





**COMUNE DI PONTEADERA**  
Provincia di Pisa  
**REGOLAMENTO URBANISTICO**  
Piano Operativo

**Individuazione cartografica delle zone omogenee**

**U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale I FABBRI - TREGGIAIA EST**  
Integrata con le osservazioni accolte

Adozione: Delibera C. C. n. 2 del 25/2/2014  
Approvazione: Delibera C. C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Scala: 1:2.000  
Data: Marzo 2015  
Base cartografica Cartografia Tecnica Regionale  
Proiezione Gauss Boaga - Roma 40 - Fuso Ovest

1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici  
Progettazione e Responsabile Unico Procedimento: Arch. Massimo Farini  
Gruppo di lavoro: Arch. Fran. Marco Spadolini, Arch. Luca Magnozzi, Arch. Mauro Montagnani, Arch. Luca Anghileri, Geom. Elsa Ciari  
Assistenza tecnico-amministrativa: Dott.ssa Barbara Carini, Sig.ra Stefania Colonna, Sig.ra Monica Vannucci, Sig.ra Tiziana Corini, Sig. Massimo Gasparri

Sindaco: Avv. Simone Milozzi  
Segretario Generale: Dott.ssa Tiziana Pochi  
Garante della comunicazione: Dott.ssa Simona Lupatini

**LEGENDA**

**Zona A**

- Sottozona A1 - Insediamenti di particolare pregio storico, architettonico, urbanistico o ambientale
- Sottozona A2 - Insediamenti di pregio 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
- Sottozona B2 - Insediamenti recenti a carattere residenziale muniti parzialmente di opere di urbanizzazione primaria da attuare tramite intervento diretto convenzionato (IDC)

**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 D2c - Insediamenti a carattere commerciale e artigianale in fase di attuazione
- 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

**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. 1265/1938 e ss.mm.ii.)
- Sottozona G2 - Corridoio infrastrutturale linea ferroviaria di progetto
- Sottozona G6 - Aree per la salvaguardia dal rischio idraulico
- Sottozona G11 - Aree vincolate per rettifiche idrauliche

**Perequazione urbanistica**

- Aree all'interno di comparti da cedere all'A.C. secondo meccanismi perequativi
- 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

**Zona V** - Aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico

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

Fiumi e corpi idrici

Comparto soggetto a piano attuativo o intervento diretto convenzionato (IDC)

Comparto soggetto ad intervento di ristrutturazione urbanistica

Edifici e comparti edilizi regolamentati da apposite schede - norma nell'Allegato A alle NTA

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

Patrimonio edilizio esistente di valore storico, architettonico e ambientale regolamentato nell'Allegato C alle NTA

Quinta urbana (allineamenti pianivolumetrici da rispettare)

Raccordo ferroviario area produttiva di Gello

Piste ciclabili, percorsi pedonali, percorsi escursionistici

Perimetri UTOE

**Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:**

Municipio e servizi amministrativi	Attrezzature per il culto
Poste, Telegrafi, Telecomunicazioni	Servizi alla impresa
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	Area Fiere espositive / Spetti. itineranti
Scuole Medie Superiori	Distributori Carburante
Servizi Sanitari	Verde Pubblico Atrezzato
Cassa di Risparmio	Università
Servizi Tecnologici	