



Comune di San Giuliano Terme

Progetto definitivo di una cassa di laminazione lungo la via Turati loc. Metato nel Sistema Ambientale - variante al vigente R.U. per individuazione di zona F5 e approvazione del progetto, art. 34 lrt 65 /2014 e smi, con conseguente apposizione di vincolo preordinato all'esproprio.

ALLEGATO 1

- Estratto R.U. Tav. 2/5 scala 1:5000 – STATO ATTUALE;
- Estratto R.U. Tav. 2/5 scala 1:5000 – STATO MODIFICATO;
- Estratto R.U. Tav. 8/17 scala 1:2000 – STATO ATTUALE;
- Estratto R.U. Tav. 8/17 scala 1:2000 – STATO MODIFICATO;
- Estratto Territorio Urbanizzato, ai sensi dell'art. 224 della LRT 65/2014 smi, scala 1:5000;
- Estratto POC adottato con delibera di CC n. 36 del 26.07.2018, Tav. 1/5 scala 1:5000;
- Estratto POC adottato con delibera di CC n. 36 del 26.07.2018, Tav. 8/17 scala 1:2000.

SISTEMA AMBIENTALE

- Zone agricole interne alle UTOE (E6)
- Substema 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)
- Substema 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
- linee di divisione in sub-comparti
- Zone soggette a Progetti Unitari
- Aree multifunzionali
- Aree da bonificare
- Verde privato
- Zona a stralcio
- Area sottoposta a concessione convenzionata (oss. n. 7 appr. 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 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" 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
- Comparti a destinazione mista (art. 22)

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

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
- Paleoalvei (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 Massaciuccoli (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)
- 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)
- Aree di protezione "a" (D.C.R. 296/88)
- Aree di protezione "b,c,d" (D.C.R. 296/88)
- Golena 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 - Settore tecnico, assetto del territorio ed opere pubbliche
Servizio Urbanistica

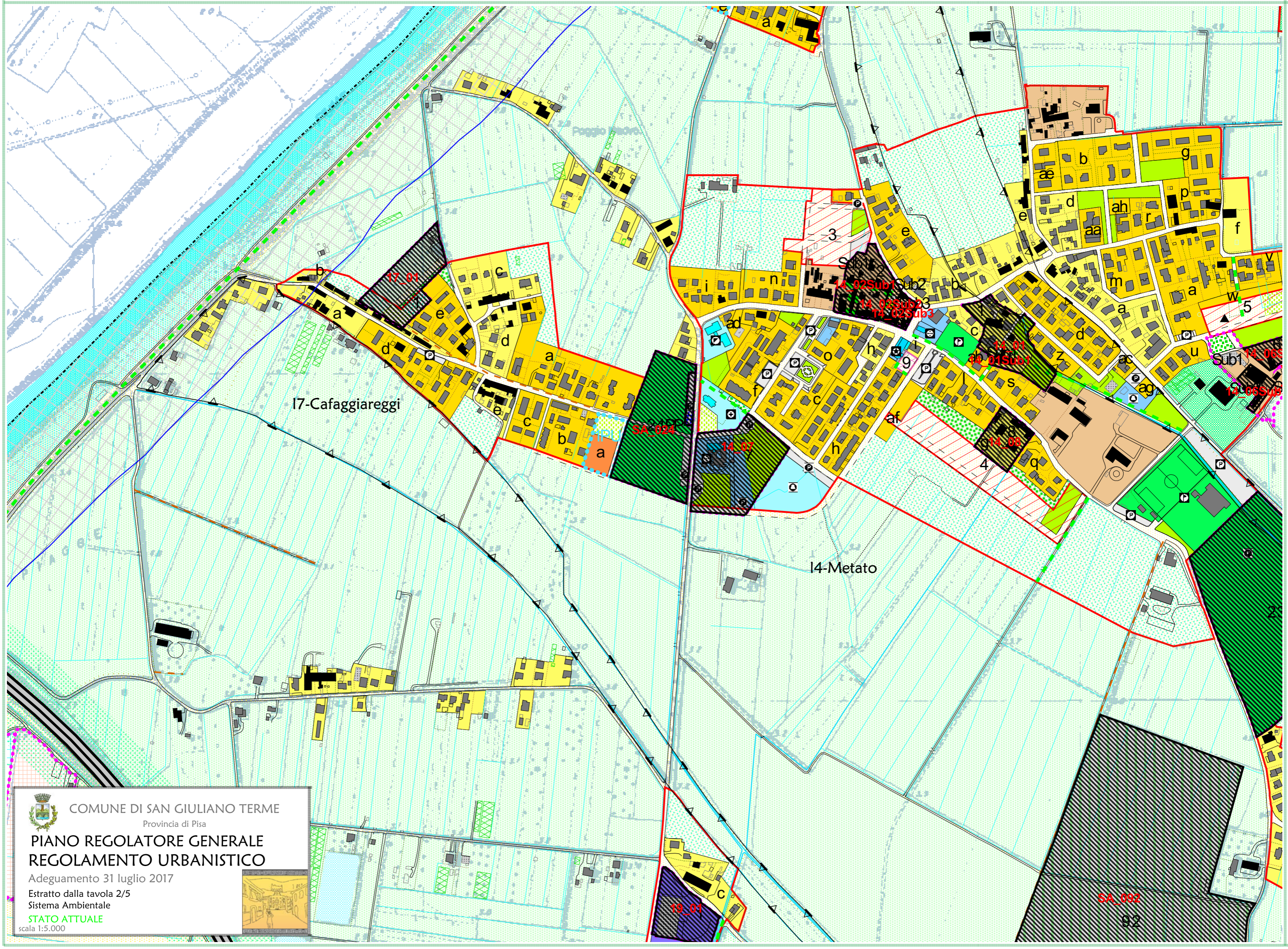
PIANO REGOLATORE GENERALE REGOLAMENTO URBANISTICO

Ricognizione ai sensi dell'ex art. 55 della L.R. 1/2005
applicazione art. 105 L.R. 65/2014
AREE NON PIANIFICATE

LEGENDA

Adeguamento al 31 luglio 2017

Area non pianificata art. 105 L.R. n. 65/2014 e s.m.i.



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

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO

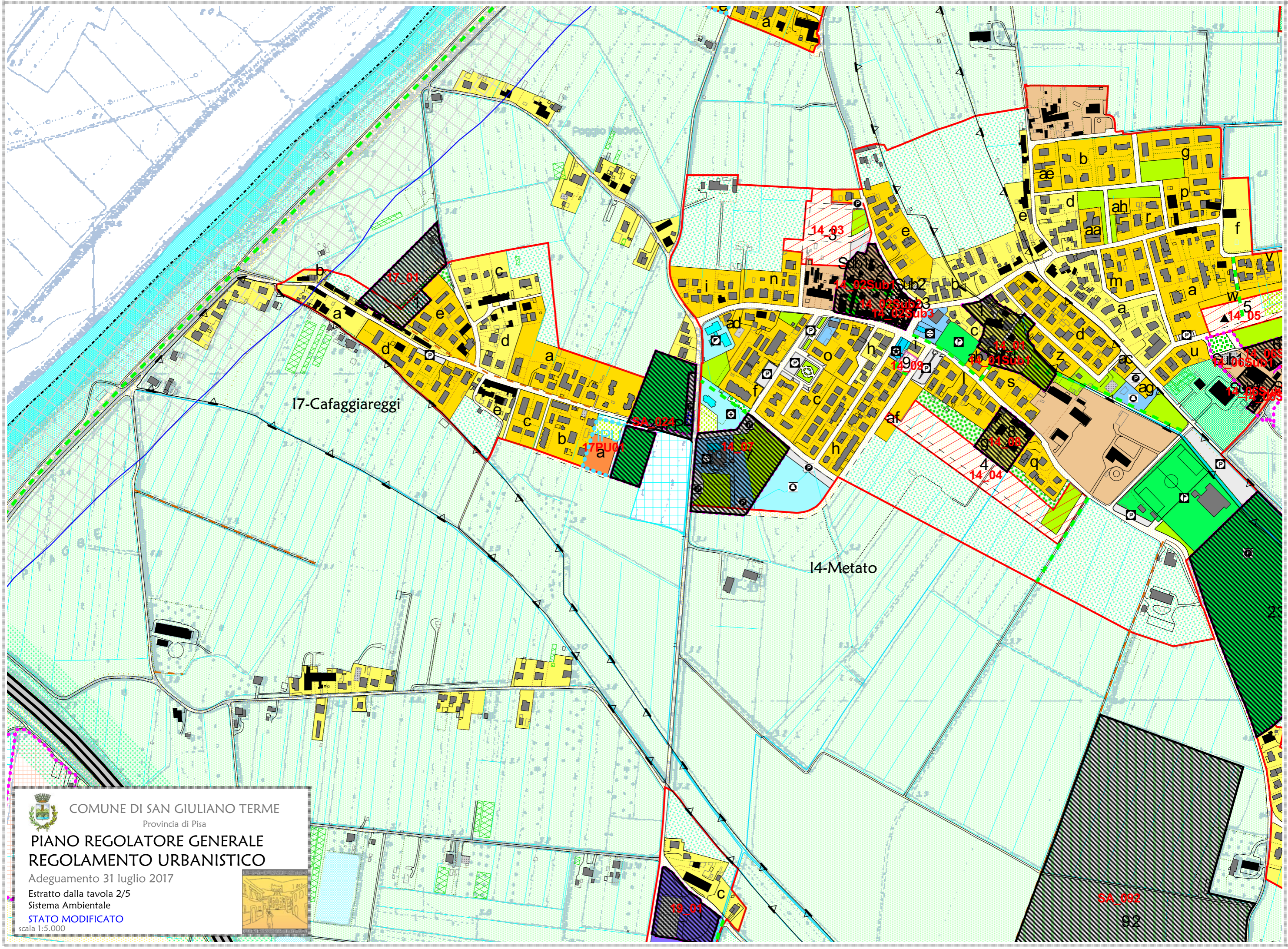
Adeguamento 31 luglio 2017

Estratto dalla tavola 2/5
Sistema Ambientale

STATO ATTUALE

scala 1:5.000





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

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO

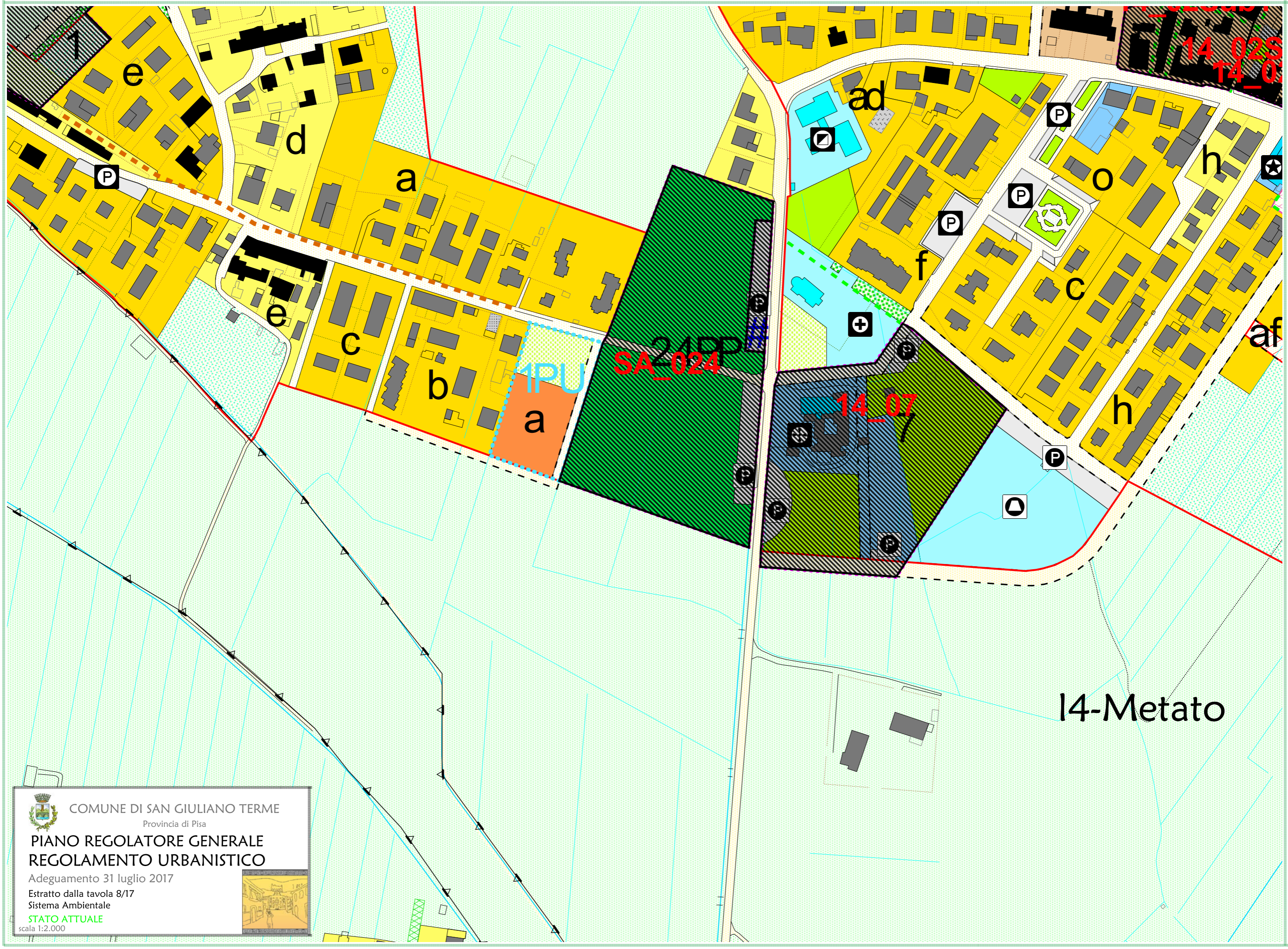
Adeguamento 31 luglio 2017

Estratto dalla tavola 2/5
Sistema Ambientale

STATO MODIFICATO

scala 1:5.000

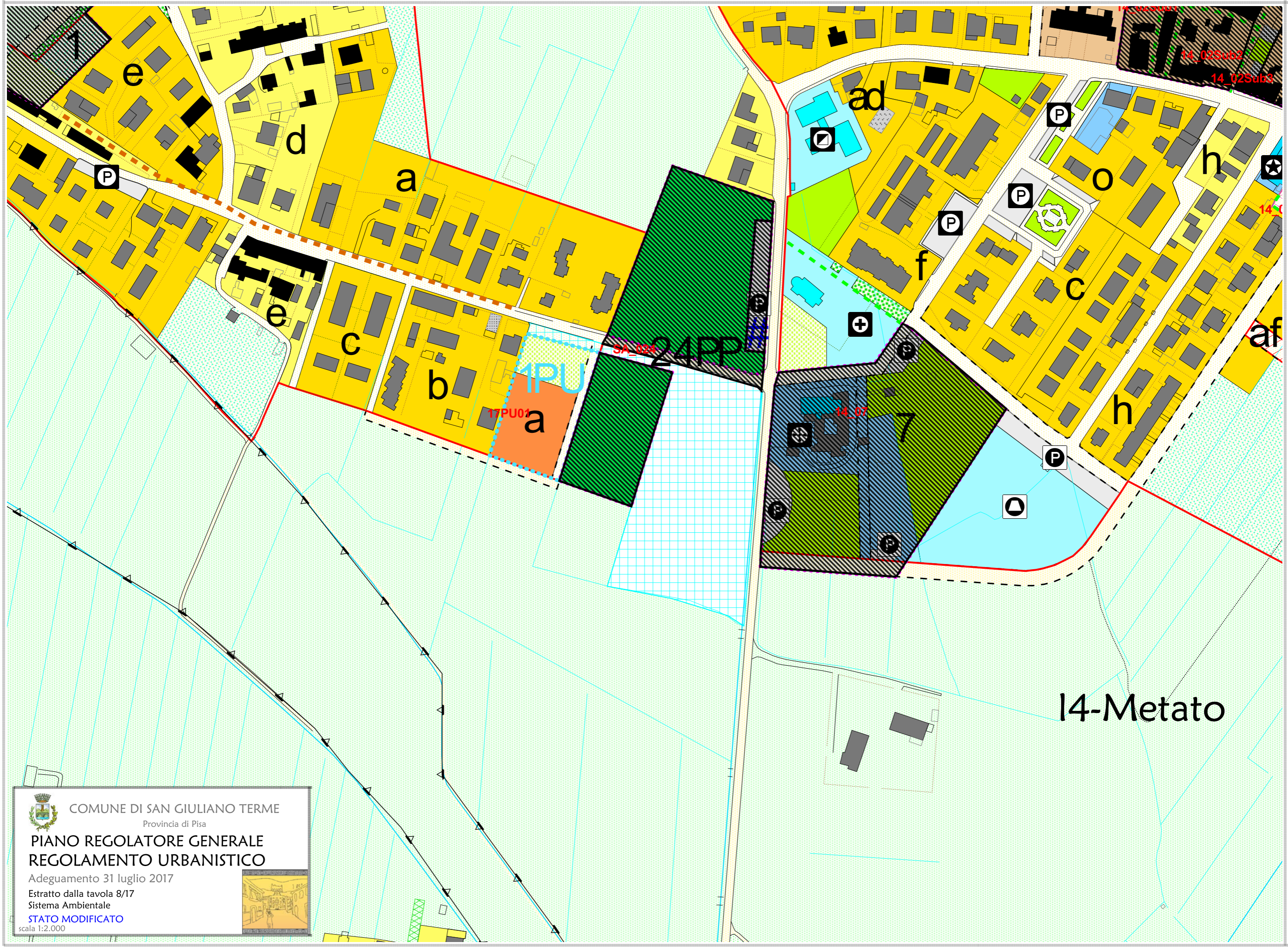





COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
 Provincia di Pisa
PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO
 Adeguamento 31 luglio 2017
 Estratto dalla tavola 8/17
 Sistema Ambientale
STATO ATTUALE
 scala 1:2.000



I4-Metato




COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
 Provincia di Pisa
PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO URBANISTICO
 Adeguamento 31 luglio 2017
 Estratto dalla tavola 8/17
 Sistema Ambientale
STATO MODIFICATO
 scala 1:2.000



14-Metato



COMUNE DI
SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

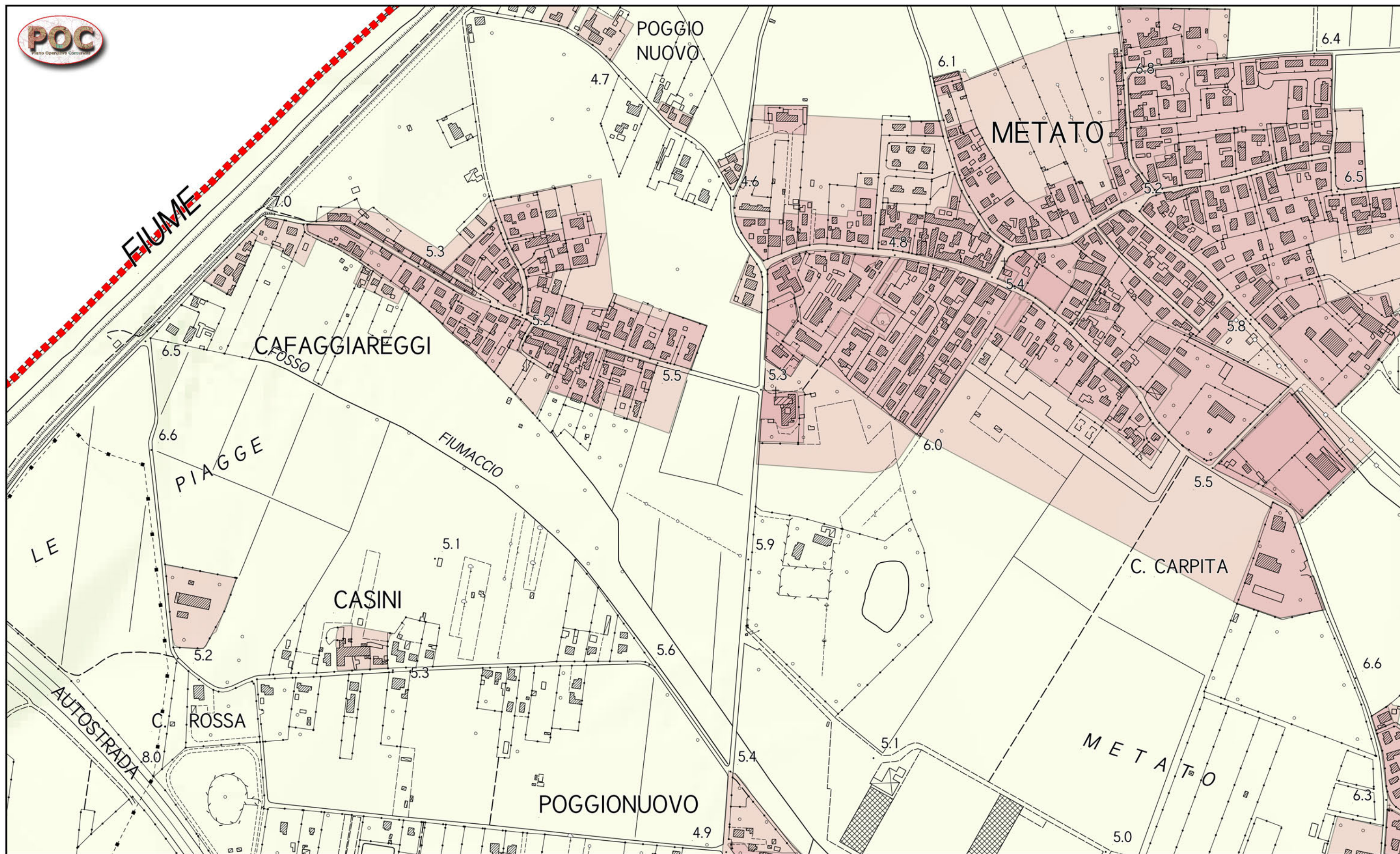
PIANO
OPERATIVO
COMUNALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO ESTRATTO
ALLEGATO 3 - **TERRITORIO URBANIZZATO**

Individuazione ai sensi dell'articolo 224 della L.R. 65/2014

SCALA:

1:5.000



Legenda



Territorio urbanizzato



Territorio rurale

Base cartografica:
data base topografico
Regione Toscana 2010

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
- Comparti sospesi
- Zone soggette a Progetti Unitari
- 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)

- 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
- 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
- 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
- DI PROGETTO**
- 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
- DA RISANARE**
- Impianti di telecomunicazione
- DA RILOCALIZZARE**
- 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)**
- Let. a) - I territori costieri**
- Aree tutelate - I Sistemi costieri 2. Litorale sabbioso dell'Arno e del Serchio
- Let. b) - I territori contermini ai laghi**
- Aree tutelate Specchi di acqua con perimetro maggiore di 500m
- Let. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**
- Aree tutelate Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)
- Let. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali**
- Parchi regionali
- Let. g) - I territori coperti da foreste e da boschi**
- Aree tutelate scala minore di 1:50.000
- Let. i) - Le zone umide**
- Aree tutelate
- Let. m) - Le zone di interesse archeologico**
- Zone tutelate di cui allart. 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 allart. 11.3 lett. c)
- Vincoli sovraordinati e zone di rispetto - (art. 39)**
- 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)

COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

PIANO OPERATIVO COMUNALE – ADOZIONE

Ai sensi degli artt. 222 e 228 L.R. N°65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"

CARTE GENERALI DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

CARTE GENERALI DELLE PREVISIONI URBANISTICHE
LEGENDA

GIUGNO 2018

Sindaco
Luca di Maio

Responsabile del procedimento
Architetto Silvia Forlani

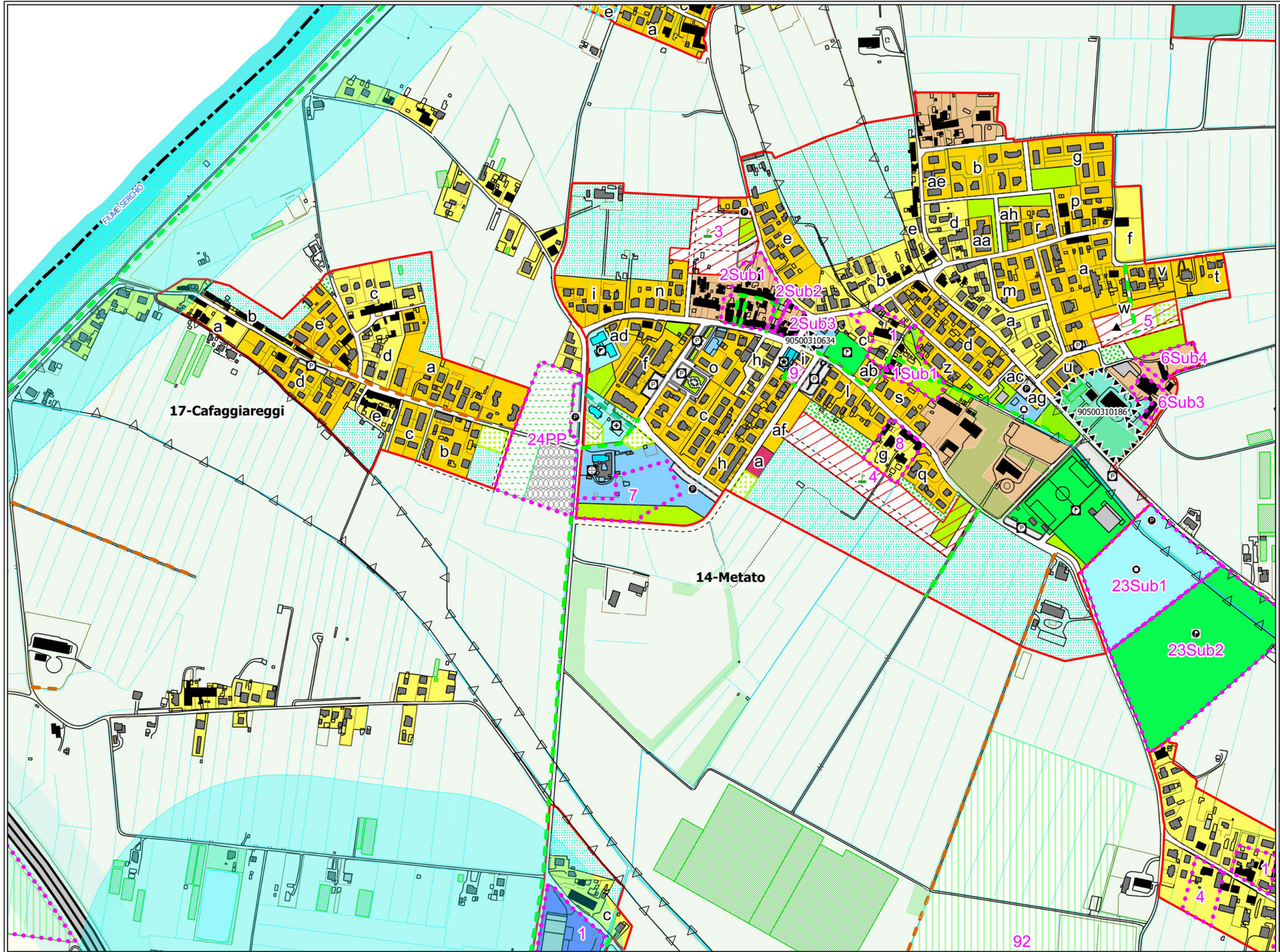
Garante dell'informazione e della partecipazione
Dott.ssa Alessia Perotti

V.A.S. Autorità competente
Elaborazione V.A.S.
Dott.ssa Elena Fattori
Dott.ssa Alessandra Mattioli

Gruppo di lavoro
Architetto Monica Lupari
Architetto Simona Coli
Dott.ssa Gian Luca Vannini
Dott.ssa Alessandra Mattioli
Architetto Michela Luparini
Geometra Sabrina Valentini

Collaboratori
Geometra Fabrizio Desideri
Geometra Marco Lelli
Architetto Cecilia Frassi

Sistema Informativo Geografico
Dott.ssa Gian Luca Vannini



Scala
1:5.000

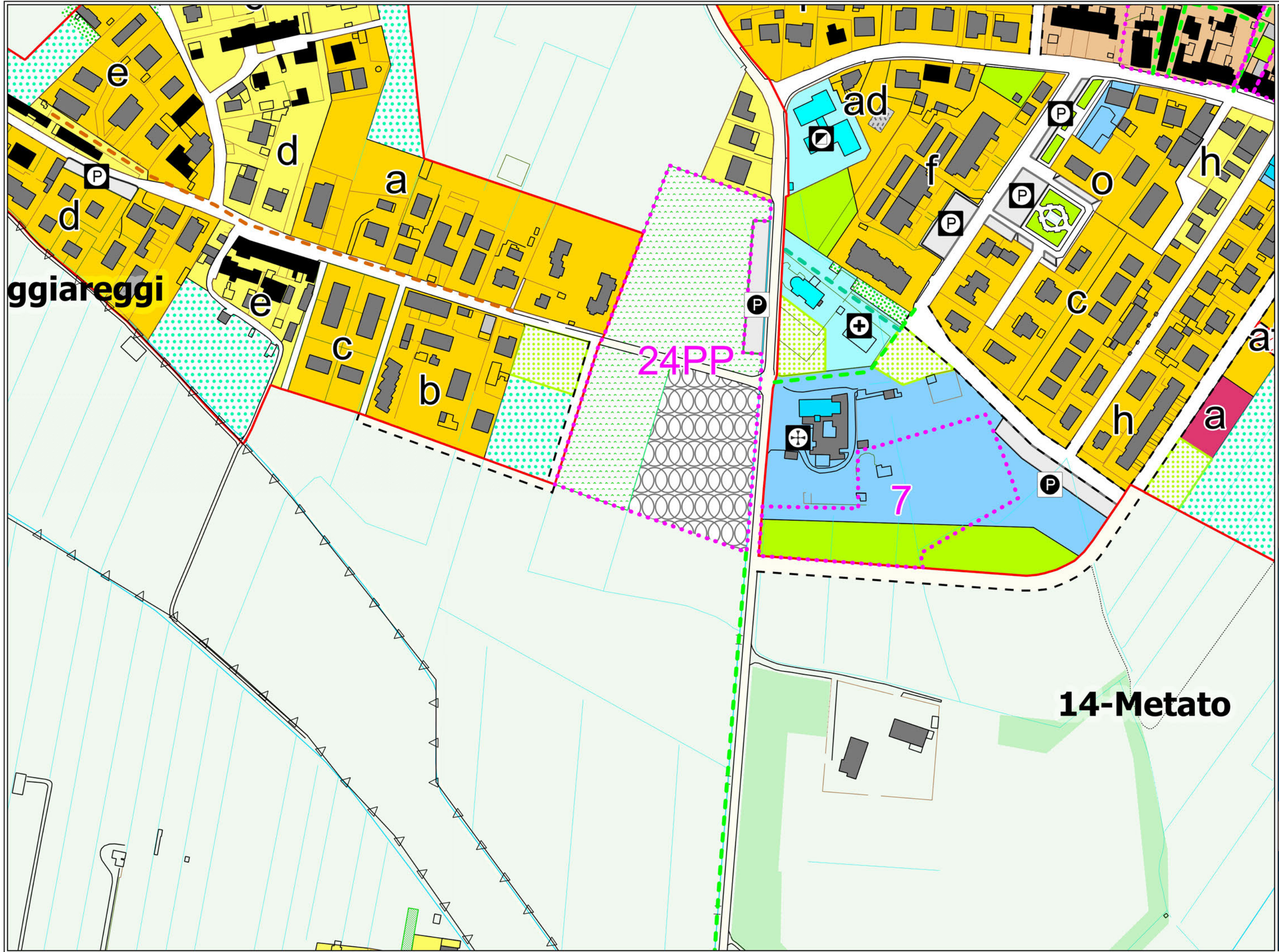
ESTRATTO CARTOGRAFICO
TAV. 2/5



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
PROVINCIA DI PISA
PIANO OPERATIVO COMUNALE



ADOZIONE
Giugno 2018



Scala
1:2.000

ESTRATTO CARTOGRAFICO
TAV. 8/17



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
PROVINCIA DI PISA
PIANO OPERATIVO COMUNALE



ADOZIONE
Giugno 2018