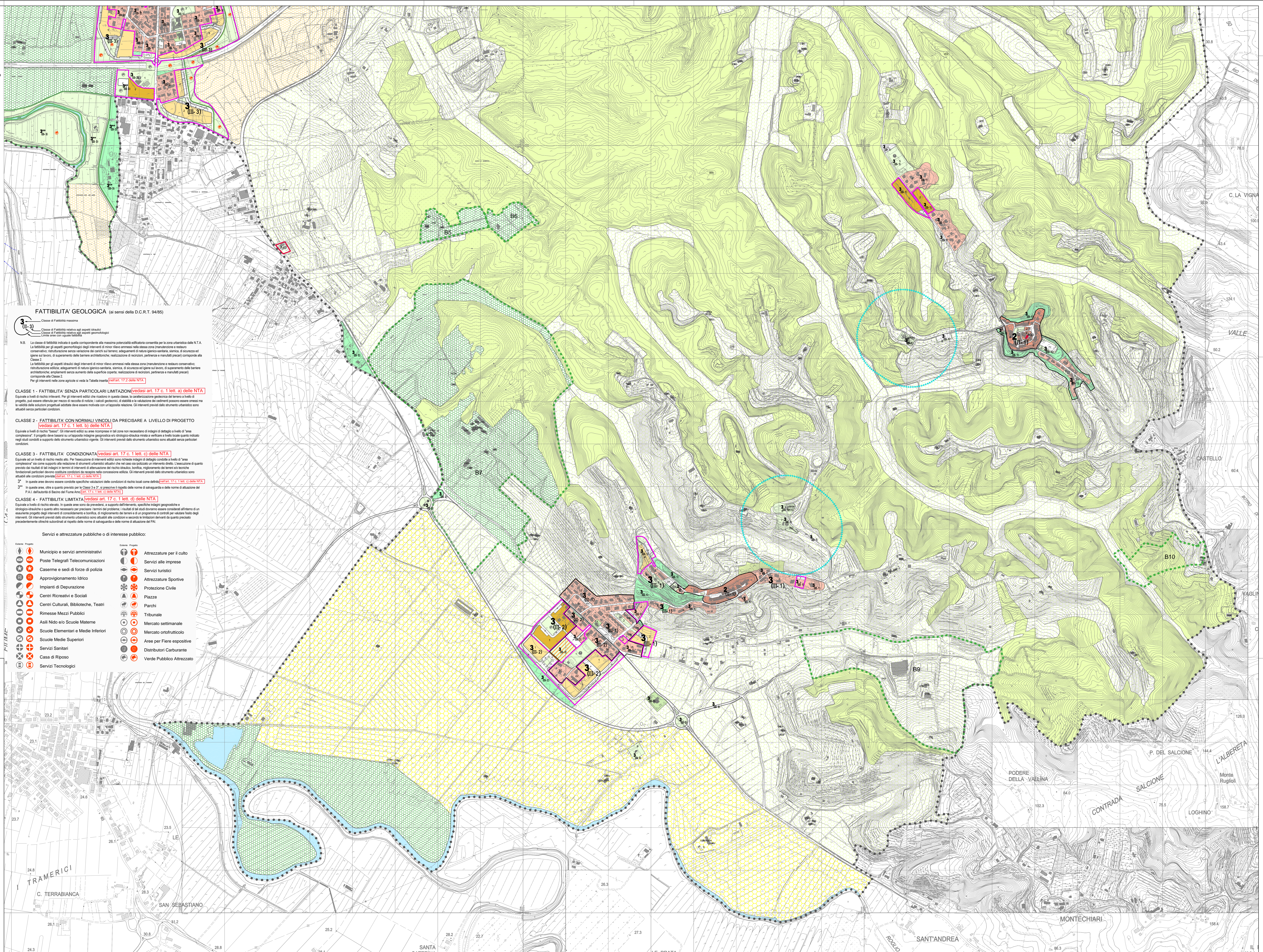


- LEGENDA**
- Confine Comunale
 - Limite Sistema Territoriale della Pianura - Sistema Territoriale della Collina
 - Zona A - Insediamenti di particolare valore storico, architettonico, urbanistico o ambientale
 - Zona B:
 - Sottozona B1 - Insediamenti recenti a carattere residenziale di particolare valore 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 - Sottosistema delle aree agricole periurbane a prevalente funzione agricola
 - Sottozona E2a - Sottosistema agricolo di pianura: aree ad esclusiva funzione agricola
 - Sottozona E2b - Sottosistema agricolo di pianura: aree a prevalente funzione agricola
 - Sottozona E3 - Sottosistema agricolo di collina a prevalente funzione agricola
 - Sottozona E4 - Sottosistema 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 - Vincolo Cimiteriale (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'Ar previsto dall'Autorità di Bacino dell'Arno



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

Classe di Fattibilità massima

Classe di Fattibilità minima agli aspetti statici

Classe di Fattibilità minima agli aspetti geomeccanici

Classe di Fattibilità minima agli aspetti idrogeologici

Classe di Fattibilità minima agli aspetti sismologici

N.B. La classe di fattibilità indicata è quella componente alla massima potenzialità edificatoria consentita per la zona urbanistica della N.T.A. La fattibilità per gli aspetti geomeccanici degli interventi di trasformazione urbanistica deve essere verificata in sede di progetto, individuando senza variazioni dei carichi sul terreno, adeguamenti di natura geotecnica, sismica, di sicurezza ed opere di lavoro, di superamento delle barriere antiscivolo, realizzazione di muretti, palancole e muretti precisi, comprese alla Classe 2.

Classe di Fattibilità minima agli aspetti idrogeologici: in caso di nuova edificazione o di ampliamento di edifici esistenti, ristrutturazione edilizia, adeguamenti di natura geotecnica, sismica, di sicurezza ed opere di lavoro, di superamento delle barriere antiscivolo, ampliamenti senza aumento delle superfici coperte, realizzazione di muretti, palancole e muretti precisi, comprese alla Classe 2.

Per gli interventi nelle zone agricole si veda la Tabella riassuntiva art. 17 c. 1 lett. b) della N.T.A.

CLASSE 1 - FATTIBILITA' SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI (vedasi art. 17 c. 1 lett. a) della N.T.A.)

Equivalente a livello di rischio "basso". Per gli interventi edilizi su aree comprese in tali zone non necessita di indagini di dettaglio a livello di "area complessiva". L'impiego deve basarsi su un'indagine integrativa geologica minima e verificare il livello locale di rischio negli studi correlati a supporto dello strumento urbanistico vigente. 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) della N.T.A.)

Equivalente a livello di rischio "basso". Gli interventi edilizi su aree comprese in tali zone non necessitano di indagini di dettaglio a livello di "area complessiva". L'impiego deve basarsi su un'indagine integrativa geologica minima e verificare il livello locale di rischio negli studi correlati 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.)

Equivalente a livello di rischio medio-alto. Per l'individuazione di interventi edilizi sono previste indagini di dettaglio condotte a livello di "area complessiva" su come supporto alla redazione di strumenti urbanistici attuativi che nel caso di ipotizzato un intervento diretto. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati del indagini di dettaglio di rilevazione del rischio statico, geotecnico, idrogeologico e sismico, e l'individuazione di particolari funzionali particolari devono essere condotte da tecnici qualificati e autorizzati. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni previste (art. 17 c. 1 lett. c) della N.T.A.).


3° In queste aree devono essere condotte specifiche valutazioni delle condizioni di rischio locali come definite (art. 17 c. 1 lett. c) della N.T.A.).

3° In queste aree, oltre a quanto previsto per la Classe 2 e 3, si prescinde 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) della N.T.A.).

CLASSE 4 - FATTIBILITA' LIMITATA (vedasi art. 17 c. 1 lett. d) della N.T.A.)

Equivalente a livello di rischio elevato. In queste aree sono da prevedersi, a supporto dell'intervento, specifiche indagini geologiche e idrogeologiche e quanto altro necessario per la redazione del progetto. I risultati di tali indagini devono essere correlati all'interno di un esauriente progetto degli interventi di consolidamento e bonifica, di miglioramento del terreno e di un programma di controlli per valutare l'effetto degli interventi. Gli interventi previsti dallo strumento urbanistico sono attuabili alle condizioni e secondo la limitazione definita da quanto precedentemente indicato subordinati al rispetto delle norme di salvaguardia e delle norme di attuazione del P.A.I.

- Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:
- | | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Municipio e servizi amministrativi | Attrezzature per il culto |
| Poste Telegrafi Telecomunicazioni | Servizi alle imprese |
| Casermi 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 Materno | Mercato settimanale |
| Scuole Elementari e Medie Inferiori | Mercato ortofruttilicolo |
| Scuole Medie Superiori | Aree per Fiere espositive |
| Servizi Sanitari | Distributori Carburante |
| Cassa di Riposo | Verde Pubblico Attrezzato |
| Servizi Tecnologici | |



COMUNE DI PONTEREDERA
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO

PROGETTAZIONE URBANISTICA:
Arch. Graziano Misselani
Studio Massimo Ambrosetti di Urbanistica
C.so P. Amadio 1, 06025 Pontedera (PI)
Coordinatore: Arch. Graziano Misselani

INDAGINI GEOLOGICHE:
Geol. Francesco Praticelli
Geol. Luigi Bruni
Coordinatore: Geol. Francesco Praticelli

CONSULENZE:
Incarichi: Ing. Carlo Vici
Incarichi: Ing. Stefano Nardi
Incarichi: Ing. Luciano Carli
Incarichi: Ing. Antonio Praticelli
Incarichi: Dott. Paolo Praticelli
Incarichi: Dott. Piero Praticelli

Il Dirigente: Arch. Giacomo Mainardi
Il Responsabile del procedimento: Arch. Fausto Condello
Il Consulente per la consultazione: Marco Rossi
Il Sindaco: Paolo Marconcini

ADOZIONE: Delibera C.C. N° del 19-04-2006 Data: Gennaio 2006

APPROVAZIONE: Delibera C.C. N° del Scala 1:5000

7d **CARTA DELLA FATTIBILITA'**
TERRITORIO COMUNALE SUD-EST