LEGENDA

Confine Comunale

Limite Sistema Territoriale della Pianura – Sistema Territoriale della Collina

Zona A - Insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico o ambientale

Zone B:

Sottozona B1 - Insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico

Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare

Zone C:

Sottozona C1 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale in corso di attuazione

P Sottozona C2 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale

Zone D:

Sottozona D1a - Insediamenti a carattere produttivo esistenti

P Sottozona D1b - Nuovi insediamenti a carattere produttivo

P Sottozona D1c - Nuovi insediamenti a carattere produttivo in corso di attuazione

Sottozona D2a - Insediamenti a carattere commerciale e artigianale esistenti

P Sottozona D2b - Nuovi insediamenti a carattere commerciale e artigianale

Sottozona D3a - Aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali in fase di attuazione

P Sottozona D3b - Nuove aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali

Zone E:

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

Zone F:

Sottozona F1a - Aree destinate a verde e attrezzature pubbliche

Sottozona F1b - Aree destinate a parco

Sottozona F2 - Aree a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale

Sottozona F3 - Aree destinate a verde privato

Sottozona F4 - Aree destinate ad attrezzature e servizi per il trasporto pubblico

Sottozona F5 - Aree destinate a discarica, smaltimento R.S.U., rifiuti speciali

Zone G:

Sottozona G1 - Vincolo Cimiteriale (R.D. 1265/38 e succ. integrazioni)

Sottozona G2 - Corridoio infrastrutturale linea ferroviaria di progetto

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

Aree da cedere all'amministrazione comunale attraverso meccanismi perequativi

Comparto soggetto a piano attuativo

Comparto soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica

S3 Comparto di particolare interesse regolamentato con scheda nell'allegato A della tav. n° 6

S2 Ambiti turistico-ricettivi e per il tempo libero regolamentati nell'allegato B della tav. n° 6

Patrimonio edilizio di valore storico architettonico ambientale regolamentato nell'allegato C della tav. n° 6

Tracciato di progetto Diversivo d'Era previsto dall'Autorità di Bacino dell'Arno

FATTIBILITA' GEOLOGICA (ai sensi della D.C.R.T. 94/85)

3 (II- 3) — Classe di Fattibilità massima

Classe di Fattibilità relativa agli aspetti idraulici

Classe di Fattibilità relativa agli aspetti geomorfologici

Limite aree con uguale fattibilità

N.B. La classe di fattibilità indicata è quella corrispondente alla massima potenzialità edificatoria consentita per la zona urbanistica dalla N.T.A.
La fattibilità per gli aspetti geomorfologici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona (manutenzione e restauro conservativo; ristrutturazione senza variazione dei carichi sul terreno; adeguamenti di natura igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche; realizzazione di recinzioni, pertinenze e manufatti precari) corrisponde alla Classe 2.
La fattibilità per gli aspetti idraulici degli interventi di minor rilievo ammessi nella stessa zona (manutenzione e restauro conservativo; ristrutturazione edilizia; adeguamenti di natura igienico-sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche; ampliamenti senza aumento della superficie coperta; realizzazione di recinzioni, pertinenze e manufatti precari) corrisponde alla Classe 2.
Per gli interventi nelle zone agricole si veda la Tabella inserita nell'art. 17.2 delle NTA.

CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI vedasi art. 17 c. 1 lett. a) delle NTA

Equivale a livelli di rischio irrilevanti. Per gli interventi edilizi che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geotecnica del terreno a livello di progetto, può essere ritenuta per mezzo di raccolta di notizie; i calcoli geotecnici, di stabilità e la valutazione dei cedimenti possono essere omessi ma la validità delle soluzioni progettuali adottate deve essere motivata con un'apposita relazione. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO vedasi art. 17 c. 1 lett. b) delle NTA

Equivale a livelli di rischio "basso". Gli interventi edilizi su aree ricomprese in tali zone non necessitano di indagini di dettaglio a livello di "area complessiva". Il progetto deve basarsi su un'apposita indagine geognostica e/o idrologico-idraulica mirata a verificare a livello locale quanto indicato negli studi condotti a supporto dello strumento urbanistico vigente. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili senza particolari condizioni.

CLASSE 3 - FATTIBILITA' CONDIZIONATA vedasi art. 17 c. 1 lett. c) delle NTA

Equivale ad un livello di rischio medio alto. Per l'esecuzione di interventi edilizi sono richieste indagini di dettaglio condotte a livello di "area complessiva" sia come supporto alla redazione di strumenti urbanistici attuativi che nel caso sia lottizzato un intervento diretto. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati di tali indagini in termini di interventi di attenuazione del rischio idraulico, bonifica, miglioramento dei terreni e/o tecniche fondazionali particolari devono costituire condizioni da recepire nella concessione edilizia. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni previste dall'art. 17 c. 1 lett. c) delle NTA.

3* In queste aree devono essere condotte specifiche valutazioni delle condizioni di rischio locali come definito nell'art. 17 c. 1 lett. c) delle NTA.

3** In queste aree, oltre a quanto previsto per le Classi 3 e 3*, si prescrive il rispetto delle norme di salvaguardia e delle norme di attuazione del P.A.I. dell'autorità di Bacino del Fiume Arno art. 17 c. 1 lett. c) delle NTA.

CLASSE 4 - FATTIBILITA' LIMITATA vedasi art. 17 c. 1 lett. d) delle NTA

Equivale a livello di rischio elevato. In queste aree sono da prevedersi, a supporto dell'intervento, specifiche indagini geognostiche e idrologico-idrauliche o quanto altro necessario per precisare i termini del problema; i risultati di tali studi dovranno essere considerati all'interno di un esaurente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, di miglioramento dei terreni e di un programma di controlli per valutare l'esito degli interventi. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni e secondo le limitazioni derivanti da quanto precisato precedentemente oltrechè subordinati al rispetto delle norme di salvaguardia e delle norme di attuazione del PAI.

COMUNE DI PONTEDERA
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

PROGETTAZIONE URBANISTICA:
Arch. Graziano Massetani
Studio Associato Architettura & Urbanistica
C.so P. Amedeo 1, 56025 Pontedera (PI)
Tel/Fax 0587/52211 Fax 0587/213018 E-mail: info@massetani.it

Collaborazioni:
Valutazione effetti ambientali: Arch. Pierniccheile Malacchi
Indagini partecipate utilizzo: Arch. Francesca Pescini
Sistemazione grafica e informatizzazione: Geom. Andrea Castellani

INDAGINI GEOLOGICHE:
Geol. Francesca Franchi — Geopropetti
Geol. Luigi Bruni — Studio Technogeo

Collaborazioni:
Geol. Alberto Frullini
Geol. Emilio Pattilli
Geol. Romeo Tabbi
Michele Della Vista

CONSULENZE:
Professionista idraulico: Ing. Carlo Viti
Ing. Stefano Nardi
Infrastrutture per la mobilità: Ing. Luciano Cerri
Ing. Antonio Pesetti
Indagini agronomiche: Dott. Guido Franchi
Verifiche normative: Dott. Piero Toselli

Il Dirigente: Arch. Giacomo Mainardi
Il Responsabile del procedimento: Arch. Fausto Condello
Il Garante per la comunicazione: Mauro Rossi
Il Segretario: Dott. Roberto Napoletani

Il Sindaco — Paolo Marconcini

ADOZIONE: Delibera C.C. N.° .....49..... del .....19-04-2005.....	Data: Gennaio 2006
APPROVAZIONE: Delibera C.C. N.° ..... del	Scala 1:5000

7a

Contenuto:
CARTA DELLA FATTIBILITA'

Località:
TERRITORIO COMUNALE OVEST

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

Esistente	Progetto	
		Municipio e servizi amministrativi
		Poste Telegrafi Telecomunicazioni
		Caserme e sedi di forze di polizia
		Approvigionamento Idrico
		Impianti di Depurazione
		Centri Ricreativi e Sociali
		Centri Culturali, Biblioteche, Teatri
		Rimesse Mezzi Pubblici
		Asili Nido e/o Scuole Materne
		Scuole Elementari e Medie Inferiori
		Scuole Medie Superiori
		Servizi Sanitari
		Casa di Riposo
		Servizi Tecnologici
		Attrezzature per il culto
		Servizi alle imprese
		Servizi turistici
		Attrezzature Sportive
		Protezione Civile
		Piazze
		Parchi
		Tribunale
		Mercato settimanale
		Mercato ortofrutticolo
		Aree per Fiere espositive
		Distributori Carburante
		Verde Pubblico Attrezzato