Comune di Calcinaia
Provincia di Pisa

PIANO OPERATIVO

- Comune di Calcinaia -

Quadro Propositivo

Approvazione

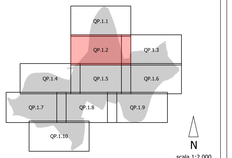
Indicazioni di dettaglio

MODIFICATE IN ESITO ALLE CONTRODEDUZIONI E ALL'INTEGRAZIONE DELLE INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE E DEGLI ALTRI PARERI COMUNQUE DENOMINATI

QP.1.2

Sardina sud - Moretti

QP.1.1 Sardina nord
QP.1.2 Sardina sud - Marrucco
QP.1.3 Carbale nord
QP.1.4 La Botte - Case Bianche
QP.1.5 Calcinaia
QP.1.6 Fonte alla Noviola
QP.1.7 Fornacette ovest
QP.1.8 Fornacette est
QP.1.9 Arno - Montecchio
QP.1.10 Fornacette sud - Borsalli



N

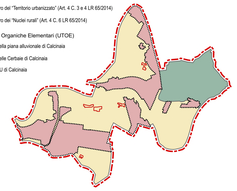
scala 1:2.000

RIFERIMENTI GENERALI DEL PSI

- Confine comunale
- Perimetro del "Territorio urbanizzato" (Art. 4 C. 3 a 4 LR 65/2014)
- Perimetro dei "Nuclei rurali" (Art. 4 C. 6 LR 65/2014)

Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

- UTOE della piana alluvionale di Calcinaia
- UTOE delle Cerbaie di Calcinaia
- UTOE TU di Calcinaia



BASE CARTOGRAFICA

- CTR Regione Toscana (Geodatabase Provincia di Pisa 1:2.000)
- Aggiornamento speditivo del sedime degli edifici (Fonte: Agenzia delle Entrate Catasto 2021)
- Elementi di verifica del Territorio Urbanizzato del PSI

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO RURALE
(Invariante ecosistemica e invariante agro – forestale del PIT/PPR e del PSI)

Aree della rete ecologica comunale (RE)
(Territori boscati e seminaturali del PSI)

- RE1 – Aree di significativo interesse naturale (Core Areas) (RE1) - Art. 26
- RE2 – Corridoi e connessioni ambientali dell'Arno e dei canali secondari (RE2) - Art. 27
- RE3 – Parchi storici e altri ambiti di rilevanza ambientale (RE3) - Art. 28

Aree agricole, forestali e naturali (E)
(Soprefici agricole utilizzate dal PSI)

- E1 – Aree prevalentemente agricole dell'Arno (E1) - Art. 29
- E2 – Aree prevalentemente agricole di pianura (E2) - Art. 30
- E3 – Aree agricole perturbane, marginali di controllo ambientale e di valore paesaggistico (E3) - Art. 31

Insediamenti perturbani e/o rurali (N - V)

- N.a – Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico (Na) - Art. 32
  - Edifici di valore architettonico e monumentale (M)
  - Edifici di interesse tipologico e ambientale (1)
  - Altri edifici di impianto storico (2)
- Edifici recenti e trasformati privi di interesse storico
- N.b – Nuclei, borghi e aggregati di recente formazione (Nb) - Art. 33
- V – Ville e relativi giardini e parchi storici (V) - Art. 34
  - Edifici di interesse e valore storico
- Edifici di recente impianto o privi di interesse

Edificato sparso e/o isolato del territorio rurale - Art. 32, Art. 33, Art. 24

- Perimetro che identifica gli edifici di impianto storico e i relativi resedi di pertinenza
  - Edifici di valore architettonico e monumentale (M)
  - Edifici di interesse tipologico e ambientale (1)
  - Altri edifici di impianto storico (2)
- Edifici recenti o trasformati privi di interesse storico
- Perimetro che identifica gli edifici recenti e i relativi resedi di pertinenza
- Edifici recenti e relativi resedi di pertinenza
- Insediamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale (NS)

DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO
(Invariante insediativa e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT/PPR e del PSI)

Insediamenti di impianto storico (A) e relativa classificazione del patrimonio edilizio

- A1 – Centri storici (A1) vedi Allante di dettaglio QP.2 - Art. 36
- A2 – Insediamenti di interesse storico e relativi resedi di pertinenza (A2) - Art. 37
  - Edifici di valore architettonico e monumentale (M)
  - Edifici di interesse tipologico e ambientale (1)
  - Altri edifici di impianto storico (2)
- Edifici recenti o trasformati privi di interesse storico

Insediamenti recenti prevalentemente residenziali (B)

- B1 – Insediamenti residenziali ad elevata articolazione e complessità (B1) - Art. 38
- B2 – Insediamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2) - Art. 39
- B3 – Insediamenti recentemente pianificati e attuati (B3) - Art. 40
- BP – Insediamenti di edilizia sociale e pubblica (BP) - Art. 41
- BO – Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BO) - Art. 42

Insediamenti esistenti prevalentemente produttivi (D)

- D1 – Insediamenti industriali e artigianali consolidati (D1) - Art. 43
- D2 – Insediamenti commerciali e direzionali consolidati (D2) - Art. 44
- D3 – Insediamenti turistico - ricettivi consolidati (D3) - Art. 45
- DF – Insediamenti produttivi consolidati con funzioni flessibili (DF) - Art. 46

Spazi aperti e aree inedificate interne agli insediamenti (I)

- I1 – Aree a verde privato e spazi aperti residuali agli insediamenti (I1) - Art. 47
- I1/E – Varchi inedificati e cinture verdi di ambientazione (I2) - Art. 48
- I3 – Aree di salvaguardia e riserva per la declinazione delle strategie di sviluppo del PSI (I3) - Art.49

(*) La rappresentazione di questi edifici può avere diversa simbologia e campitura grafica

ULTERIORI DETERMINAZIONI PROGETTUALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO O RURALE

Determinazioni di gestione della pianificazione idrogeologica e ambientale

- Aree con accertata criticità in relazione alla gestione della risorsa idrica
- Siti della Rete Natura 2000
- Reticolo idrografico regionale, fossi di bonifica e specchi d'acqua

PRINCIPALI FASCE DI RISPETTO E VINCOLI IGIENICO – SANITARI

- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto elettrodotto
- Fascia di rispetto campo pozzi e sorgenti

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. ATTREZZATURE, SERVIZI E DOTAZIONI TERRITORIALI

Attrezzature pubbliche e di interesse collettivo (F)

- F1 – Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati pubblici (F1) esistenti e di progetto - Art. 51
  - (*) Aree attrezzate per sgambatura cani
- F2 – Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) esistenti e di progetto - Art. 52
- F3 – Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3) esistenti e di progetto - Art. 53
- F4 – Aree, spazi e attrezzature di interesse collettivo (F4) esistenti e di progetto - Art. 54
  - Edifici di impianto storico
  - Edifici di recente formazione
- F5 – Orti urbani pubblici e di uso pubblico (F5) - Art. 55

Servizi, impianti e altre dotazioni territoriali (S)

- S1 – Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (S1) esistenti e di progetto - Art. 56
- S2 – Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale e relative fasce di rispetto (S2) esistenti e di progetto - Art. 57
  - Edifici di impianto storico
  - Edifici di recente formazione

Rete e nodi infrastrutturali della mobilità (M)

- MP – Parcheggi e aree per la sosta pubblici (MP) esistenti e di progetto - Art. 58
  - (*) Parcheggi e aree per i mezzi pesanti e la lunga sosta
- Viabilità pubblica esistente (M1) - Art. 59
- Viabilità privata esistente (M1) - Art. 59
- Viabilità pubblica esistente e relativi snodi da adeguare e migliorare (M2) - Art. 59
- Viabilità pubblica di progetto di interesse locale (M3) - Art. 59
- Rete ferroviaria (MA) - Art. 60
- Ambiti per la fermata ferroviaria metropolitana di progetto - Art. 60
- MV – Aree di corredo e verde di ambientazione della viabilità (MV) - Art. 61
- MD – Distributori di carburante (MD) - Art. 62

Rete della mobilità lenta esistente e di progetto - Art. 63

- Ciclopista di interesse comprensoriale (Arno e Ex ferrovia Lucca - Pontedera)
- Percorsi ed itinerari ciclabili e pedonali (mobilità lenta)

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI (ASSETTI INSEDIATIVI ED INFRASTRUTTURALI). NUOVE PREVISIONI

Strumenti attuativi, progetti unitari e altri strumenti attuativi recepiti dal PO (Zone SA)

- SA.n – Strumenti attuativi recepiti non decaduti e/o in fase di attuazione – Art. 66
  - SA.1 (PA.1) - OCI: N. 74 DEL 05/11/2002)
  - SA.2 (PA.4.1 - OCI: N. 33 DEL 04/04/2006)
  - SA.3 (PA.4.2 - OCI: N. 34 DEL 04/04/2006)
  - SA.4 (PA.5.2 - OCI: N. 77 DEL 14/10/2008)
  - SA.5 (PA.5.9 - OCI: N. 81 DEL 27/10/2009)
  - SA.6 (PA.5.10 - OCI: N. 82 DEL 27/10/2009)
  - SA.7 (PA.5.1 - OCI: N. 11 DEL 25/03/2003)
  - SA.8 (PA.5.3 - PEEP)
  - SA.9 (PA.5.4 - OCI: N. 25 DEL 08/04/2010)
  - SA.10 (PA.5.5 - OCI: N. 55 DEL 26/07/2014)
  - SA.11 (M.T.4 -OCC: N. 51 DEL 30/07/2018)
  - SA.12 (PA.5.6 - OCI: N. 100 DEL 29/12/2005 - OC N. 59 DEL 05/06/2020 PER REALIZZAZIONE OPERE FUORI COMPARTO)
  - SA.13 (CR 5.1 - OCC: N. 105 DEL 29/12/2005)
  - SA.14 (CR 5.3 - OCC: N. 39 DEL 27/07/2021)
  - SA.15 (CR 7.1 - ACCORDO PROCEDIMENTALE)
  - SA.16 (PA 3.3 - OCC: N. 25 DEL 08/04/2010)

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità degli insediamenti del Territorio Urbanizzato

- Lo.n – Lotti interclusi di completamento degli insediamenti (Lo) - Art. 67
- Area di nuovo impianto e compensazione urbanistica (Ui) - Art. 68
- Ui.n – Area degradata, disqualificate e/o inutilizzate di riqenerazione e riqualificazione urbana (Ui) - Art. 69

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Ui e Ur)

- Rete viaria e percorsi a mobilità lenta di progetto
- MP – Parcheggi e aree di sosta di progetto
- F1 – Aree a verde pubblico e/o attrezzati di progetto
- F3 – Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione di progetto
- F4 – Aree e attrezzature generali e di interesse collettivo di progetto
- Superficie fondiaria per le trasformazioni

Previsioni per lo sviluppo sostenibile e la qualità del territorio rurale (T)

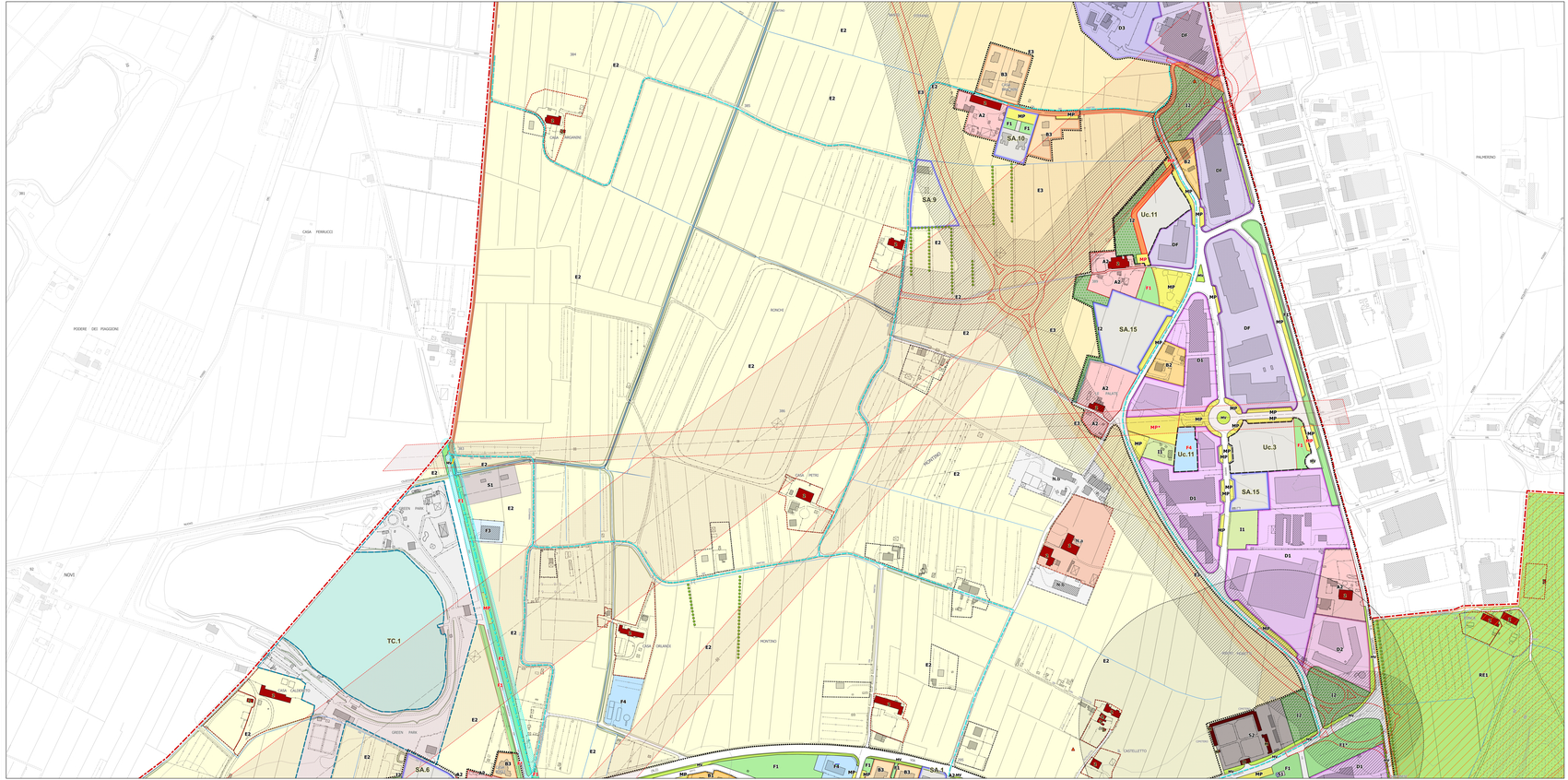
- T.n – Nuove aree di trasformazione e valorizzazione territoriale (TC) - Art. 25 c. 1 LR 65/2014 - Art. 70

Previsioni di integrazione dei servizi e delle dotazioni territoriali (S) in territorio rurale - Art. 71

- Ambiti e tracciati di salvaguardia per la programmazione viaria (SV)
- Ambiti e tracciati di salvaguardia per la programmazione ferroviaria (SF)

ALTRE RISORSE E BENI DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE

- Argini e sistemazioni golenali
- Geositi ed emergenze geomorfologiche
- Principali punti panoramici e visuali sensibili
- Beni e manufatti minori di interesse documentale
- Tracce delle antiche fortificazioni del castello di Calcinaia
- Formazioni lineari e filari alberati esistenti
- Terrazzamenti e ciglionamenti

ALTRI RIFERIMENTI E INDICAZIONI DI PIANIFICAZIONE SETTORIALE

- Localizzazione dei principali riferimenti del piano intercomunale di protezione civile
- Localizzazione di antenne di telefonia cellulare "SRB" e localizzazione antenne radio – televisive "RTV"
- Siti con procedimenti di bonifica con procedimento completato (SISBON)