

Committente:

# Galletti Amerigo & Arias

Via della Botte n. 71, loc. Fornacette - 56012 Calcinai (PI)

TAVOLA

S.M.

Oggetto:

Relazione Urbanistica per la richiesta  
di Variante Urbanistica Semplificata

Disegno:

Stato Modificato  
Piano Operativo Comune di Calcinai  
QP.1.4 La Botte - Case Bianche

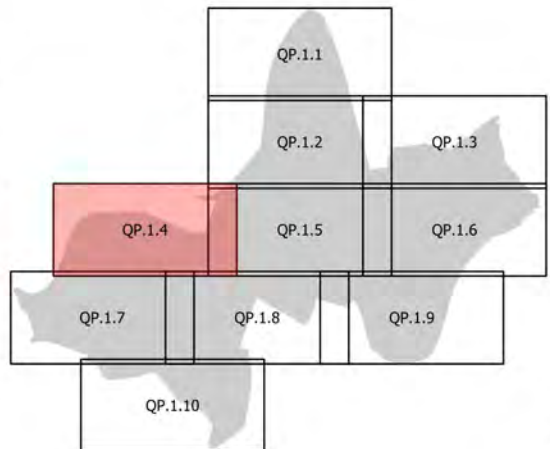
PROGETTISTI:

DATA:

30 Ottobre 2025

COMMITTENTE:

QP.1.1 Sardinia nord  
QP.1.2 Sardinia sud - Mamucio  
QP.1.3 Calcinai nord  
QP.1.4 La Botte - Case Bianche  
QP.1.5 Calcinai  
QP.1.6 Ponte alla Navetta  
QP.1.7 Fornacette ovest  
QP.1.8 Fornacette est  
QP.1.9 Arno - Montecchio  
QP.1.10 Fornacette sud - Borselli



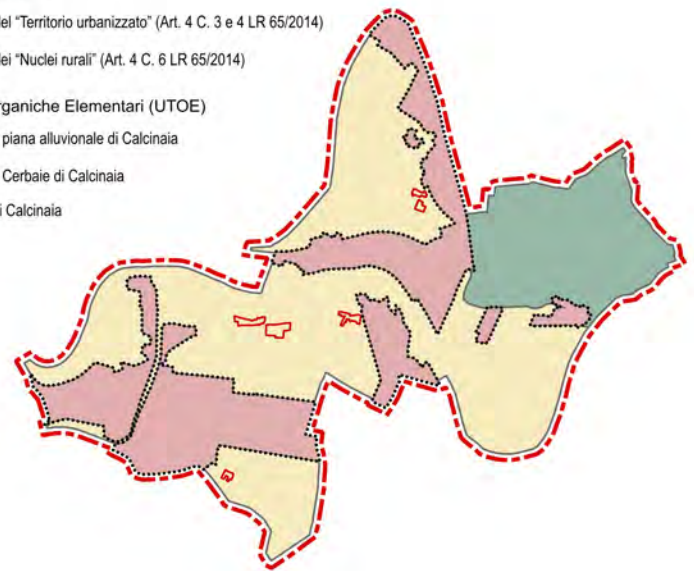
N  
scala 1:2.000

## RIFERIMENTI GENERALI DEL PSI

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

Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)

UTOE della parte alluvionale di Calcinai  
UTOE della Corsia di Calcinai  
UTOE TU 9 Calcinai



## BASE CARTOGRAFICA

CTR Regione Toscana (Geodatabase Provincia di Pisa 1:2.000)  
Aggiornamento spedifico 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 ecossistemica e invariante agro - forestale del PITUPR e del PSI)

Aree della rete ecologica comunale (RE)

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)

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

Insempiamenti perurbani e/o rurali (N - V)

NA1 Nuclei, borghi e aggregati di impianto storico (NA) - Art. 32

NA2 Edifici di valore architettonico e monumentale (M)

NA3 Edifici di interesse tipologico e ambientale (T)

NA4 Altri edifici di impianto storico (Z)

NA5 Edifici recenti o trasformati privi di interesse storico

NA6 Nuclei, borghi e aggregati di recente formazione (NB) - Art. 33

V Ville e relativi giardini e parchi storici (V) - Art. 34

V1 Edifici di interesse e valore storico

V2 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 residui di pertinenza

Edifici di valore architettonico e monumentale (M)

Edifici di interesse tipologico e ambientale (T)

Altri edifici di impianto storico (Z)

Edifici recenti o trasformati privi di interesse storico

Perimetro che identifica gli edifici recenti e i relativi residui di pertinenza

Edifici recenti e relativi residui di pertinenza

Insempiamenti specialistici (funzioni non agricole) in territorio rurale (NS)

## DISCIPLINA DI GESTIONE DEGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. TERRITORIO URBANIZZATO

(Invariante insediativa e morfologica delle urbanizzazioni contemporanee del PITUPR e del PSI)

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

A1 Centri storici (A1) vedi Atlante di dettaglio QP.2 - Art. 36

A2 Insempiamenti di interesse storico e relativi residui di pertinenza (A2) - Art. 37

Edifici di valore architettonico e monumentale (M)

Edifici di interesse tipologico e ambientale (T)

Altri edifici di impianto storico (Z)

Edifici recenti o trasformati privi di interesse storico

Insempiamenti recenti prevalentemente residenziali (B)

B1 Insempiamenti residenziali ad elevata articolazione e complessità (B1) - Art. 38

B2 Insempiamenti residenziali a bassa articolazione e complessità (B2) - Art. 39

B3 Insempiamenti recentemente pianificati e attuali (B3) - Art. 40

BP Insempiamenti di edilizia sociale e pubblica (BP) - Art. 41

BD Insempiamenti residenziali con altre funzioni di servizio e/o vicinato (BD) - Art. 42

Insempiamenti esistenti prevalentemente produttivi (D)

D1 Insempiamenti industriali e artigianali consolidati (D1) - Art. 43

D2 Insempiamenti commerciali e direzionali consolidati (D2) - Art. 44

D3 Insempiamenti turistico - ricettivi consolidati (D3) - Art. 45

DF Insempiamenti 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

