

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.c

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

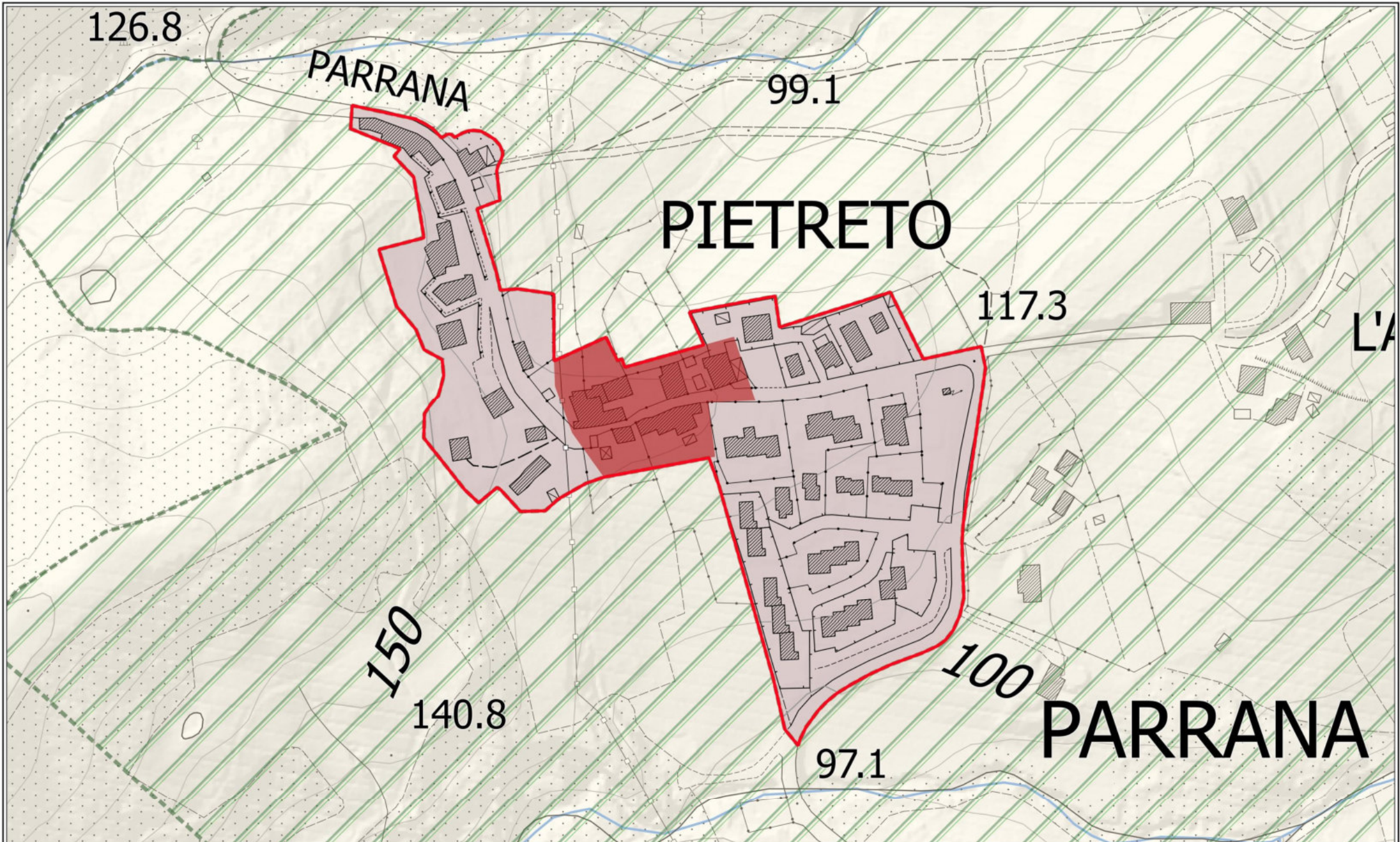
Studio PRIMA STA

RESP. PARTECIPAZIONE

Dott.ssa Lara Corevi

SOMMARIO CARTOGRAFIE

- Pag.3..... Pietreto - Area n°12
- Pag.4..... Parrana San Martino - Area n°13
- Pag.5..... Parrana San Giusto - Area n°14
- Pag.6..... Crocino - Area n°15
- Pag.7..... Colognole - Area n°16
- Pag.8..... Le Case - Area n°17
- Pag.9..... Mortaiolo - Area n°18
- Pag.10..... Tanna Bassa - Tanna Alta - Area n°19
- Pag.11..... Pandoiano - Area n°20












COMUNE DI COLLESALVETTI

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



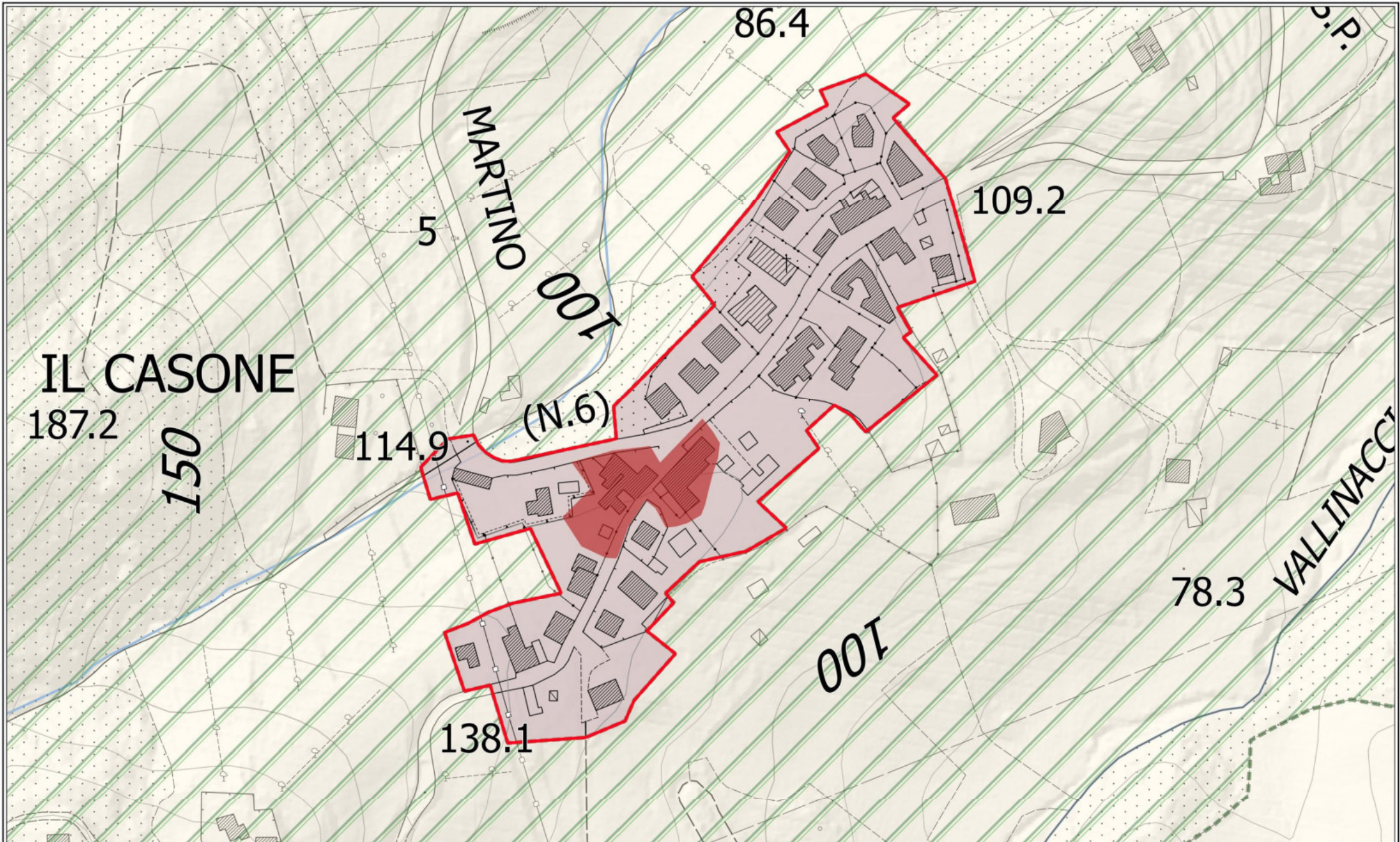
Sindaco **LORENZO BACCI**

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 quello delle peculiarità morfologiche del luogo. L'insediamento, di tipo prevalentemente lineare, si è sviluppato come propaggine di un piccolo nucleo e in tempi più recenti ha visto a sud-est la formazione di un tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziale di edilizia pianificata che trova il suo perimetro in corrispondenza della viabilità che lo delinea.

TERRITORIO URBANIZZATO	PIETRETO - Area n°12	Scala 1:2500
------------------------	----------------------	--------------



COMUNE DI COLLESALVETTI

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



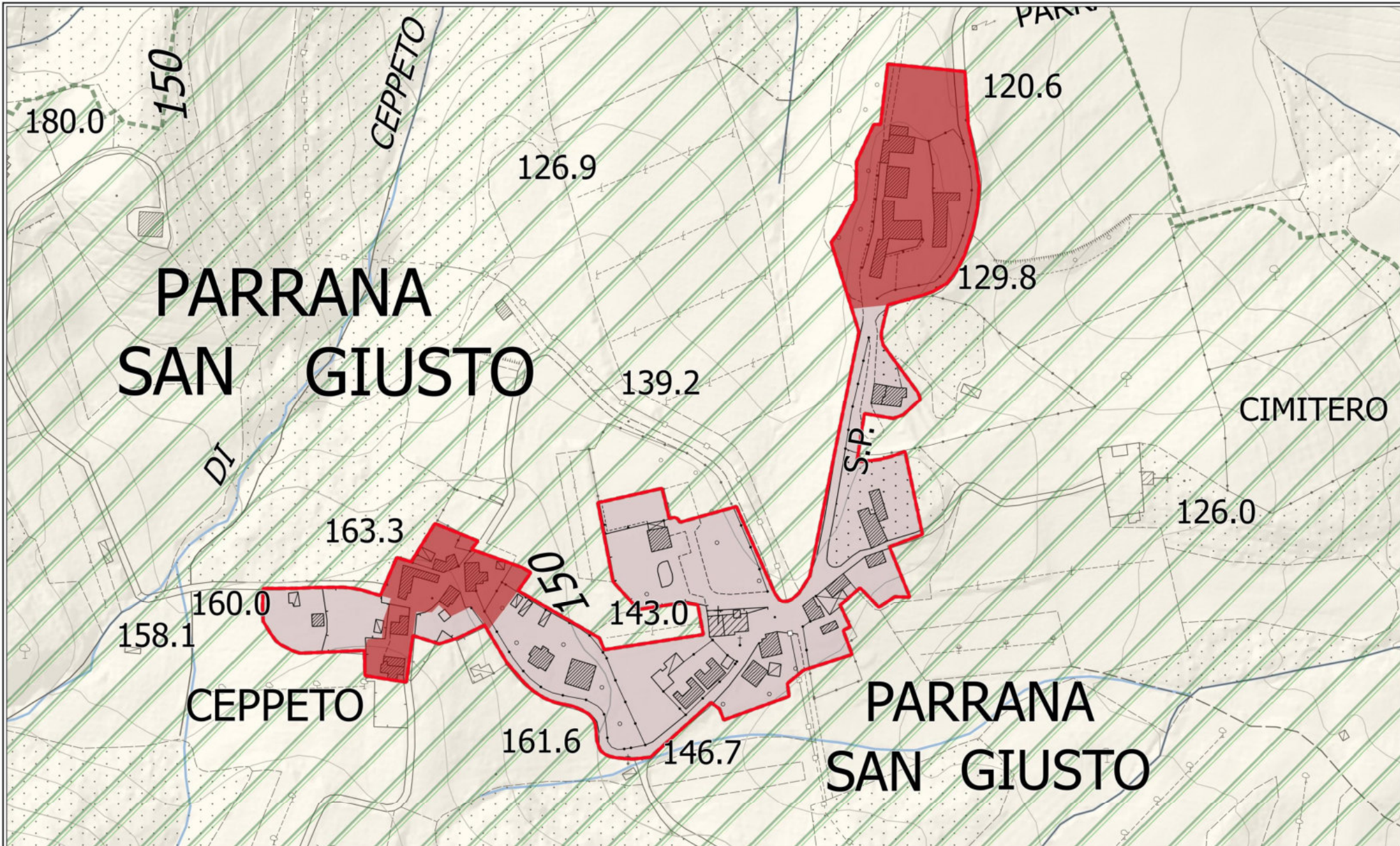
Sindaco LORENZO BACCI

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 quello delle peculiarità morfologiche del luogo.

TERRITORIO URBANIZZATO	PARRANA SAN MARTINO - Area n°13	Scala 1:2500
------------------------	---------------------------------	--------------











COMUNE DI COLLESALVETTI

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



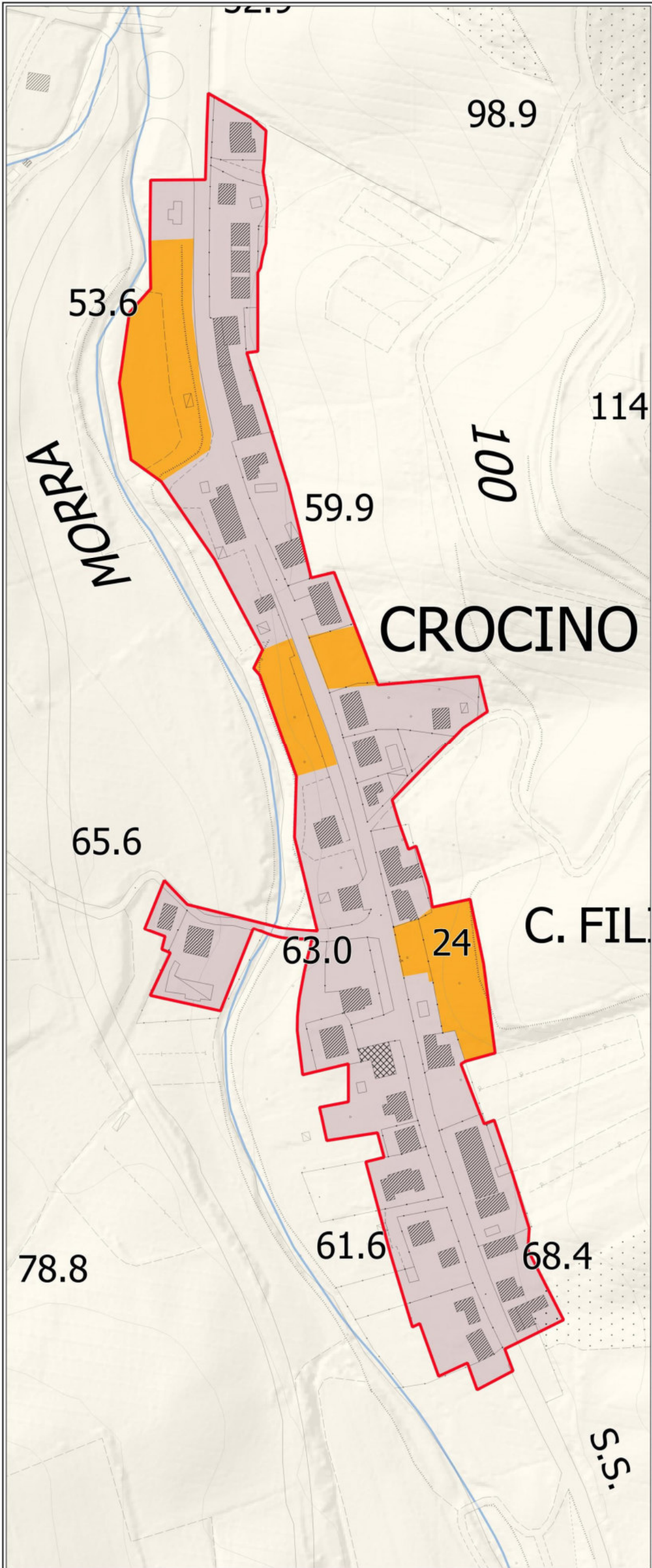
Sindaco LORENZO BACCI

Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI

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

TERRITORIO URBANIZZATO	PARRANA SAN GIUSTO - Area n°14	Scala 1:3000
------------------------	--------------------------------	--------------



COMUNE DI COLLESALVETTI

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



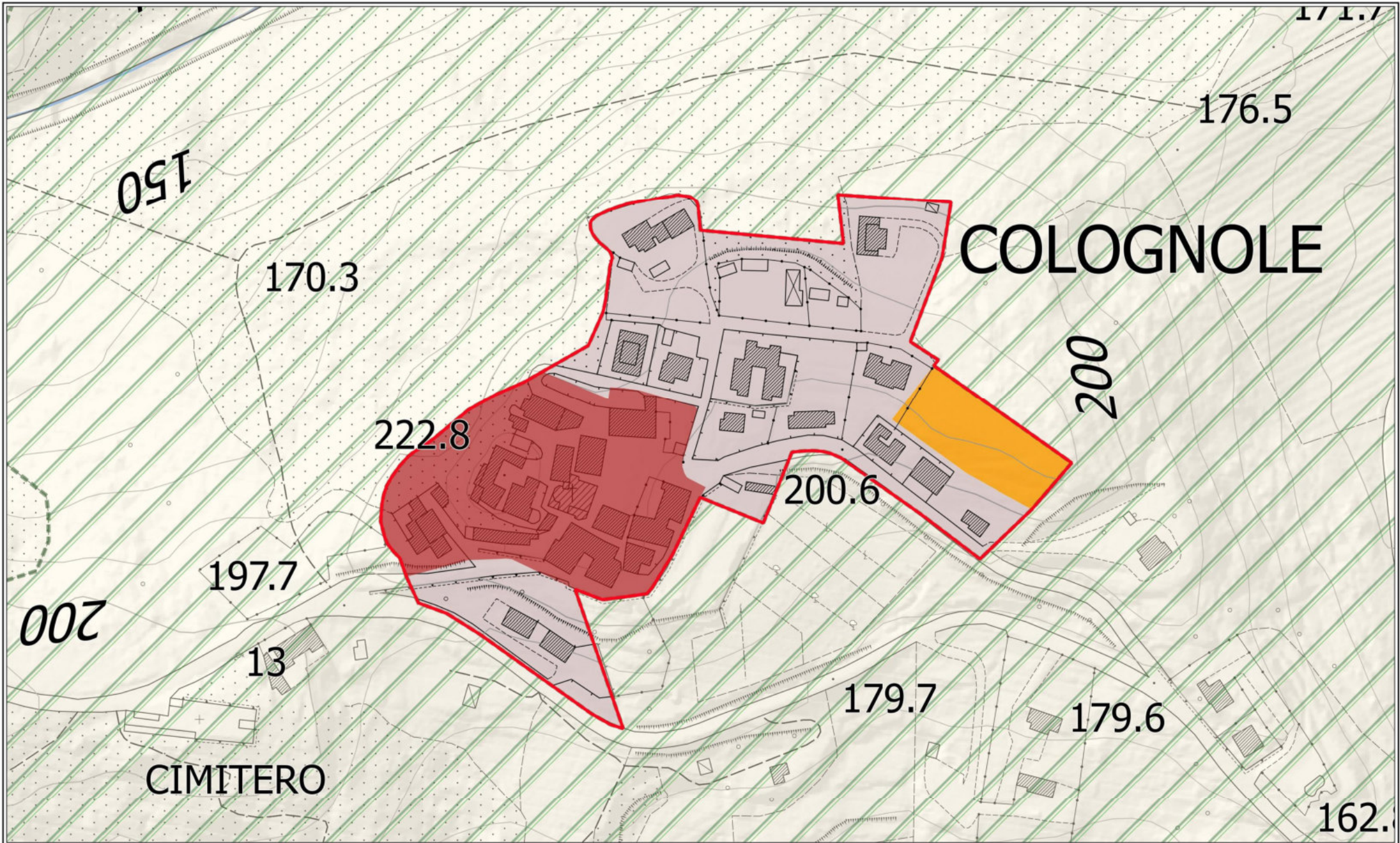
Sindaco LORENZO BACCI

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 quello delle peculiarità morfologiche del luogo. Più nello specifico l'insediamento si compone di un tessuto lungo strada delimitato a ovest da una viabilità di circonvallazione e ad est da un'area di cava e da un visita di colline morbide. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato si inseriscono alcune aree di rigenerazione e riqualificazione in grado di dar continuità al tessuto presente.

TERRITORIO URBANIZZATO	CROCINO - Area n°15	Scala 1:2500
------------------------	---------------------	--------------












COMUNE DI COLLESALVETTI

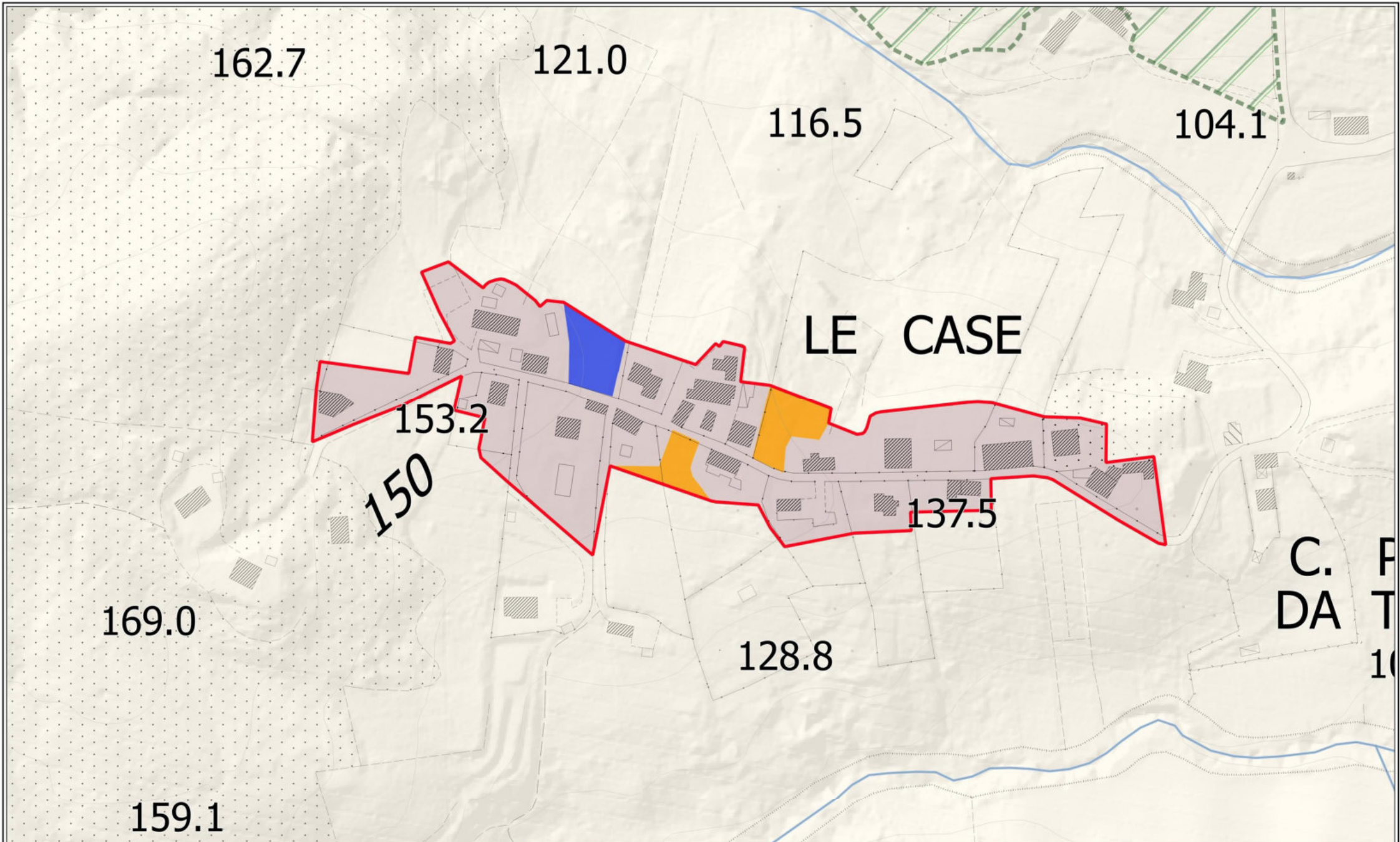
PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)



Sindaco **LORENZO BACCI**

Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI

LEGENDA		
 Confine comunale	 Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)	Territorio rurale
 Centri e nuclei storici (art. 10 PIT-PPR)	 Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)	 Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
 Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)	 Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati	 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 quello delle peculiarità morfologiche del luogo. Colognole si è sviluppato con un sistema incrementale per singoli lotti attorno al centro storico generando delle situazioni di criticità legate ai margini. Per tale motivo si individua all'interno del perimetro del territorio urbanizzato un'area volta alla qualificazione e rigenerazione urbana.		
TERRITORIO URBANIZZATO COLOGNOLE - Area n°16		Scala 1:2500












COMUNE DI COLLESALVETTI

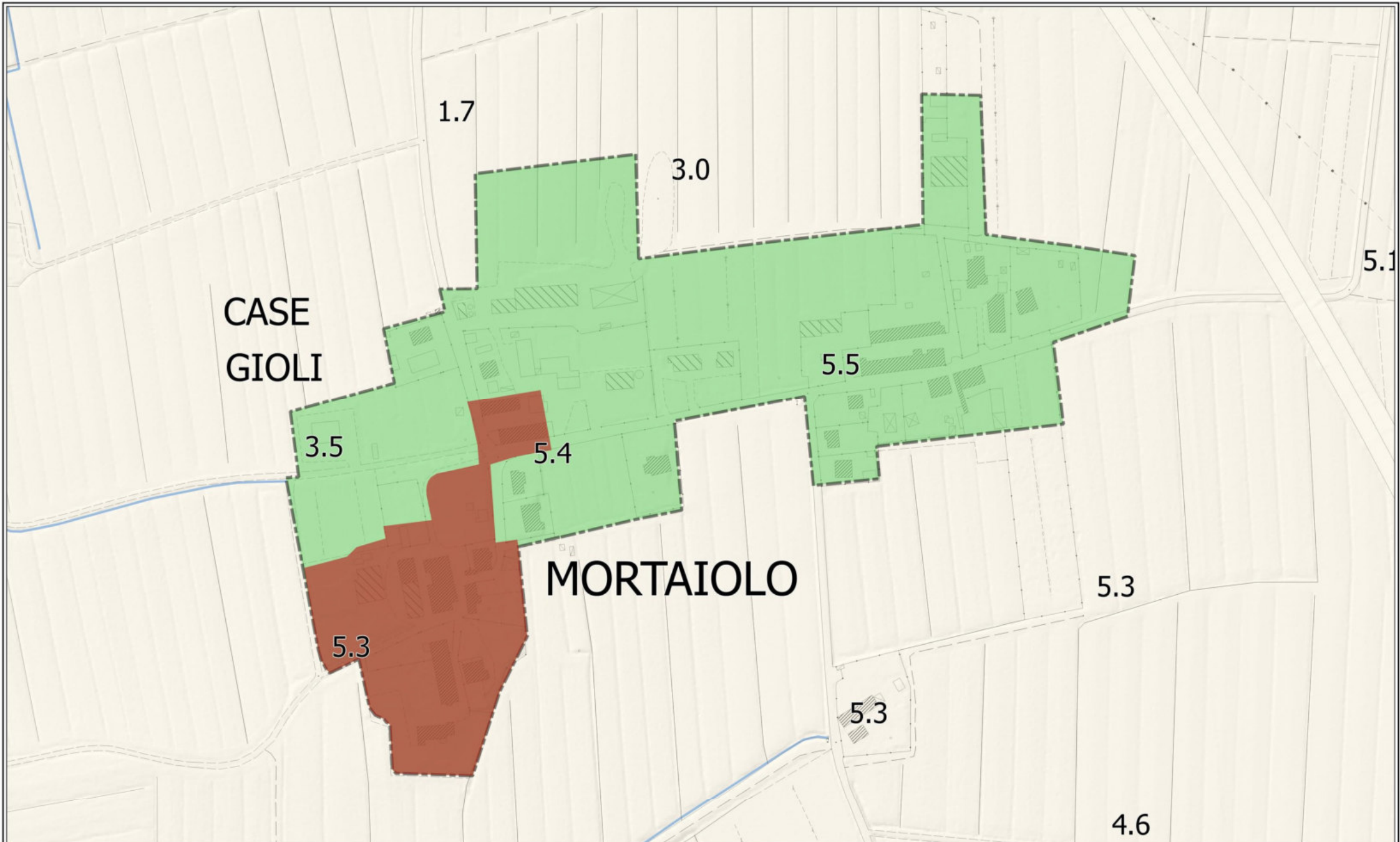
PIANO STRUTTURALE
(Documento di avvio, art.17 LR 65/2014)



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 quello delle peculiarità morfologiche del luogo. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato si individuano delle aree volte al completamento del sistema insediativo di tipo lineare, coincidenti con previsioni di RU o con aree di riqualificazione.	
TERRITORIO URBANIZZATO LE CASE - Area n°17	
Scala 1:2500	



COMUNE DI COLLESALVETTI

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



Sindaco LORENZO BACCI

Assessore all'urbanistica
RICCARDO DEMI

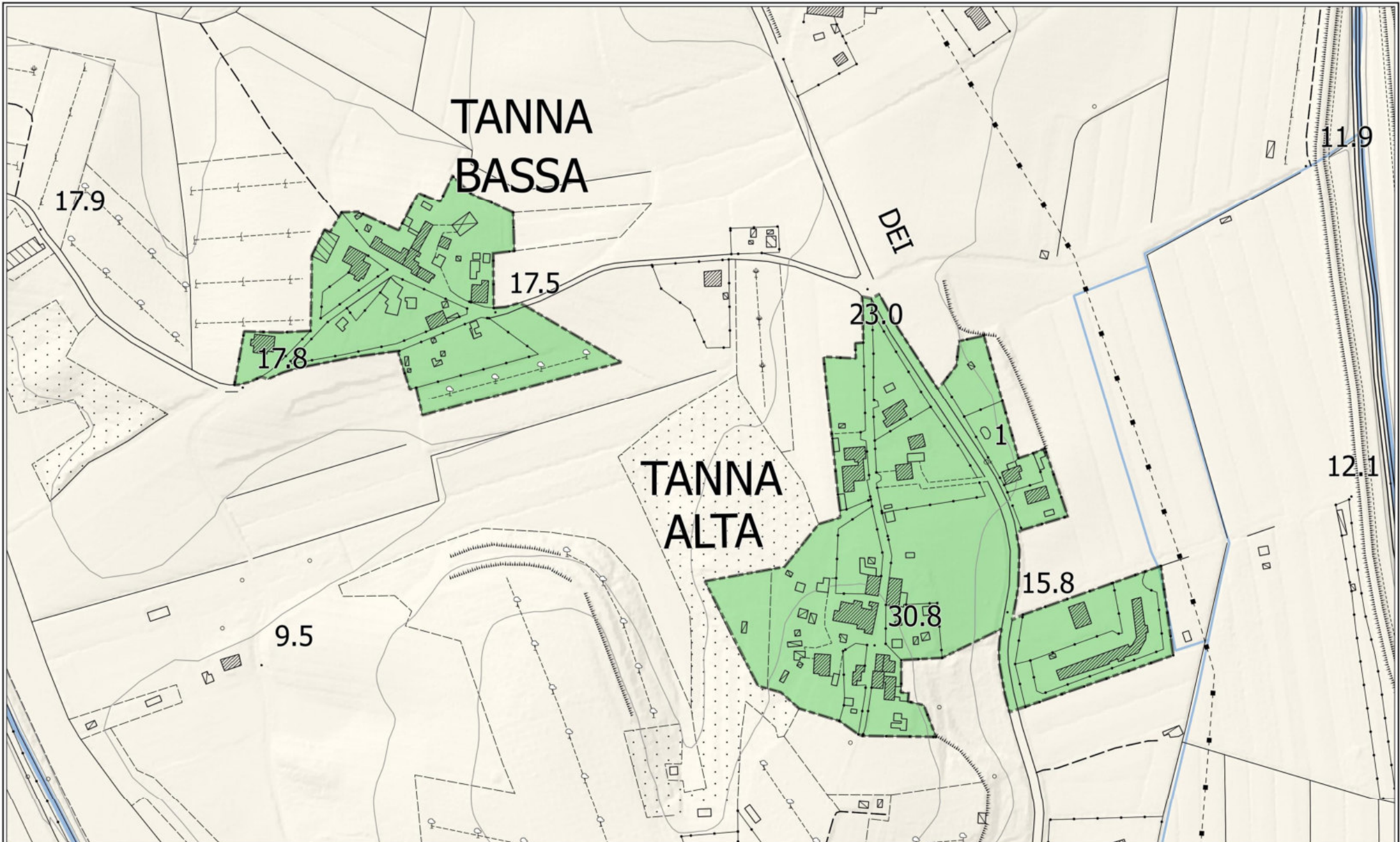
LEGENDA

- 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 nucleo rurale è stato definito in ordine alla caratteristiche insediative, nonché attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente. In nucleo si è originato in corrispondenza della strada che univa due poderi su di un territorio di origine palustre. Nonostante la successive e minime edificazioni di tipo residenziale avvenute fino al 1988, non si sono stravolti i legami con il territorio agricolo circostante, che anzi vedono all'interno del piccolo nucleo la presenza di edifici e manufatti a servizio di aziende agricole (capannoni, depositi, ecc.)

NUCLEI RURALI MORTAIOLO - Area n°18

Scala 1:3500












COMUNE DI COLLESALVETTI

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



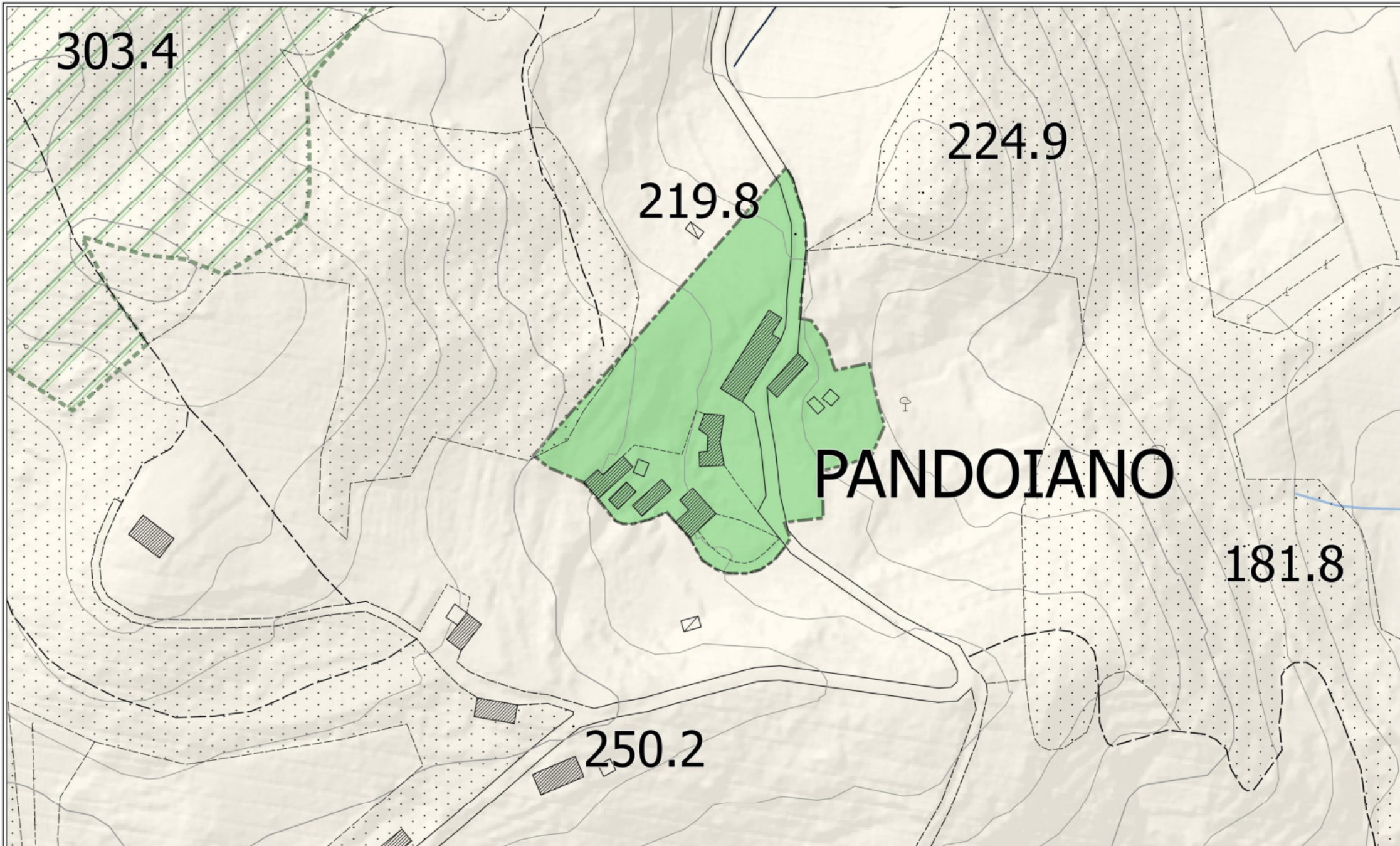
Sindaco LORENZO BACCI

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:
I due insediamenti di Tanna Alta e Tanna Bassa sono dei nuclei completamente residenziali generati attorno a due poderi della Villa di Badia, disposti ai piedi dell'omonimo poggio (Poggio Badia). La perimetrazione del nucleo rurale è stato definito in ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, nonché attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente.

TERRITORIO URBANIZZATO	TANNA BASSA - TANNA ALTA - Area n°19	Scala 1:3500
------------------------	--------------------------------------	--------------



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		Territorio rurale
Perimetro territorio urbanizzato (art.4 L.R. 65/2014)	Territorio urbanizzato (art. 4 c.3 L.R. 65/2014)	Territorio rurale (art. 64 c.1 e c.2 L.R. 65/2014)
	Territorio urbanizzabile per riqualificazioni e rigenerazioni urbane (art. 4 c.4 L.R. 65/2014)	Area di pertinenza dei centri e nuclei storici (Art 66 L.R. 65/2014)
	Aree di previsione del Ru e Piani Attuativi Convenzionati	Nucleo rurale (art. 64 c.1 l.b e art. 65 L.R. 65/2014)
INDIVIDUAZIONE DEL PERIMETRO: Il perimetro del nucleo rurale è stato definito in ordine alla morfologia del luogo e alle caratteristiche insediative, nonché attraverso il limite delle pertinenze dell'edificato esistente. Nello specifico il nucleo prende il nome da un vecchio casale in cui risiedettero alcuni nobili pisani di Monte Massi.		
NUCLEI RURALI PANDOIANO - Area n°20		Scala 1:2000