



COMUNE DI PONTERERA
Provincia di Pisa

REGOLAMENTO URBANISTICO
Piano Operativo

TAVOLA N°
4p

Individuazione cartografica delle zone omogenee
U.T.O.E. a prevalente carattere residenziale
MONTECASTELLO
Integrata con le osservazioni accolte

1° Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia e Lavori Pubblici
Progettazione e Responsabile Unico Procedimento
Arch. Massimo Panni

Gruppo di lavoro:
Arch. Fran. Marco Spizzi
Arch. Luca Magnozzi
Arch. Laura Montagnani
Geom. Elsa Giani

Assistenza tecnico-amministrativa:
Dot.ssa Barbara Carlini
Sig.ra Stefania Colonna
Sig.ra Monica Venturoli
Sig.ra Tiziana Corini
Sig. Massimo Gasparri

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
Prosezione Gauss Boaga - Roma 40 - Fusco Ovest

Sindaco: Avv. Simone Milozzi
Segretario Generale: Dott.ssa Tiziana Picchi
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 in fase di attuazione 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 - Sub-sistema 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 cimenterale (R.D. 1265/1938 e ss.mm.ii.)
- Sottozona G2 - Corridoio infrastrutturale linea ferroviaria di progetto
- Sottozona G6 - Area per la salvaguardia dal rischio idraulico
- Sottozona G11 - Area vincolata 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 P - Aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico

Zona V - Aree destinate a visibilità 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 UTCE

Servizi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico:

Municipio e servizi amministrativi	Poste e telegrafi	Caserma e sedi di forze di polizia	Approvvigionamento idrico	Impianti di Depurazione	Centri Ricreativi e Sociali	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 alla impresa	Servizi turistici	Attrezzature Sportive	Protezione Civile	Piazza	Parchi	Tribunale	Mercato settimanale	Area Fiere espositive / Spett. itineranti	Distributori Carburante	Vendita Pubblico Attrezzato	Università
------------------------------------	-------------------	------------------------------------	---------------------------	-------------------------	-----------------------------	------------------------	-------------------------------	-------------------------------------	------------------------	------------------	--------------------	---------------------	---------------------------	----------------------	-------------------	-----------------------	-------------------	--------	--------	-----------	---------------------	---	-------------------------	-----------------------------	------------