Comune di Calcinaia
Provincia di Pisa

PIANO OPERATIVO

- Comune di Calcinaia -

Quadro Propositivo Controdeduzioni

Quadro generale delle previsioni

MODIFICATE IN ESITO ALLE CONTRODEDUZIONI E ALL'INTEGRAZIONE DELLE INDAGINI GEOLOGICO-TECNICHE

QP.0b

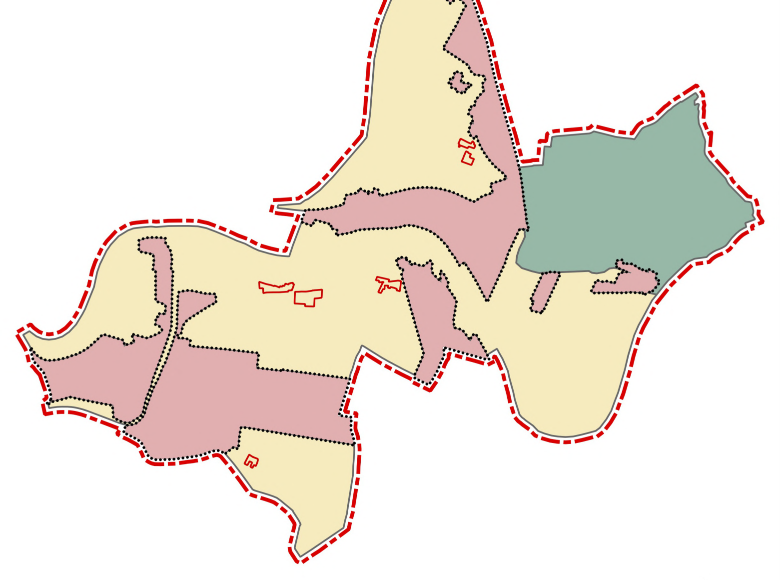
Quadrante sud

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



N

scala 1:5.000

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)
(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 periurbane, marginali di controllo ambientale e di valore paesaggistico (E3) - Art. 31

Insediamenti periurbani 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 o 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. 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

- 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
- BD Insediamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD) - 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
- I2 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 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
- F5 Orti urbani pubblici e di uso pubblico (F5) - 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
  - Edifici di impianto storico
  - Edifici di recente formazione

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 (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
- 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 2.1 - DCC N. 74 DEL 05/11/2002)
SA.2 (PA 4.1 - DCC N. 31 DEL 04/04/2006)
SA.3 (PA 4.2 - DCC N. 77 DEL 28/09/2010)
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 a - DCC N. 3 DEL 27/02/2007)
SA.7 (PA 5.1 - DCC N. 11 DEL 25/03/2003)
SA.8 (PA 5.3 - PEEP)
SA.9 (PDR - DCC N. 26 DEL 0804/2019)
SA.10 (BC 1.1 -DCC N. 25 DEL 29/07/2016)
SA.11 (BC 4.4 -DCC .N. 51 DEL 30/07/2018)
SA.12 (CR 2.1 - DCC N. 14 DEL 25/02/2019 E CC N. 59 DEL 05/06/2020 PER REALIZZAZIONE OPERE FUORI COMPARTO)
SA.13 (CR 5.1 - DCC N. 105 DEL 29/12/2020)
SA.14 (CR 5.3 - DCC N. 39 DEL 27/07/2021)
SA.15 (CP 1.2 - ACCORDO PROCEDIMENTALE)
SA.16 (RR 2.3 - DCC N. 25 DEL 08/04/2019)

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

- Lb.n Lotti interclusi di completamento degli insediamenti (Lb) - 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 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.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 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)