



Comune di San Giuliano Terme

Progetto definitivo di impianto di fitodepurazione e opere accessorie in località Pugnano nel sistema ambientale- variante al vigente R.U. per ampliamento della 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. 1/5 scala 1:5000 – STATO ATTUALE;
- Estratto R.U. Tav. 1/5 scala 1:5000 – 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

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)

- Limite delle UTOE
- Edificato storico (fino al 1924-28)
- Edificato di recente formazione
- Zone di Recupero
- Zone soggette a Piani Particolareggiati
- 12PP
- Sub3
- linee di divisione in sub-comparti
- PU
- Zone soggette a Progetti Unitari
- Aree multifunzionali
- Aree da bonificare
- Verde privato
- Sistema insediativo (art. 17 comma 4)
- Zona a stralcio
- Area sottoposta a concessione convenzionata (oss. n. 7 appr. con Del.CC n. 41/06)

SISTEMA INSEDIATIVO

- 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 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)

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
- DA RISANARE
- DA RILOCALIZZARE
- 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
- Paleovalvei (c.f.r. Piano Strutturale)
- Fiumi e torrenti (c.f.r. Piano Strutturale)
- Corridoi ambientali (c.f.r. Piano Strutturale)
- Zona di salvaguardia idraulica (art. 48.bis)

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 Massaciucoli (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

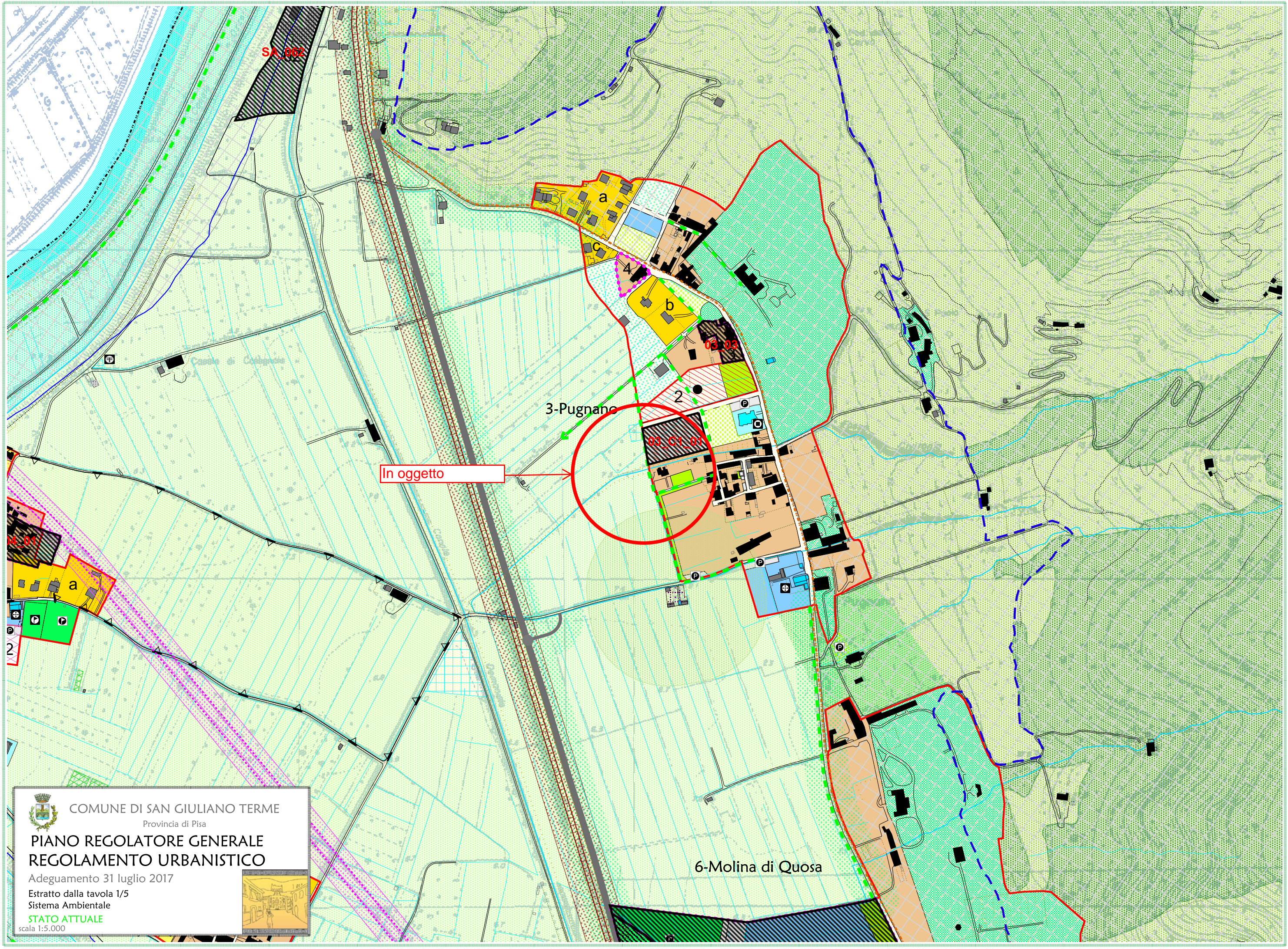
LEGENDA



Adeguamento al 31 luglio 2017



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



SA 002

a

b

3-Pugnano

In oggetto

03 01 01

2

6-Molina di Quosa



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

PIANO REGOLATORE GENERALE REGOLAMENTO URBANISTICO

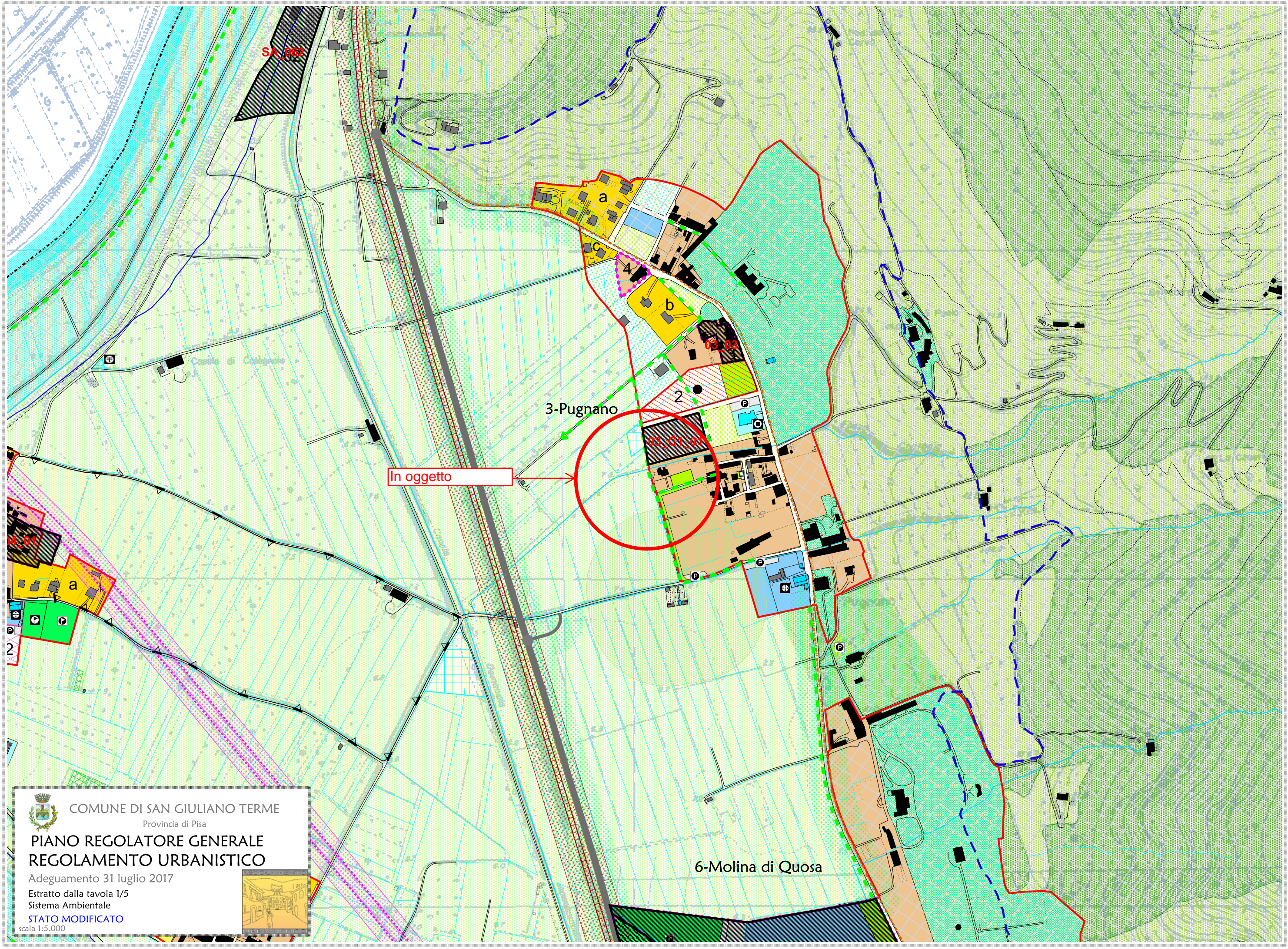
Adeguamento 31 luglio 2017

Estratto dalla tavola 1/5
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 1/5
Sistema Ambientale

STATO MODIFICATO

scala 1:5.000





COMUNE DI
SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

PIANO
OPERATIVO
COMUNALE

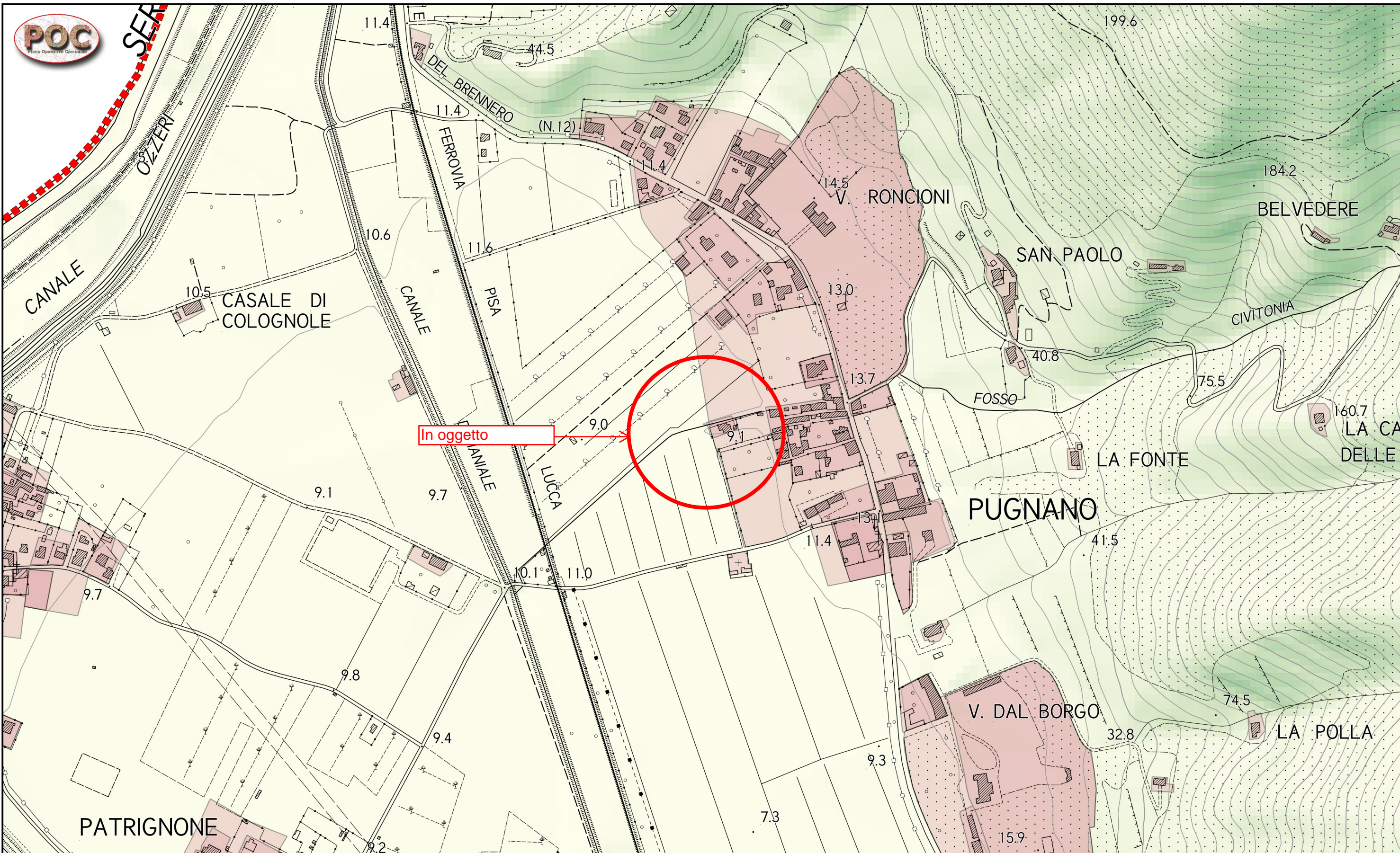
AVVIO DEL PROCEDIMENTO ESTRATTO
ALLEGATO 3 - **TERRITORIO URBANIZZATO**

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



SCALA:

1:5.000



Legenda



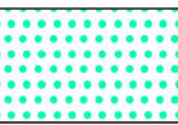
Territorio urbanizzato



Territorio rurale


Base cartografica:
data base topografico
Regione Toscana 2010

SISTEMA AMBIENTALE

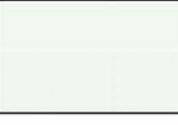


Zone agricole interne alle UTOE (E6)


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




72
Zone di Recupero




12PP
Zone soggette a Piani Particolareggiati



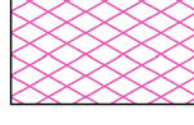
1PP
Comparti convenzionati




1PP
Comparti sospesi




1PU
Zone soggette a Progetti Unitari



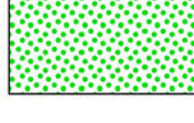
Comparti a destinazione mista (art. 22)




Aree multifunzionali



Aree da bonificare

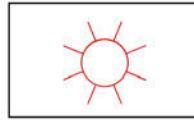


Verde privato




Area sottoposta ad approfondimenti progettuali

Sistema insediativo (art. 17 comma 4)



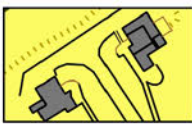
Area sottoposta a concessione convenzionata (oss. n. 7 appr. con Del.CC n. 41/06)

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




A - Agglomerati urbani di carattere storico

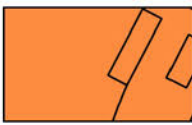
Aggregazioni edilizie di formazione recente (Zone B) - (art. 19)



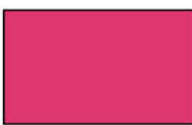
B1 - Zone urbanizzate caratterizzate dalla compresenza di edifici diversi per epoca storica, caratteristiche tipologiche ed architettoniche e modalità di relazione con la struttura urbana e territoriale.



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

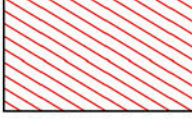


B3 - Zone parzialmente urbanizzate, caratterizzate da tessuto edilizio scarsamente funzionale o incompleto.

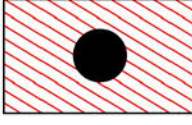


B4 - Zone destinate all'attuazione delle politiche per la casa.

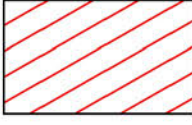
Nuovi insediamenti residenziali (Zone C) - (art. 20)



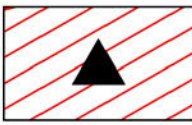
C1 - Zone già individuate come "Zone C" dal precedente Piano Regolatore



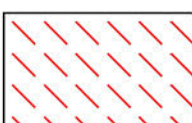
C1 - Zone Peep già individuate dal precedente Piano Regolatore



C2 - Zone di espansione

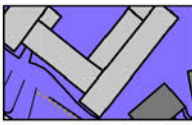


C3 - Zone PEEP (Del. C.C. n° 63 del 30/06/2000 Del. C.C. n° 127 del 28/11/2003)




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 sature di riqualificazione



D2 - Zone produttive parzialmente edificate




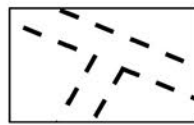



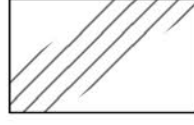
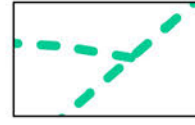
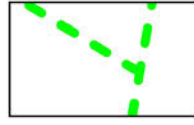
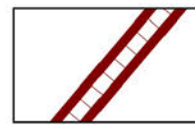


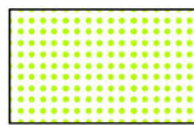







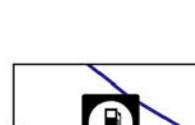
D3 - Zone produttive di nuova realizzazione a destinazione mista residenziale/artigianale collegate agli insediamenti urbani







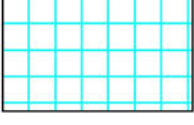
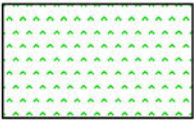
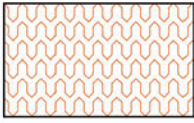
D4 - Zone produttive di riqualificazione e nuova realizzazione autonoma rispetto agli insediamenti urbani



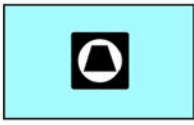
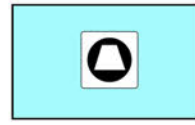










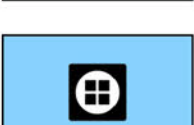
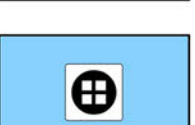


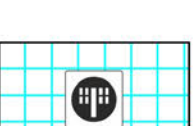
SISTEMA FUNZIONALE

Infrastrutture viarie (art. 25)

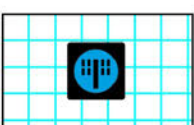
ESISTENTI	DI PROGETTO	
		Strade urbane
		Strade extraurbane
		Autostrade
		Viabilità sottoposta ad approfondimenti progettuali
		Percorsi pedonali e ciclabili
		Linee ferroviarie
		Parcheggi
		Verde e parcheggi
		Piazze
		Stazioni della metropolitana
		Rotatorie
		Sottopassi
		Nodi della viabilità
		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	
		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




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

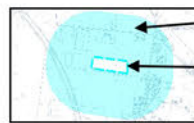
Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs 42/04 - (art. 35)

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



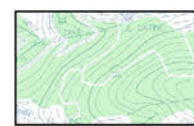
Aree tutelate Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)

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



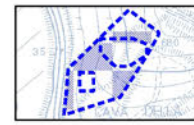
Aree tutelate

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

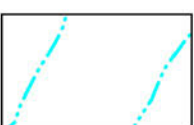
Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica coincidenti con le zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)



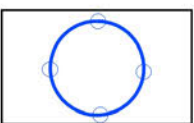
Vincoli sovraordinati e zone di rispetto - (art. 39)




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)



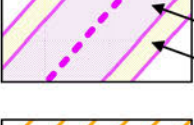
Aree di rispetto dei depuratori




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)

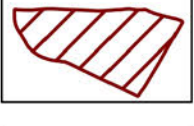


Boschi percorsi da fuoco (L.R. n.39/2000)

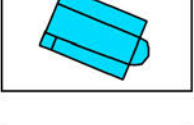


Zona di salvaguardia idraulica (art. 48.bis)

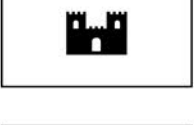
Invarianti Strutturali - (art. 37)



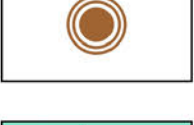
Siti archeologici (c.f.r. Piano Strutturale)




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)



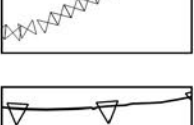
Tracce di centuriazione (c.f.r. Piano Strutturale)



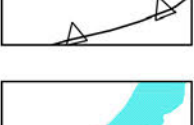
Viabilità storica (S.S. n°12) (c.f.r. Piano Strutturale)




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




Acquedotti storici interrati




Paleovalvei (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)

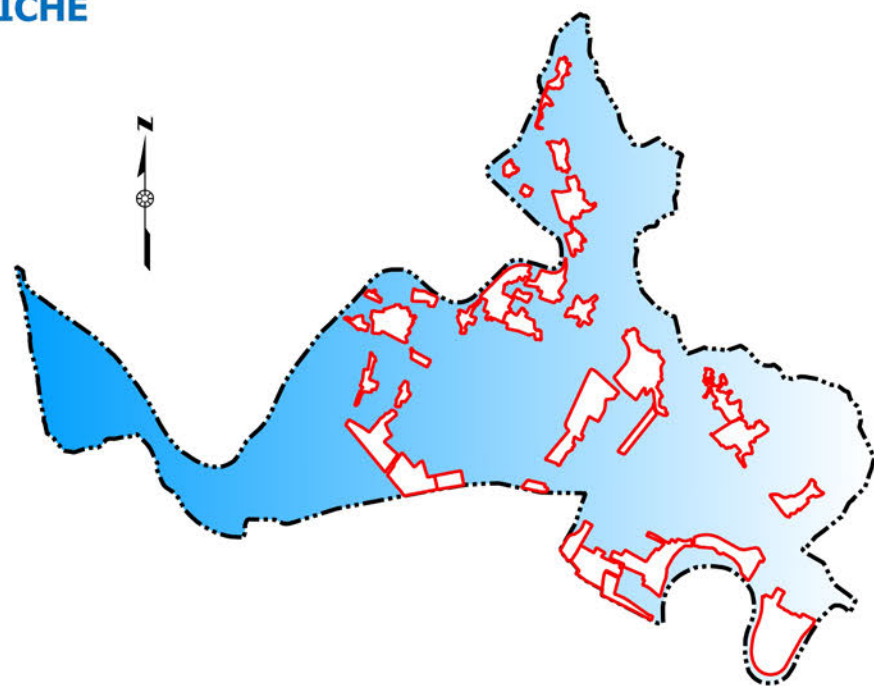


COMUNE DI SAN GIULIANO TERME
PROVINCIA DI PISA


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



LEGENDA



POC
Piano Operativo Comunale

Sindaco
Gianpiero Di Maio

V.A.S.
Autorità competente
Architetto Silvia Fontana

Gruppo di lavoro
Architetto Monica Lupari
Architetto Simona Colli
Dottore Gian Luca Vannini
Dottorssa Alessandra Mattioli
Architetto Michela Luparini
Geometra Sabrina Valentini

Collaboratori
Geometra Fabrizio Desideri
Geometra Marco Lelli
Architetto Cecilia Frassi

Sistema Informativo Geografico
Dottore Gian Luca Vannini

