



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

Settore 2

Settore tecnico, assetto del territorio e opere pubbliche
Servizio Urbanistica

Allegato 2

ESTRATTO REGOLAMENTO URBANISTICO
STATO ATTUALE – STATO MODIFICATO



SISTEMA AMBIENTALE

- Zona agricole intermedie alle UTOE (E6)
- Subsistema della pianura (art. 26)
- Zona agricole ordinarie (E1)
- Aree di frangia a prevalente funzione agricola interagenti con gli insediamenti consolidati (E2)
- Zona agricole speciali (E3)
- Zona agricole di interesse paesaggistico (E4)
- Subsistema del monte (art. 26)
- Zona 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 (12PP)
- linee di divisione in sub-comparti (Sub3)
- Zone soggette a Progetti Unitari (PU)
- Aree multifunzionali
- Aree da bonificare
- Verde privato
- Sistema insediativo (art. 17 comma 4)
- Zona a stralcio
- Area sottoposta a concessione convenzionata (oss. n. 7 apr. con Del.CC n. 41/06)

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

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

- C1 - Zone già individuate come "Zone C" del 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
- Comparti a destinazione mista (art. 22)

SISTEMA FUNZIONALE

Infrastrutture viarie (art. 25)

ESISTENTI DI PROGETTO

- 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

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 DI PROGETTO

- Servizi di interesse generale
- Asilo nido, scuola materna
- Scuola elementare, scuola media
- Centro socio-sanitario
- Circolo ricreativo
- Centro religioso
- Servizi di interesse generale a prevalente carattere privato
- Struttura ricettiva
- Campeggio
- Area sportiva
- Museo
- Verde pubblico attrezzato
- Impianti di telecomunicazione
- Impianti di telecomunicazione (DA RISANARE)
- Impianti di telecomunicazione (DA RILOCALIZZARE)

INVARIANTI STRUTTURALI E ZONE DI TUTELA

Invarianti strutturali - (art. 35)

- 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 delle Ville)
- 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
- Paleovalle ru (c.f.r. Piano Strutturale)
- Fiumi e torrenti (c.f.r. Piano Strutturale)
- Corridoi ambientali (c.f.r. Piano Strutturale)

Aree di rispetto e vincolo - (art. 36)

- Fasce di rispetto della costa (D.Lgs. 42/2004)
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004)
- Aree boscate (D.Lgs. 42/2004)
- Aree archeologiche (D.Lgs. 42/2004)
- Vincolo idrogeologico e forestale (ex R.D. 3267/1923)
- Protezione delle bellezze naturali (D.Lgs. 42/2004)
- Ente-Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaiaucoli (L.R. 61/79)
- 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)
- Elettrodotto e fasce di rispetto Ministeriale: 3 µT (art. 4 D.P.C.M. 8/7/2003) Cautelative: 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)
- Aree di protezione "a" (D.C.R. 296/88)
- Aree di protezione "b,c,d" (D.C.R. 296/88)
- Colena del Fiume (c.f.r. Piano Strutturale)
- Boschi percorsi da fuoco (L.R. n.39/2000)

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

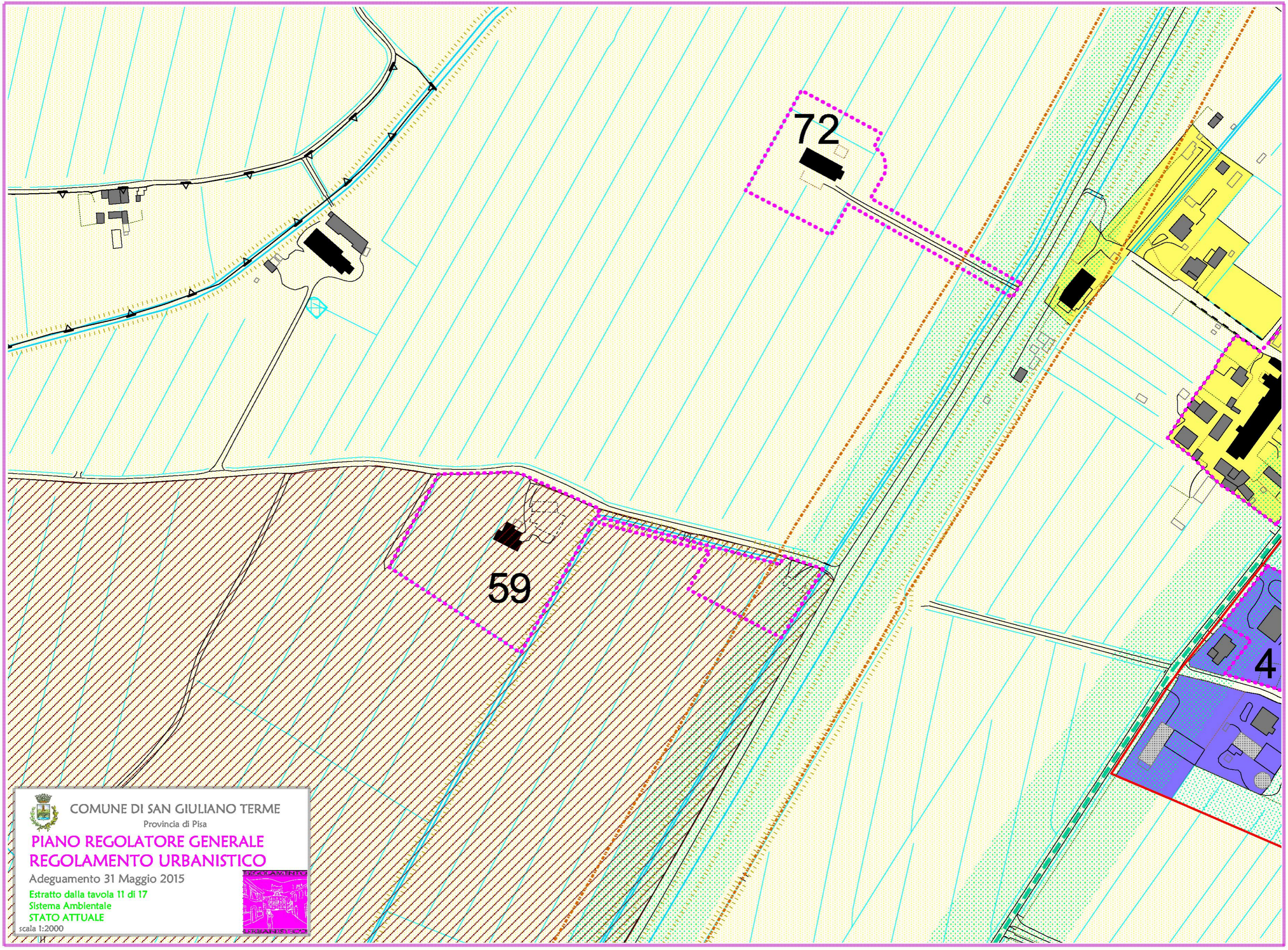
SETTORE II - Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale
U.O. Urbanistica

PIANO REGOLATORE GENERALE REGOLAMENTO URBANISTICO

LEGENDA



Adeguamento al 31 Maggio 2015



 **COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**
Provincia di Pisa

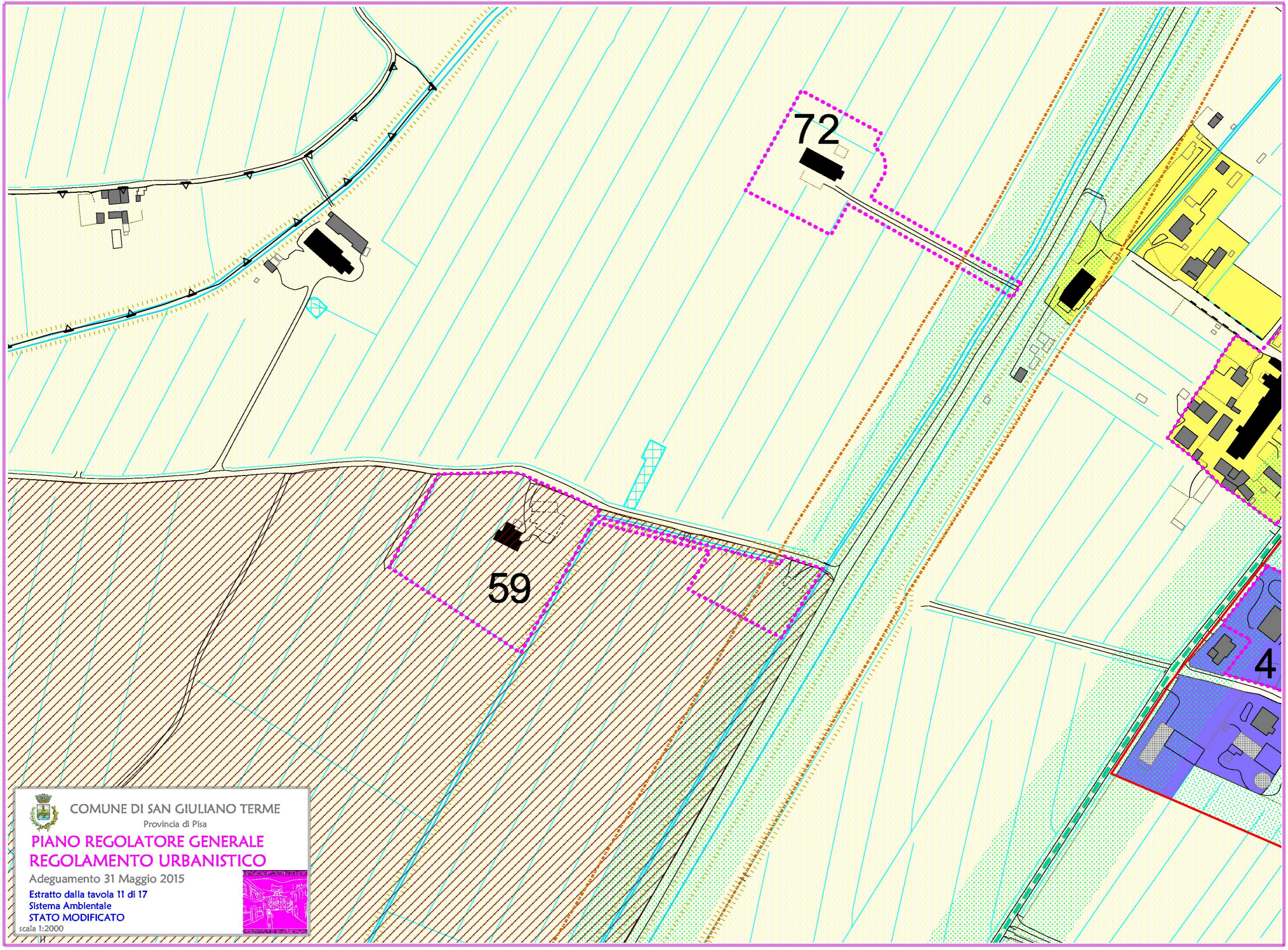
PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO

Adeguamento 31 Maggio 2015

Estratto dalla tavola 11 di 17
Sistema Ambientale
STATO ATTUALE

scala 1:2000





COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

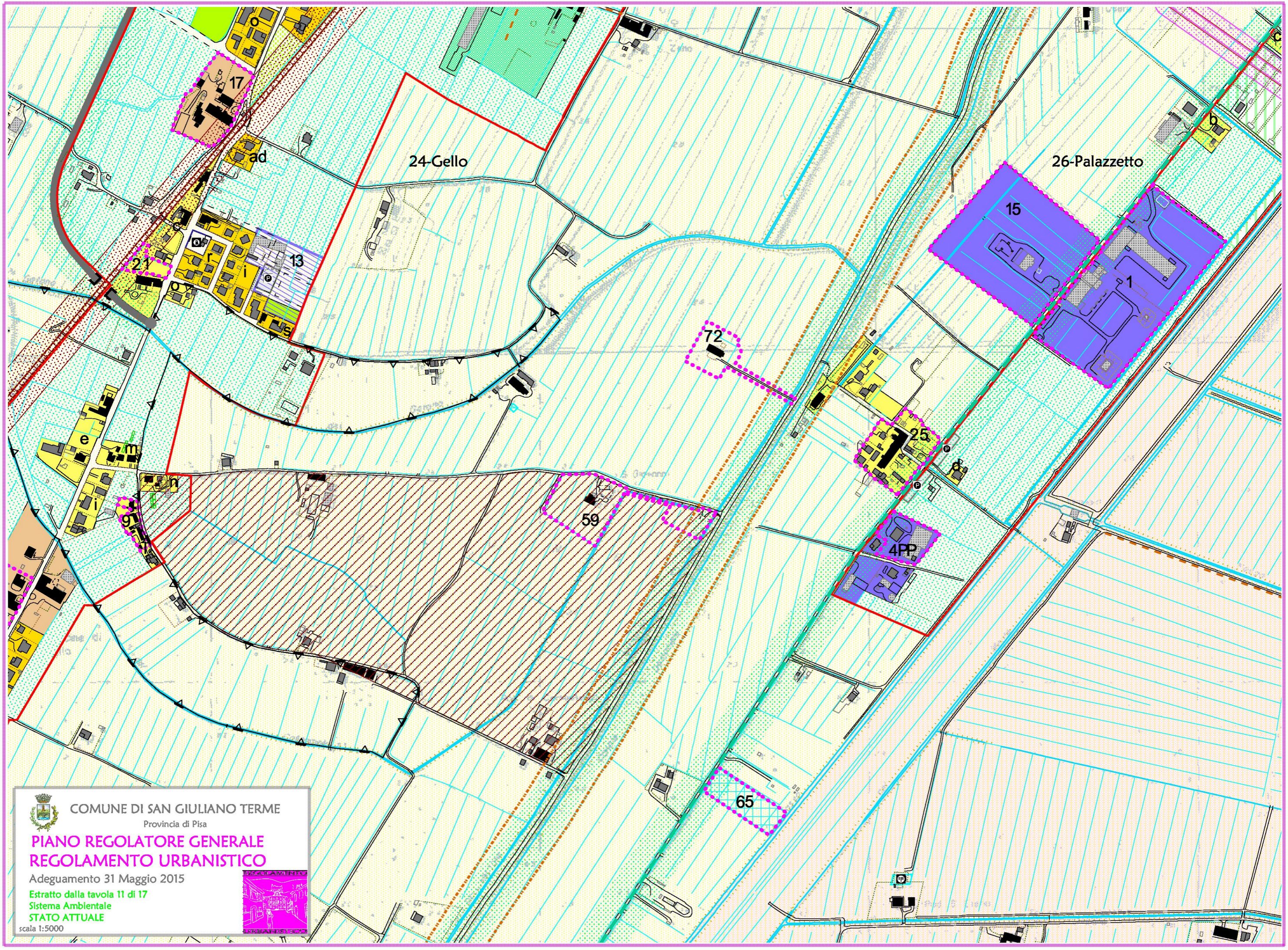
**PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

Adeguamento 31 Maggio 2015

Estratto dalla tavola 11 di 17
Sistema Ambientale
STATO MODIFICATO



scala 1:2000



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

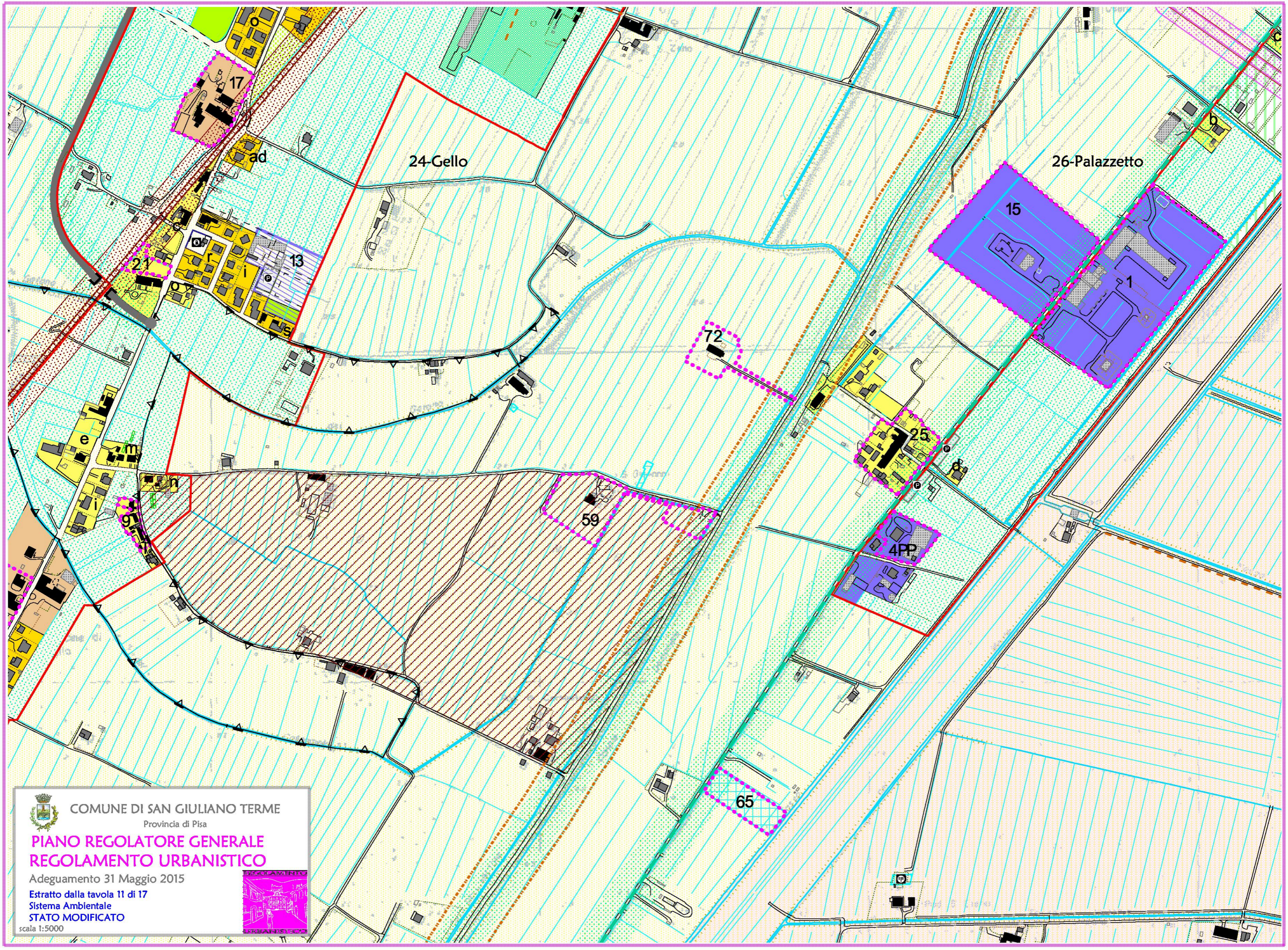
**PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

Adeguamento 31 Maggio 2015

Estratto dalla tavola 11 di 17
Sistema Ambientale
STATO ATTUALE

scala 1:5000





 **COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**
Provincia di Pisa

**PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

Adeguamento 31 Maggio 2015

Estratto dalla tavola 11 di 17

Sistema Ambientale
STATO MODIFICATO

scala 1:5000

