Comune di Calcinaia
Provincia di Pisa

PIANO OPERATIVO

- Comune di Calcinaia -

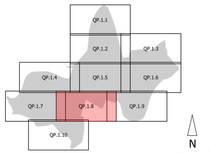
Quadro Propositivo

Adozione

Indicazioni di dettaglio

QP.1.8

Fornacette est



QP.1.1 Sardina nord
QP.1.2 Sardina sud - Marrucco
QP.1.3 Cerbaie nord
QP.1.4 La Botte - Case Bianche
QP.1.5 Calcinaia
QP.1.6 Ponte alla Navetta
QP.1.7 Fornacette ovest
QP.1.8 Fornacette est
QP.1.9 Anna - Montecchio
QP.1.10 Fornacette sud - Borselli

N

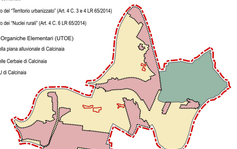
scala 1:2.000

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 Cerbaie di Calcinaia
- UTOE TU di Calcinaia



BASE CARTOGRAFICA

- CTR Regione Toscana (Geodatabase Provincia di Pisa 1:10.000)
- 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 eccezionalmente 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)
(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 Perimetro dei nuclei, dei borghi e degli 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 o trasformati privi di interesse storico
- N.b Perimetro dei nuclei, dei borghi e degli aggregati di recente formazione (Nb) - Art. 33
- V Perimetro che identifica le ville e i 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 PIT/PPR e del PSI)

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

- Centri storici (A1) vedi Atlante di dettaglio QP.2 - Art. 36
- A2 Edifici di impianto 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
- BI Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BI2) - 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
- 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

ULTERIORI DETERMINAZIONI PROGETTUALI DEL TERRITORIO URBANIZZATO O RURALE

Determinazioni di gestione della pianificazione idrogeologica e ambientale

- Aree di salvaguardia idrogeologica del territorio (PAI - PGRA)
- 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 depuratore
- Fascia di rispetto campo pozzi e sorgenti

DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI. ATTREZZATURE, SERVIZI E DOTAZIONI TERRITORIALI

Attrezzature pubbliche e di interesse collettivo (F)

- F1 F1 Aree a verde pubblico, piazze e spazi aperti attrezzati pubblici (F1) esistenti e di progetto - Art. 51
  - (*) Aree attrezzate per sgambatura cani
- F2 F2 Aree, spazi, impianti e attrezzature sportive (F2) esistenti e di progetto - Art. 52
- F3 F3 Aree, spazi e attrezzature per l'istruzione, l'educazione e la formazione (F3) esistenti e di progetto - Art. 53
- F4 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 S1 Dotazioni, impianti tecnici e per i servizi territoriali (S1) esistenti e di progetto - Art. 56
- S2 S2 Cimiteri e relativi spazi di pertinenza funzionale e relative fasce di rispetto (S2) esistenti e di progetto - Art. 57

Rete e nodi infrastrutturali della mobilità (M)

- MP 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 (MY) - Art. 59
- Viabilità privata esistente (MY) - 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)
- Altri percorsi di interesse per la 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 PN.1.1 - DCC N. 74 DEL 05/11/2002
  - SA.2 PN.4.1 - DCC N. 33 DEL 09/04/2006
  - SA.3 PN.5.1 - DCC N. 77 DEL 14/12/2006
  - SA.4 PN.5.2 - DCC N. 77 DEL 14/12/2006
  - SA.5 PN.5.9 - DCC N. 65 DEL 27/10/2009
  - SA.6 PN.5.10 - DCC N. 65 DEL 27/10/2009
  - SA.7 PN.5.11 - DCC N. 11 DEL 25/05/2003
  - SA.8 PN.5.3 - PEEP 1
  - SA.9 PN.5.4 - DCC N. 21 DEL 08/04/2015
  - SA.10 BC.1 - DCC N. 33 DEL 29/07/2016
  - SA.11 BC.4.4 DCC N. 33 DEL 30/07/2018
  - SA.12 CS.1.1 - DCC N. 33 DEL 30/07/2018 (C. N. 19 DEL 05/06/2020 PER REALIZZAZIONE OPERE FUORI COMPARTO)
  - SA.13 CS.1.2 - DCC N. 105 DEL 29/12/2005
  - SA.14 CS.1.3 - DCC N. 30 DEL 27/07/2012
  - SA.15 PR.1.1 - DCC N. 105 DEL 29/12/2005
  - SA.16 PR.1.2 - DCC N. 25 DEL 08/06/2018

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

- Lu.n Lotti interclusi di completamento degli insediamenti (Lu) - Art. 67
- Uc.n Aree di nuovo impianto e compensazione urbanistica (Uc) - Art. 68
- Ur.n Aree degradate, dequalificate e/o inutilizzate di rigenerazione e riqualificazione urbana (Ur) - Art. 69

Dettaglio della disciplina delle trasformazioni (Aree Uc 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
- F2 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)

- 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

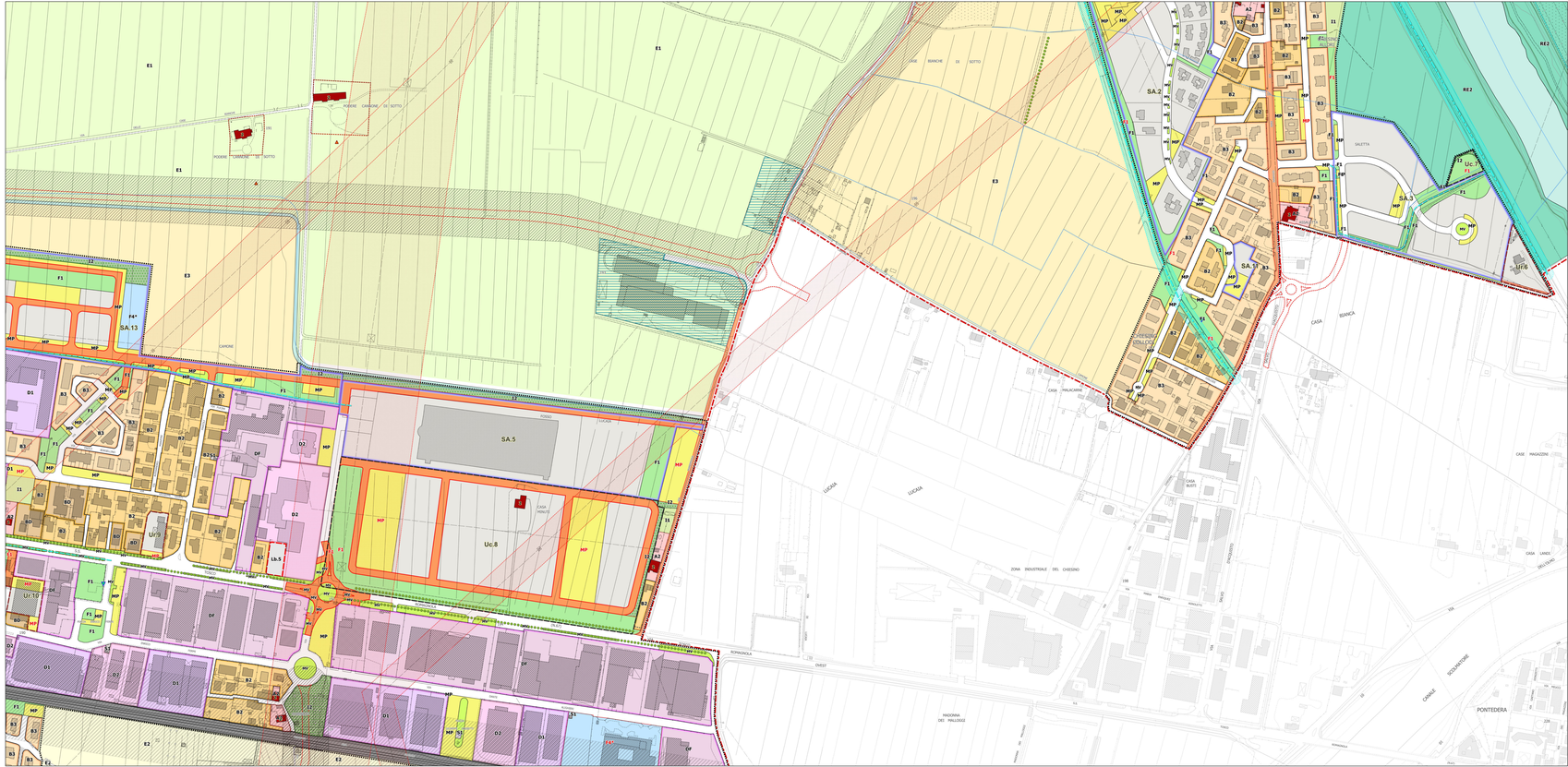
- Ambiti e tracciati di salvaguardia per la programmazione viaria (SV)
- Ambiti e tracciati di salvaguardia per la programmazione ferroviaria (SF)

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 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)


E1
E3
SA.13
SA.5
Uc.8
Ur.9
Ur.10
Lu.5
D1
D2
D3
DF
I1
I2
I3
F1
F2
F4
MP
SA.2
SA.1
SA.3
Uc.7
RE2
RE3
CASE BIANCHE DI SOTTO
PODERE CANAGAI DI SOTTO
CASA BIANCA
CASA PALACHINE
CASA BUSTI
ZONA INDUSTRIALE DEL CHIESINO
MADONNA DEI PALLUCCI
PONTEDERA
CASE MAGAZZINI
CASA LANDI
SELCIATAIE
SCIUTAITORE
CAMBLE
SALETTA
LUCCHESE
FOSSO
CANALE
ROTONDOLA
CHIESI
VIA PISANA
VIA PIAVE
VIA TIRINO
VIA MANZONI
VIA SALVO D'ACQUISTO
VIA PIOVANA
VIA CAMPANILE
VIA DEL MAESTRO
VIA DEL PITTORE
VIA DEL SCULTORE
VIA DEL POETA
VIA DEL MUSICISTA
VIA DEL CANTORE