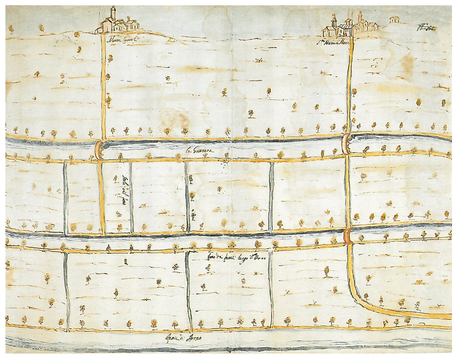
REGOLAMENTO URBANISTICO

VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL P.S. (ai sensi Art.222 L.R.65/14)

Comune di Santa Maria a Monte
(Provincia di Pisa)



Sindaco: Ilaria Parrella

Ass. Urbanistica: Silvano Melani

SETTORE 3

Garante della comunicazione:
Dott. Paolo Di Carlo

Responsabile del procedimento:
Dott. Luigi Degl'Innocenti

Collaboratore tecnico:
Arch. Patrizia Lombardi
Geom. Daniele Luchetti

AUTORITA' COMPETENTE V.A.S.:
Arch. Paola Pollina

PROGETTO
Arch. Mauro Ciampa
(Architetti Associati M.Ciampa - P.Lazzeroni)
Arch. Chiara Ciampa
Arch. Giovanni Giusti
Collaboratore:
Geogr. Laura Garcés

VALUTAZIONI AMBIENTALI
PFM - Società tra professionisti
Dott. Agr. Guido Franchi
Dott. Agr. Federico Martinelli
Collaboratore:
Dott. Agr. Irene Giannelli

STUDI GEOLOGICI
Geoprogetti Studio Associato
Dott. Geol. Francesca Franchi
Dott. Geol. Emilio Pistilli
Dott. Geol. Alessandra Giannetti

UTOE 3 - Cerretti

TAV. 5

APPROVAZIONE

Dicembre 2016 — *Scala 1: 2.000*

LEGENDA

Sistemi Territoriali

- Nucleo rurale storico (Art.22)
- Edifici di antica formazione che conservano elementi di pregio architettonico testimoniale (Art.22)

Sistema collinare delle Cerbaie (Art.18)

- Subsistema collinare settentrionale (E1)
- Subsistema della collina abitata (E2)
- Subsistema collinare di crinale (E3)

Sistema della pianura dell'Arno (Art.18)

- Subsistema della pianura (E4)
- Subsistema della golena (E5)
- Ambiti di connessione ecologica e paesaggistica con il sistema idraulico di pianura (E6)

Sistema funzionale degli insediamenti

- Perimetro UTOE (Art.7)
- Perimetro sub UTOE (Art.7)
- Perimetrazione del territorio urbanizzato (Art.224 L.R.65/14) (Art.19)
- Piano Attuativo convenzionato o approvato (Art.37)
- Piano Attuativo decaduto (Art.37)
- Piano Attuativo (Art.37)
- P.U.C. (Art.36)

Subsistema degli insediamenti urbani a prevalente funzione residenziale

- Perimetro del Nucleo urbano storico
- Nucleo urbano storico (Art.31)
- Edifici di interesse testimoniale (Art.22)
- Villa (Art.57)
- Contesto territoriale ovvero ambito di pertinenza paesaggistica del Centro Storico (Art.66)
- Riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio esistente (Art.35)
- Tessuto urbano di formazione recente (Art.36)
- BD — Tessuto urbano di formazione recente a bassa densità (Art.36)
- IFD — Tessuto urbano di formazione recente con indice fondiario diversificato (Art.36)
- Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione residenziale (Art.37)
- Piano di edilizia economica e popolare attuato
- Edilizia sociale di previsione (Art.38)
- Ambiti di rigenerazione urbana (Art.40)
- Attrezzature ricettive alberghiere (Art.43)
- Insediamenti a destinazione mista (Art.39)
- Attività ortofloro vivaistica (Art.41)
- Area di sosta attrezzata per camper (Art.43)

Subsistema funzionale insediativo a prevalente funzione produttiva

- Tessuto a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio (Art.41)
- Area per l'esposizione di materiali (Art.41)
- P.I.P. esistente
- Ambiti di trasformazione a prevalente destinazione produttiva, commerciale e di servizio (Art.42)
- Attività di recupero, trattamento e riciclo materiali (Art.44)
- Impianti distribuzione carburanti (Art.45)
- Ambiti P.I.P.

Riqualificazione insediativa e territoriale

- Verde privato (Art.46)
- Aree verdi di connessione ecologica e funzionale (Art.47)
- Aree di margine urbano di connessione con il territorio rurale (Art.48)

Sistema funzionale delle infrastrutture e dei servizi

Subsistema funzionale delle infrastrutture

- Viabilità di previsione (Art.49)
- Percorsi di connessione funzionale (ciclopedonali, ippovie, sentieri, ecc.) (Art.49)
- Approdo (Art.49)

Subsistema funzionale dei servizi

- IC — Servizi ed impianti tecnologici di pubblico interesse (Art.51)
- I — Servizi scolastici (Art.51)
- P — Parcheggi pubblici (Art.51)
- PC — Parcheggi privati convenzionati (Art.52)
- Parcheggi camper (Art.52)
- VPu — Verde pubblico attrezzato (Art.51)
- VSp — Verde sportivo (Art.51)
- Cimitero di animali di affezione (Art.51)
- Aree attrezzate a carattere naturalistico ambientale (Art.51)
- Attività sportive e ricreative a carattere privato (Art.51)
- Zona per attività zootecniche confermate dal precedente R.U. (Allevamentoe allenamento cavalli) (Art.27)
- Zona per attività zootecniche confermate dal precedente R.U. (Allevamento cani) (Art.27)
- Zona per attività zootecniche confermate dal precedente R.U. (Allevamento tori) (Art.27)

Aree di tutela e qualificazione del patrimonio territoriale

- "Zona del Parco della Rimembranza e del centro storico" D.Lgs.42/04 art.136 co.1 lettera d, ex L.1497/39, Vincolo D.M. 17/05/1958 G.U.127/1958 (Art.70)
- Vincolo cimiteriale (Art.72)
- Fascia di rispetto elettrodotti (Art.73)
- Fascia di rispetto metanodotto (Art.73)
- Sito di importanza regionale - S.I.R. 63 Cerbaie (Art.62)
- Aree boscate (Art.70)
- Corsi d'acqua, bacini d'acqua (Art.61)
- Parchi ed aree archeologiche (Art.56)

Riferimenti cartografici di base

- Edificio aggiornato al 2015
- Viabilità aggiornata al 2015
- Confine comunale

Cartografia di base: C.T.R. Scala 1:2.000 e 1:10.000

N W E S

0 20 40 80 120 160 Meters