



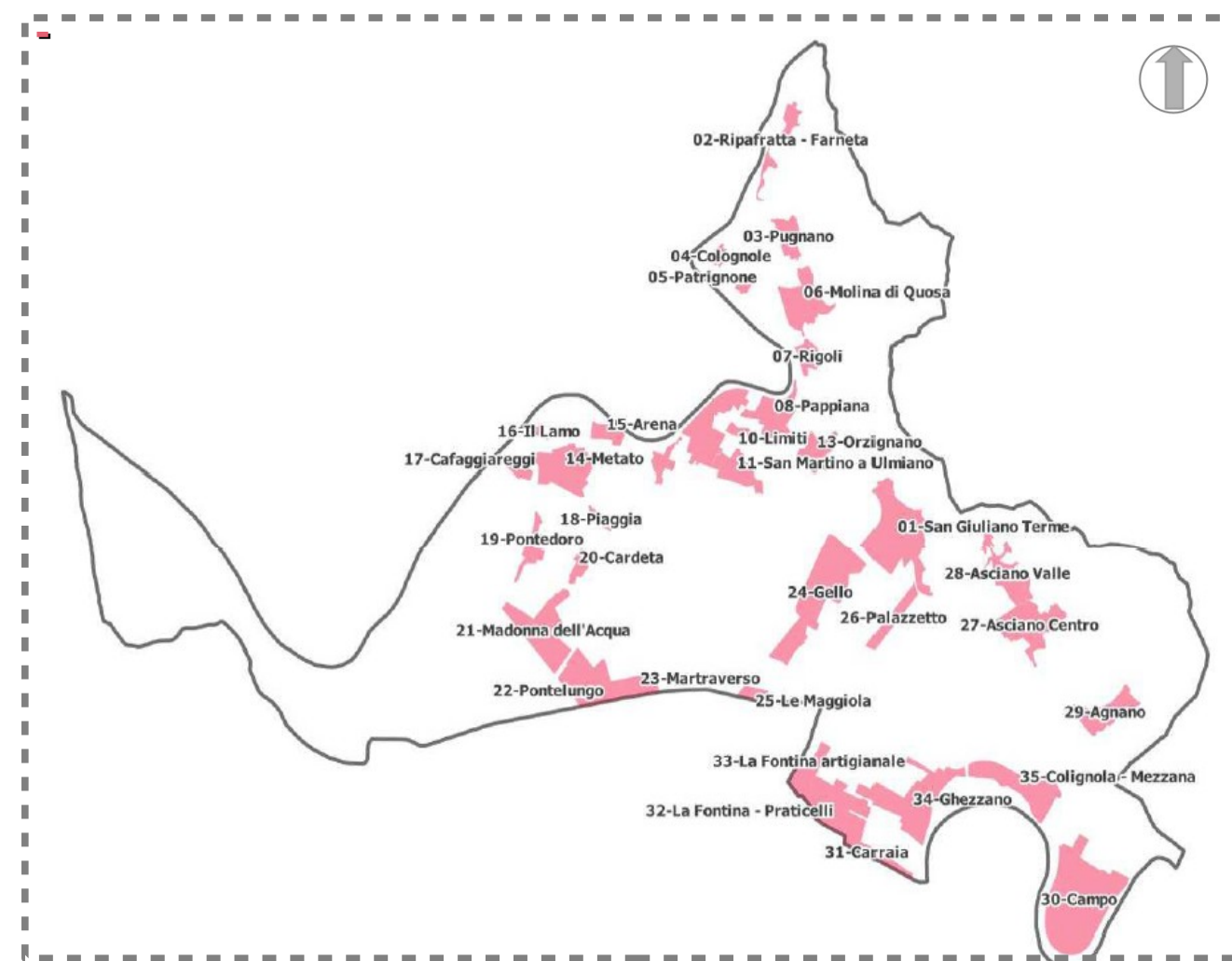
CITTA' DI SAN GIULIANO TERME
PROVINCIA DI PISA

PIANO OPERATIVO COMUNALE - ADEGUAMENTO 2025

L.R. N°65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"

CARTE GENERALI DELLE PREVISIONI URBANISTICHE ATLANTE DELLE U.T.O.E.

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1 San Giuliano Terme | 19 Pontedodoro |
| 2 Ripafratta Farneta | 20 Cardeta |
| 3 Pugnano | 21 Madonna dell'Acqua |
| 4 Colognole | 22 Pontelungo |
| 5 Patrignone | 23 Martraverso |
| 6 Molina di Quosa | 24 Gello |
| 7 Rigoli | 25 Le Maggiola |
| 8 Pappiana | 26 Palazzetto |
| 9 Pontasserchio | 27 Asciano Centro |
| 10 Limiti | 28 Asciano valle |
| 11 San Martino Ulmiano | 29 Agnano |
| 12 Sant'Andrea in Pesciola | 30 Campo |
| 13 Orzignano | 31 Carraia |
| 14 Metato | 32 La Fontina/Praticelli |
| 15 Arena | 33 La Fontina/artigianale |
| 16 Il Lamo | 34 Ghezzano |
| 17 Cafaggiareggi | 35 Colignola Mezzana |
| 18 Piaggia | |



Scala 1:5000



Sindaco
Matteo Cecchelli

Assessore
Francesco Corucci

Garante dell'informazione
e della partecipazione
Dott. ssa Michela Galletti

Responsabile del procedimento
Architetto Monica Luperi

Servizio Urbanistica
Architetto Monica Luperi
Architetto Michela Luperini
Architetto Andrea Tedoldi

Servizio Edilizia
Architetto Cecilia Frassi
Geometra Sara Frattura
Ingegnere Virginia Iodice
Geometra Marco Lelli
Geometra Sabrina Valentini

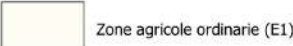
Sistema Informativo Geografico
Architetto Michela Luperini
Architetto Andrea Tedoldi

SISTEMA AMBIENTALE

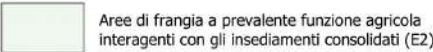


Zone agricole interne alle UTOE (E6)

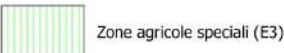
Subsistema della pianura (art. 26)



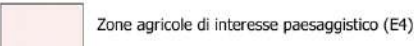
Zone agricole ordinarie (E1)



Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con gli insediamenti consolidati (E2)

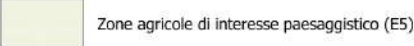


Zone agricole speciali (E3)



Zone agricole di interesse paesaggistico (E4)

Subsistema del monte (art. 26)

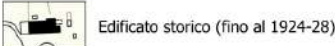


Zone agricole di interesse paesaggistico (E5)

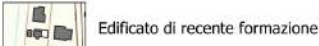
SISTEMA INSEDIATIVO



Limite delle UTOE



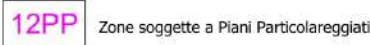
Edificato storico (fino al 1924-28)



Edificato di recente formazione



Zone di Recupero



Zone soggette a Piani Particolareggiati



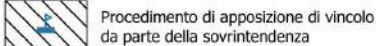
Comparti convenzionati



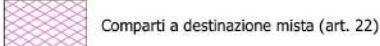
Zone soggette a Progetti Unitari



Previsioni sospese



Procedimento di apposizione di vincolo da parte della sovrintendenza



Comparti a destinazione mista (art. 22)



Aree multifunzionali



Aree da bonificare

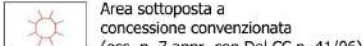


Verde privato



Area sottoposta ad approfondimenti progettuali

Sistema insediativo (art. 17 comma 4)



Area sottoposta a concessione convenzionata (oss. n. 7 aprr. con Del.CC n. 41/06)

Aree non pianificate



Aree non pianificate (Del. C.C. 58/2022 - Art. 105 L.R. 65/2014 e s.m.i.)

Nuclei storici consolidati (Zone A) - (art. 18)



A - Agglomerati urbani di carattere storico

Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B) - (art. 19)



B1 - Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.



B2 - Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello di isolato.



B3 - Zone parzialmente urbanizzate, caratterizzate da tessuto edilizio scarsamente funzionale o incompleto.



B4 - Zone destinate all'attuazione delle politiche per la casa.

Nuovi insediamenti residenziali (Zone C) - (art. 20)



C1 - Zone già individuate come "Zone C" dal precedente Piano Regolatore



C1 - Zone Peep già individuate dal precedente Piano Regolatore



C2 - Zone di espansione



C3 - Zone PEEP (Del. C.C. n° 63 del 30/06/2000 Del. C.C. n° 127 del 28/11/2003)



C4 - comparto n° 5 - UTOE n° 18, approvato con Deliberazione C.C. n° 12 del 6 marzo 2007

Insedimenti produttivi di beni e servizi (Zone D) - (art. 21)



D1 - Zone produttive saturate di riqualificazione



D2 - Zone produttive parzialmente edificate



D3 - Zone produttive di nuova realizzazione a destinazione mista residenziale/artigianale collegate agli insediamenti urbani



D4 - Zone produttive di riqualificazione e nuova realizzazione autonoma rispetto agli insediamenti urbani

SISTEMA FUNZIONALE

Infrastrutture viarie (art. 25)

ESISTENTI



Strade urbane



Strade extraurbane



Autostrade



Viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali



Percorsi pedonali e ciclabili



Linee ferroviarie



Parcheggi



Verde e parcheggi



Piazze



Stazioni della metropolitana



Rotatorie



Sottopassi



Nodi della viabilità

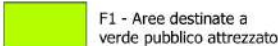


Impianti di distribuzione carburanti

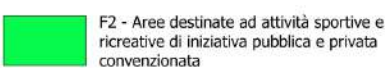


Impianti di distribuzione carburanti

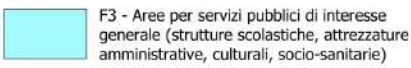
Servizi ed attrezzature di interesse generale (Zone F) - (art. 24)



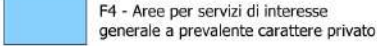
F1 - Aree destinate a verde pubblico attrezzato



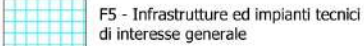
F2 - Aree destinate ad attività sportive e ricreative di iniziativa pubblica e privata convenzionata



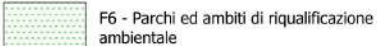
F3 - Aree per servizi pubblici di interesse generale (strutture scolastiche, attrezzature amministrative, culturali, socio-sanitarie)



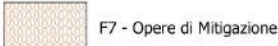
F4 - Aree per servizi di interesse generale a prevalente carattere privato



F5 - Infrastrutture ed impianti tecnici di interesse generale



F6 - Parchi ed ambiti di riqualificazione ambientale



F7 - Opere di Mitigazione

ESISTENTI



Area sportiva



Servizi di interesse generale



Asilo nido, scuola materna



Scuola elementare, scuola media



Centro socio-sanitario



Museo



Circolo ricreativo



Centro religioso



Servizi di interesse generale a prevalente carattere privato



Struttura ricettiva



Campeggio



Impianti di telecomunicazione



Impianti di telecomunicazione



Impianti di telecomunicazione

TUTELA E QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 (art. 34)



Beni architettonici tutelati (codice identificativo regionale)

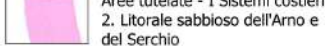
Immobili ed aree di notevole interesse pubblico - (art. 34)



Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004, art.136

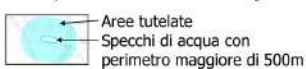
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 - (art. 35)

Lett. a) - I territori costieri



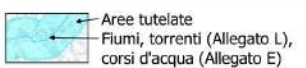
Aree tutelate - I Sistemi costieri 2. Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio

Lett. b) - I territori contermini ai laghi



Aree tutelate - Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500m

Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua



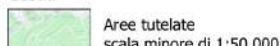
Aree tutelate - Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)

Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali



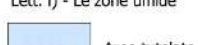
Parchi regionali

Lett. g) - I territori coperti da foreste e da boschi



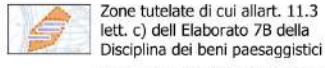
Aree tutelate scala minore di 1:50.000

Lett. i) - Le zone umide



Aree tutelate

Lett. m) - Le zone di interesse archeologico



Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici

Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)



Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)

Vincoli sovraordinati e zone di rispetto - (art. 38)



Vincolo idrogeologico e forestale (ex R.D. 3267/1923)



Aree di rispetto di pozzi e sorgenti (D.P.R. 236/88)



Aree di protezione di pozzi e sorgenti (D.P.R. 236/88)



Aree di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/34; D.P.R. 285/90)



Aree di rispetto dei depuratori



Fasce di rispetto della viabilità (D.L. 285/92)



Fasce di rispetto delle ferrovie (D.P.R. 753/80)



Elettrodotti e fasce di rispetto Ministeriale: 3 µT (art. 4 D.P.C.M. 8/7/2003) Cautelativa: 0,4 µT (P.T.C. Doc.Q.C.3)



Aree Naturali Protette di Interesse Locale [A.N.P.I.L.] (L.R. 49/95)



Boschi percorsi da fuoco (L.R. n.39/2000)



Zona di salvaguardia idraulica (art. 48.bis)

Invarianti Strutturali - (art. 37)



Siti archeologici (c.f.r. Piano Strutturale)



Edilizia religiosa (c.f.r. Piano Strutturale)



Edilizia militare (c.f.r. Piano Strutturale)



Grotte (c.f.r. Piano Strutturale)



Ville (c.f.r. Piano Strutturale)



Tracce di centuriazione (c.f.r. Piano Strutturale)



Viabilità storica (S.S. n°12) (c.f.r. Piano Strutturale)



Acquedotti storici fuori terra (c.f.r. Piano Strutturale)



Acquedotti storici interrati



Paleoalvei (c.f.r. Piano Strutturale)



Fiumi e torrenti (c.f.r. Piano Strutturale)



Corridoi ambientali (c.f.r. Piano Strutturale)



Golena del Fiume (c.f.r. Piano Strutturale)

