Comune di Calcinaia
Provincia di Pisa

PIANO OPERATIVO

- Comune di Calcinaia -

Quadro Propositivo

Approvazione

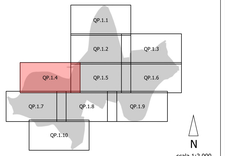
Indicazioni di dettaglio

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

QP.1.4

La Botte - Case Blanche

QP.1.1 Sardina nord
QP.1.2 Sardina sud - Marrucco
QP.1.3 Carbaie nord
QP.1.4 La Botte - Case Blanche
QP.1.5 Calcinaia
QP.1.6 Ponte alla Navetta
QP.1.7 Fornacelle ovest
QP.1.8 Fornacelle est
QP.1.9 Arno - Montecchio
QP.1.10 Fornacelle sud - Borsalli



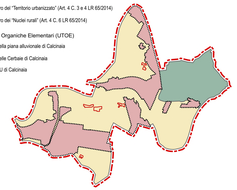
N
scala 1:2.000

RIFERIMENTI GENERALI DEL PSI

- Confine comunale
- Perimetro del "Territorio urbanizzato" (Art. 4 C. 3 e 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 Carbaie 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 PITTPPR 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)
(Superfici agricole utilizzate del 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 aggreggati 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 o trasformati privi di interesse storico
- N.b – Nuclei, borghi e aggreggati 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. 22, Art. 23, 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 PITTPPR e del PSI)

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

- A1 – Centri storici (A1) vedi Atlante 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 VI – 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
- FS – Orti urbani pubblici e di uso pubblico (FS) - 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 a 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 (M4) - Art. 60
- Ambiti per la fermata ferroviaria metropolitana di progetto - Art. 60
- PV – Aree di corredo e verde di ambientazione della viabilità (MV) - Art. 61
- PC – 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 2.1 - DCC N. 74 DEL 05/11/2002)
  - SA.2 (PA 4.1 - DCC N. 33 DEL 04/04/2006)
  - SA.3 (PA 5.1 - DCC N. 34 DEL 04/04/2006)
  - SA.4 (PA 5.2 - DCC N. 77 DEL 14/10/2008)
  - SA.5 (PA 5.9 - DCC N. 81 DEL 27/10/2009)
  - SA.6 (PA 5.10 - DCC N. 82 DEL 27/10/2009)
  - SA.7 (PA 5.5 - DCC N. 11 DEL 25/05/2000)
  - SA.8 (PA 5.3 - PEEP 1)
  - SA.9 (PA 5.4 - DCC N. 35 DEL 08/04/2010)
  - SA.10 (RE 1 - DCC N. 33 DEL 28/07/2014)
  - SA.11 (RE 4.4 DCC N. 51 DEL 30/07/2018)
  - SA.12 (CE 3.1 - DCC N. 100 DEL 29/12/2005)
  - SA.13 (CE 3.5 - DCC N. 100 DEL 29/12/2005)
  - SA.14 (CE 3.2 - DCC N. 39 DEL 27/07/2011)
  - SA.15 (DF 1.1 - ACCORDO PROCEDIMENTALE)
  - SA.16 (NA 3.5 - DCC N. 25 DEL 08/04/2019)

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

- SUA – Lotti interbusi di completamento degli insediamenti (SUA) - Art. 67
- UI – Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica (UI) - Art. 68
- UT – Aree degradate, dequalificate o/o inutilizzate di rigenerazione e riqualificazione urbana (UT) - Art. 69

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Ut e Ut)

- MP – Rete viaria e percorsi a mobilità lenta di progetto
- MP – Parcheggi e aree di sosta di progetto
- F1 – Aree a verde pubblico e/o attrezzato 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)

- TC – 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

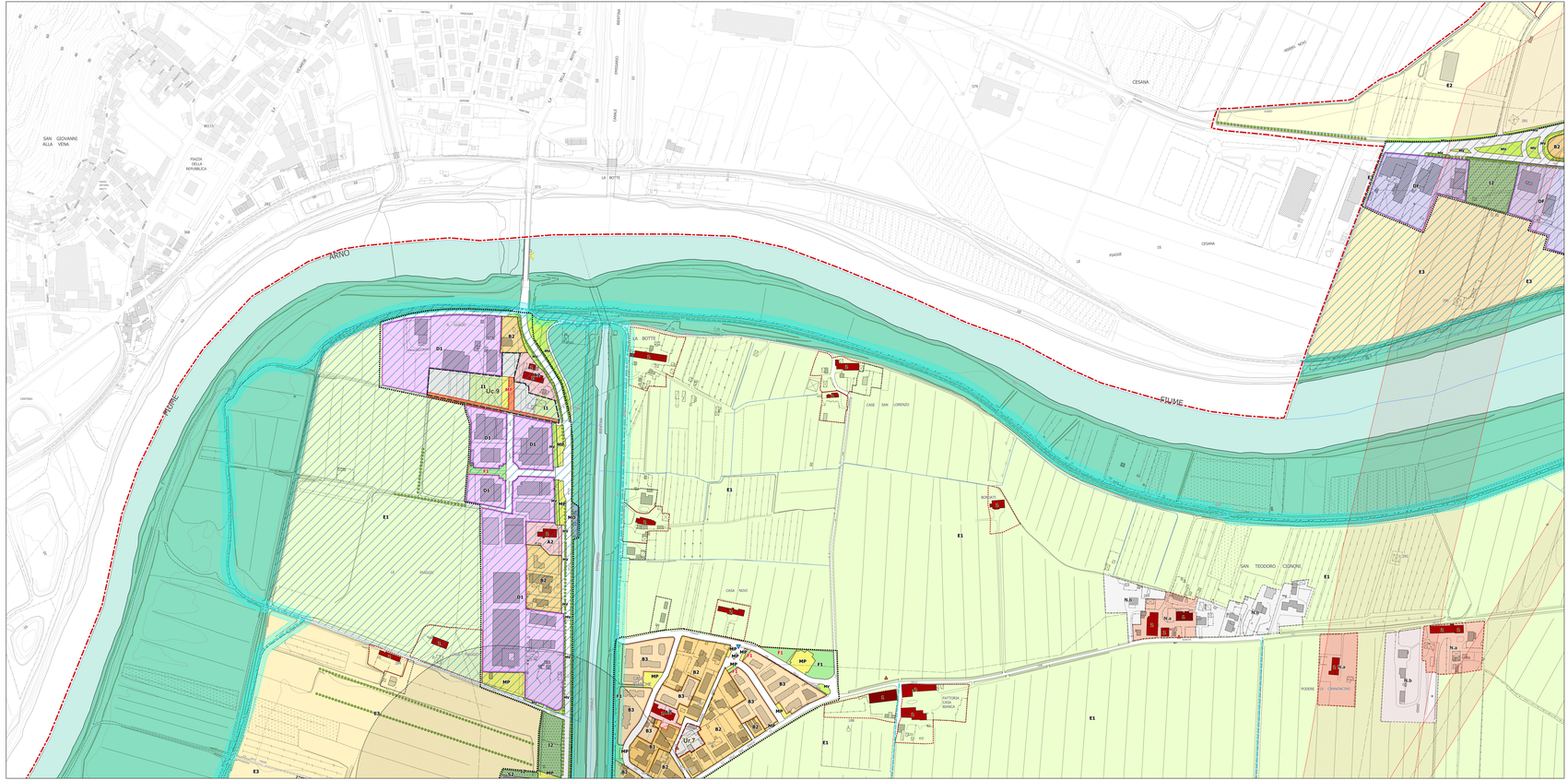
- Ambiti e tracciati di salvaguardia per la programmazione viaria (SV)
- Ambiti e tracciati di salvaguardia per la programmazione ferroviaria (SF)

ALTRE RISORSE E BENI DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE

- Argini e sistemazioni golenali
- Giacsiti 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)


ARNO
FIUME
LA BOTTE
CASE SAN LORENZO
CASA NOVI
SAN TEODORO
CALCINAIA
CESANA
SAN GIOVANNI ALLA VENA
PIAZZA DELLA REPUBBLICA
PONTE
CAPITANO
VIA PISANA
VIA PISTOIESE
VIA FIRENZE
VIA LUCCHESE
VIA VINCIO
VIA DEL PORTONE
VIA DEL CAMPO SPORTIVO
VIA DEL CAPITANO
VIA DEL CAMPO
VIA DEL MONTE
VIA DEL PORTICCIOLO
VIA DEL PORTICCIOLO
VIA DEL PORTICCIOLO