

LEGENDA

- Confine Comunale
Limite Sistema Territoriale della Pianura - Sistema Territoriale della Collina
Zona A - Insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico o ambientale
Zona B:
Sottozona B1 - Insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore urbanistico
Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale da completare
Zona C:
Sottozona C1 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale in corso di attuazione
Sottozona C2 - Nuovi insediamenti a carattere residenziale
Zona D:
Sottozona D1a - Insediamenti a carattere produttivo esistenti
Sottozona D1b - Nuovi insediamenti a carattere produttivo
Sottozona D1c - Nuovi insediamenti a carattere produttivo in corso di attuazione
Sottozona D2a - Insediamenti a carattere commerciale e artigianale esistenti
Sottozona D2b - Nuovi insediamenti a carattere commerciale e artigianale
Sottozona D3a - Aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali in fase di attuazione
Sottozona D3b - Nuove aree destinate allo stoccaggio e recupero materiali
Zona E:
Sottozona E1 - Sussistema delle aree agricole periurbane a prevalente funzione agricola
Sottozona E2a - Sussistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola
Sottozona E2b - Sussistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola
Sottozona E3 - Sussistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola
Sottozona E4 - Sussistema delle aree boscate
Sottozona E5 - Parchi agrari
Zona F:
Sottozona F1a - Aree destinate a verde e attrezzature pubbliche
Sottozona F1b - Aree destinate a parco
Sottozona F2 - Aree a carattere privato destinate ad attività e servizi di interesse generale
Sottozona F3 - Aree destinate a verde privato
Sottozona F4 - Aree destinate ad attrezzature e servizi per il trasporto pubblico
Sottozona F5 - Aree destinate a discarica, smaltimento R.S.U., rifiuti speciali
Zona G:
Sottozona G1 - Vinkolo Cirmiteriale (R.D. 1265/38 e succ. integrazioni)
Sottozona G2 - Corridoio infrastrutturale linea ferroviaria di progetto
Zona 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
Comparto di particolare interesse regolamentato con scheda nell'allegato A della tav. n° 6
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)

Classi di Fattibilità massima
Classe di Fattibilità relativa agli aspetti strutturali
Classe di Fattibilità relativa agli aspetti geomorfologici
N.B. La classe di fattibilità indicata è quella corrispondente alla massima potenzialità edificatoria consentita per la zona urbanistica della N.T.A.

CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI (vedasi art. 17 c. 1 lett. a) della N.T.A.)
Equivale a livello di rischio medio. Per gli interventi edili che ricadono in questa classe, la caratterizzazione geologica del terreno a livello di progetto può essere riferita al tipo di rischio (sismico, idrogeologico) di cui la stabilizzazione del sottosuolo presenta minore criticità.

CLASSE 2 - FATTIBILITA' CON NORMALI VINCOLI DA PRECISARE A LIVELLO DI PROGETTO (vedasi art. 17 c. 1 lett. b) della N.T.A.)
Equivale a livello di rischio basso. Gli interventi edili su aree ricomprese in tali zone non necessitano di indagini di dettaglio a livello di "area complessiva". Il progetto deve basarsi su un'indagine geologica ed idrogeologica 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) della N.T.A.)
Equivale a livello di rischio medio-alto. Per l'attuazione di interventi edili occorre l'adempimento di indagini condotte a livello di "area complessiva" a cui si aggiunge il rispetto di specifici vincoli di salvaguardia e delle norme di attuazione del P.U. Al di fuori di tali vincoli, gli interventi edili sono attuabili solo in caso di autorizzazione di tipo autorizzativo. L'ubicazione di quanto previsto dal risultato di tali indagini in termini di interventi di manutenzione del rischio sismico, franze, ingombro dei terreni ed infortuni, fondazioni particolari devono essere condizionate da indagini nella concessione edilizia. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni previste (art. 17 c. 1 lett. c) della N.T.A.)

CLASSE 4 - FATTIBILITA' LIMITATA (vedasi art. 17 c. 1 lett. d) della N.T.A.)
Equivale a livello di rischio elevato. In queste aree sono da prevedersi, a supporto dell'intervento, specifici indagini geologiche e idrogeologiche e quanto altro necessario per procedere in termini del problema. I risultati di tali studi dovranno essere considerati all'interno di un esecutivo progetto degli interventi di consolidamento a fondo, di ingombro dei terreni e di un programma di controlli per evitare tutti gli interventi. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni e secondo le indicazioni derivanti da quanto prodotto precedentemente durante l'adempimento al rispetto delle norme di salvaguardia e delle norme di attuazione del P.U.

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

- Municipio e servizi amministrativi
Poste e servizi Telegrafici/Telecomunicazioni
Caserme e sedi di forze di polizia
Approvvigionamento 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
Cassa di Risparmio
Servizi Tecnologici
Attrezzature per il culto
Servizi alle imprese
Servizi turistici
Attrezzature Sportive
Protezione Civile
Piazza
Parchi
Tribunale
Mercato settimanale
Mercato ortofruttilicolo
Aree per Fiere espositive
Distributori Carburante
Verde Pubblico Attrezzato

COMUNE DI PONTEDERA
Provincia di Pisa
REGOLAMENTO URBANISTICO
PROGETTAZIONE URBANISTICA:
Arch. Graziano Mascetti
Studio Mascetti Architetto & Urbanista
INDAGINI GEOLOGICHE:
Geol. Franca Franchi
Geol. Luigi Bruni
CONSULENZE:
Arch. Giacomo Mainardi
Arch. Fausto Corderello
Maurizio Rossi
Dott. Roberto Napolitano
Paolo Marconcini
ADOZIONE: Delibera C.C. n°... del .../19-04-2005
APPROVAZIONE: Delibera C.C. n°... del .../.../2005
7c CARTA DELLA FATTIBILITA'
TERRITORIO COMUNALE NORD-EST

