

Committente:

Galletti Amerigo & Arias

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

TAVOLA

↑
S.A.

Oggetto:

Relazione Urbanistica per la richiesta
di Variante Urbanistica Semplificata

Disegno:

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

PROGETTISTI:

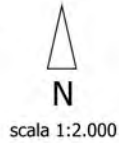
DATA:

SCALA:

30 Ottobre 2025

COMMITTENTE:

QP.1.1 Sardinia nord
QP.1.2 Sardinia sud - Mamuco
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

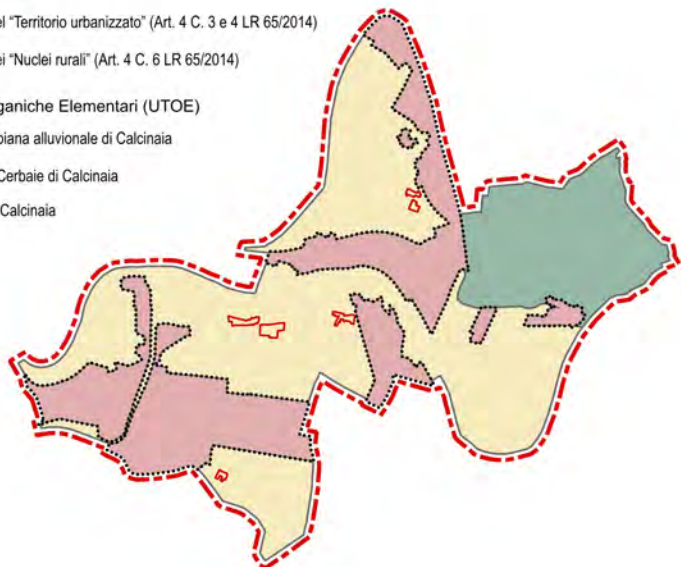


RIFERIMENTI GENERALI DEL PSI

- 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 zona 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)

(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

Inseidiamenti periferici 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

- E1 Edifici di interesse e valore storico

- E2 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

- Inseidiamenti 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)

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

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

- A2 Inseidiamenti 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

Inseidiamenti recenti prevalentemente residenziali (B)

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

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

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

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

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

Inseidiamenti esistenti prevalentemente produttivi (D)

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

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

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

- DF Inseidiamenti 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

