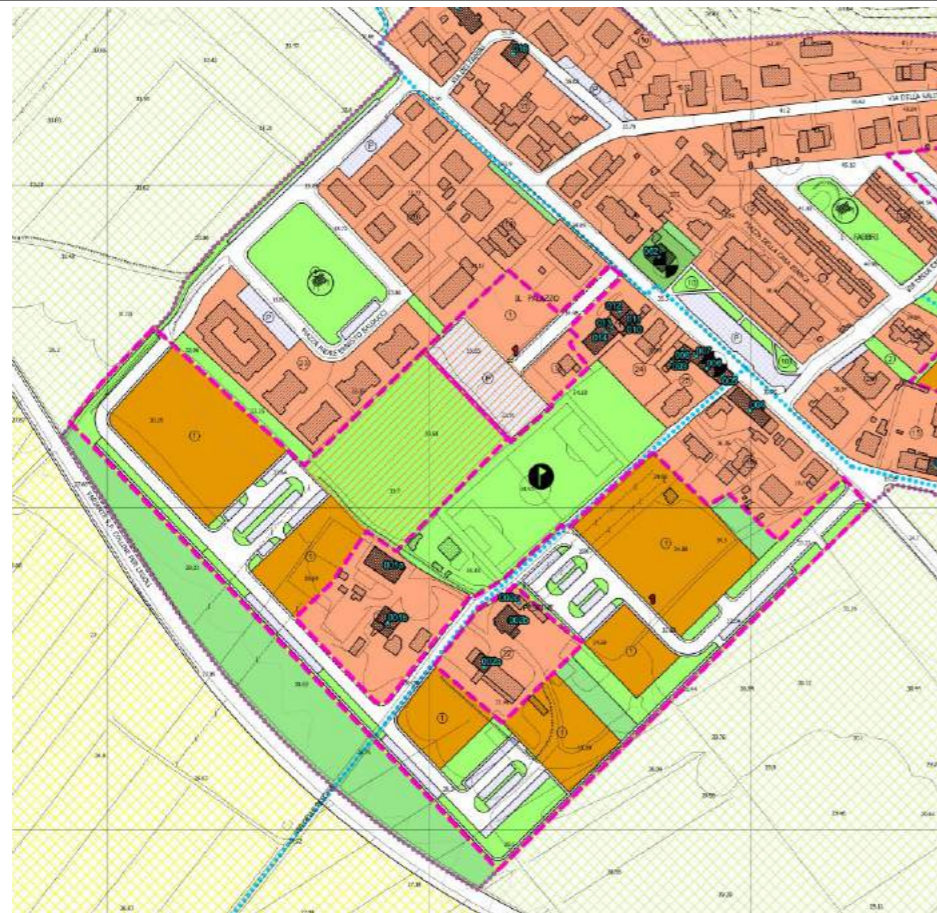
Parametri urbanistici:
 ST = 295797,00 mq
 SF = 197364,00 mq
 SUL max = 147898,50 mq pari al 50% della ST
 RC max = 50% della SF
 H max = 15 m
 Verde pubblico = 49326,00 mq
 Parcheggi pubblici = 14365,00 mq
 Viabilità pubblica = 34742,00 mq
 Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

Stralcio art. 65 delle NTA del RU. Comparto 1 di tipo D3b

Parametri urbanistici:
 ST = 195917,00 mq
 SF = 160800,00 mq

	SUL max = 97958,50 mq pari al 50% della ST RC max = 50% della SF H max = 15 m Verde pubblico = 15240,00 mq Parcheggi pubblici = 7930,00 mq Viabilità pubblica = 10647,00 mq Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq
--	---

Estratto RU vigente



Stralcio Tav. 4n – Scala originale 1:2.000

L'intervento attuativo n. 1 di tipo C1 è stato oggetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata ai sensi dell'art. 115 della L.R. n. 65/2014 approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 61/2011, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal piano attuativo e dalla relativa bozza di convenzione urbanistica. L'intervento attuativo n. 1 di tipo B2 IDC è previsto dal vigente regolamento urbanistico, per cui valgono le prescrizioni di zona stabilite dal regolamento urbanistico.

Stralcio art. 65 delle NTA del RU. Comparto 1 di tipo C1.

Parametri urbanistici:

ST = 54031,00 mq

SF = 22474,00 mq

SUL max = 16% della ST

RC max = 25% della SF

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 7843,00 mq

Parcheggi pubblici = 6562,00 mq

Viabilità pubblica = 8847,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 7598,00 mq

Proposta di variante – Piano Attuativo da reiterare con modifiche



Stralcio Tav. 4n – Scala originale 1:2.000

La previsione viene reiterata con modifiche rispetto lo stato vigente al fine di razionalizzare gli interventi e per incentivare l'avvio dei progetti urbanistici presentati in data 23/12/2019 (prot. n. 45532/2019). Il comparto 1 di tipo misto C1 F2 può accogliere anche destinazioni d'uso di servizio a carattere socio-sanitario.

Stralcio art. 65 delle NTA del RU. Comparto 1 di tipo misto C1

Parametri urbanistici:

ST = 33319,00 mq

SF = 14993,00 mq

SUL max = 6996,99 mq pari al 21% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 2741,00 mq

Parcheggi pubblici = 2220,00 mq

Viabilità pubblica = 3865,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 9500,00 mq

Direttive del PIT/PPR da rispettare nella definizione degli interventi

Scheda d'Ambito n. 8

Direttiva 1.3 – assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Stralcio art. 65 delle NTA del RU. Comparto 1 di tipo B2 IDC

Parametri urbanistici:

ST = 6227,00 mq

SF = 2622,00 mq

SUL max = 19% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 3 piani fuori terra

Verde pubblico = 0,00 mq

Parcheggi pubblici = 0,00 mq

Viabilità pubblica = 1254,00 mq

Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 2351,00 mq

[Prescrizioni dell'Autorità Competente in materia di VAS da rispettare nella definizione degli interventi](#)[Verifica di assoggettabilità a VAS per l'attuazione del piano attuativo](#)**Stralcio art. 65 delle NTA del RU. Comparto 1 di tipo B2 IDC**

Parametri urbanistici:

ST = 5738,00 mq

SF = 3614,00 mq

SUL max = 1090,20 pari al 19% della ST

RC max = 35% della SF

H max = 3 piani fuori terra



Verde pubblico = 577,00 mq

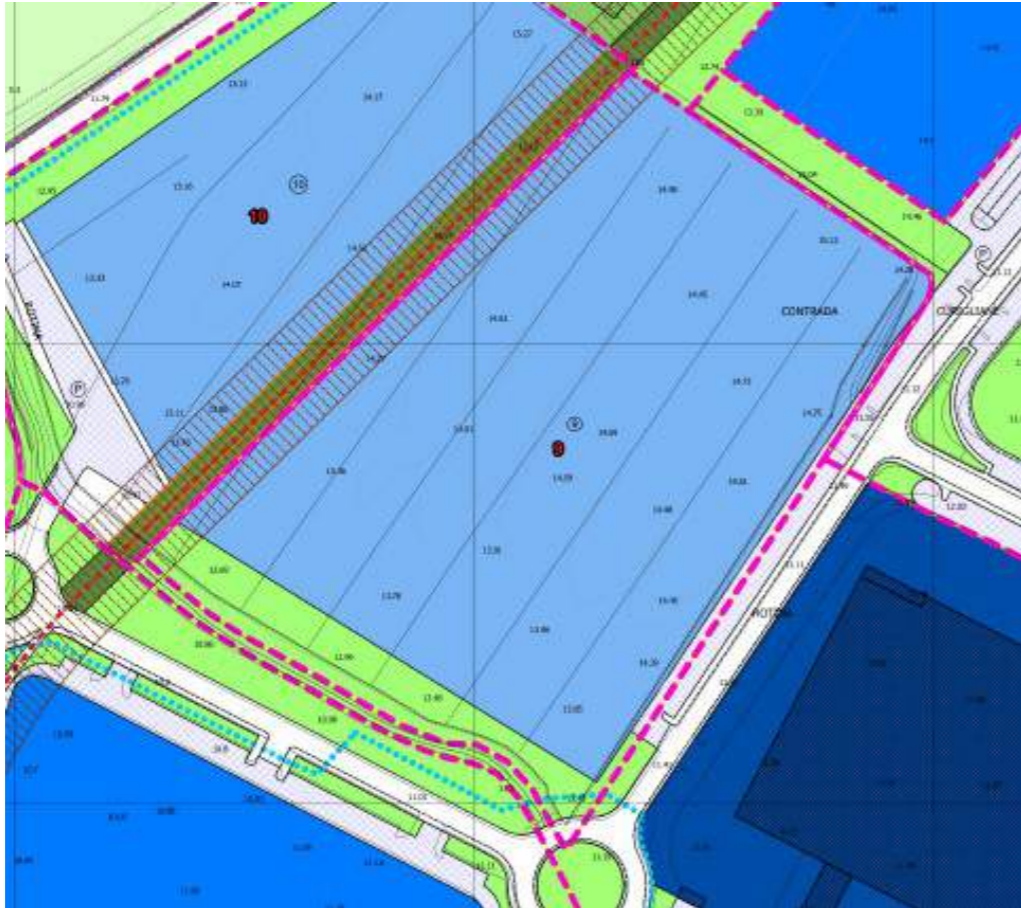

Parcheggi pubblici = 516,00 mq



Viabilità pubblica = 1031,00 mq



Aree da cedere all'Amministrazione Comunale attraverso meccanismi perequativi = 0,00 mq

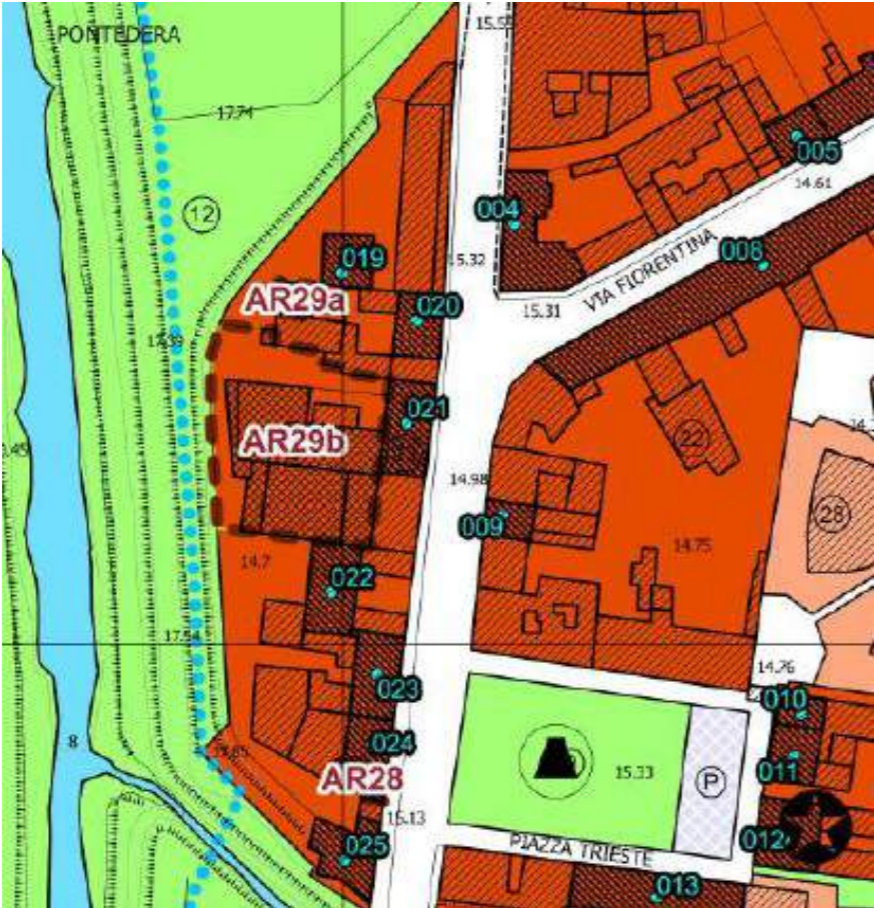

Previsione modificata a seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione assunta la protocollo al n. 17290/2020.

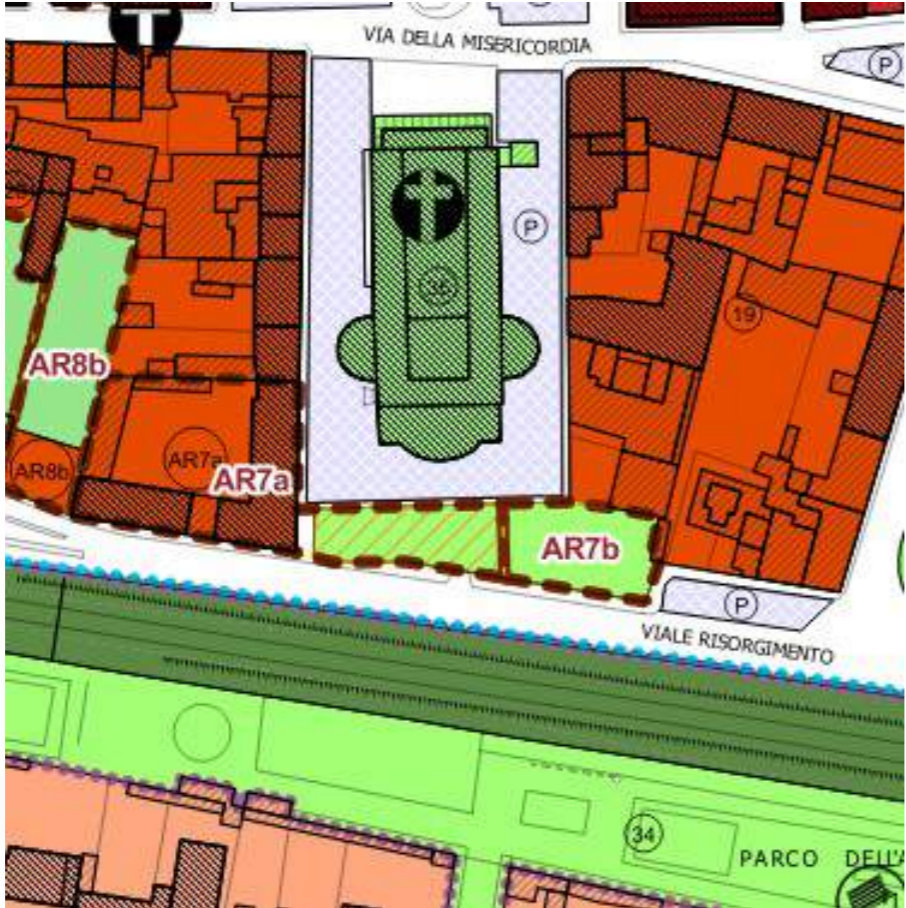
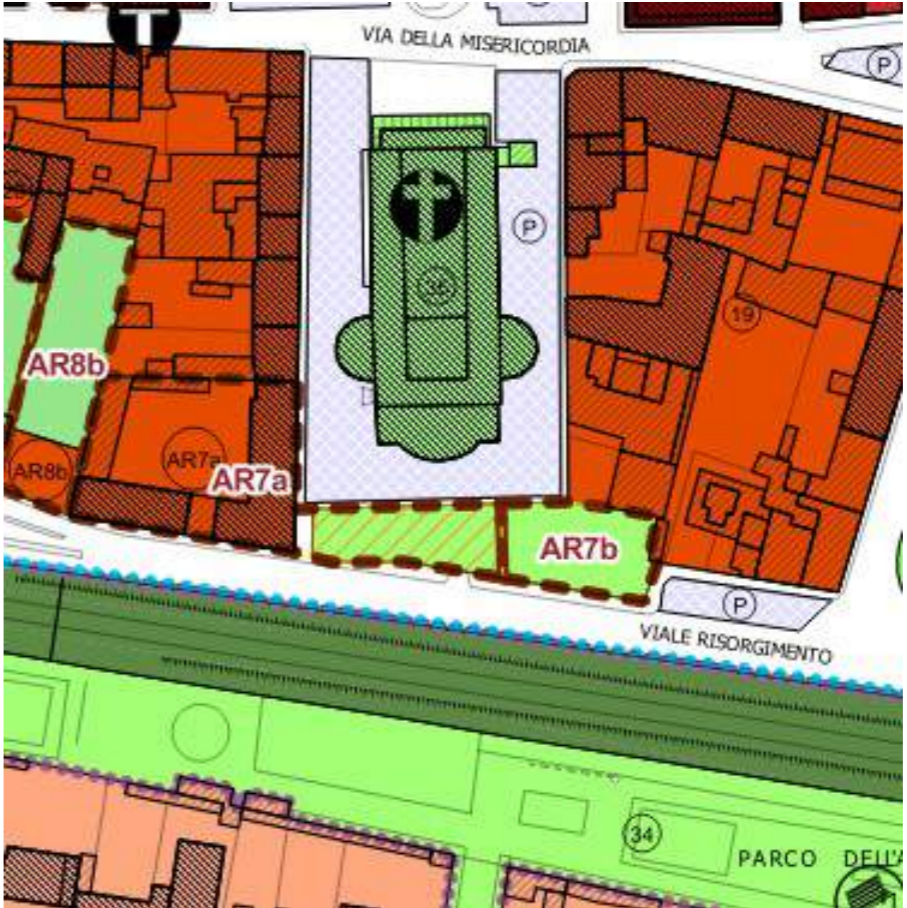
RETTIFICA N. 1	VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REITERAZIONE DI INTERVENTI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. N. 65/2014	UTOE PONTEDERA OVEST LOCALITÀ MADONNA DEI BRACCINI	COMPARTO B6
Estratto RU vigente		Proposta di variante	
			
Stralcio Tav. 4a – Scala originale 1:2.000		Stralcio Tav. 4a – Scala originale 1:2.000	
<p>L'intervento è disciplinato da apposita Scheda-Norma B6 nell'allegato 6b alle NTA del RU vigente.</p> <p>Stralcio Scheda-Norma B6 zona F1b art. 12.2 delle NTA <i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Incentivare il recupero del fabbricato mediante un modesto incremento della sua consistenza. • Acquisire al patrimonio pubblico aree al suo intorno inserite nel parco fluviale. <p><i>Prescrizioni e indirizzi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intervento dovrà armonizzare l'ampliamento con le caratteristiche architettoniche del fabbricato esistente e con il contesto ambientale circostante. • Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla cessione gratuita al comune dell'area destinata a parco compresa fra l'argine del Fiume Era, gli impianti sportivi Bellaria, i cimiteri e le altre aree già pubbliche. 		<p>La Scheda-Norma B6 dell'allegato 6b delle NTA viene rettificata come segue:</p> <p>Stralcio Scheda-Norma B6 zona F1a art. 12.1 delle NTA <i>Obiettivi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Incentivare il recupero del fabbricato mediante un modesto incremento della sua consistenza. • Acquisire al patrimonio pubblico aree al suo intorno da inserire nel sistema comunale degli impianti e attrezzature sportive a servizio anche del parco fluviale. <p><i>Prescrizioni e indirizzi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'intervento dovrà armonizzare l'ampliamento con le caratteristiche architettoniche del fabbricato esistente e con il contesto ambientale circostante. • Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla cessione gratuita al comune dell'area destinata a verde ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità o pubblico interesse comprese fra l'argine del Fiume Era, gli impianti sportivi Bellaria, i cimiteri e le altre aree già pubbliche. 	

RETTIFICA N. 2	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	UTOE PONTEDERA GELLO LOCALITÀ CONTRADA CURIGLIANE	COMPARTO 8 D1c
Estratto RU vigente		Proposta di variante	
			
Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000		Stralcio Tav. 4d – Scala originale 1:2.000	
L'intervento è disciplinato dal Comparto 9 di tipo D1b UTOE Pontedera Gello. Art. 10.2 delle NTA.		L'intervento è riclassificato nel Comparto 8 di tipo D1c UTOE Pontedera Gello. Art. 10.3 delle NTA.	

RETTIFICA N. 3	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	UTOE PONTEDERA EST LOCALITÀ LE CANTINE	COMPARTO 80 B2
Estratto RU vigente		Proposta di variante	
			
Stralcio Tav. 4b – Scala originale 1:2.000		Stralcio Tav. 4b – Scala originale 1:2.000	
<p>Gli interventi sono disciplinati dal comparto 80 di tipo B2 UTOE Pontedera Est.</p>		<p>Il confine nord del comparto 80 di tipo B2 dell'UTOE Pontedera Est viene rettificato per mero errore materiale in quanto durante la stesura della Variante di Rigenerazione Urbana non si è tenuto di conto di un recente frazionamento catastale approvato dall'Ufficio.</p>	

RETTIFICA N. 4	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	UTOE MONTECASTELLO LOCALITÀ LA PINETA	COMPARTO 8 B2
Estratto RU vigente		Proposta di variante	
			
Stralcio Tav. 4p – Scala originale 1:2.000		Stralcio Tav. 4p – Scala originale 1:2.000	
<p>Gli interventi sono disciplinati dal comparto 8 di tipo B2 UTOE Montecastello</p>		<p>Il confine sud-ovest del comparto 8 di tipo B2 UTOE Montecastello viene rettificato per mero errore cartografico tra lo stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2/2014 e lo stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8/2015 in quanto l'area risulta ricompresa nella lottizzazione approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/2003 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64/2006.</p>	

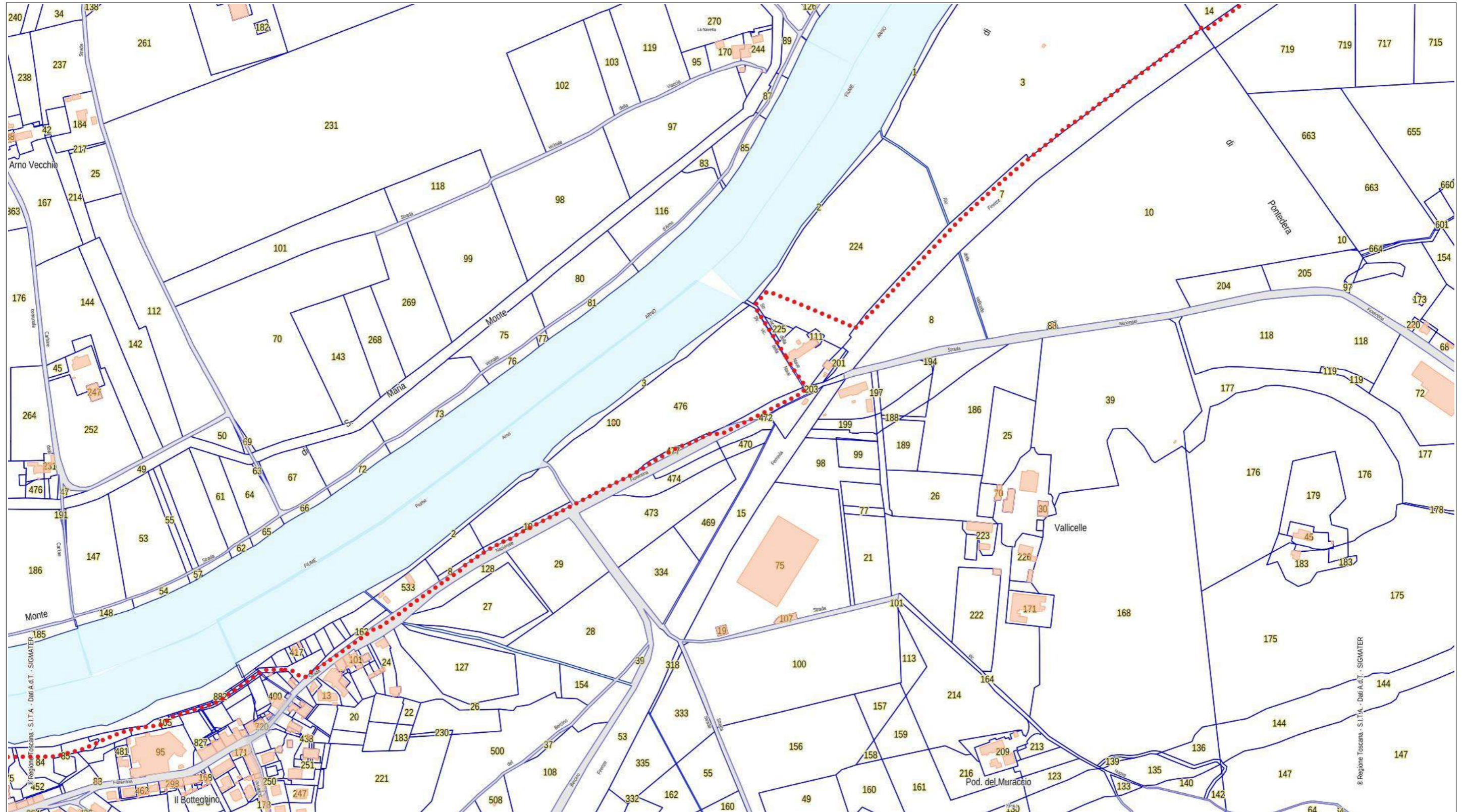
RETTIFICA N. 5	VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REITERAZIONE DI INTERVENTI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. N. 65/2014	UTOE PONTEDERA EST LOCALITA' OLTRETTA	COMPARTO AR29b
Estratto RU vigente		Proposta di variante	
			
Stralcio Tav. 4b – Scala originale 1:2.000		Stralcio Tav. 4b – Scala originale 1:2.000	
<p>Gli interventi sono disciplinati dal scheda-norma AR29b.</p>		<p>Il confine nord della Scheda-Norma AR29b viene rettificato per ricomprendere il reale resede dell'edificio sottoposto a rigenerazione urbana ed escludere pertinenze non in stato di degrado.</p>	

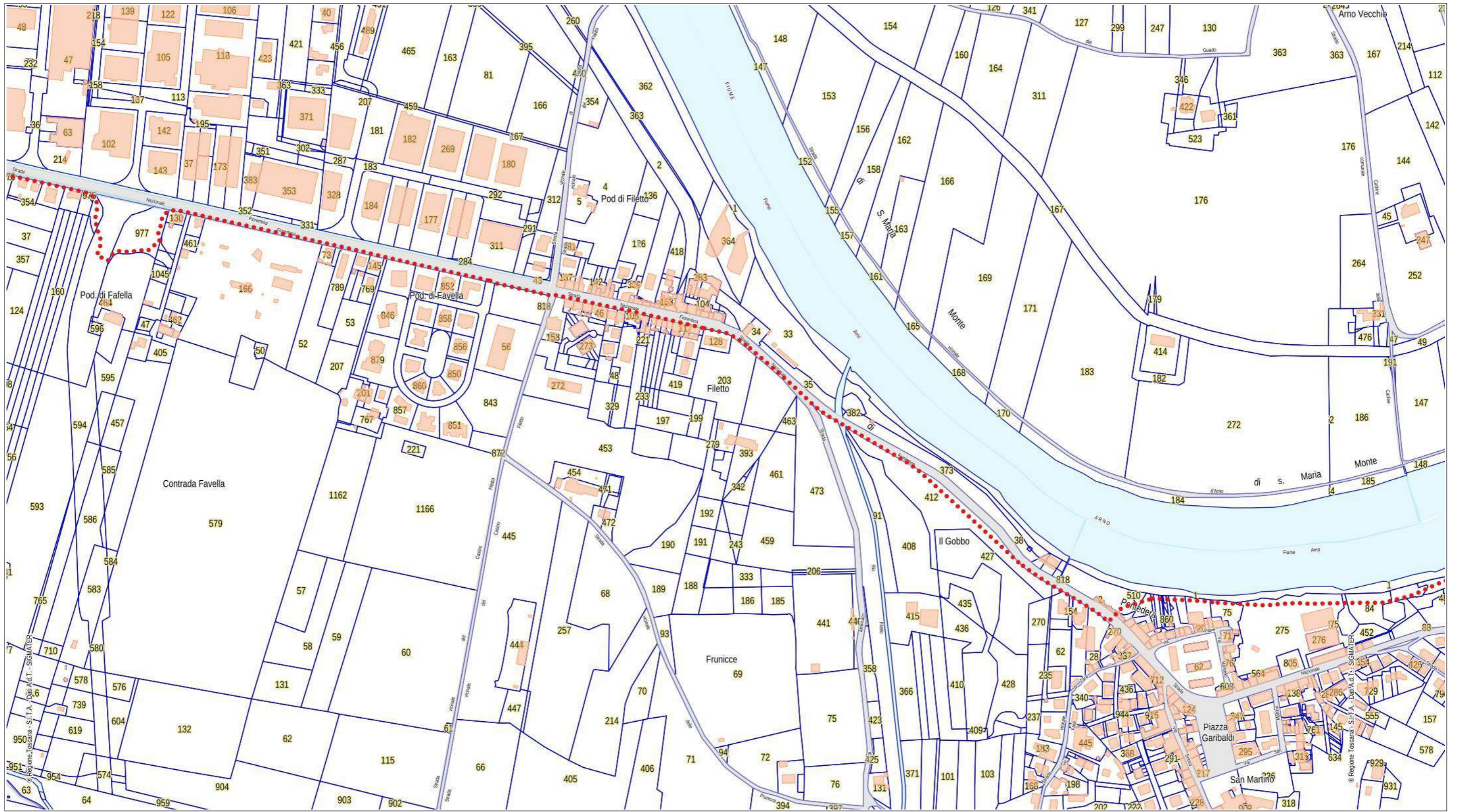
RETTIFICA N. 6	VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER LA REITERAZIONE DI INTERVENTI ATTUATIVI ALL'INTERNO DEL TERRITORIO URBANIZZATO INDIVIDUATO AI SENSI DELL'ART. 224 DELLA L.R. N. 65/2014	UTOE PONTEDERA OVEST LOCALITA' CENTRO CITTA'	COMPARTO AR7
Estratto RU vigente		Proposta di variante	
			
Stralcio Tav. 4a – Scala originale 1:2.000		Stralcio Tav. 4a – Scala originale 1:2.000	
<p>Gli interventi sono disciplinati dal scheda-norma AR7 nell'Allegato 6a alle NTA.</p> <p>Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dare continuità urbanistica e architettonica alla cortina edilizia posta sul retro del Duomo lungo viale Risorgimento al fine di riqualificare tutta l'area. • Recupero delle volumetrie esistenti in stato di abbandono a fini residenziali e di servizio alla città. • Ampliare e migliorare la viabilità lungo la ferrovia e creare un percorso pedonale di collegamento tra piazza Garibaldi e via Roma in connessione con gli interventi previsti nella Scheda AR8. <p>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ove l'intervento sia eseguito con piani d'intervento distinti, deve essere garantita l'organicità e l'omogeneità del risultato architettonico-compositivo, con opportuno coordinamento anche operativo, e l'intera trasformazione dovrà pervenire all'unitarietà tipologica anche con il tessuto storicizzato circostante. • Lungo viale Risorgimento si dovrà operare un arretramento <i>lungo strada</i> in relazione con quanto previsto dalla Scheda AR8, in modo tale da ampliare la carreggiata stradale e creare un collegamento pedonale tra via Roma e la piazza Garibaldi. 		<p>La Scheda-Norma A7 dell'allegato 6A delle NTA viene rettificata come segue:</p> <p>Obiettivi di riqualificazione da conseguire attraverso gli interventi di rigenerazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dare continuità urbanistica e architettonica alla cortina edilizia posta sul retro del Duomo lungo viale Risorgimento al fine di riqualificare tutta l'area. • Recupero delle volumetrie esistenti in stato di abbandono a fini residenziali e di servizio alla città. • Ampliare e migliorare la viabilità lungo la ferrovia e creare un percorso pedonale di collegamento tra piazza Garibaldi e via Roma in connessione con gli interventi previsti nella Scheda AR8. <p>Prescrizioni e orientamenti per la progettazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ove l'intervento sia eseguito con piani d'intervento distinti, deve essere garantita l'organicità e l'omogeneità del risultato architettonico-compositivo, con opportuno coordinamento anche operativo, e l'intera trasformazione dovrà pervenire all'unitarietà tipologica anche con il tessuto storicizzato circostante. • Lungo viale Risorgimento si dovrà operare un arretramento <i>lungo strada</i> in relazione con quanto previsto dalla Scheda AR8, in modo tale da ampliare la carreggiata stradale e creare un collegamento pedonale tra via Roma e la piazza Garibaldi. 	

Aree soggette a esproprio

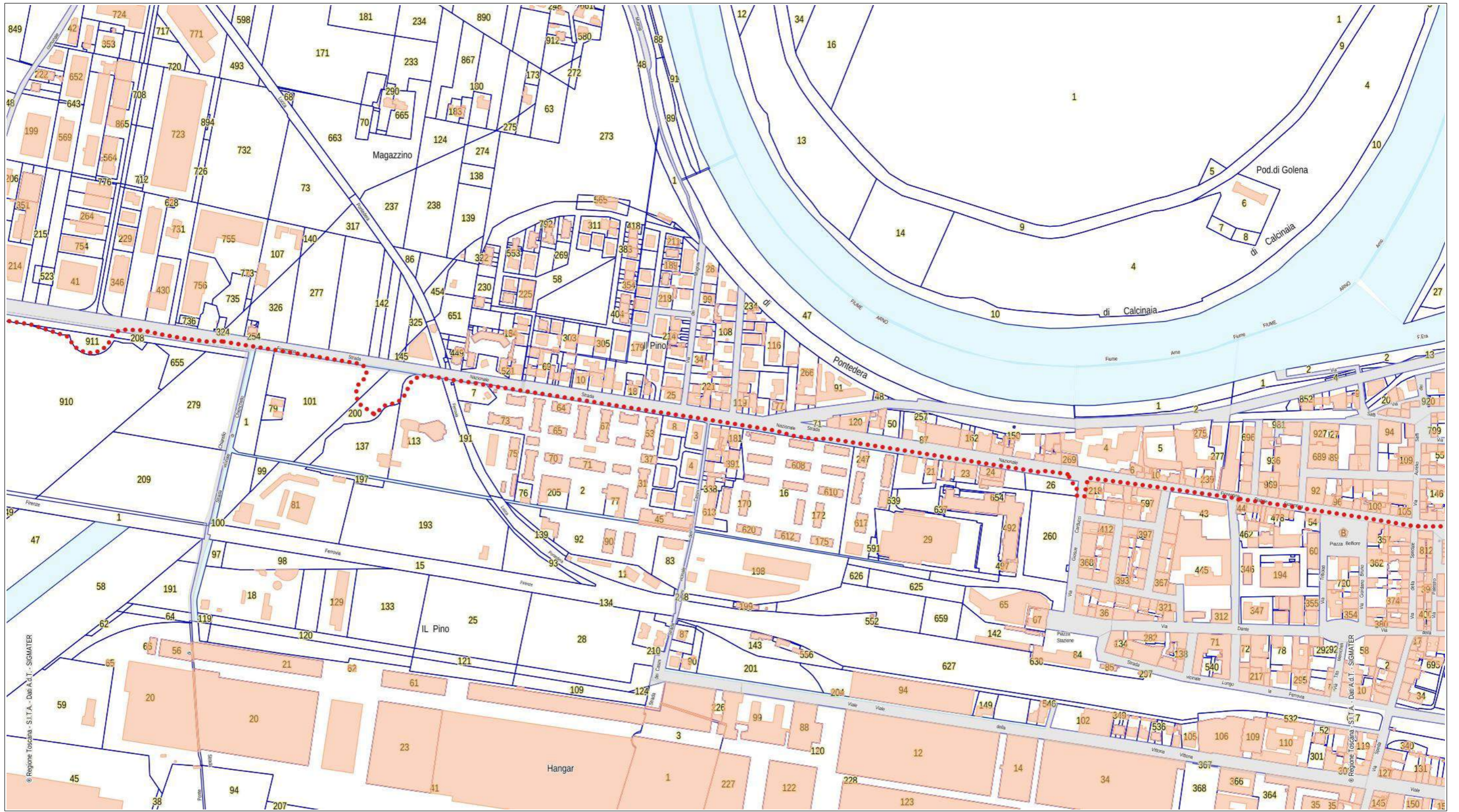
OP1 – Collegamento ciclabile finalizzato alla realizzazio della Ciclopista del Fiume Arno.

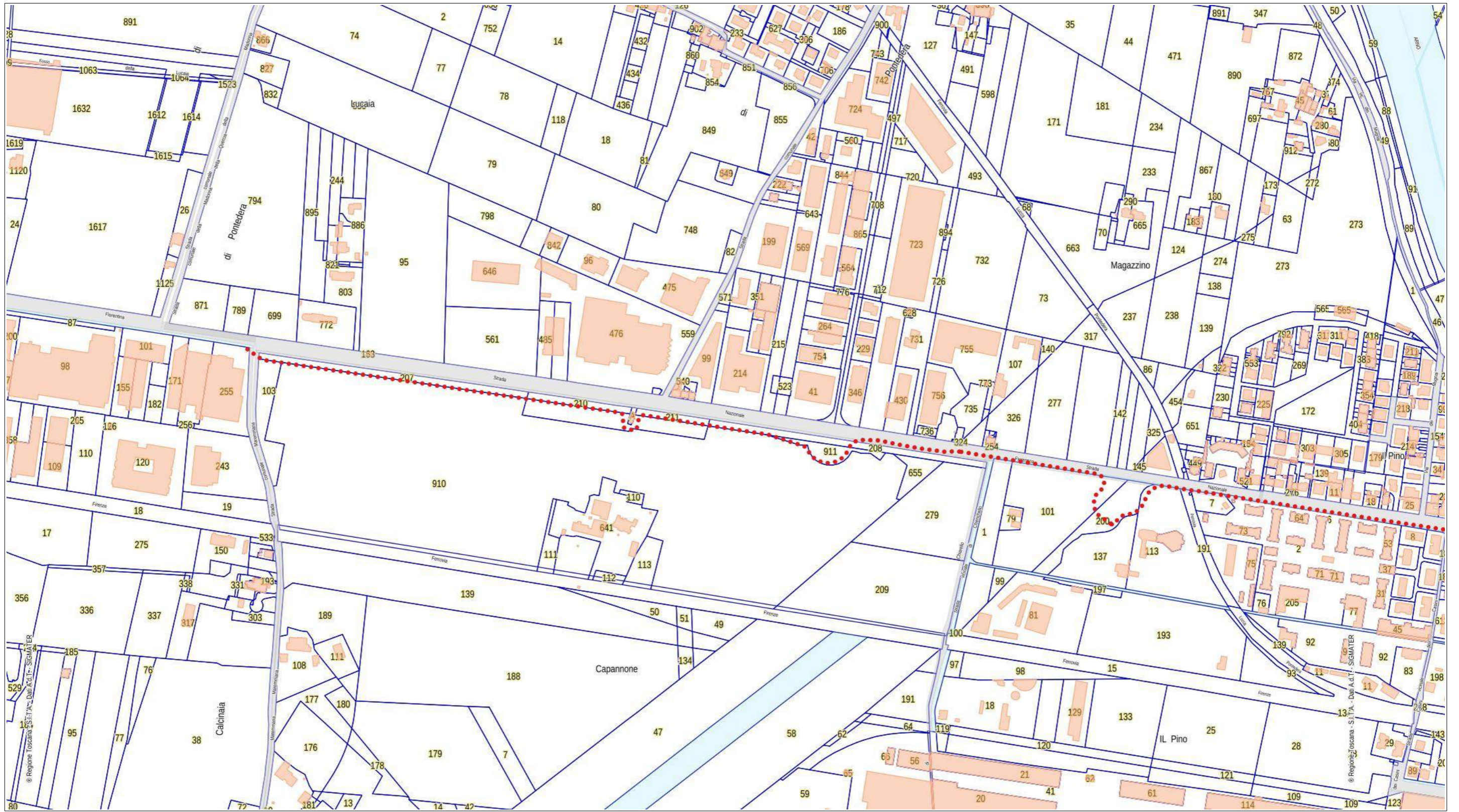
La previsione di collegamento ciclabile Fornacette - Castel del Bosco finalizzato alla realizzazio della Ciclopista del Fiume Arno è già presente nel Piano per la Mobilità Ciclabile (BICIplan Pontedera) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50/2018. Il progetto prevede l'espropriazione delle particelle catastali individuate nel progetto definitivo di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 38/2019.











OP2 – Canale per il risanamento del reticolo di drenaggio superficiale in località La Scafa.

La previsione del canale per il risanamento del reticolo di drenaggio superficiale in località La Scafa è già presente nel Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato Parco Verde approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38/2012. Il progetto prevede l'espropriazione delle particelle catastali individuate nel progetto dell'Impianto Idrovoro di cui alla pratica edilizia n. 1210/2015 (Permesso di Costruire n. 30/2017).



LEGENDA



Confine comunale

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

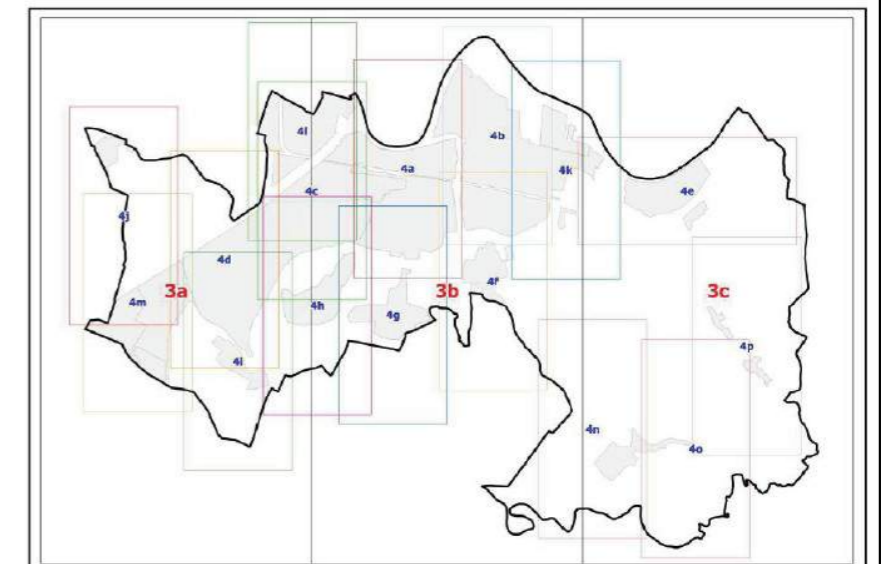
Stralci funzionali interventi di trasformazione e di rigenerazione urbana

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



QUADRO PREVISIONE STRATEGICO QUINQUENNALE 2020-2025 DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI REITERATI

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato	609.217 mq di SUL	63.184 mq di SUL	546.033 mq di SUL
Turistico-Ricettiva	293 posti letto	0 posti letto	293 posti letto
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	1.731.870 mq di SUL	799.340 mq di SUL	932.530 mq di SUL
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio			
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita			
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione			
Servizi di interesse pubblico	108.557 mq di SUL	6.676 mq di SUL	101.881 mq di SUL

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso ammesse salvo il rispetto del dimensionamento complessivo.

UTOE Pontedera OVEST

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	AR11	PUA1 C1	PUA3 C1	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato	105203	0	3755	5629	9384	95819
Turistico-Ricettiva	0	0	0	0	0	0
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (funzione non ammessa)	4700	4700	0	0	4700	0
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio						
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita						
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione						
Servizi di interesse pubblico	30665	0	0	0	0	30665

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso ammesse salvo il rispetto del dimensionamento complessivo.

UTOE Pontedera EST

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	AR45a	AR45b	PUA3 C2	PUA5 C1	AR58	PUC3 B2	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato	156647	831	1220	27220	2249	726	896	33142	123505
Turistico-Ricettiva	50	0	0	0	0	0	0	0	0
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (funzione non ammessa)	8750	0	0	0	0	0	0	0	8750
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio									
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita									
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (funzione non ammessa)									
Servizi di interesse pubblico	44869	0	0	0	0	0	0	0	44869

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso ammesse salvo il rispetto del dimensionamento complessivo.

UTOE La Borra

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	PUA4 C2	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato	67407	2737	2737	64670
Turistico-Ricettiva	0	0	0	0
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (funzione non ammessa)	0	0	0	0
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio				
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita				
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (funzione non ammessa)	1911	0	0	1911
Servizi di interesse pubblico				

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso ammesse salvo il rispetto del dimensionamento complessivo.

UTOE Santa Lucia

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	PUA5 C2	PUA2 C1	PUA5 C1	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato	61614	6833	1882	5444	14159	47455
Turistico-Ricettiva	0	0	0	0	0	0
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	27220	0	0	0	15000	12220
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio						
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita						
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (funzione non ammessa)	1001	0	0	0	0	1001
Servizi di interesse pubblico						

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso ammesse salvo il rispetto del dimensionamento complessivo.

UTOE Pontedera Gello

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	PUA5 D1b	PUA6 D1b	PUA12 D1b	PUA4 D1b	PUA3 D1b	PUA2 D1b	PUA11 D1b	PUC6 D1c	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato	955	0	0	0	0	0	0	0	0	0	955
Turistico-Ricettiva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	1237774	206867	57312	90798	5067	66121	18495	17949	14388	476997	760777
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio											
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (funzione ammessa nei limiti fissati dalle NTA)											
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (funzione ammessa nei limiti fissati dalle NTA)	13983	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13983
Servizi di interesse pubblico											

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso ammesse salvo il rispetto del dimensionamento complessivo.

UTOE Il Chiesino

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	PUA5 D2b	PUA5 D2b	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato	31545	0	0	0	31545
Turistico-Ricettiva	0	0	0	0	0
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	275509	41972	14815	56787	218722
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio					
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita					
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione					
Servizi di interesse pubblico	5813	0	0	0	5813

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso ammesse salvo il rispetto del dimensionamento complessivo.

UTOE Gello Ecologico

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	PUA1 D3c	PUA1 D3b	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato (funzione non ammessa)	0	0	0	0	0
Turistico-Ricettiva (funzione non ammessa)	0	0	0	0	0
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi	245856	147898	97958	245856	0
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio					
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita (funzione non ammessa)					
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (funzione non ammessa)					
Servizi di interesse pubblico	3358	0	1946	1946	1412

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso ammesse salvo il rispetto del dimensionamento complessivo.

UTOE Treggiaia – I Fabbri

Destinazioni d'uso (*)	Previsioni PS/RU disponibili	PUA1 C1 (**)	IDC1 B2	Previsioni da reiterare	Residuo PS/RU (***)
Residenziale, comprensiva degli esercizi di vicinato	38649	2672	1090	3762	34887
Turistico-Ricettiva	168	0	0	0	168
Industriale e artigianale, comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi (funzione non ammessa)	0	0	0	0	0
Direzionale, comprensiva della attività private di servizio					
Commerciale relativa alle medie strutture di vendita					
Commerciale relativa alle strutture di grande distribuzione (funzione non ammessa)					
Servizi di interesse pubblico	406	4324	0	4730	-4324

(*) Potranno essere consentiti trasferimenti tra le singole destinazioni d'uso salvo il rispetto del dimensionamento complessivo. (**) Il comparto può accogliere anche destinazioni d'uso di servizio a carattere socio-sanitario salvo il rispetto del dimensionamento complessivo. (***) Il residuo negativo viene compensato con trasferimento all'interno della singola UTOE di parte del dimensionamento a carattere residenziale determinando un residuo PS/RU pari a 30563 mq.

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.