



Versione successiva alla fase partecipativa delle Osservazioni - Aprile 2024

VARIANTE al RU e al PS vigenti
 Progettazione urbanistica: Arch. Pierluigi Nazzari
 Inchieste geologiche: Geologo dott. Fabio Mezzetti - Inchieste Idrauliche: Ing. Idr. Alessio Gabrielli

Regolamento Urbanistico

Elaborato 3b - Tav. 3P Variato

SINDACO
 ASSESSORE ALL'URBANISTICA
 Corrado Guidi

RESPONSABILE
 DEL PROCEDIMENTO
 DELLA COMUNICAZIONE
 Arch. Luca Buti

GARANTE
 DELLA COMUNICAZIONE
 Dott.ssa Veronica Stellano

3P

DETTAGLIO DELLE PREVISIONI

U.T.O.E. 3

AREA INDUSTRIALE DI PRATOGRANDE

scala 1:2.500

VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO
 STATO MODIFICATO
 A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

PROGETTAZIONE URBANISTICA
 Arch. Luca Buti
 Responsabile Servizio Urbanistica, Edilizia Privata e Patrimonio Comune di Bientina

INDAGINI GEOLOGICHE E IDRAULICHE
 Geologo Dott. Fabio Mezzetti
 RAPPORTO AMBIENTALE VAS
 Arch. Graziano Masetti

COMUNE DI BIENTINA
 REGOLAMENTO URBANISTICO
 NOVEMBRE 2014

DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO

- INFRASTRUTTURE E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (Art.18)
- VIABILITÀ DI PROGETTO E ALLARGAMENTI STRADALI (Art.18)
- PERCORSI PEDONALI / CICLABILI (Art.18)
- RETE DELLA VIABILITÀ STORICA CIRCUITO PER LE VISITE DEL TERRITORIO (Art.18)
- FERROVIA PONTEDERA-LUCCA E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO (Art.18)
- EMISSARIO DEL BIENTINA E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO (Art.19)
- CANALI, CORSI D'ACQUA E VERDE FLUVIALE DI PERTINENZA (Art.22)
- EDIFICI NEL TERRITORIO RURALE (Art.20)
- EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO / TIPOLOGICO
- EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
- EDIFICI RECENTI / CAPANNONI AGRICOLI
- EDIFICI PRODUTTIVI
- LIMITE U.T.O.E. / LIMITE URBANO (Art.21)
- ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE (Art.22)
- AREE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE (Art.23)
- AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO (Art.24)
- VERDE ATTREZZATO E PER IL TEMPO LIBERO (Art.25)
- AREE PER IMPIANTI SPORTIVI (Art.26)
- VERDE PRIVATO (Art.27)
- AREE PER PARCHeggi PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO (Art.28)
- DISTRIBUTORI DI CARBURANTE (Art.29)
- CIMITERO E RELATIVO VINCOLO DI RISPETTO (Art.30)
- PIANI ATTUATIVI IN CORSO DI ESECUZIONE (Art.12)

SISTEMI TERRITORIALI

- #### I - SIBSISTEMA DELLA PIANURA STORICA
- LE AREE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO (Art.31)
 - L'AREA DELL'EX FATTORIA MEDICA
 - NUMERO DI RIFERIMENTO PER GLI EDIFICI DELLA PIANURA STORICA
 - U.T.O.E. 1: BIENTINA CAPOLUOGO (Art.33)
- #### DISCIPLINA DELLA GESTIONE DELL'ESISTENTE (Art.33.1)
- LE AREE STORICHE (Art.33.1.1)
 - SOGGETTE ALLA VARIANTE EX ART.5 L.59/1980
 - AREA DI RINNOVO DELLA CASTELLINA E DI VIA VITTORIO VENETO
 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE
 - VINCOLO DI FACCIA
 - LE AREE URBANIZZATE DI RECENTE FORMAZIONE (Art.33.1.2)
 - SATURA (B1)
 - RESIDENZIALE ATTUATA A SEGUITO DI PIANI DI ATTUAZIONE O DI PERMESSI (B2)
 - LOTTI DI COMPLETAMENTO (B3)
 - EDIFICI GIÀ PRODUTTIVI INSERITI NEL TESSUTO RESIDENZIALE (B4)
 - AREE PRODUTTIVE IN PICCOLE ZONE (D1)
 - ISOLATI DI RINNOVO URBANO (IR)
- #### DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (Art.33.2)
- AREE URBANE DI NUOVA ATTUAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
 - AREE URBANE DI NUOVA ATTUAZIONE A CARATTERE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVO
 - U.T.O.E. 2: AREA INDUSTRIALE EX ALVEO DELL'ARNO (Art.34)
 - AREE PRODUTTIVE

- #### II - SIBSISTEMA DELLA PIANURA UMIDA E BONIFICATA
- LE AREE AGRICOLE DELLA BONIFICA (Art.35)
 - LE AREE DELL'EX LAGO DI SESTO (Art.36)
 - L'ANPLI BOSCO DI TANALI (Art.37)
 - NUMERO DI RIFERIMENTO PER GLI EDIFICI DELLA PIANURA UMIDA E BONIFICATA
 - U.T.O.E. 3: AREA INDUSTRIALE DI PRATOGRANDE (Art.38)
 - EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI
 - SUPERFICIE FONDIARIA NUOVI INSEDIAMENTI
 - EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI STORICI / RECENTI
 - VERDE PUBBLICO (FASCE DI PROTEZIONE DELLE INFRASTRUTTURE)
 - VERDE PRIVATO (FASCE DI PROTEZIONE INSEDIAMENTI ESISTENTI)
 - DELIMITAZIONE AREE PER NUOVI INSEDIAMENTI
- #### III - SIBSISTEMA DELLA COLLINA
- LE AREE COLLINARI E IL S.I.R. DELLE CERBAIE (Art.39)
 - ZONE BOSCA
 - AREE COLTIVATE
 - NUMERO DI RIFERIMENTO PER GLI EDIFICI NELLE COLLINE
 - U.T.O.E. 4: QUATTRO STRADE (Art.40) - U.T.O.E. 5: SANTA COLOMBA (Art.41)
- #### DISCIPLINA DELLA GESTIONE DELL'ESISTENTE (Art.40.1)
- INSEDIAMENTI COLLINARI STORICI E DI RECENTE FORMAZIONE (Art.40.1)
 - EDIFICI DI INTERESSE ARCHITETTONICO
 - EDIFICI DI INTERESSE TIPOLOGICO
 - EDIFICI RECENTI
 - EDIFICI PRODUTTIVI
 - LOTTI LIBERI
- #### DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (Art.40.2)
- LE AREE URBANE DI NUOVA ATTUAZIONE