



## **Città di Vicopisano**

Comune in Provincia di Pisa

Servizio 3 – Area Tecnica

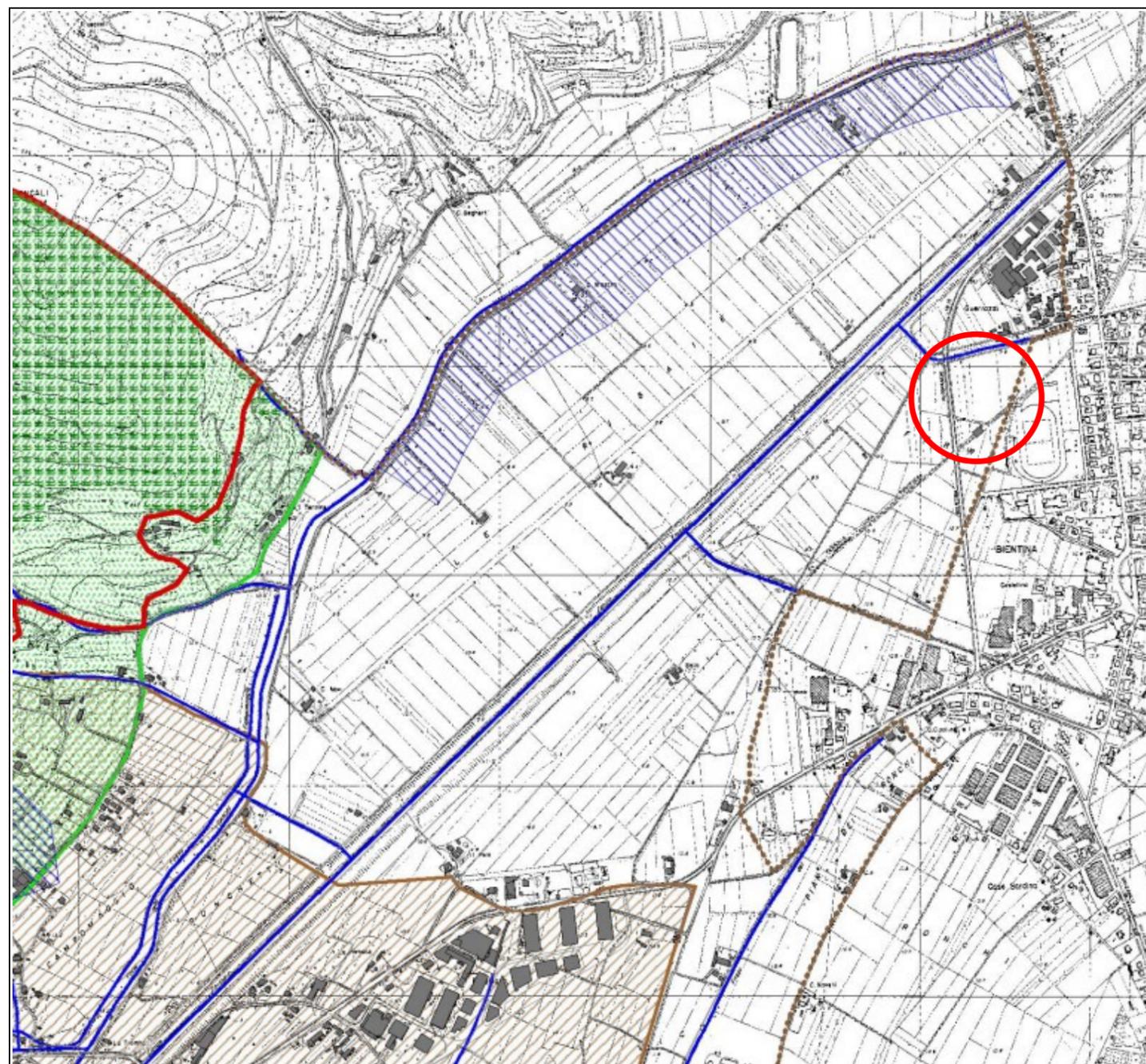
U.O. 3.3 - Urbanistica Edilizia privata

**Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico contestuale ex art. 238 L.R. n. 65/2014 per la realizzazione di polo sociosanitario caratterizzato da due residenze sanitarie assistenziali per non autosufficienti di 80 + 80 posti letto e da servizi semiresidenziali e domiciliari**

**ALLEGATO 2 – QUADRO CONOSCITIVO**

**ESTRATTI DEL PIANO STRUTTURALE VIGENTE**

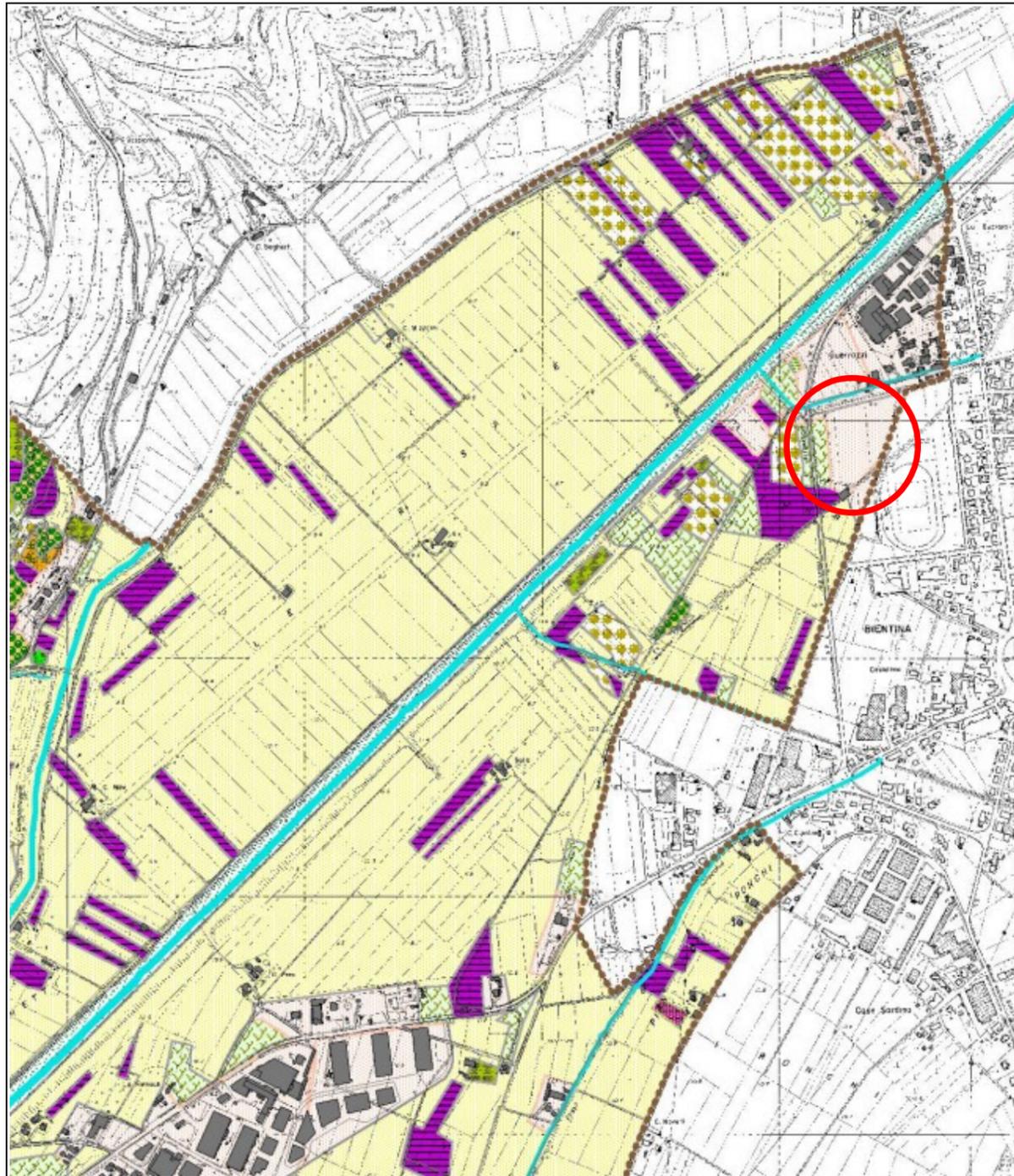
## ESTRATTO DELLA TAVOLA 1: SINTESI DI QUADRO CONOSCITIVO - Vincoli Sovraordinati



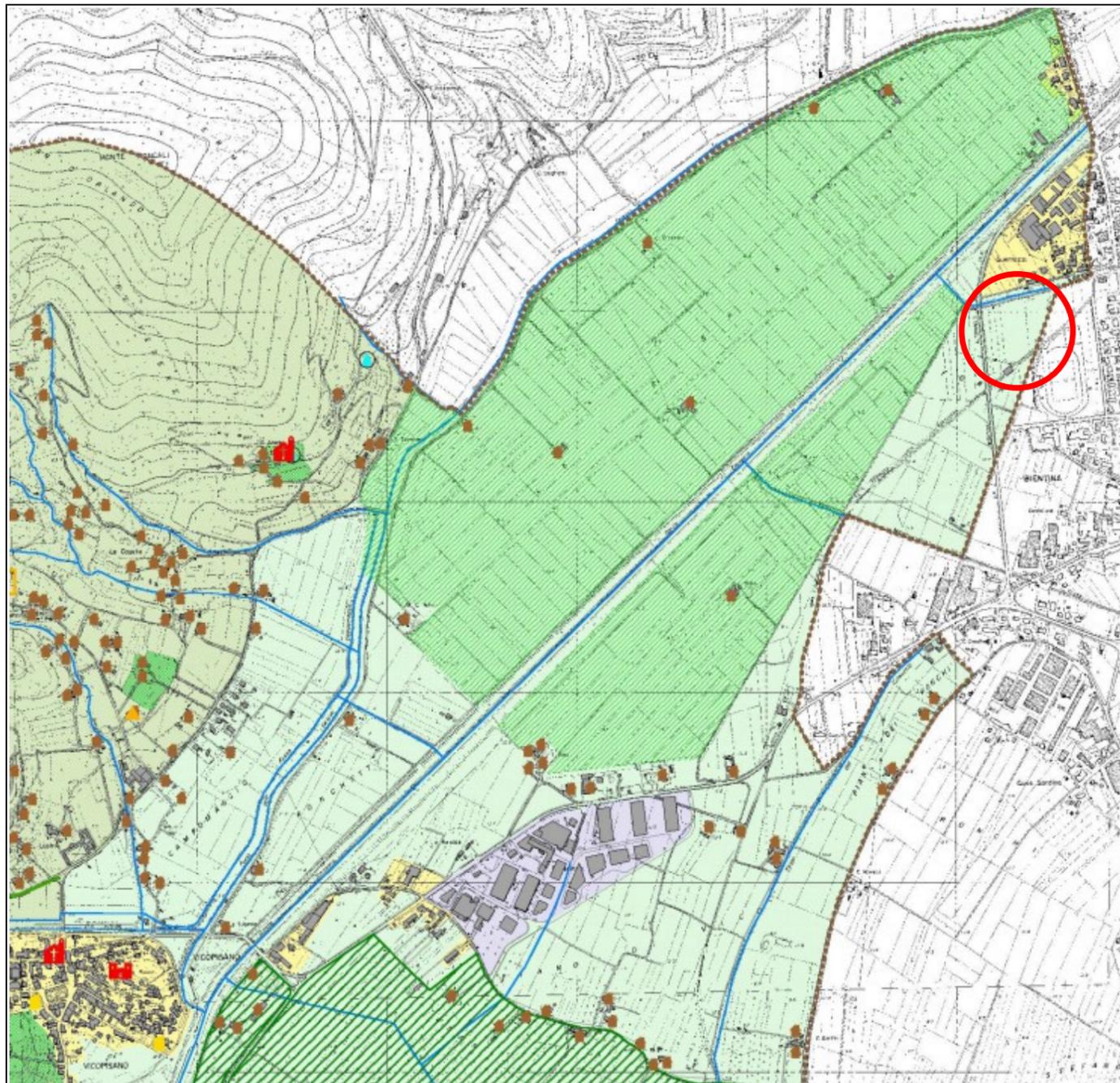
### LEGENDA

-  Vincolo Idrogeologico  
(R.D. n° 3267/1923)
-  Vincolo Paesistico  
(Art. 138 D.Lgs n° 490/1999)
-  Aree Protette - Zone b,c,d (L.R. n° 52/1982)
-  Aree Boscate  
(art. 146 lett. g) D.Lgs n° 490/1999)
-  Zone di interesse archeologico  
(art. 146 lett. m) D.Lgs n° 490/1999)
-  Corsi d'acqua  
(R.D. n° 1775/1933)
-  Fasce di rispetto dei corsi d'acqua  
(art. 146 Lett. c) D. Lgs n° 490/1999)
-  Sorgente acquedottistica
-  Pozzo acquedottistico
-  Area di rispetto dei pozzi e delle sorgenti acquedottistiche  
(D.P.R. n° 236/1988 e D.L. n° 152/1999)
-  Limite della concessione mineraria "Uliveto"  
(L.R. n° 86/1994)
-  Tracciato di elettrodotto

### ESTRATTO DELLA TAVOLA 3a: SINTESI DI QUADRO CONOSCITIVO - Uso del suolo agricolo



## ESTRATTO DELLA TAVOLA 3b: SINTESI DI QUADRO CONOSCITIVO - Territorio rurale: valori e potenzialità



### LEGENDA

#### SISTEMA AMBIENTALE - Subsistema del monte

-  Ambito del monte  
Zona ad esclusiva funzione agricola - di interesse paesaggistico
-  Ambito di riqualificazione ambientale (cave)  
Zona a prevalente interesse ambientale

#### SISTEMA AMBIENTALE - Subsistema della pianura

-  Ambito della pianura alluvionale  
Zona a prevalente funzione agricola
-  Ambito della pianura bonificata  
Zona ad esclusiva funzione agricola - di interesse paesaggistico
-  Ambito di relazione con il fiume  
Zona a prevalente funzione agricola
-  Ambito di riqualificazione ambientale (laghetti)  
Zona a prevalente interesse ambientale

 Patrimonio edilizio esistente in zona agricola  
oggetto di schedatura di dettaglio (variante PRG ex L.R. 64/95)

 Edifici per i quali la variante PRG ex LR 64/95  
prevede la compatibilità con funzioni turistico-ricettive

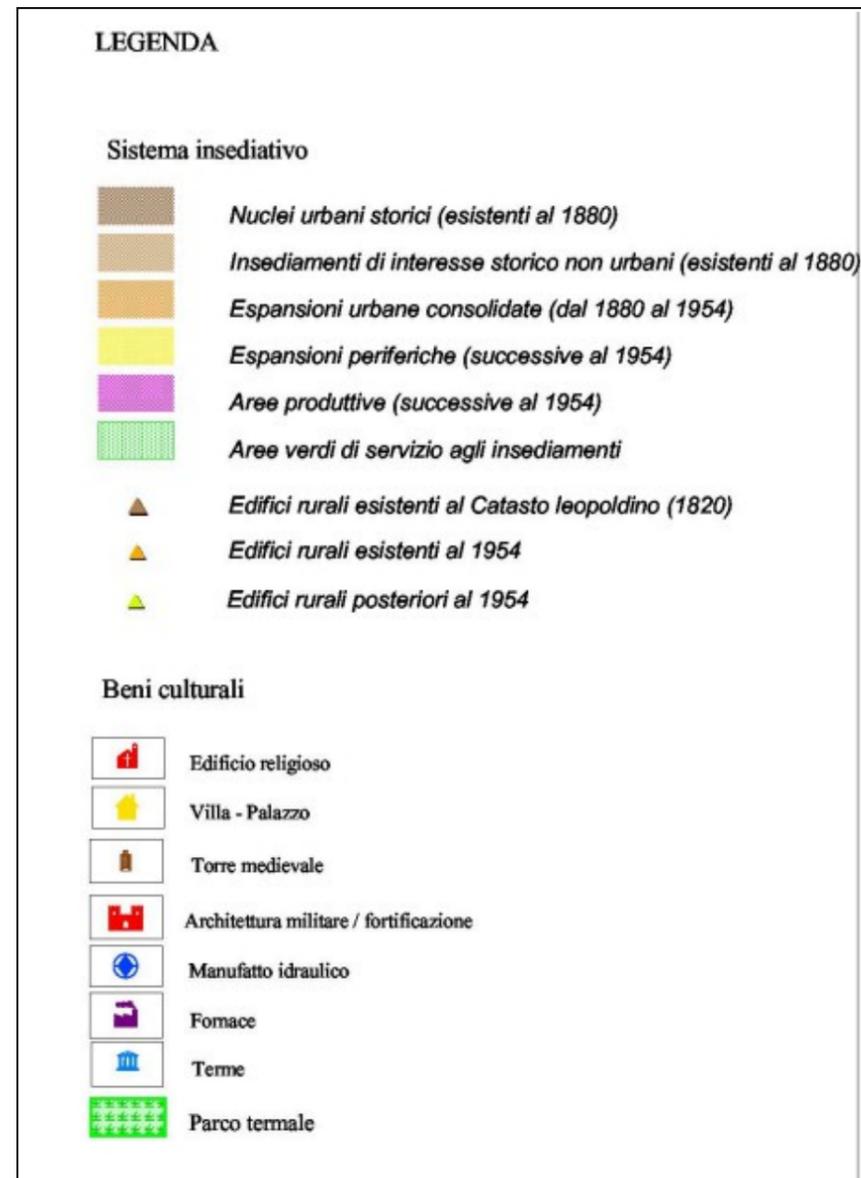
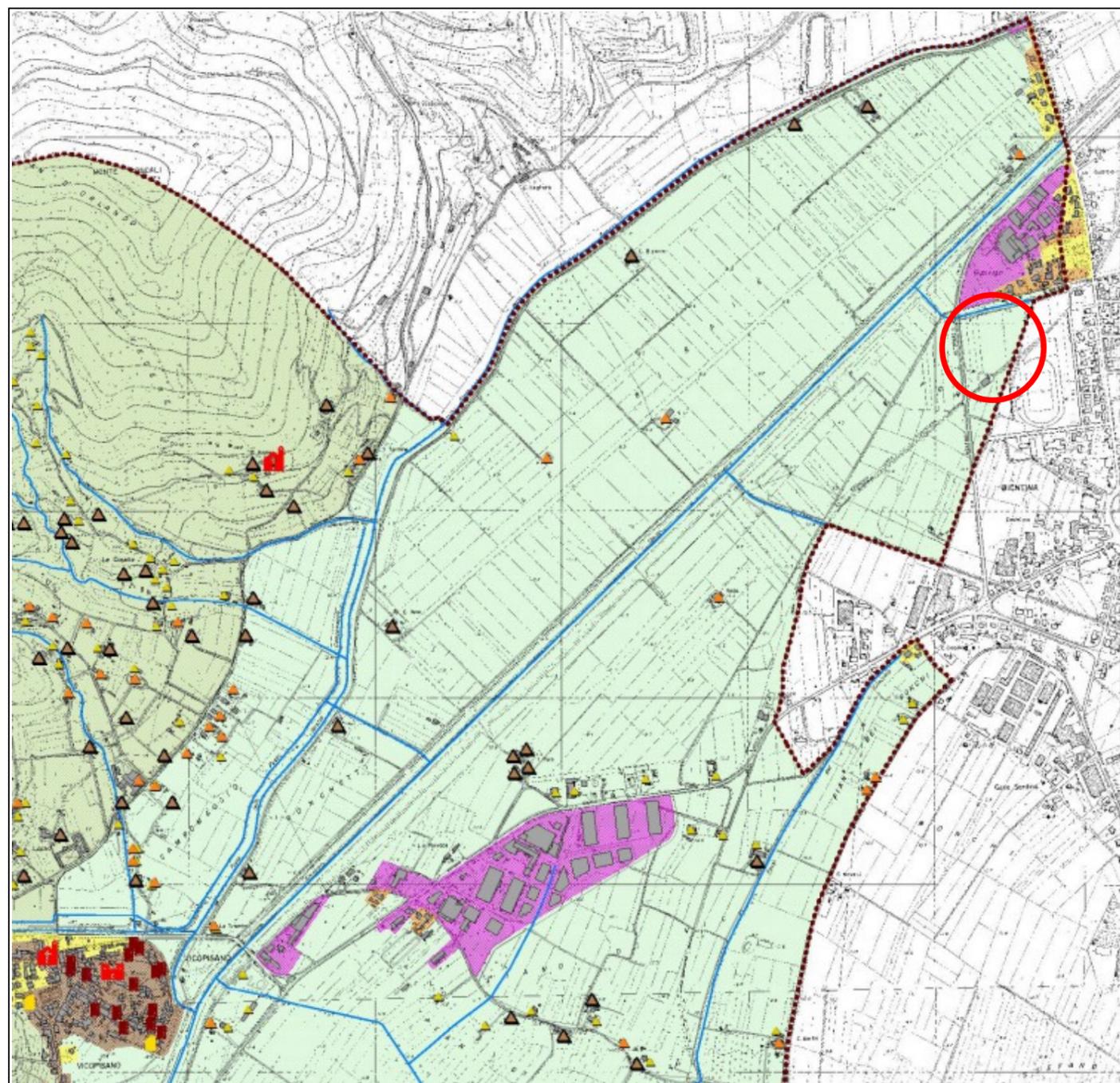
 Insediamento residenziale

 Insediamento produttivo

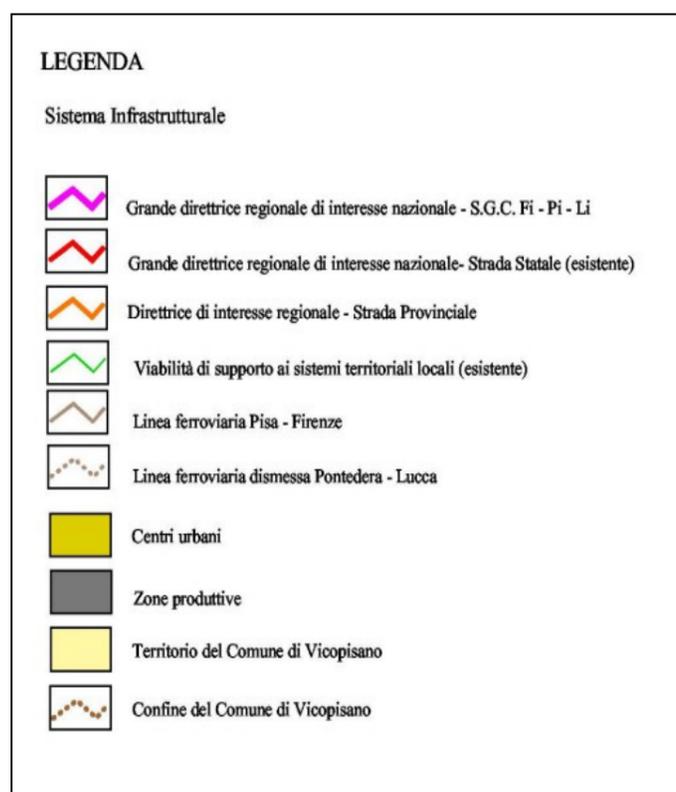
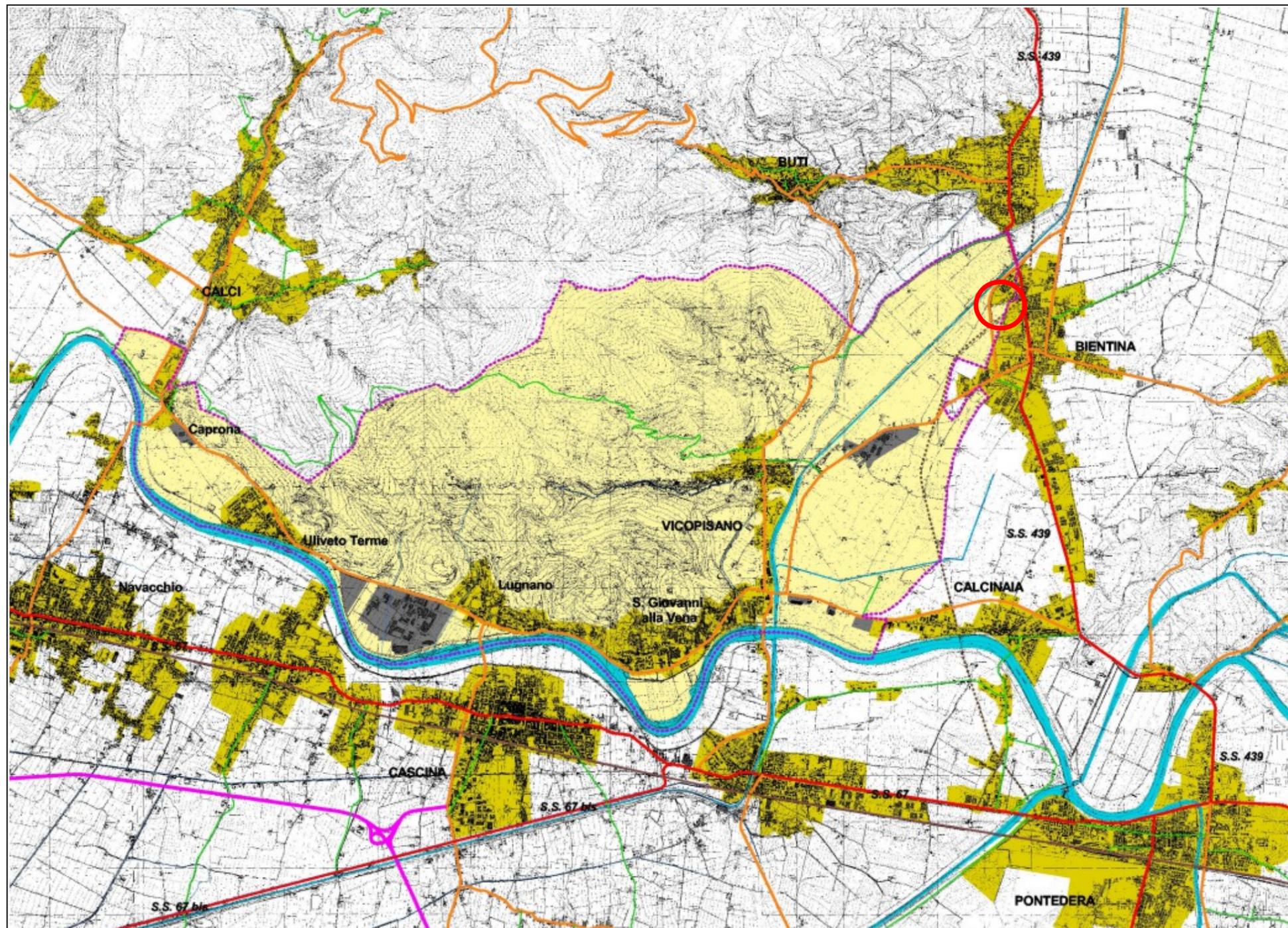
#### Emergenze storico-ambientali

- |  |  |
|--|--|
|  Ambito di interesse paesistico         |  Zone di interesse archeologico |
|  Sorgenti                               |  Percorsi storici del Monte     |
|  Sorgenti acquedottistiche              |  Tracce di centuriazione        |
|  Pozzi acquedottistici                  |  Parco delle Terme              |
|  Edificio religioso                     |  Manufatto idraulico            |
|  Villa - Palazzo                        |  Fornace                        |
|  Edificio rurale                        |  Terme                          |
|  Architettura militare / fortificazione |  |

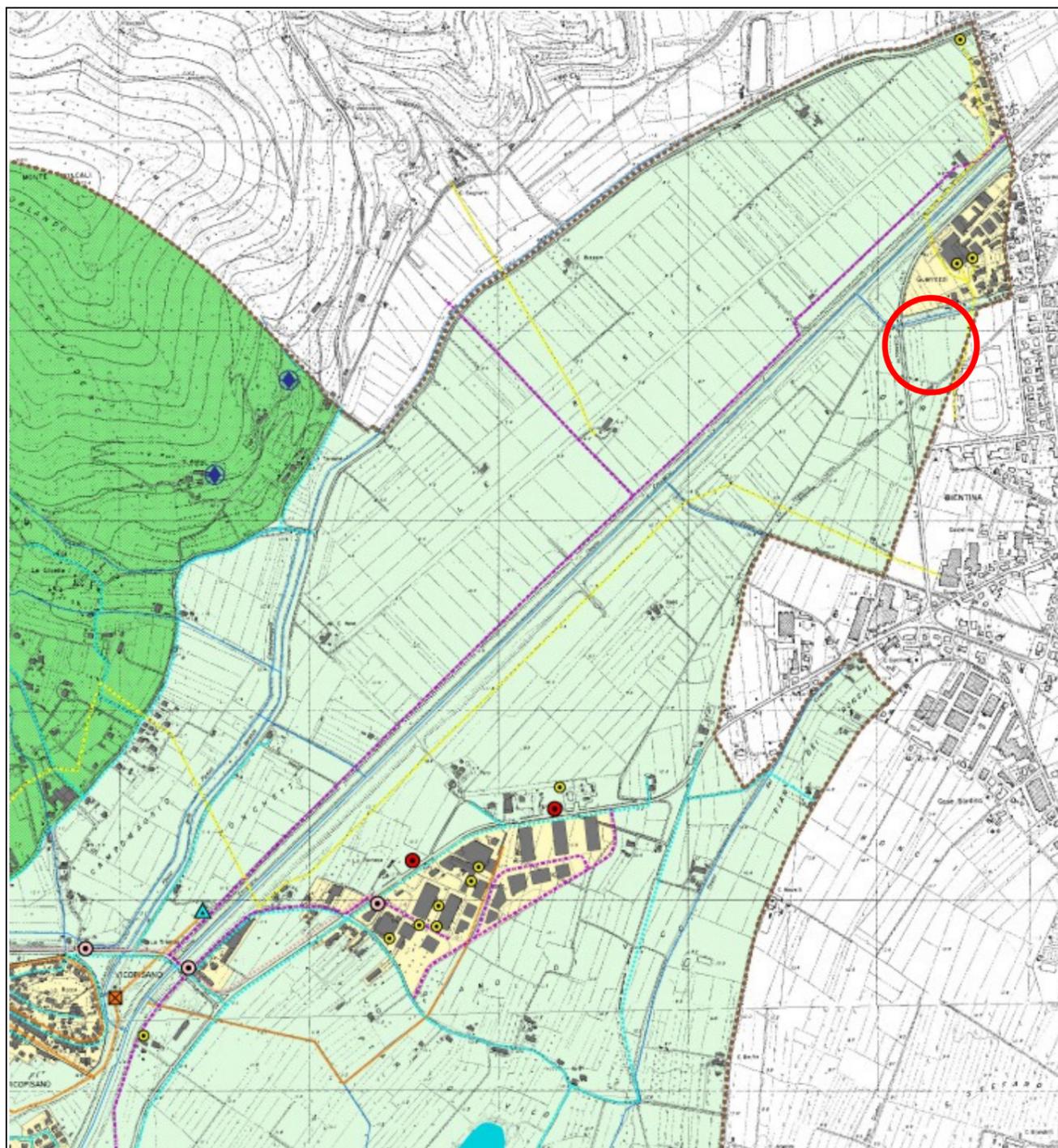
## ESTRATTO DELLA TAVOLA 4: SINTESI DI QUADRO CONOSCITIVO - Lettura diacronica e morfologica degli insediamenti



## ESTRATTO DELLA TAVOLA 5a: SINTESI DI QUADRO CONOSCITIVO – Sistema infrastrutturale



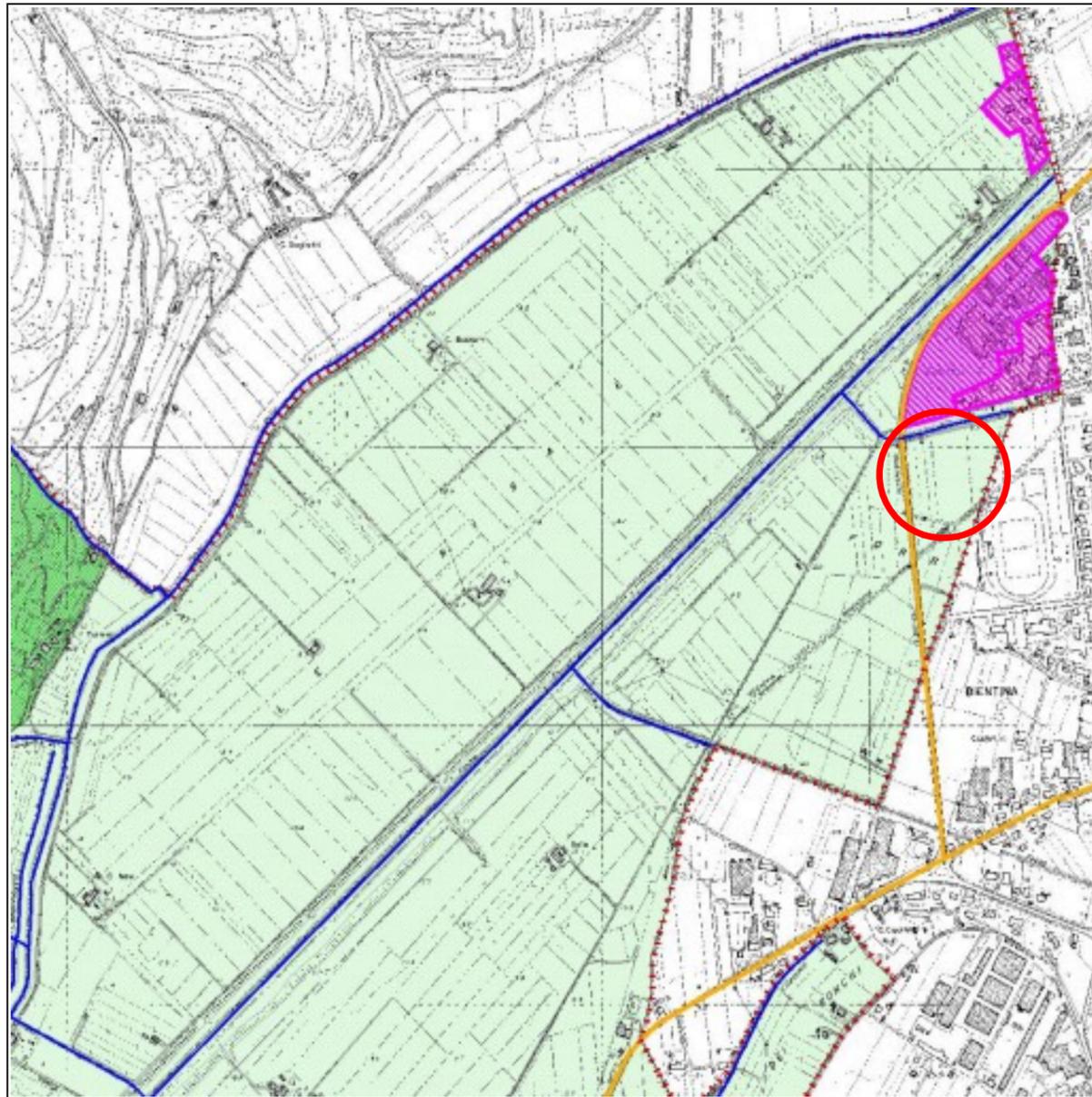
## ESTRATTO DELLA TAVOLA 5b: SINTESI DI QUADRO CONOSCITIVO - Servizi a rete e puntuali



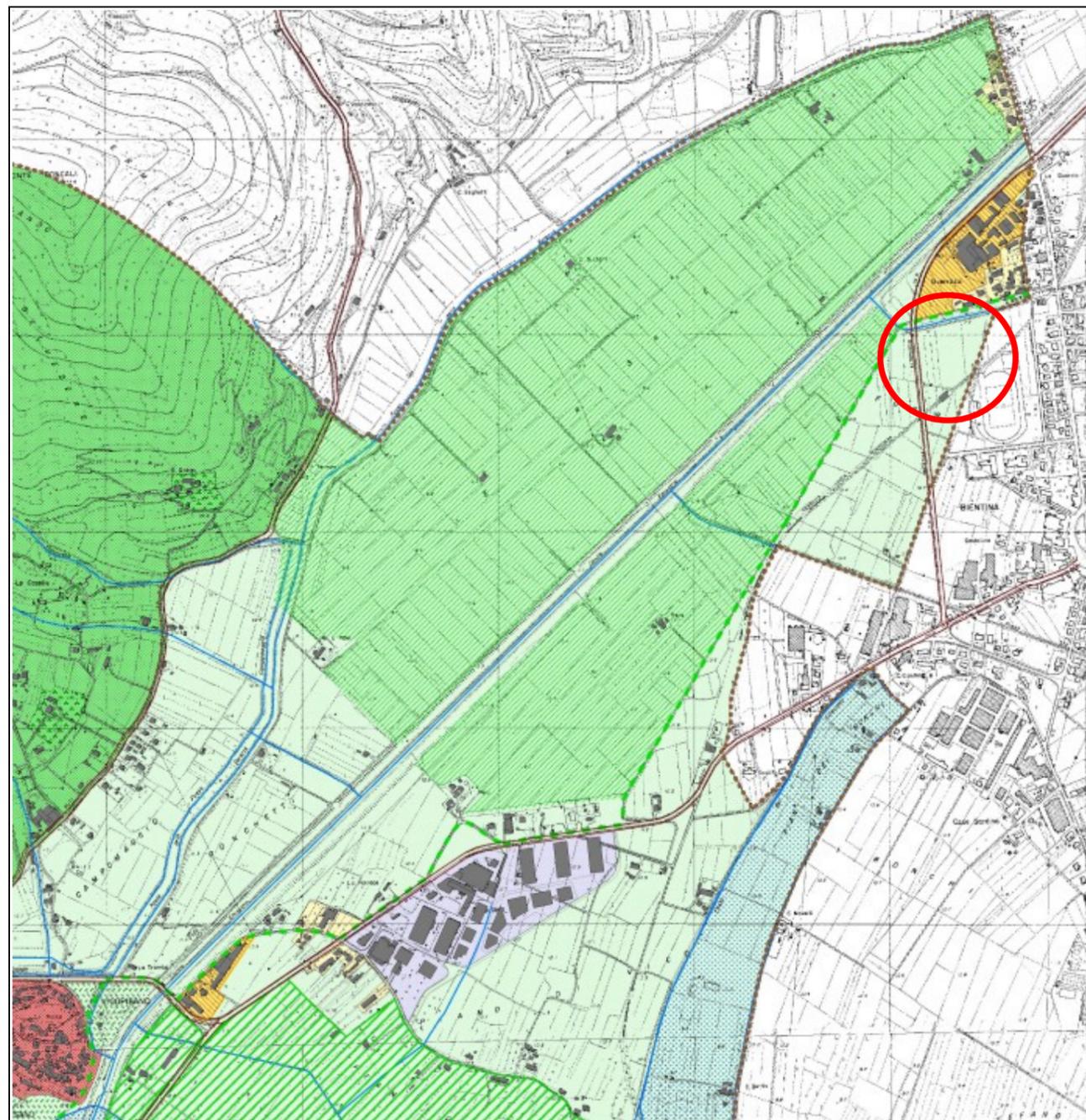
### LEGENDA

-  Sorgente acquedottistica
-  Pozzo acquedottistico
-  Pozzo termale
-  Sorgente
-  Cisterna
-  Serbatoio
-  Depuratore
-  Stazione di sollevamento
-  Cabina Telecom
-  Cabina elettrica
-  Distributore carburante
-  Rete elettrica
-  Acquedotto
-  Rete fognaria
-  Metanodotto
-  Rete TELECOM
-  Aree urbanizzate

## ESTRATTO DELLA TAVOLA 6: SINTESI DI QUADRO CONOSCITIVO - Criticità ambientali



## ESTRATTO DELLA TAVOLA 7: PIANO STRUTTURALE - Sistema ambientale e insediativo



### LEGENDA

#### SISTEMA AMBIENTALE - Subsistema del monte

-  Ambito del monte  
Zona ad esclusiva funzione agricola - di interesse paesaggistico
-  Ambito di riqualificazione ambientale (cave)  
Zona a prevalente interesse ambientale

#### SISTEMA AMBIENTALE - Subsistema della pianura

-  Ambito della pianura alluvionale  
Zona a prevalente funzione agricola
-  Ambito della pianura bonificata  
Zona ad esclusiva funzione agricola - di interesse paesaggistico
-  Ambito di relazione con il fiume  
Zona a prevalente funzione agricola
-  Ambito di riqualificazione ambientale (laghetti)  
Zona a prevalente interesse ambientale

#### SISTEMA INSEDIATIVO - Subsistema degli insediamenti urbani

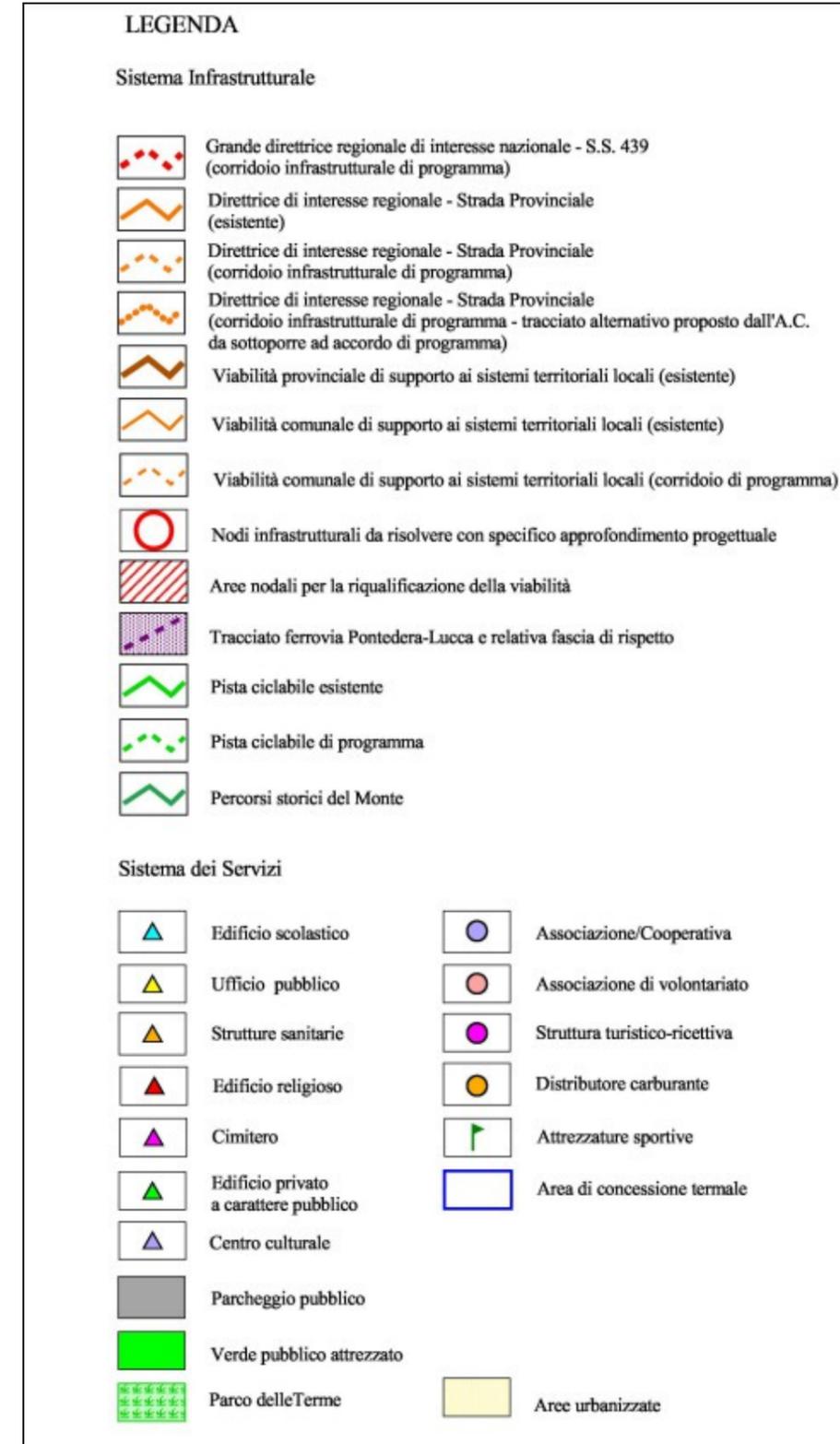
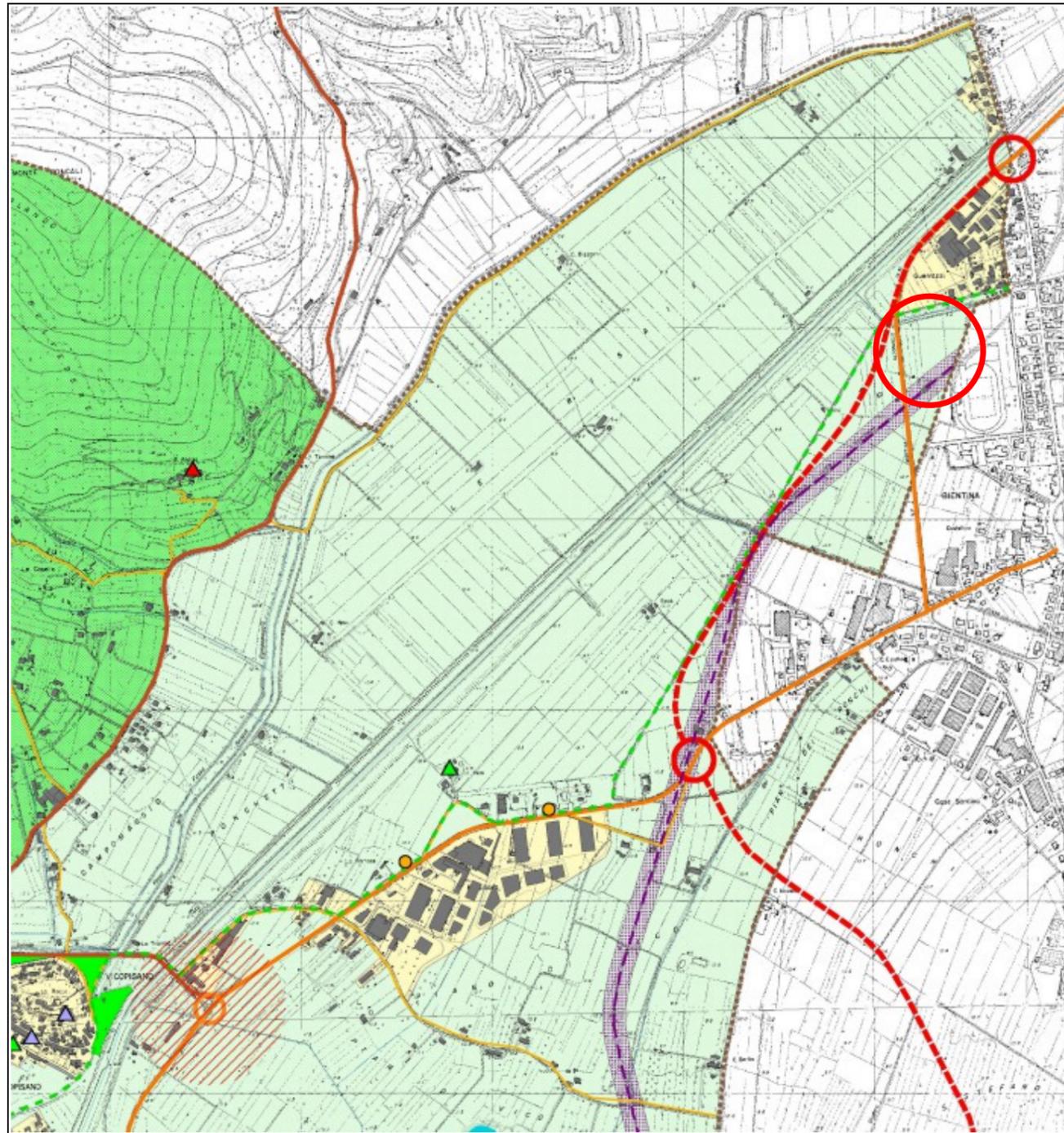
-  Ambito della conservazione e della valorizzazione
-  Ambito della riqualificazione urbanistica ed edilizia
-  Ambito della trasformazione urbana e della riconversione funzionale
-  Ambito di riconfigurazione morfologica da destinare prevalentemente a standard per la riqualificazione dell'insediamento

#### SISTEMA INSEDIATIVO - Subsistema degli insediamenti produttivi

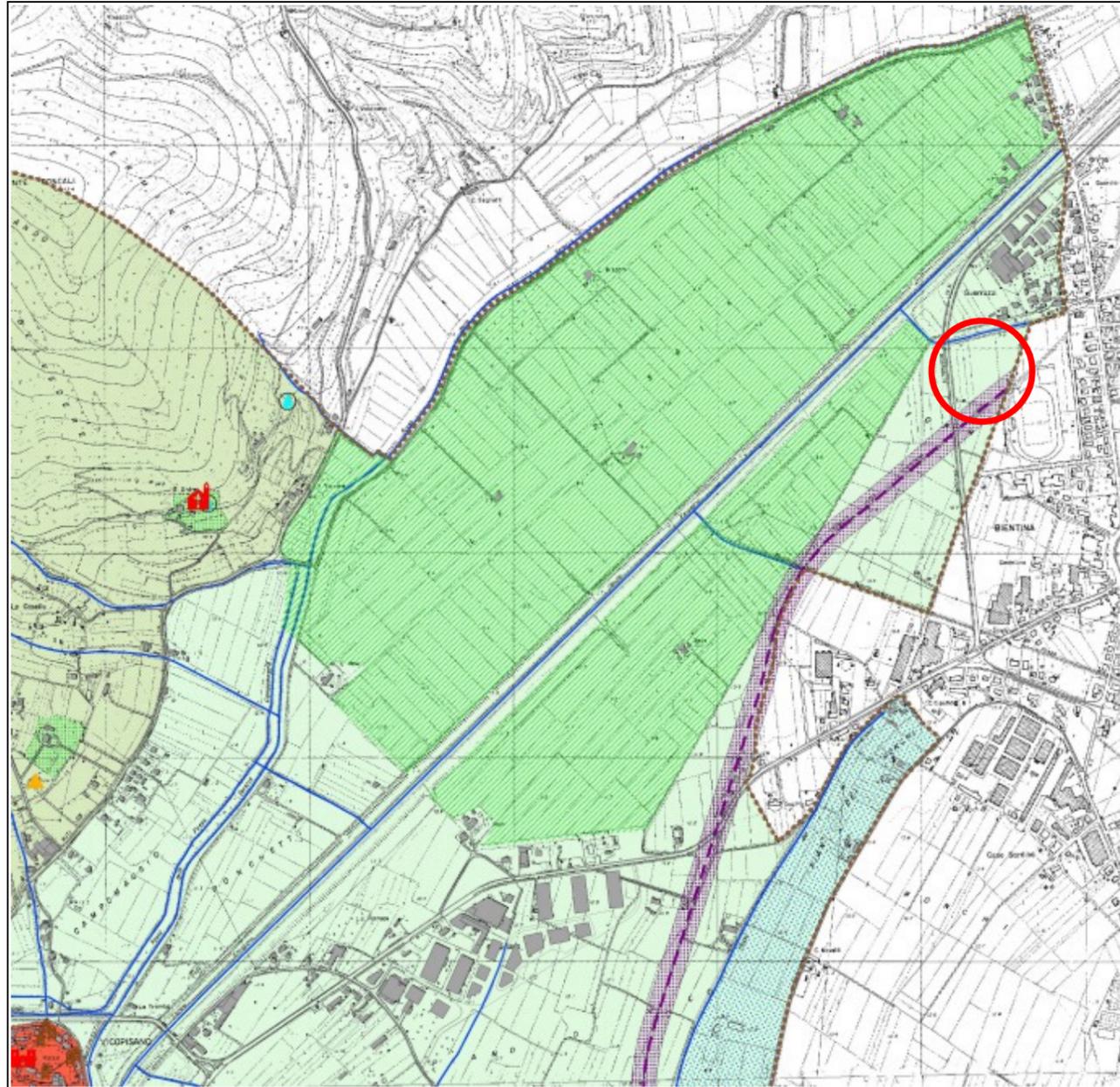
-  Ambito della riqualificazione urbanistica e funzionale

-  Paleoalveo
-  Ambito di interesse paesistico
-  Parco delle Terme
-  Corridoi ambientali
-  Pista ciclabile

## ESTRATTO DELLA TAVOLA 8: PIANO STRUTTURALE - Sistema funzionale

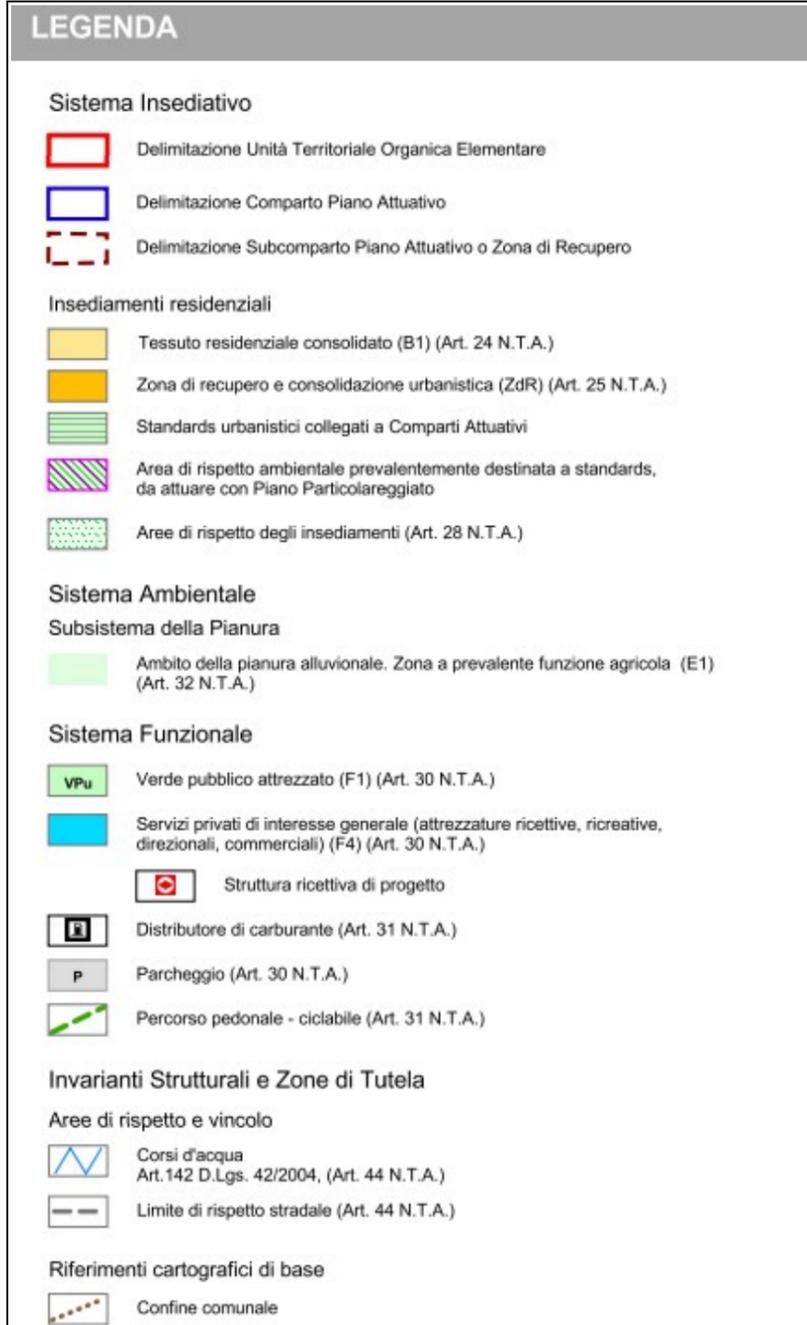
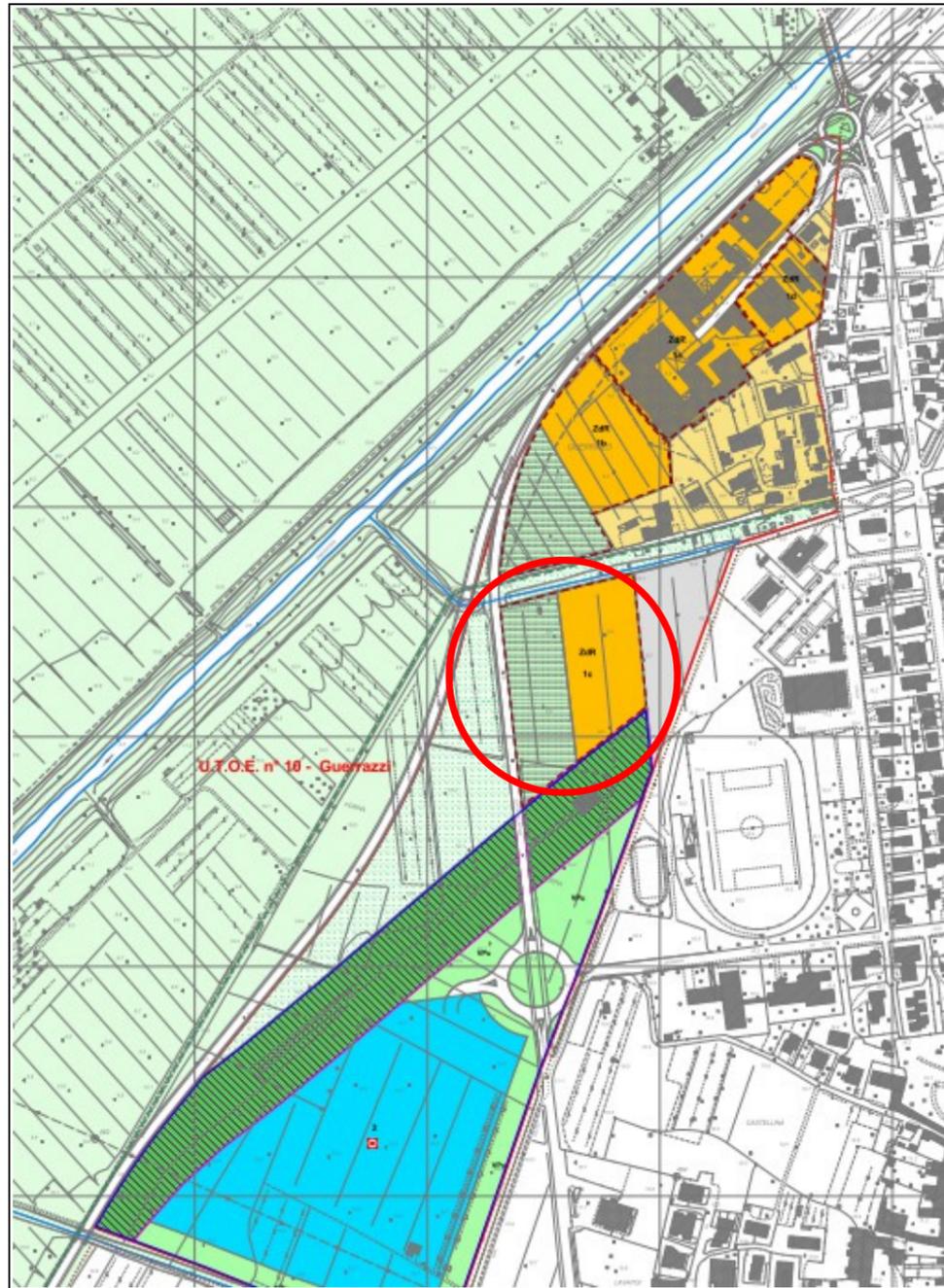


## ESTRATTO DELLA TAVOLA 9: PIANO STRUTTURALE – Invarianti strutturali



**ESTRATTO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

## ESTRATTO DELLA TAVOLA 10 REGOLAMENTO URBANISTICO



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

