



# COMUNE DI PONSACCO

Provincia di Pisa



## PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante al Regolamento Urbanistico

Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni



**Alessandro Cicarelli**  
Sindaco - Assessore Pianificazione Urbanistica

**Floriano Baldacci**  
Assessore Lavori Pubblici - Manutenzione - Opere di urbanizzazione

Responsabile del Procedimento: Geom. Alberto Turri  
Garante della Comunicazione: Dott. Geol. Elena Balì  
Ufficio di Piano: Arch. Elisabetta Lelli, Arch. Antonio D'Avola, Geom. Marco Marini, Luca Neri

**Progettazione: Dott. Arch. Mauro Ciampa**  
(Architetti Associati M. Ciampa - P. Lazzaroni)

Collaborazione:  
Dott. Arch. Chiara Ciampa  
Dott. Geog. Laura Geronzi

**Valutazione Integrata: Dott. Agr. Elisabetta Norci**  
Collaborazione:  
Dott. Sc. Agr. Benedetta Selezio  
Sabina Burdetti  
Dott. In Agr. Chiara Casaroli

**Studi Idraulici: Dott. Ing. Nicola Croco**  
Studi geologici: Dott. Geol. A. Biserna, Dott. Geol. T. Pugliesi

tavola  
8

Val di Cava

scala 1:2.000

Aprile 2012

### LEGENDA

#### Sistema Inesediativo

- Delimitazione Unità Territoriale Organica Elementare
- Area del Comparto Polo Fieristico, Espositivo e Tecnologico
- Delimitazione Comparto Piano Attuativo
- Delimitazione Zona di Recupero
- Delimitazione subcomparto Piano Attuativo o Zona di Recupero
- Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza oggetto di Variante (con concessione edilizia convenzionata (con riferimento alle schede di dettaglio))
- Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza oggetto di Variante (con riferimento alle schede di dettaglio)
- Comparto soggetto a Scheda Normativa
- Delimitazione Comparto Riqualificazione Urbanistica
- Delimitazione Comparto in Zona Agricola
- Delimitazione lottizzazione convenzionata
- Delimitazione lottizzazione non convenzionata
- Patrimonio edilizio di interesse storico all'interno delle U.T.O.E. (Allegato V N.T.A.)
- Patrimonio edilizio di interesse storico in zona agricola (Allegato V N.T.A.)

#### SUB-SISTEMA DELL'EDIFICATO STORICO (Art. 23)

- Ambito 1 - Edificato di antica formazione
- Ambito 2 - Edificato formatosi attraverso la crescita in margine al perimetro del nucleo antico (1° fase)
- Ambito 3 - Edificato formatosi attraverso l'espansione lineare ed il completamento del tessuto (2°-3° fase)
- Patrimonio storico-architettonico esterno al tessuto consolidato

#### SUB-SISTEMA DELL'EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE (Art. 24)

- Ambito 1 - Espansione urbana di recente formazione a carattere prevalentemente residenziale
- Ambito 2a - Aree di espansione in fase di attuazione
- Ambito 2b - Aree di espansione di nuova previsione

#### SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (Art. 25)

- Ambito 1 - Aree produttive interne all'edificato monofunzionali o congiunte alla residenza
- Ambito 2 - Zona artigianale consolidata
- Ambito 3a - Zona artigianale in fase di attuazione
- Ambito 3b - Zona artigianale di nuova previsione

#### Sistema Funzionale

##### SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (Art. 28)

- VPu Area destinata a verde pubblico attrezzato esistente
- VPu Area destinata a verde pubblico attrezzato di programma
- VSp Area destinata ad attività sportive e ricreative esistenti
- VSp Area destinata ad attività sportive e ricreative di programma
- PU Parco Urbano
- Verde privato
- Individuazione delle opere pubbliche da eseguire nel periodo di validità del R.U.
- SPu Area destinata a servizi pubblici di interesse generale esistenti (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie)
- SPu Area destinata a servizi pubblici di interesse generale di programma (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie)
- Sp Area destinata a servizi per il culto
- Sp Area destinata a servizio di interesse generale a prevalente carattere privato esistente
- Sp Area destinata a servizio di interesse generale a prevalente carattere privato di programma
- Sp Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale
- Sp Area soggetta a riconversione per servizi a carattere privato
- Sp Aree disponibili per l'incremento di standard e/o d'interesse pubblico

##### SERVIZI PUNTUALI (Art. 28)

- attività sportive e ricreative
- casa di riposo
- centro culturale
- centro direzionale e finanziario
- centro sociale
- cimitero
- depuratore
- farmacia
- magazzini comunali
- polo socio-sanitario
- poste
- scuola
- sede comunale
- stazione ecologica
- servizio per la mobilità
- stoccaggio di materiali
- struttura ricettiva
- grande distribuzione

##### INFRASTRUTTURE VIARIE (Art. 27)

- Distributore di carburante
- Parcheggio pubblico esistente
- Parcheggio pubblico di programma
- Parcheggio privato di rilevanza comunale/provinciale esistente
- Parcheggio privato di rilevanza comunale/provinciale di programma
- Percorsi pedonali e ciclabili esistenti
- Percorsi pedonali e ciclabili di programma
- Viabilità di programma
- Problematiche infrastrutturali

##### Sistemi Territoriali (Art. 30 e segg.)

##### SISTEMA DELLA PIANURA AGRO-FLUVIALE

- Sub-sistema della pianura agricola
- Sub-sistema della pianura fluviale

##### SISTEMA DELLA COLLINA

- Sub-sistema pedocollinare
- Orti sociali
- Orti urbani

##### Aree di rispetto e vincolo (Art. 46)

- Aree agricole interne alle U.T.O.E.
- Aree interne ed esterne alle U.T.O.E. interagenti con il sistema insediativo e di qualificazione dell'immagine urbana e degli standards
- Corridoio ambientale
- Fascia di rispetto cimiteriale

##### Riferimenti cartografici di base

- Confine comunale
- Edificato di programma
- Sistema delle acque

C.T.R. scala 1:2.000  
Fonte degli aggiornamenti: Ufficio Tecnico Comunale

0 100 200 300 400 500 Meters

