



**Comune di Ponsacco**  
Provincia di Pisa

SINDACO  
Francesca Brogi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Andrea Tognoni

UFFICIO DI PIANO  
Cristina Donati, Paolo Ferroni  
Renzo Manetti, Chiara Turini e Luca Neri

GARANTE DELL'INFORMAZIONE  
E DELLA PARTECIPAZIONE  
Chiara Turini



**piano operativo**  
**progetto**

**legenda**

PROGETTO URBANISTICO  
Riccardo Luca Breschi - coordinatore  
con  
Luca Agostini

REDAZIONE DI VAS  
Andrea Giraldi

STUDI GEOLOGICI  
Fabio Mezzetti

STUDI IDRAULICI  
Simone Pozzolini

ANALISI TESSUTI URBANI E CLASSIFICAZIONE  
PATRIMONIO EDILIZIO  
Teresa Arrighetti

DISPOSIZIONI PER IL PROGRAMMA DI ABBATTIMENTO  
BARRIERE ARCHITETTONICHE  
Teresa Arrighetti

CLASSIFICAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO NEL  
TERRITORIO RURALE  
Michela Fiaschi e Caterina Fusi

INDAGINI ARCHEOLOGICHE  
Antonio Alberti

**2.0**  
1:2.000

## Legenda

- Limite amministrativo comunale
- Perimetro del territorio urbanizzato

### Insedimenti esistenti

#### Classi di valore degli edifici esistenti

- Classe 1: Edifici e complessi edilizi di rilevante valore storico architettonico - art. 33
- Classe 2: Edifici e complessi edilizi di valore storico architettonico - art. 34
- Classe 3: Edifici e complessi edilizi di valore testimoniale - art. 35
- Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 - art. 36
- Architetture contemporanee di significativo interesse - art. 38

### Tessuti storici

- A1 Centro storico di Ponsacco - art. 42
- A2 Prime espansioni di Ponsacco e nuclei originari delle frazioni - art. 43

### Tessuti prevalentemente residenziali e misti

#### Articolazione dei tessuti

- Tessuti consolidati TC - art. 44
- Tessuti pianificati TP - art. 44
- Tessuti misti TM - art. 44
- Tessuti sfrangiati TF - art. 44

#### Classificazione delle zone B

- B1 Aree con edifici a prevalente tipologia mono-bifamiliare - art. 45
- B2 Aree con edifici a prevalente tipologia plurifamiliare - art. 45
- B3 Aree con edifici a tipologie diversificate - art. 45
- B4 Aree pianificate con edifici a tipologie diversificate - art. 46

### Tessuti e insediamenti prevalentemente produttivi e terziari

#### Tessuti e insediamenti prevalentemente produttivi e terziari

- Tessuti produttivi pianificati D1 - art. 47
- Insediamenti produttivi non pianificati D2 - art. 47

#### Classificazione delle zone D

##### D1 - Insediamenti produttivi pianificati

- D1.1 Tessuti a piattaforme industriali e artigianali - art. 48
- D1.2 Tessuti a piattaforme commerciali - art. 49

##### D2 - Insediamenti produttivi non pianificati

- D2.1 Insediamenti industriali e artigianali singoli - art. 50
- D2.2 Insediamenti commerciali singoli - art. 51
- D2.3 Insediamenti direzionali e di servizio singoli - art. 52
- D3 Aree per servizi ad autoveicoli - art. 53
- D4 Aree per depositi di materiali ed attività produttive all'aperto - art. 54
- D5 Edifici e complessi residenziali ricadenti nella zona produttiva - art. 55

#### Aree degradate e interventi di riuso e riqualificazione edilizia e insediativa

- Aree degradate - art. 56
- BR Edifici e complessi produttivi suscettibili di riqualificazione insediativa - art. 58

#### Aree inedificate in territorio urbanizzato

- VR Aree non interessate da previsioni insediative - art. 59
- Aree a verde privato - art. 60
- Vpreg Aree a verde privato e parchi e giardini di particolare pregio - art. 60
- Ppriv Parcheggi privati di interesse pubblico e di servizio - art. 61

### Territorio rurale

#### Aree rurali

- E1 Aree agricole della pianura urbanizzata - art. 74
- E2 Aree agricole del parco fluviale del fiume Era - art. 75
- E3 Aree agricole dei fondovalle del fiume Era e del fiume Cascina - art. 76
- E4.1 Aree agricole delle collina della Tenuta di Camugliano - art. 77
- E4.2 Aree agricole della collina Il Poggino - art. 77
- EA Aree agricole degli ambiti periurbani - art. 78

- Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici e delle emergenze storico architettoniche - art. 79

### Insedimenti e aree speciali nel territorio rurale

#### Insedimenti ed aree speciali nel territorio rurale

- ES Emergenze storiche architettoniche - art. 81
- CU Insediamenti della campagna urbanizzata - art. 82
- DE Insediamenti produttivi esistenti - art. 83
- EX.n Insediamenti e aree agricole soggette a particolare normativa - art. 84

### Interventi di trasformazione

- ACR Interventi di completamento edilizio a destinazione residenziale - art. 86
- CTR Interventi di completamento dei tessuti urbani a destinazione residenziale - art. 87
- CTP Interventi di completamento dei tessuti urbani a destinazione produttiva - art. 87
- CTT Interventi di completamento dei tessuti urbani a destinazione terziaria - art. 87
- AR Interventi di riqualificazione urbana - art. 88
- ARU Interventi di rigenerazione urbana ai sensi degli artt.125 e 126 della LR 65/2014 - art. 89
- ATR Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani a destinazione residenziale - art. 90
- ATP Interventi di ampliamento e ridisegno dei tessuti urbani a destinazione produttiva - art. 90
- AA Aree di atterraggio - art. 91

### Interventi di trasformazione in corso di realizzazione

- Interventi di trasformazione previsti dai previgenti strumenti urbanistici in corso di attuazione - art. 92

### Spazi, servizi e infrastrutture della città pubblica

#### Aree per attrezzature di interesse locale e di interesse generale

- le e lp Aree per l'istruzione esistenti e di progetto - art. 99
- ASe ASp Aree per attrezzature di interesse comune esistenti e di progetto - art. 100
- Cimitero e relativa fascia di rispetto - art. 101
- Ve Vp Aree a verde pubblico esistenti e di progetto - art. 102
- VSe VSp Aree a verde sportivo esistenti e di progetto - art. 102
- Pe Pp Aree per parcheggi pubblici esistenti e di progetto - art. 103
- ITe ITp Aree ed impianti tecnologici esistenti e di progetto - art. 105

#### Infrastrutture per la mobilità

- Viabilità esistente - art. 107
- Viabilità da ristrutturare - art. 107
- Viabilità di progetto - art. 107
- Verde di arredo stradale esistente - art. 110
- Verde di arredo stradale di progetto - art. 110
- PZe PZp Piazze esistenti e di progetto - art. 111
- Distributori di carburante esistenti - art. 109
- Distributori di carburante esistenti da delocalizzare - art. 109

#### Percorsi ciclopedonali e percorsi naturalistici

- Ippovia - art. 112
- Ciclopista dell'Era - art. 112
- Percorsi ciclopedonali - art. 112
- Percorsi naturalistici - art. 112

### Risorse e progetti di valore paesaggistico ambientale

#### Risorse paesaggistico ambientali

- Corsi d'acqua - art. 115
- Laghi e specchi d'acqua - art. 115
- Ambiti di pertinenza fluviale - art. 115
- Aree per opere di regimazione idraulica - art. 123
- Alberature esistenti - art. 116
- Alberature di progetto - art. 116

#### Progetti di recupero paesaggistico ambientale

- Progetti di riqualificazione dei margini urbani - art. 122

#### I parchi urbani e territoriali

- Parco urbano Nord - art. 119
- Parco dello sport - art. 119
- Parco archeologico - art. 119
- Rain Park - art. 119

- E2 Parco fluviale del fiume Era - art. 119

