

ATTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AL NUOVO PIANO STRUTTURALE

Ai sensi dell'art.17 LR 65/2014

ATL Allegato 4

**Atlante: Individuazione preliminare del territorio urbanizzato e del
territorio rurale**

Allegato 4.a

Atlante: Individuazione preliminare del territorio urbanizzato e del territorio rurale

SINDACO - LORENZO BACCI

ASSESSORE - RICCARDO DEMI

FEBBRAIO 2019

SINDACO

Lorenzo BACCI

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Riccardo DEMI

COORDINATORE PROGETTISTA E RES. PROCEDIMENTO

Arch. Leonardo ZINNA (Servizio urbanistica)

GRUPPO DI LAVORO

SERVIZIO URBANISTICA

- Geol. Federica Tani
- Geom.Francesca Guerrazzi
- Geom. Leonardo Monetti
- Arch. Giovanni Giovacchini

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Arch. Christian Boneddu

COLLABORATORI ESTERNI

- Pian.e Sara Piancastelli
- Pian. Giulio Galletti

REDAZIONE II e IV INVARIANTE STRUTTURALE

- Dott. Naturalista Leonardo Lombardi
- Dott. For. Michele Angelo Giunti
- Dott.sa Biologa Cristina Castelli

MICROZONAZIONE SISMICA

- Geol. Sergio Crocetti
- Collaboratori:
- Geol. Silvia Caccavale
- Geol. Francesca Biasci
- Geol. Roberto Maggiore

CLE

Ing. Federico Bernardini

STUDI IDRAULICI

Studio PRIMA STA

RESP. PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Lara Corevi

SOMMARIO CARTOGRAFIE

Pag.3..... Stagno - Area n°1a

Pag.4..... Stagno - Area n°1b

Pag.5..... Guasticce - Area n°2

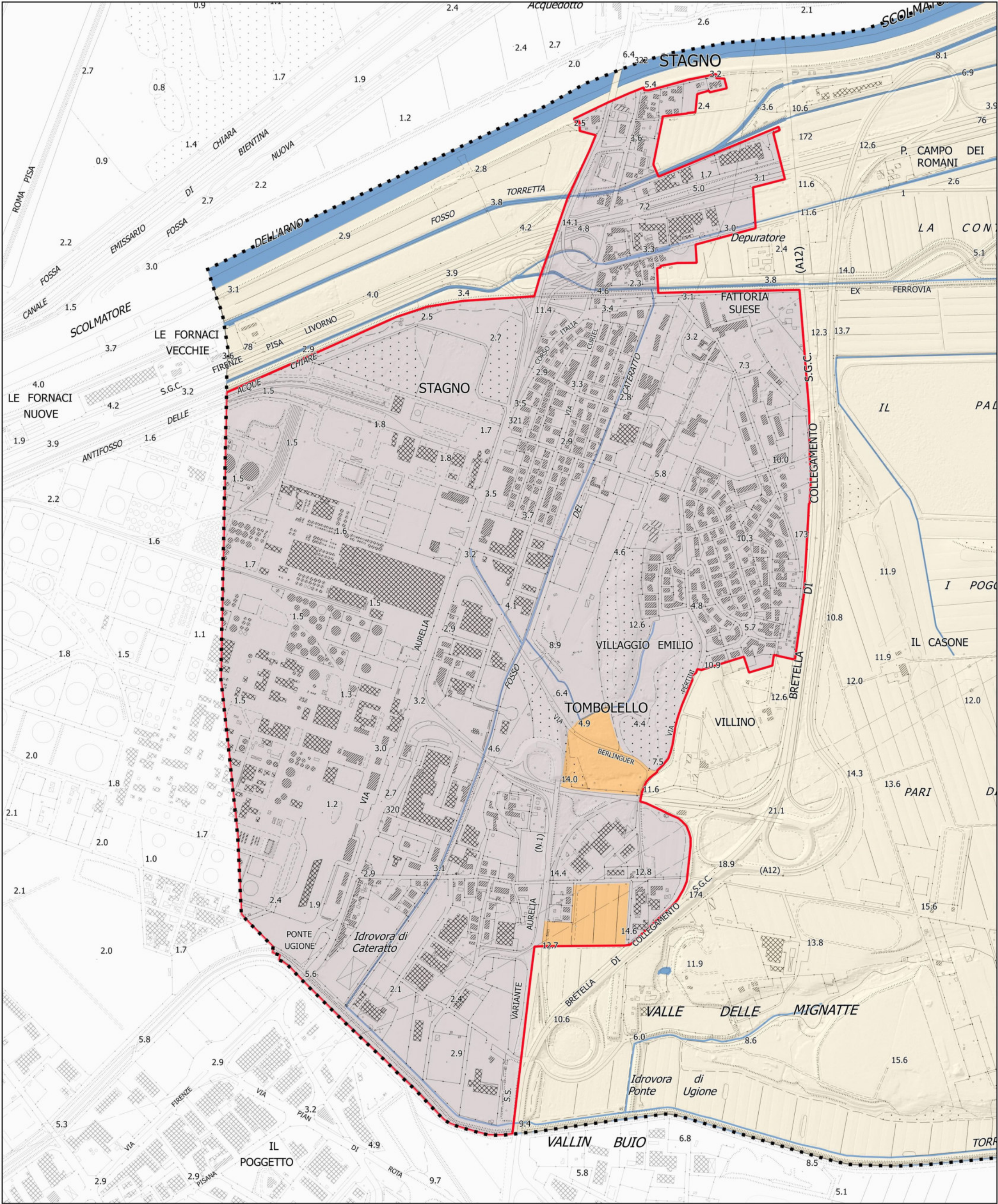
Pag.6..... Area produttiva di Guasticce e Biscottino - Area n°3

Pag.7..... Biscottino - Area n°4

Pag.8..... Autoparco - Area n°5

Pag.9..... Vicarello - Area n°6a

Pag.10..... Vicarello - Area n°6b





COMUNE DI COLLESALVETTI

PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)



Sindaco LORENZO BACCI

Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI

LEGENDA	
 Confine comunale	
 Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)	
Territorio urbanizzato	
 Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)	
 Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)	
 Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)	
 Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati	
Territorio rurale	
 Territorio rurale (art.64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)	
 Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)	
 Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)	

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO:
Il perimetro del territorio urbanizzato, in linea con i criteri espressi dall'art.4 della L.R. 65/2014, è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente. Nello specifico tale area è automaticamente delineata dal sistema infrastrutturale (autostrada e superstrada) posto a nord e ad est, e dal confine comunale che determina il perimetro ovest.

TERRITORIO URBANIZZATO	STAGNO - Area n°1a	Scala 1:8500
------------------------	--------------------	--------------




COMUNE DI COLLESALVETTI

PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)

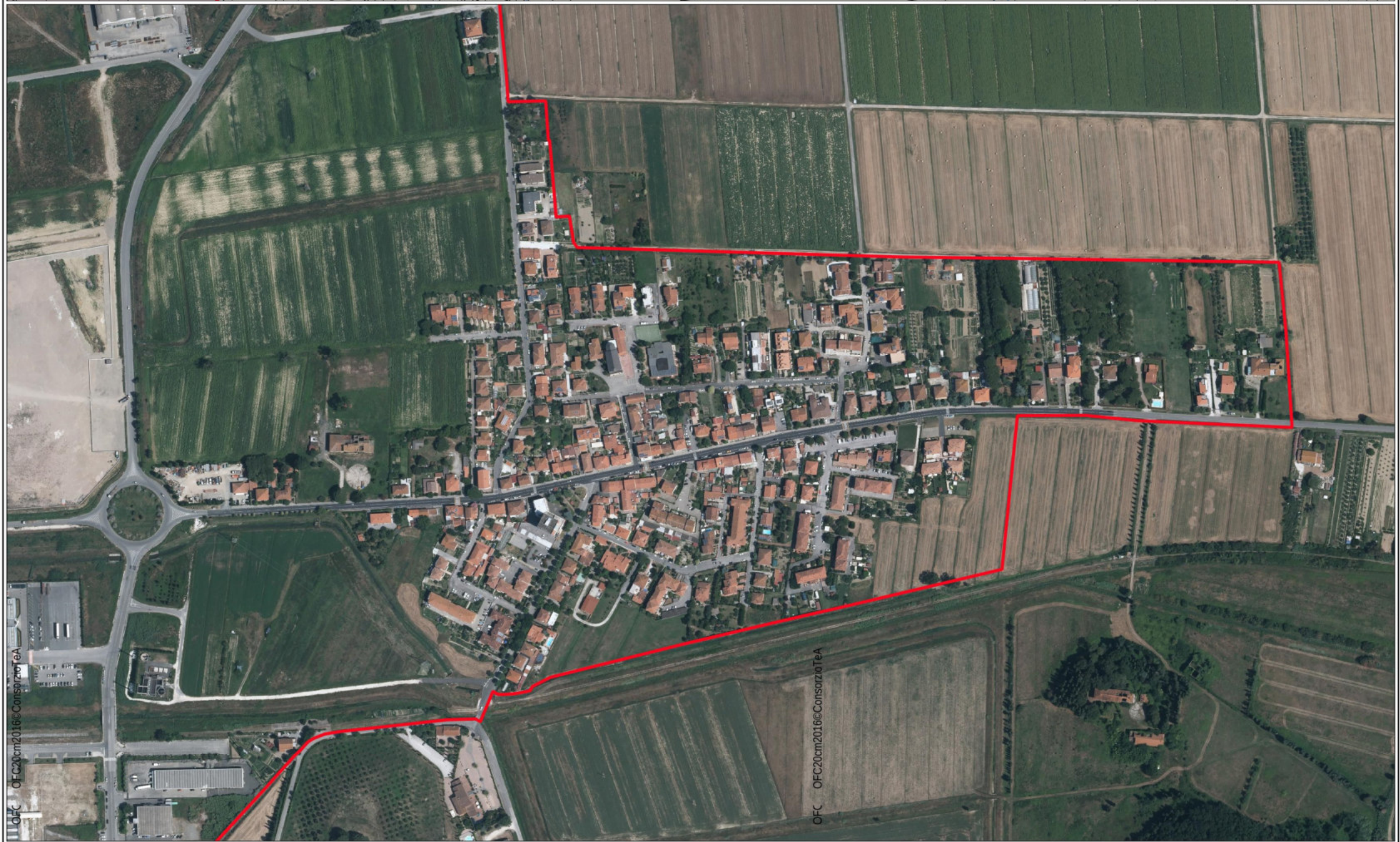
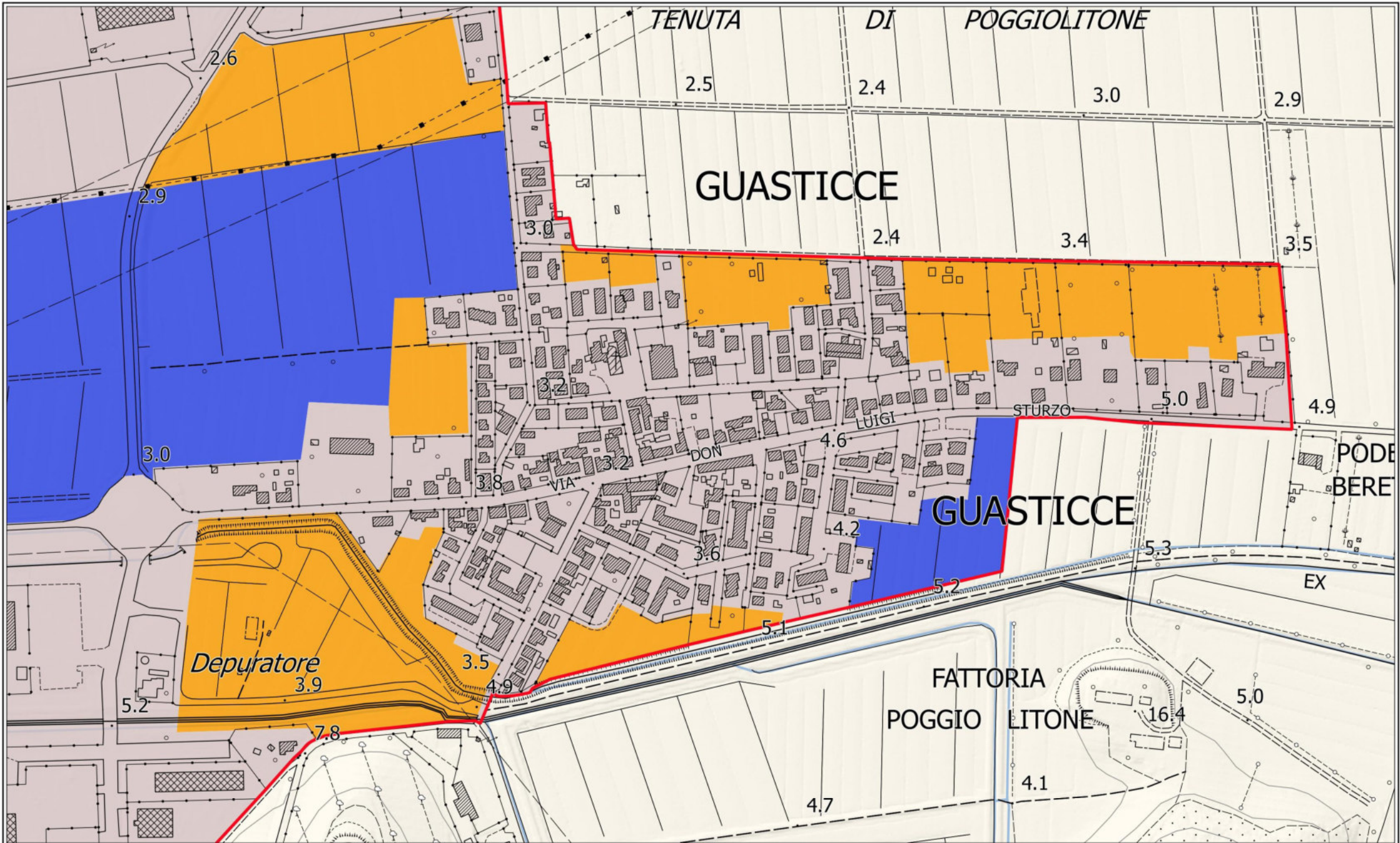


Sindaco LORENZO BACCI

**Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI**

LEGENDA	
 Confine comunale	
 Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)	
Territorio urbanizzato	
 Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)	
 Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)	
 Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)	
 Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati	
INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO:	
Il perimetro del territorio urbanizzato, in linea con i criteri espressi dall'art.4 della L.R. 65/2014, è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente. Nello specifico tale area è automaticamente delineata dal sistema infrastrutturale (autostrada e superstrada) posto a nord e ad est, e dal confine comunale che determina il perimetro ovest.	
Territorio rurale	
 Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)	
 Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)	
 Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)	

TERRITORIO URBANIZZATO	STAGNO - Area n°1b	Scala 1:8500
------------------------	--------------------	--------------



COMUNE DI COLLESALVETTI

PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)



Sindaco LORENZO BACCI

Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI

LEGENDA

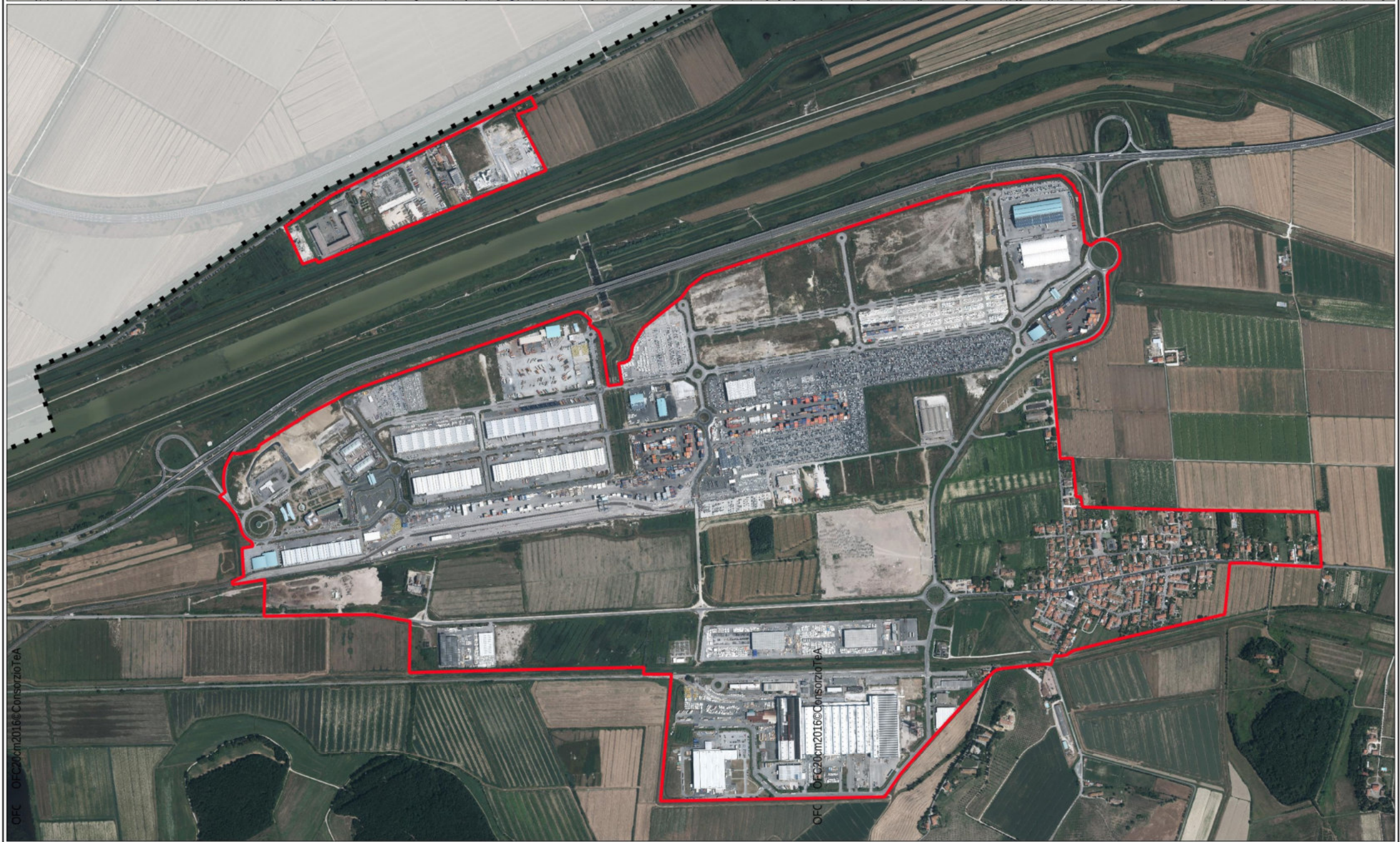
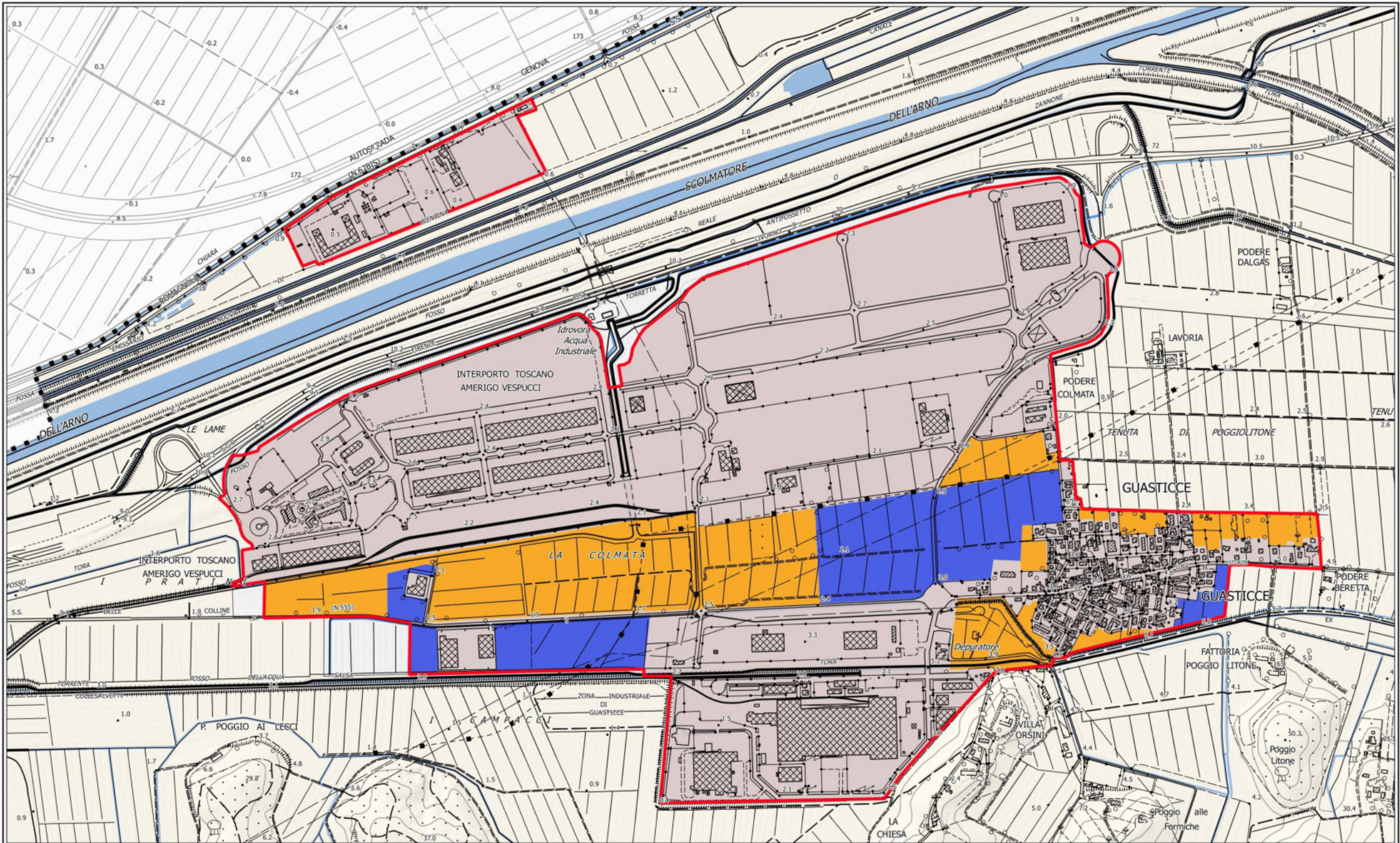
- Confine comunale
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato
- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati
- Territorio rurale
- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO:

Il perimetro del territorio urbanizzato, in linea con i criteri espressi dall'art.4 della L.R. 65/2014, è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente. Questa perimetrazione comprende a nord e a sud delle aree di nuova previsione del vigente RU ed aree volte alla riqualificazione e rigenerazione urbana dei tessuti sfrangiati e di margine derivanti da un'edificazione incrementale per singoli lotti avvenuta nei retri dell'edificato disposto sulla viabilità principale.

TERRITORIO URBANIZZATO GUASTICCE - Area n°2

Scala 1:5000



LEGENDA

- Confine comunale
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato
- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)

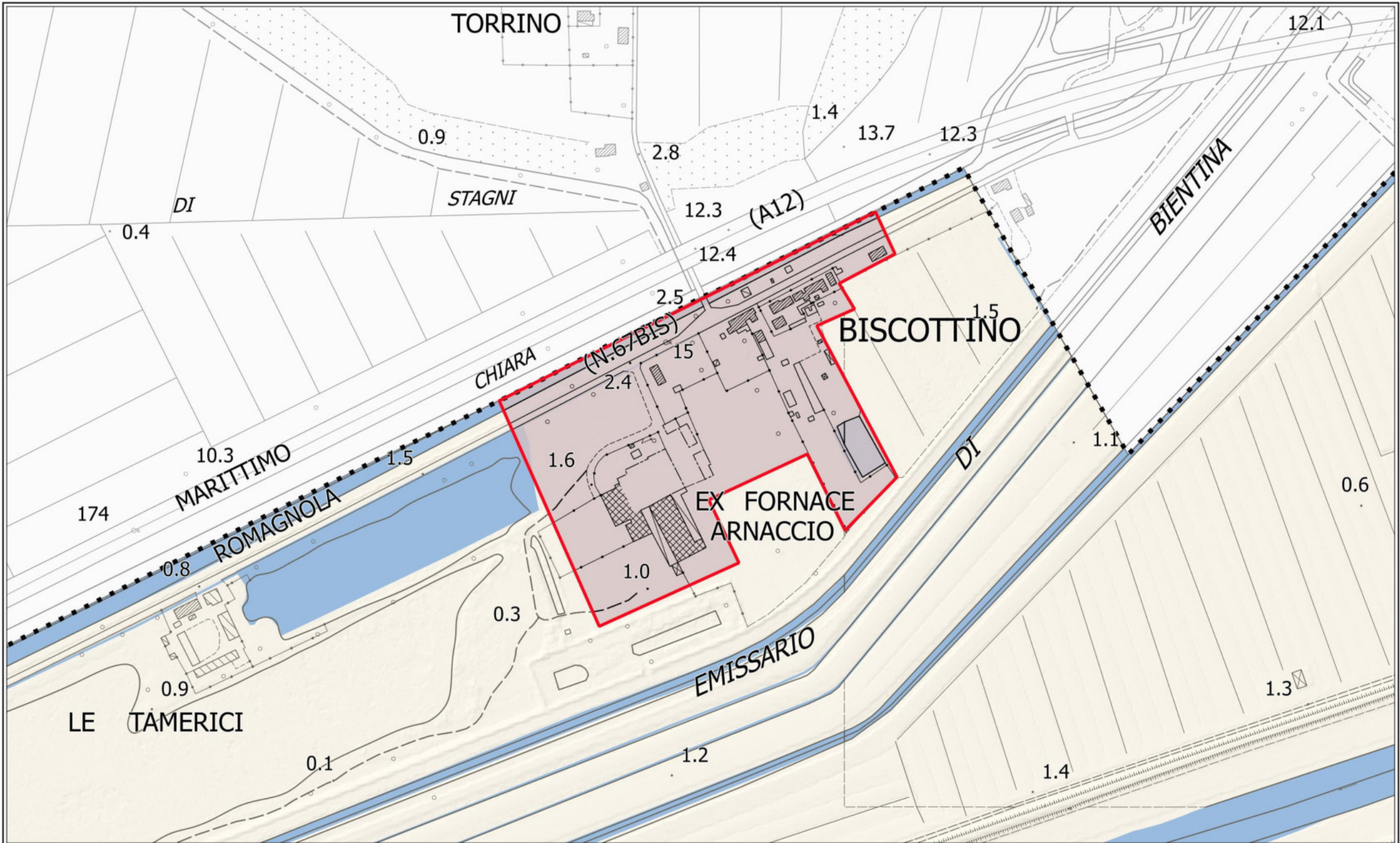
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO:

: Il perimetro del territorio urbanizzato, in linea con i criteri espressi dall'art.4 della L.R. 65/2014, è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente e in corrispondenza delle principali infrastrutture perimetrali. L'area si caratterizza per la presenza quasi esclusiva di edifici a carattere produttivo e/o commerciale con aree attualmente non edificate ma servite dalle urbanizzazioni primarie e secondarie.



COMUNE DI COLLESALVETTI

PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)



Sindaco **LORENZO BACCI**

Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI

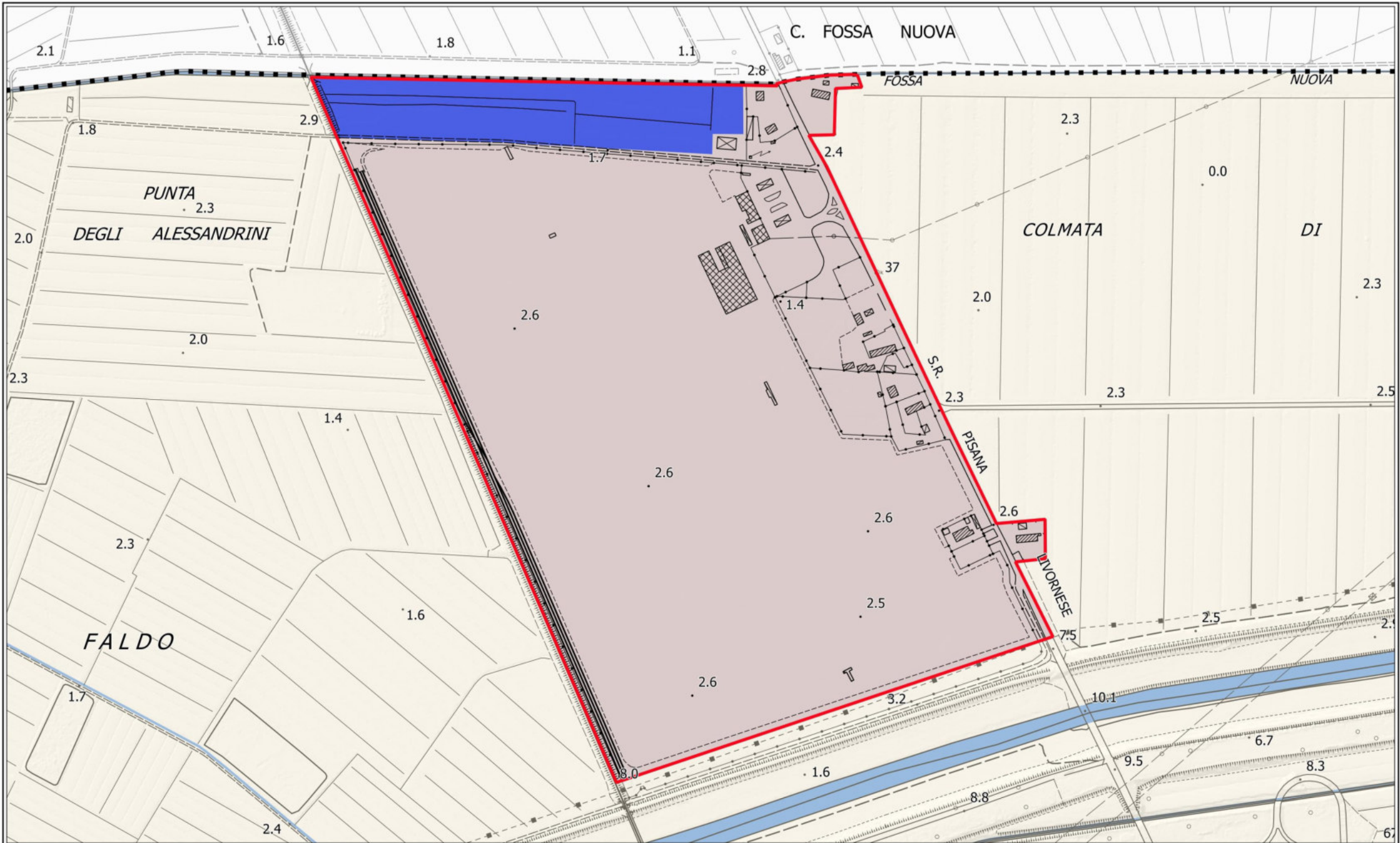
LEGENDA

- Confine comunale
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato
- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati
- Territorio rurale
- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO:
Il perimetro del territorio urbanizzato, in linea con i criteri espressi dall'art.4 della L.R. 65/2014, è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente e in corrispondenza della viabilità data dalla Tosco Romagnola, nonché dal Canale Emissario di Bientina, che ne delineano rispettivamente i lati nord e sud.

TERRITORIO URBANIZZATO BISCOTTINO - Area n°4

Scala 1:5000



COMUNE DI COLLESALVETTI

PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)



Sindaco LORENZO BACCI

Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI

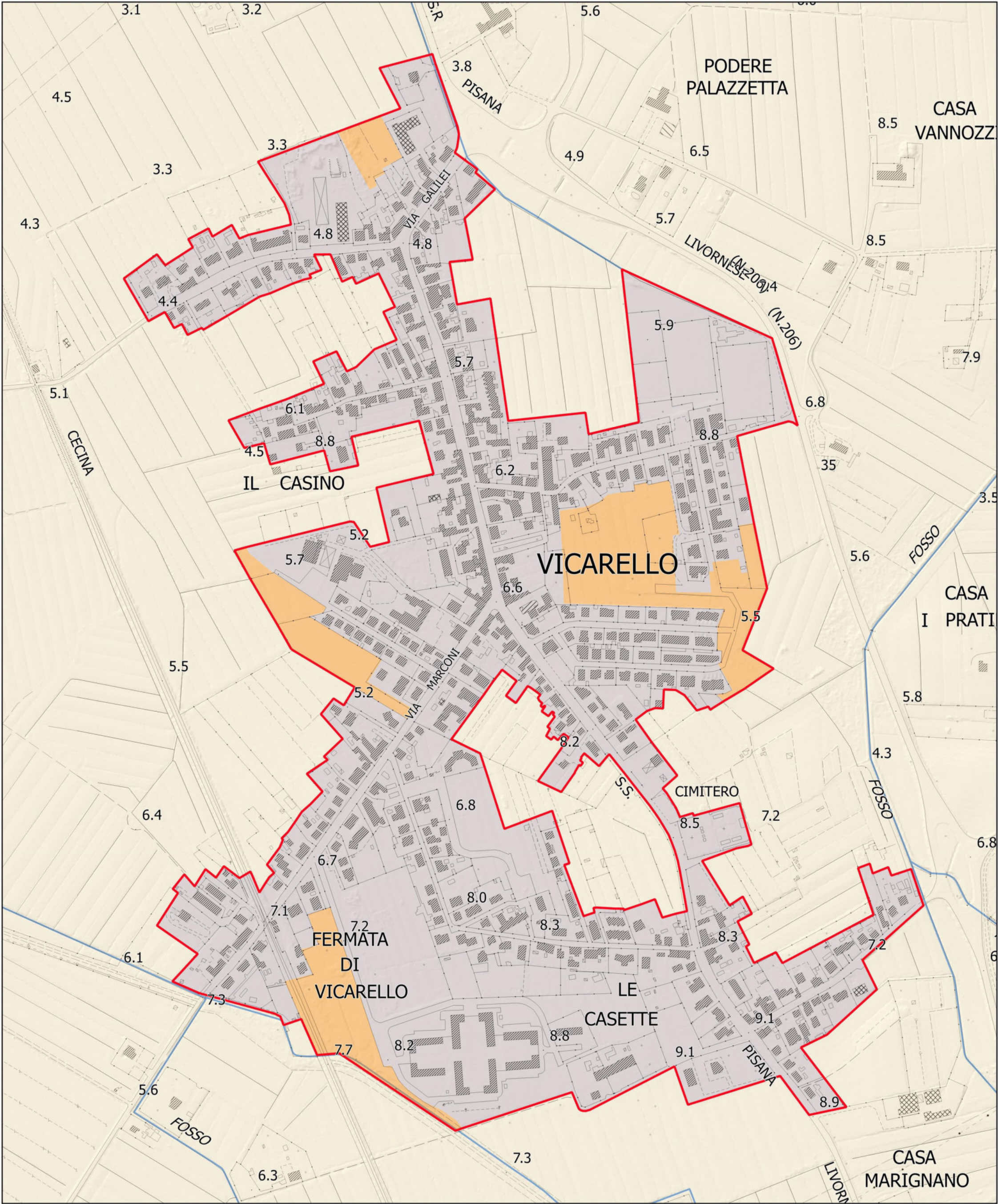
LEGENDA

- Confine comunale
- Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)
- Territorio urbanizzato
- Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)
- Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)
- Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati
- Territorio rurale
- Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
- Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)
- Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO:
Il perimetro del territorio urbanizzato, in linea con i criteri espressi dall'art.4 della L.R. 65/2014, è stato definito attraverso il limite pertinenziale dell'area di stoccaggio e deposito autoveicoli. L'area caratterizzata da un grande piazzale e da alcuni fabbricati di tipo residenziale e commerciale/produttivo risulta ben delineata e circoscritta.

TERRITORIO URBANIZZATO AUTOPARCO - Area n°5

Scala 1:7500



COMUNE DI COLLESALVETTI

PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)



Sindaco LORENZO BACCI

Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI

LEGENDA

Confine comunale

Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)

Territorio urbanizzato

Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)

Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)

Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane
(art. 4 c.4 L.R. 65/2014)

Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati

Territorio rurale

Territorio rurale (art.64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)

Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)

Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO:

Il perimetro del territorio urbanizzato, in linea con i criteri espressi dall'art.4 della L.R. 65/2014, è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente. L'insediamento, derivante dall'espansione di un edificato lungo strada per occupazione dei retri e delle viabilità di innesto secondarie, presenta alcune aree interne non edificate utili per progetti di riqualificazione e rigenerazione, così come aree alcune aree di margine frutto anche di lottizzazioni incomplete.

TERRITORIO URBANIZZATO

VICARELLO - Area n°6a

Scala 1:5000









COMUNE DI COLLESALVETTI

PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)



Sindaco LORENZO BACCI

**Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI**

LEGENDA	
 Confine comunale	
 Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)	
Territorio urbanizzato	
 Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)	
 Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)	
 Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)	
 Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati	
Territorio rurale	
 Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)	
 Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)	
 Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)	

INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO:
Il perimetro del territorio urbanizzato, in linea con i criteri espressi dall'art.4 della L.R. 65/2014, è stato definito attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente. L'insediamento, derivante dall'espansione di un edificato lungo strada per occupazione dei retri e delle viabilità di innesto secondarie, presenta alcune aree interne non edificate utili per progetti di riqualificazione e rigenerazione, così come aree alcune aree di margine frutto anche di lottizzazioni incomplete.

TERRITORIO URBANIZZATO	VICARELLO - Area n°6b	Scala 1:5000
------------------------	-----------------------	--------------