



Comune di San Giuliano Terme
Provincia di Pisa

Settore II Assetto del Territorio e Patrimonio Infrastrutturale
Servizio Urbanistica

***VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE PER
INSERIMENTO ROTATORIA ED OPERE INFRASTRUTTURALI (AREA
AD APPROFONDIMENTI PROGETTUALI) COLLEGATA AL PIANO
ATTUATIVO COMP. 45 S.A. GHEZZANO***



***Allegato 1 – Estratti Regolamento Urbanistico
stato attuale - stato modificato***

Legenda

Estratto tavola n. 17/17 - scala 1:2000 Stato Attuale

Estratto tavola n. 17/17 - scala 1:2000 Stato Modificato

Estratto tavola n. 5/5 - scala 1:5000 Stato Attuale

Estratto tavola n. 5/5 - scala 1:5000 Stato Modificato

Ottobre 2016

*Sindaco
Sergio Di Maio*

*Dirigente del Settore 2
Architetto Silvia Fontani*

*Responsabile del Servizio Urbanistica
Architetto Monica Luperi*

*Servizio Urbanistica
Architetto Simona Coli
Dottoressa Alessandra Matteini
Dottore Gianluca Vannini*

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

	Limiti delle UTOE
	Nuclei storici consolidati (Zone A) - (art. 18)
	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 modellità 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.
	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 Delibrazione C.C. n° 12 del 6 marzo 2007
	Insediamenti produttivi di beni e servizi (Zone D) - (art. 21)
	D1 - Zone produttive sature 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
	Strade urbane
	Strade extraurbane
	Autostrade
	Viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali
	F7 - Opere di Mitigazione
	ESISTENTI DI PROGETTO
	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
	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
	DA RISANARE
	DA RILOCALIZZARE
	Impianti di telecomunicazione

INVARIANTI STRUTTURALI E ZONE DI TUTELA

	Invarianti strutturali - (art. 35)
	Aree di rispetto e vincolo - (art. 36)
	Edilizia religiosa (c.f.r. Piano Strutturale)
	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 Massiccio (L.R. 6/1779)
	Aree di rispetto di pozzi e sorgenti (D.P.R. 236/68)
	Aree di protezione di pozzi e sorgenti (D.P.R. 236/68)
	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. 753/60)
	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.C.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)



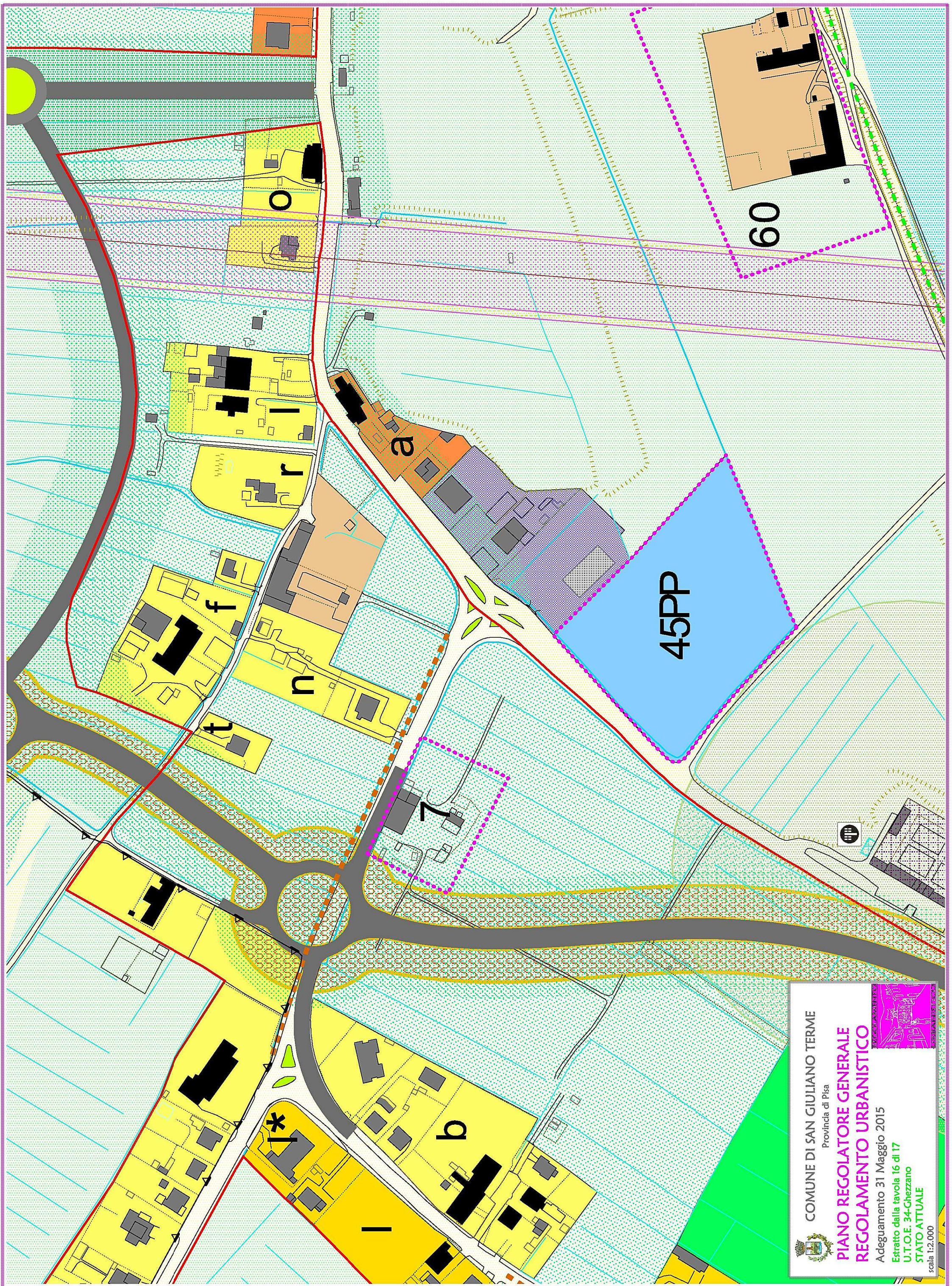
COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

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

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO



LEGGE N° 14



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa

**PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

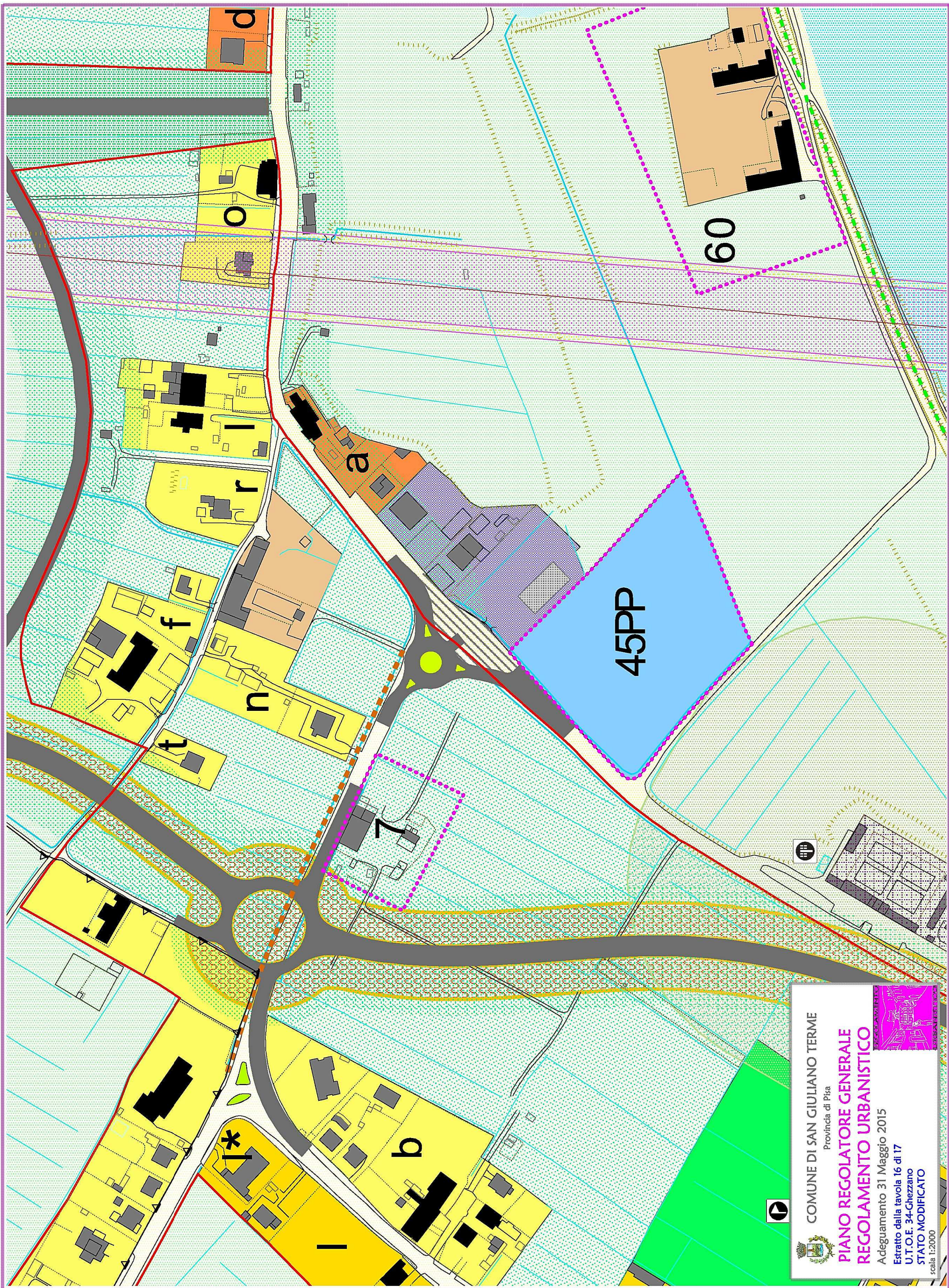
Adeguamento 31 Maggio 2015


Estratto dalla tavola 16 di 17

U.T.O.E. 34-Chezzano

STATO ATTUALE
scala 1:2.000








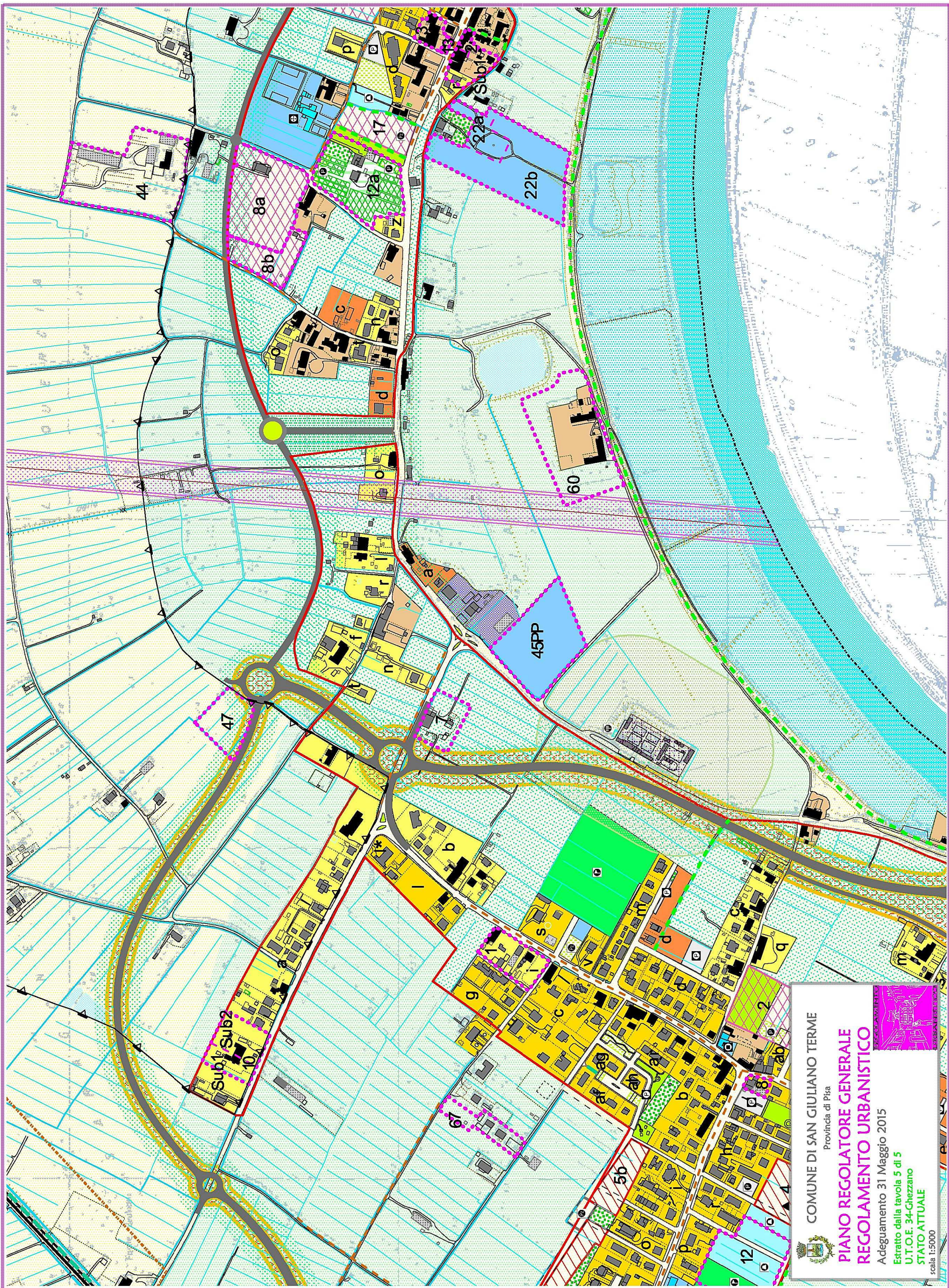
COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
Provincia di Pisa


**PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO**

Adeguamento 31 Maggio 2015
Estratto dalla tavola 16 di 17
U.T.O.E. 34-Chezano
STATO MODIFICATO



scala 1:2000





COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PIANO REGOLATORE GENERALE


REGOLAMENTO URBANISTICO

Adeguamento 31 Maggio 2015

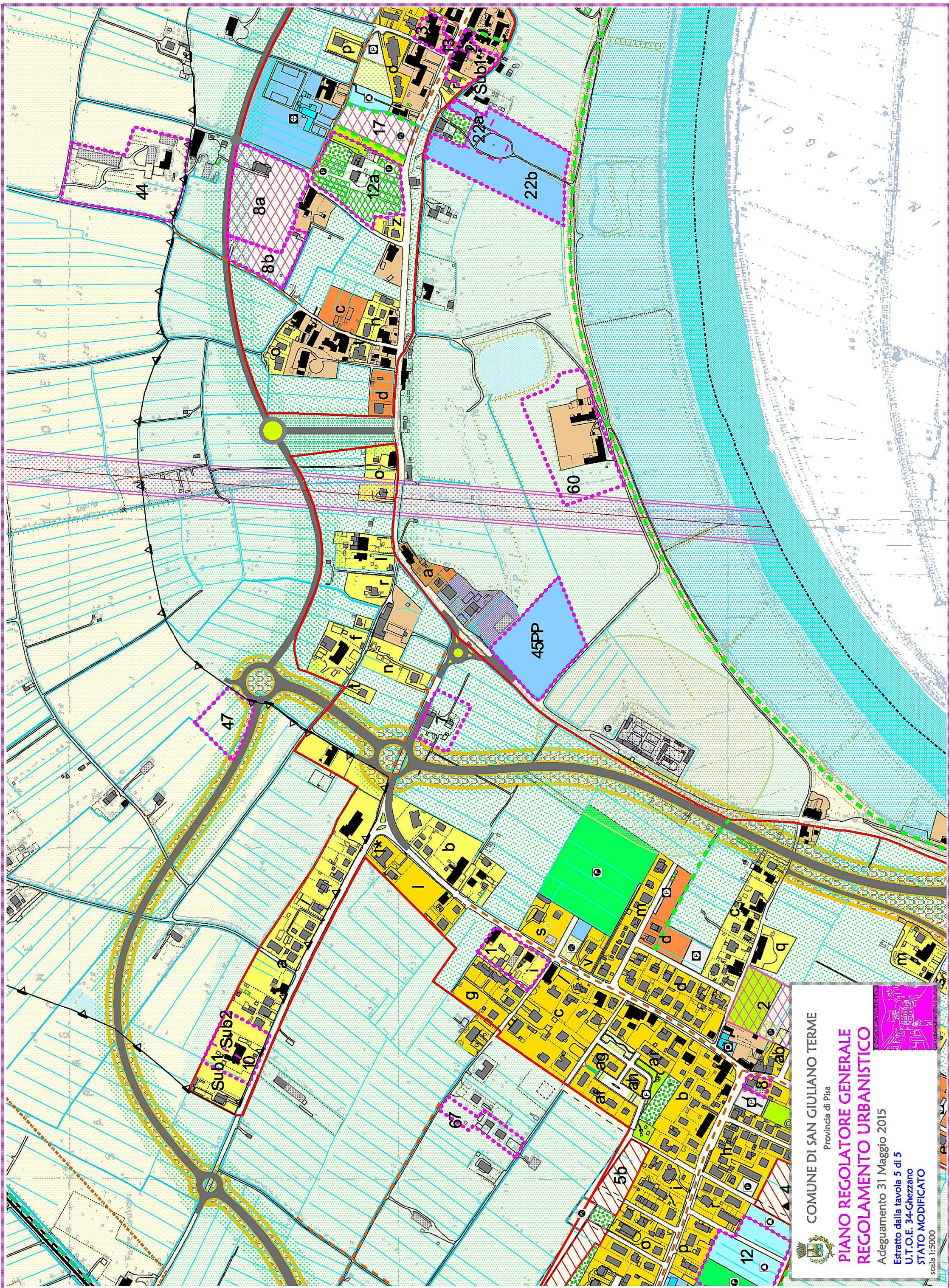
Estratto dalla tavola 5 di 5


U.T.O.E. 34-Chezzano

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 5 di 5
U.T.O.E. 34-Chezzano
STATO MODIFICATO



scala 1:5000