



COMUNE DI CAPANNOLI

# Il nuovo Piano Operativo

***Palp***

PARTECIPA AL PIANO

Percorso di partecipazione per il Piano Operativo  
del Comune di Capannoli

# Cos'è il Piano Operativo

Il **Piano Operativo** è lo strumento di pianificazione urbanistica che definirà le previsioni e le regole (disposizioni normative) di tutela e trasformazione del territorio e degli insediamenti per i prossimi anni

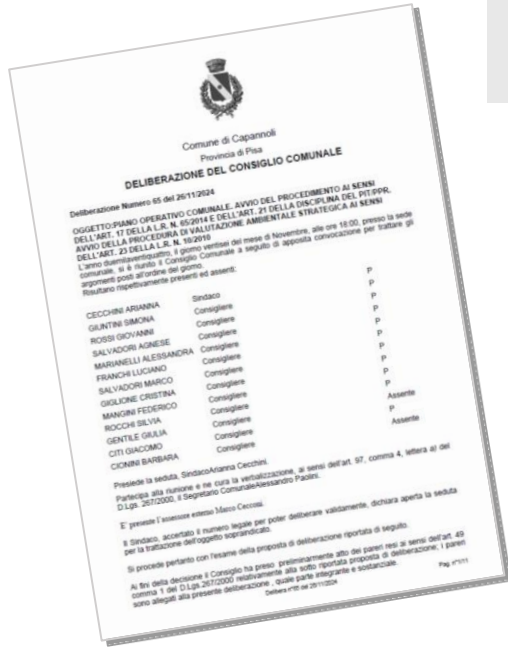
Il Piano Operativo ha un impatto diretto sulla vita quotidiana degli abitanti, influenzando temi come le abitazioni, le strade, le scuole, i servizi, le attività produttive, i collegamenti tra gli insediamenti e le attrezzature, le infrastrutture, l'accessibilità, i parchi pubblici e impianti sportivi, gli spazi di aggregazione e culturali, la vita nelle frazioni

Il Piano Operativo recepisce e dettaglia le indicazioni del Piano Strutturale Intercomunale in riferimento alla vulnerabilità idrogeologica e sismica, il controllo del consumo di suolo, la conservazione dell'ambiente, la tutela del paesaggio e dei beni culturali, la gestione del territorio rurale e la promozione dell'agricoltura, l'attenta ed equilibrata gestione del "patrimonio territoriale"

.....



# L'avvio del Piano Operativo



L'Amministrazione Comunale ha scelto di avviare il percorso per la formazione del nuovo Piano Operativo trattandone i contenuti in Consiglio Comunale.

Con la **deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 26.11.2024** è stato quindi approvato l'atto di **"AVVIO DEL PROCEDIMENTO"** (ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014)

L'atto di **"Avvio del procedimento"** è corredato dei seguenti **elaborati**:

- AV.1 Avvio del procedimento. Relazione generale
- AV.2 Avvio del procedimento. Quadro conoscitivo preliminare - Atlante cartografico
- AV.3 Ricognizione dei contenuti prescrittivi del Piano Strutturale Intercomunale
  - AV.3a Parte Statutaria (Statuto del Territorio)
  - AV.3b Parte Strategica (Strategia dello Sviluppo)
- AV.4 Avvio del procedimento. Documento preliminare di VAS)





Nell'ambito delle attività delineate dalla legge regionale sul governo del territorio, l'Amministrazione Comunale ha previsto inoltre un apposito **processo partecipativo non obbligatorio denominato «Palp. Partecipa al Piano»** con il contributo dell'Autorità Regionale per la Partecipazione di Regione Toscana, con l'obiettivo di coinvolgere la cittadinanza e i diversi soggetti a vario titolo interessati nella formazione del nuovo Piano Operativo, che sarà realizzato da l'assistenza e il supporto professionale di "Sociolab"

.....





## **Il processo partecipativo si articolerà in più fasi di ascolto, informazione e confronto**

Sono programmati **una serie di incontri tematici**, da svolgersi tra febbraio e marzo, ai quali saranno invitati a partecipare enti del terzo Settore, soggetti attivi nel settore sportivo, culturale e del tempo libero, in ambito sociale, associazioni sindacali, associazioni di categoria, CCN, commercianti, rappresentanti nei diversi settori produttivi (industriale, artigianale, turistico – ricettivo, direzionale e di servizio)

.....





Sono programmate inoltre **due uscite sul territorio** con l'obiettivo di incontrare - contattare direttamente la cittadinanza, fornire informazioni generali sul Piano Operativo, illustrare le modalità di partecipazione e per rilevare e quindi annotare la percezione che la comunità ha del suo territorio, le istanze e le aspettative anche finalizzate al miglioramento della qualità della vita, le eventuali criticità e problematicità di risolvere:

- **a Capannoli il 18 marzo** nella mattinata
- **a Santo Pietro Belvedere il 26 marzo** nel pomeriggio

.....



# Palp

PARTECIPA AL PIANO

Percorso di partecipazione per il Piano Operativo  
del Comune di Capannoli

Infine, alla conclusione del processo, è previsto per il **4 aprile** un **laboratorio di coprogettazione multitematico** aperto alla cittadinanza e ai diversi attori presenti sul territorio, mirato a far emergere sfide e soluzioni utili per la definizione di una rinnovata visione del territorio e per la formulazione di idee, azioni progettuali e progetti per il Piano Operativo

**La partecipazione al percorso sarà libera, aperta e gratuita**

Prima dell'adozione è anche previsto un **incontro tematico dedicato ai professionisti e ai tecnici** di tutti gli ordini e albi

.....



# Un avviso pubblico per recepire le manifestazioni di interesse



Al fine di favorire la massima partecipazione al processo di formazione del Piano Operativo, l'Amministrazione Comunale ha scelto inoltre volontariamente di pubblicare un apposito **“Avviso Pubblico”** con scadenza il **15.03.2025** per dare modo ai diversi soggetti interessati (cittadini, operatori, ecc.) di presentare circostanziate **“Manifestazioni di Interesse”** finalizzate a richiedere specifiche previsioni da inserire nel piano

L'avviso è pubblicato sul sito del Comune nella sezione dedicata

.....





# Quali sono gli step obbligatori del percorso

Secondo le indicazioni definite dalla Legge Regionale per il Governo del Territorio (LR 65/2014), le **fasi di formazione** del Piano Operativo sono le seguenti:

- Avvio del procedimento (attuale fase)
- Formazione del Quadro conoscitivo e attivazione processo partecipativo
- Conferenza di Copianificazione (con Regione e Provincia)
- Deposito delle Indagini di fattibilità idraulica, geomorfologica e sismica
- Adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale e pubblicazione
- Presentazione delle osservazioni da parte di chiunque sia interessato
- Controdeduzione alle osservazioni presentate da parte del Consiglio Comunale
- Conferenza Paesaggistica Regionale (con Soprintendenza e Regione)
- Approvazione del Piano da parte del Consiglio Comunale (presa atto conferenza)
- Pubblicazione ed entrata in vigore



# Contenuti dell'Avvio del procedimento



Contenuti e articolazione della **Relazione Generale** che correda, argomenta e qualifica l'atto di **“Avvio del procedimento”**

- Quadro di riferimento ed orientamento
- Quadro conoscitivo preliminare
- Quadro propositivo preliminare
  - Obiettivi e direttive del Piano Paesaggistico Reg.
  - Obiettivi e direttive del Piano Strutturale inter.
- Partecipazione, comunicazione e informazione

0. Verso un “rinnovato” strumento di pianificazione urbanistica comunale.....	5
<b>1. QUADRO DI RIFERIMENTO E ORIENTAMENTO GENERALE .....</b>	<b>8</b>
1.1. Principali innovazioni legislative in materia di pianificazione comunale .....	8
1.2. Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) e Piano Paesaggistico (PPR) regionale .....	9
- Disciplina della Scheda ambito di paesaggio n. 8 “Piana Livorno, Pisa, Pontedera” .....	10
- Disciplina dei “Beni paesaggistici” formalmente riconosciuti .....	11
1.3. Piano Strutturale Intercomunale (PSI) della Valdera .....	11
1.4. Contenuti, articolazione e forma del Piano operativo (PO) .....	13
<b>2. QUADRO CONOSCITIVO PRELIMINARE .....</b>	<b>17</b>
2.1. Contenuti e stato di attuazione del Regolamento Urbanistico (RU) vigente.....	17
2.2. Strumenti conoscitivi preliminari e approfondimenti previsti per il nuovo PO .....	19
2.3. Elementi conoscitivi di “Pericolosità” idraulica, geomorfologica e sismica .....	21
<b>3. QUADRO PROPOSITIVO PRELIMINARE .....</b>	<b>23</b>
3.1. Finalità generali, obiettivi e direttive del PIT/PPR e strategie del PSI .....	23
- Obiettivi e direttive correlate del PIT/PPR per la “Piana Livorno, Pisa, Pontedera” .....	24
- Obiettivi generali e strategie del PSI della Valdera. Declinazione alla scala locale .....	25
3.2. UTOE di Capannoli, Obiettivi specifici e direttive per il nuovo PO .....	29
- UTOE del “Territorio urbanizzato” di Capannoli .....	30
- UTOE del “Territorio rurale” del fondovalle di Capannoli .....	33
- UTOE del “Territorio rurale” della collina di Capannoli.....	34
<b>4. PARTECIPAZIONE, COMUNICAZIONE E INFORMAZIONE .....</b>	<b>37</b>
4.1. Riferimenti e contenuti essenziali del processo di partecipazione .....	37
4.2. Enti ed organi pubblici competenti e soggetti interessati .....	39
<b>APPENDICE. RICOGNIZIONE DELLA DISCIPLINA DI DETTAGLIO DEL PSI.....</b>	<b>41</b>
A. Sub-ambiti di riqualificazione dei margini urbani (Art. 4 LR 65/2014) .....	41
- Sub-ambiti del “Territorio urbanizzato” di Capannoli. Direttive ed indirizzi puntuali .....	41
- Sub-ambiti del “Territorio urbanizzato” di Santo Pietro Belvedere. Direttive ed indirizzi puntuali.....	43
B. Aree oggetto di copianificazione (Art. 25 LR 65/2014).....	46
- UTOE del “Territorio rurale” del Fondovalle di Capannoli. Direttive specifiche .....	46
- UTOE del “Territorio rurale” della collina di Capannoli. Direttive specifiche .....	50
C. Dimensionamento (nuovi insediamenti e nuove funzioni). Sintesi.....	53



# Il quadro di riferimento ed orientamento (sovraordinato) per la costruzione del Piano Operativo



## Principi fondamentali sanciti dalla LR 65/2014 (Governo del territorio)

- Sviluppo sostenibile e durevole delle attività (valutazione ambientale e strategica – VAS)
- Tutela, manutenzione e riproduzione del “Patrimonio Territoriale” regionale e locale
- Contrasto al consumo di suolo, perimetrazione del “Territorio Urbanizzato”
- “Copianificazione” delle strategie e delle previsioni di trasformazione del territorio

## Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

- Disciplina (obiettivi e direttive) degli Ambiti di paesaggio (Piana Livorno – Pisa – Pontedera)
- Identificazione e disciplina delle “Invarianti Strutturali” (Obiettivi ed indicazioni per le azioni)
- Ricognizione e disciplina dei “Beni Paesaggistici” e culturali formalmente riconosciuti

## Piano Strutturale Intercomunale (PSI) dell’Unione Valdera (recepisce e declina la LR e il PIT/PPR)

- Obiettivi e direttive per le UTOE del Territorio Urbanizzato di Capannoli e Santo Pietro Belvedere
- Obiettivi e direttive per le UTOE del Territorio rurale di fondovalle e collina d Capannoli
- Direttive per la riqualificazione dei margini del Territorio Urbanizzato di Capannoli
- Localizzazione e direttive per le previsioni in Territorio rurale oggetto di Copianificazione

## Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) e il PAI dissesti

- Indicazioni e prescrizioni di pericolosità e fattibilità geomorfologica, idraulica e sismica

RELAZIONE DI AVVIO  
DEL PROCEDIMENTO  
**Quadro di riferimento  
ed orientamento  
generale**



# Obiettivi generali e strategie

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) definisce, anche in ragione dei caratteri e delle specificità del Comune di Capannoli, i seguenti **“Obiettivi generali”**, ovvero conseguenti **“Strategie”** da perseguire nel nuovo PO.

**1. INTERMODALITÀ DELLA MOBILITÀ E DELLE RETI.** Efficientamento e adeguamento (se necessario completamento) delle infrastrutture viarie e per la mobilità (regionale, d'area vasta e locale), delle attrezzature di sosta e parcheggio, delle reti di servizio e delle dotazioni territoriali, mitigazione del traffico di attraversamento dei centri abitati, qualificazione ed integrazione dei modelli di accessibilità allo spazio pubblico e degli itinerari lenti (ciclabili e pedonali) nel territorio urbanizzato e in quello rurale

**2. RIGENERAZIONE DEI SISTEMI INSEDIATIVI.** Tutela e valorizzazione dei centri storici, dei monumenti e dei beni culturali, riqualificazione e riordino dei tessuti urbani consolidati, miglioramento ed incremento delle attrezzature, degli spazi pubblici e dei servizi alla comunità, completamento e ricucitura dei margini urbani, recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente diffuso e/o sparso nel territorio rurale.



# Obiettivi generali e strategie

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) definisce, anche in ragione dei caratteri e delle specificità del Comune di Capannoli, i seguenti **“Obiettivi generali”**, ovvero conseguenti **“Strategie”** da perseguire nel nuovo PO.

**3. VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE.** Tutela e valorizzazione delle aree ad elevata naturalità, riconoscimento e sviluppo della rete ecologica locale, consolidamento e valorizzazione del Parco fluviale dell’Era, potenziamento delle aree a verde attrezzato e per attività sportive e ludico ricreative all’aperto, sostegno alle attività agricole produttive, di quelle amatoriali e di presidio del territorio aperto e rurale

**4. INNOVAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO E CULTURALE.** Consolidamento, efficientamento energetico e ambientale e completamento delle aree industriali - artigianali, adeguamento e qualificazione delle attività direzionali, commerciali, turistico – ricettive e sviluppo di quelle ad elevato contenuto tecnologico - produttivo, miglioramento ed integrazione degli spazi e delle attrezzature culturali, sociali e delle attività del terzo settore







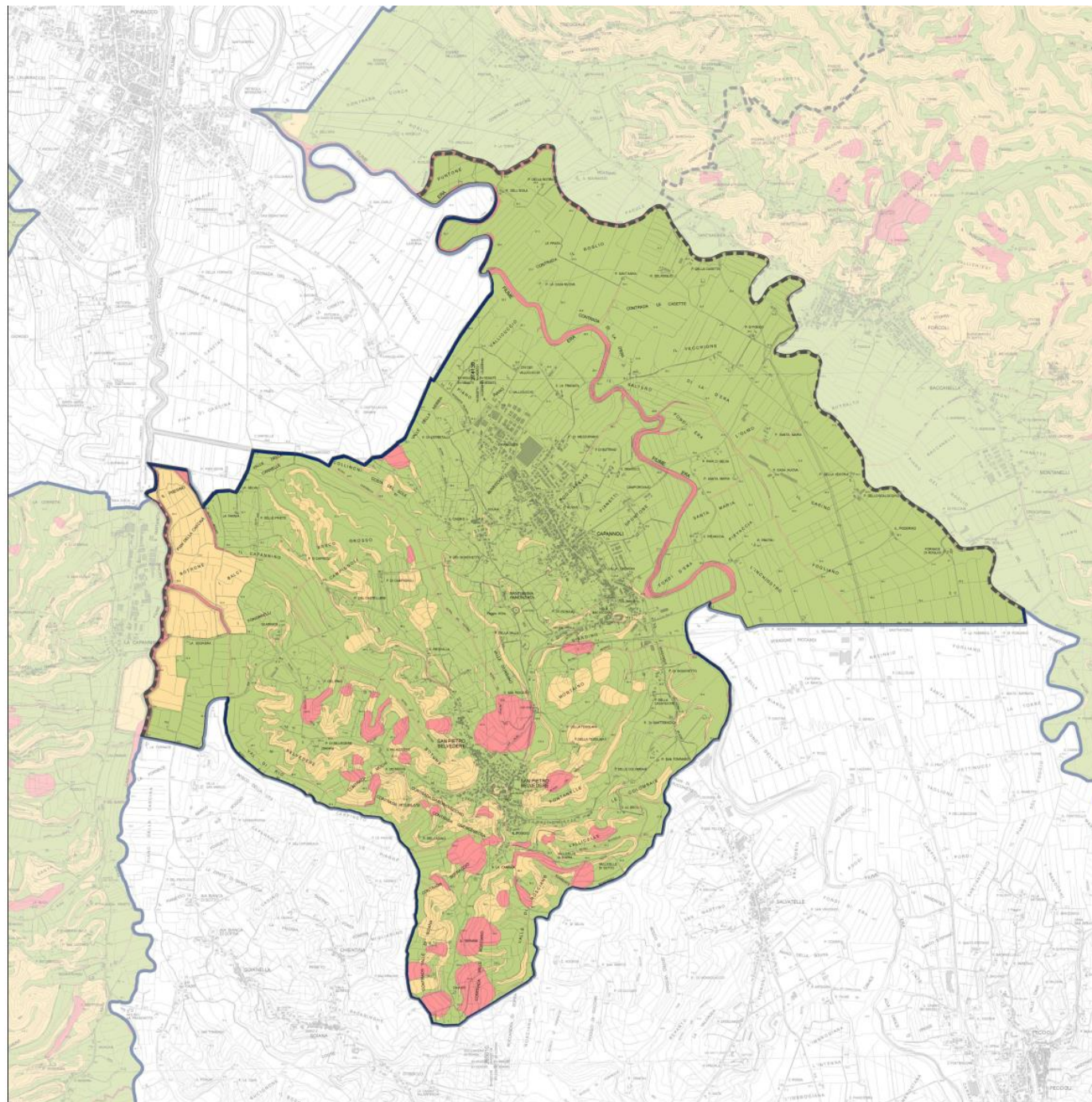
Comune di Capannoli  
Provincia di Pisa

## Quadro Conoscitivo (QC) del PSI QC.05 Pericolosità geologica

### Pericolosità Geologica

Classi di pericolosità ai sensi del DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R

- G.1** Pericolosità geologica bassa
- G.2** Pericolosità geologica media
- G.3** Pericolosità geologica elevata
- G.4** Pericolosità geologica molto elevata



# Quadro Conoscitivo Preliminare

**ALCUNI  
TEMI RILEVANTI**  
(che condizionano e  
orientano la redazione  
del Piano Operativo)







Comune di Capannoli  
Provincia di Pisa

Quadro Conoscitivo (QC) del PSI  
**QC.06 Pericolosità sismica**

Territorio Urbanizzato

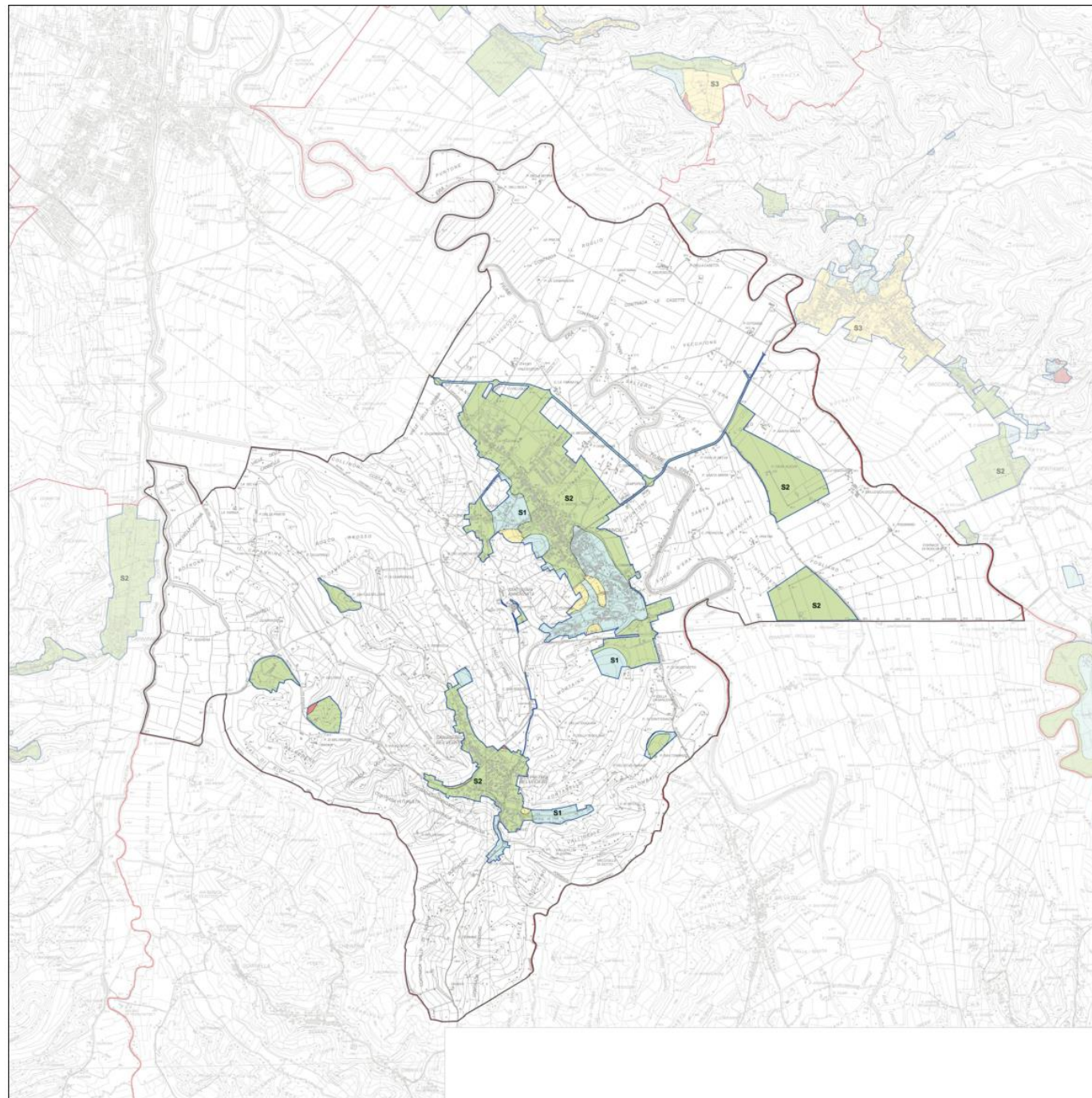
**CLASSI DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE**  
(ai sensi del DPGR 25 ottobre 2011, n. 53/R)

**Pericolosità sismica locale bassa (S.1)**  
zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata e dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica.

**Pericolosità sismica locale media (S.2)**  
zone suscettibili di instabilità di versante inattiva e che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (che non rientrano tra quelli previsti per la classe di pericolosità sismica S.3).

**Pericolosità sismica locale elevata (S.3)**  
zone suscettibili di instabilità di versante quiescente che pertanto potrebbero subire una riattivazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; zone con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti diffusi; terreni suscettibili di liquefazione dinamica (per tutti i comuni tranne quelli classificati in zona sismica 2); zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse; aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e faglie capaci (faglie che potenzialmente possono creare deformazione in superficie); zone stabili suscettibili di amplificazioni locali caratterizzati da un alto contrasto di impedenza sismica atteso tra copertura e substrato rigido entro alcune decine di metri.

**Pericolosità sismica locale molto elevata (S.4)**  
zone suscettibili di instabilità di versante attiva che pertanto potrebbero subire una accentuazione dovuta ad effetti dinamici quali possono verificarsi in occasione di eventi sismici; terreni



# Quadro Conoscitivo Preliminare

**ALCUNI TEMI RILEVANTI**  
(che condizionano e orientano la redazione del Piano Operativo)



**PARTECIPA AL PIANO**  
Percorso di partecipazione per il Piano Operativo del Comune di Capannoli







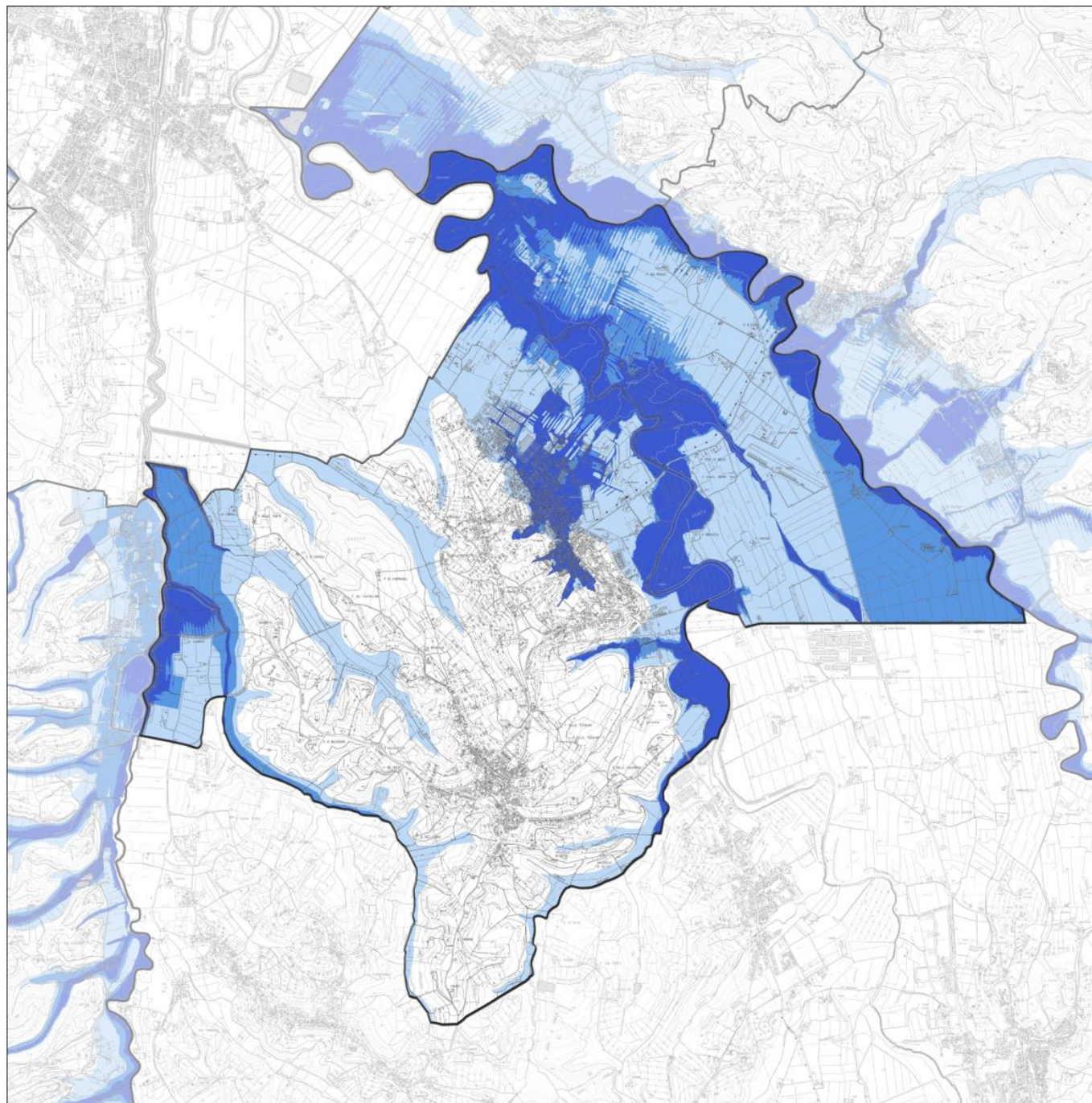


Comune di Capannoli  
Provincia di Pisa

## Quadro Conoscitivo (QC) del PSI QC.07 Pericolosità idraulica

### Pericolosità idraulica

-  Aree Allagate TR  $\leq 30$  anni  
Aree a pericolosità idraulica molto elevata (1.4) ai sensi del DPGR 53/R/2011  
Aree a pericolosità per alluvioni frequenti ai sensi della L.R. 41/2018
-  Aree Allagate  $30 < TR \leq 200$  anni  
Aree a pericolosità idraulica elevata (1.3) ai sensi del DPGR 53/R/2011  
Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti ai sensi della L.R. 41/2018
-  Aree Allagate TR  $> 200$  anni  
Aree a pericolosità idraulica media (1.2) ai sensi del DPGR 53/R/2011
-  Aree non Allagate  
Aree a pericolosità idraulica bassa (1.1) ai sensi del DPGR 53/R/2011



# Quadro Conoscitivo Preliminare

**ALCUNI  
TEMI RILEVANTI**  
(che condizionano e  
orientano la redazione  
del Piano Operativo)












Comune di Capannoli  
Provincia di Pisa

## Quadro Conoscitivo (QC) del PSI QC.08 Vegetazione




### Ambienti acquatici dell'entroterra

-  C1 Specchi d'acqua permanenti
-  C2 Acque correnti

### Ambienti umidi, prati e consorzi di alte erbe









-  E3.1 Prati igrofili mediterranei
-  E5.4 Megalforbieti mesofili e bordure di felci, su suolo umido
-  E6.1 Comunità erbacee alofile dell'entroterra mediterraneo

### Arbusteti



-  F3 Arbusteti
-  F5 Macchie, boscaglie ed arbusteti mediterranei
-  F9.2 Cespuglieti e boscaglie di Salix sp., lungo le rive di stagni o laghi e nelle piane acquitrinose

### Foreste e boschi



#### Boschi e foreste di latifoglie decidue

-  G1.2 - Boschi e foreste ripariali di Fraxinus - Alnus sp. o Quercus - Ulmus - Fraxinus sp.
-  G1.3 - Boschi e foreste ripariali mediterranee di Populus sp., Fraxinus sp., Ulmus sp. ed affini
-  G1.4 Boschi igrofili di latifoglie su terreno acquitrinoso
-  G1.75 Boschi supramediterranei di Quercus sp. del Mediterraneo orientale
-  G1.7C1 Boschi di Ostrya carpinifolia dominante
-  G1.7D Boschi e foreste di Castanea sativa
-  G1.A Boschi e foreste di Quercus sp., Carpinus sp., Fraxinus sp., Acer sp., Tilia sp., Ulmus sp. e generi affini
-  G1.C3 Boscaglie di Robinia pseudoacacia




#### Boschi e foreste di latifoglie sempreverdi

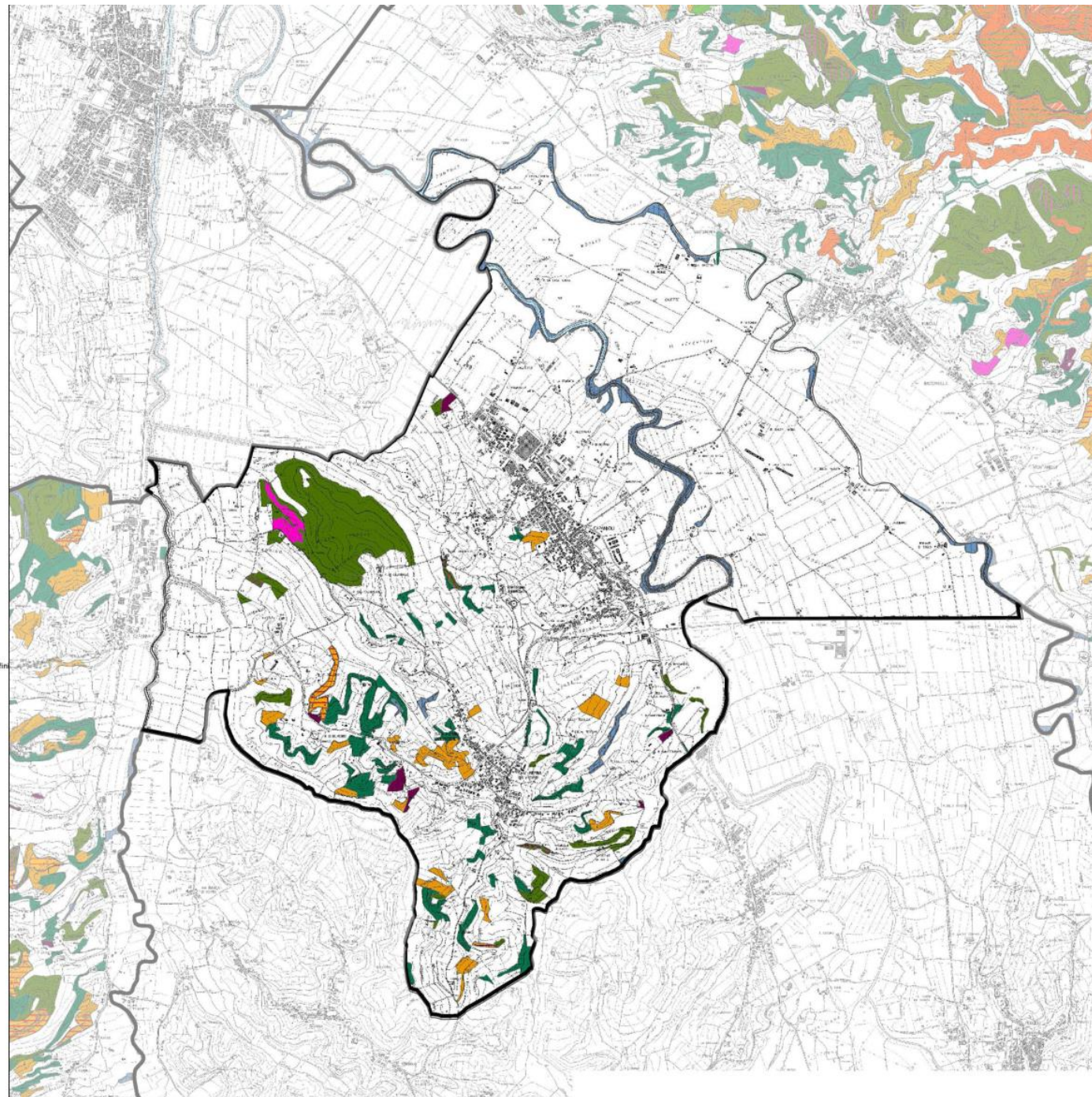
-  G2.12 Boschi di Quercus ilex
-  G2.12M Boschi misti di Quercus ilex e Pinus pinaster

#### Boschi e foreste di conifere

-  G3.72 Foreste supra- o sub-mediterranee di Pinus pinaster
-  G3.F Rimboschimenti e piantagioni altamente artificiali di conifere

#### Boschi e foreste misti (con piante decidue e conifere)

-  G4.8 Boschi e foreste miste mediterranee di Pinus sp. e Quercus sp.
-  G4.E Boschi e foreste miste mediterranee di Pinus sp. e Quercus sp. sempreverdi
-  Altri boschi misti di latifoglie e conifere



# Quadro Conoscitivo Preliminare

**ALCUNI  
TEMI RILEVANTI**  
(che condizionano e  
orientano la redazione  
del Piano Operativo)



**Palp**

PARTECIPA AL PIANO

Percorso di partecipazione per il Piano Operativo  
del Comune di Capannoli



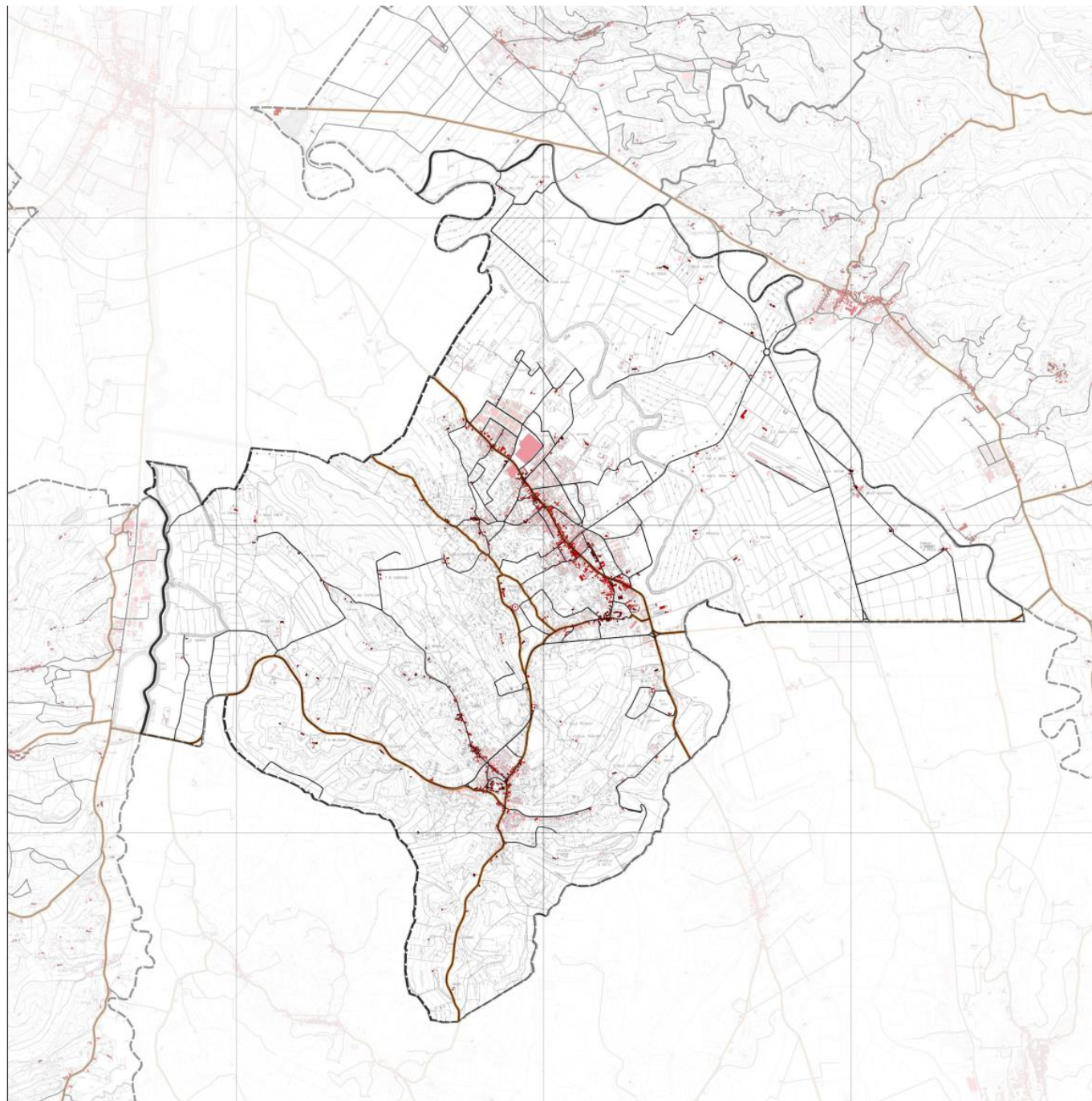


Comune di Capannoli  
Provincia di Pisa

Quadro Conoscitivo (QC) del PSI

### QC.13 Periodizzazione edificato e del sistema insediativo

- +—+ Ferrovie
- Viabilità Storica
- Viabilità Attuale
- Periodizzazione
  - edificato 1850
  - edificato 1954
  - edificato 1978
  - edificato 2018



# Quadro Conoscitivo Preliminare

**ALCUNI  
TEMI RILEVANTI**  
(che condizionano e  
orientano la redazione  
del Piano Operativo)







Comune di Capannoli  
Provincia di Pisa

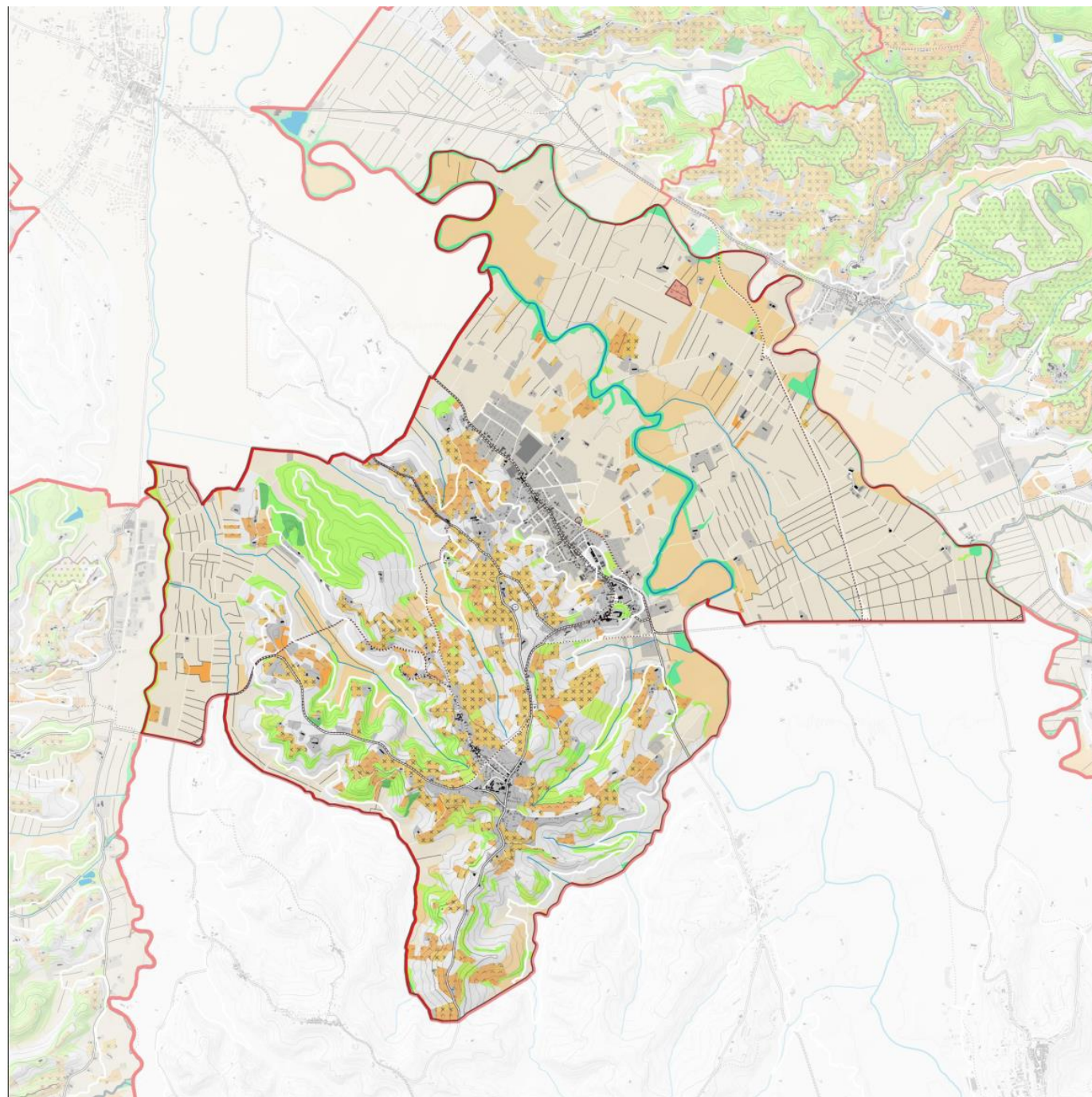
## Statuto del Territorio (ST) del PSI ST.01 Patrimonio territoriale

### Componenti morfologiche, naturali e semi naturali

- Piani alluvionali e invasi bonificati
- Boschi e foreste di latifoglie sempreverdi
- Boschi e foreste di latifoglie decidue
- Boschi e foreste di conifere
- Boschi e foreste misti (conifere e latifoglie)
- Vegetazione ripariale
- Corsi d'acqua principali
- Corsi d'acqua secondari
- Altri corsi d'acqua
- Aree tartufigene
- Aree tartufigene di natura antropica
- Linea di distacco tra pianura e collina

### Componenti antropiche

- Insediamenti urbani di impianto storico
- Insediamenti urbani di formazione recente
- Insediamenti industriali, produttivi e commerciali
- Vigneti
- Oliveti
- Frutteti
- Scansione dei campi coltivati e canalette irrigue delle aree di fondovalle/pianura
- Terrazzamenti
- Strada di grande collegamento Firenze - Pisa - Livorno
- Tracciato ferroviario
- Viabilità storica
- Sentieristica



# Quadro Conoscitivo Preliminare

**ALCUNI  
TEMI RILEVANTI**  
(che condizionano e  
orientano la redazione  
del Piano Operativo)





Comune di Capannoli  
Provincia di Pisa

Statuto del Territorio (ST) del PSI

## ST.06 Vincoli ambientali, paesaggistici e culturali

### BENI PAESAGGISTICI

**Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.lgs. 42/2004, art.136)**

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

**Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art.142)**

lett. b) - I territori contermini ai laghi

Specchi d'acqua con perimetro maggiore di 500 m

Aree tutelate

lett.c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

Fiumi, torrenti (allegato L) e corsi d'acqua (allegato E)

Aree tutelate

lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali

Riserve provinciali

lett.g) - I territori coperti da foreste e da boschi

Aree tutelate

lett. i) - Le zone umide

Aree umide tutelate

lett. m) - Le zone di interesse archeologico

Zone tutelate di cui all'art.11.3 dell'Elaborato 7B della Disciplina dei Beni paesaggistici

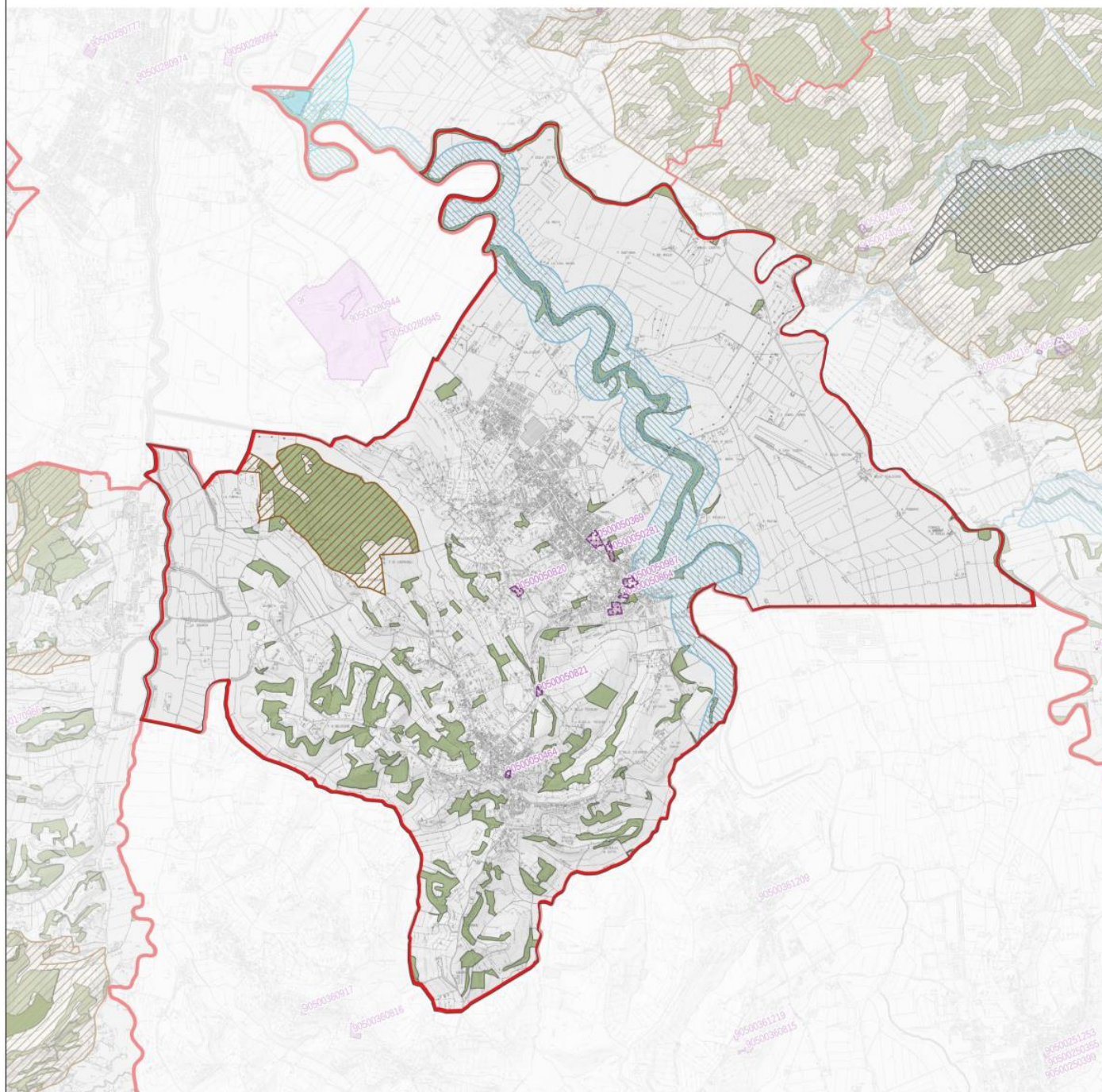
### AREE ASSOGGETTATE A SPECIFICA DISCIPLINA

Zone Speciali di Conservazione (ZSC) - ex SIC

Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923

### BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA II PARTE DEL D.LGS. 42/2004

Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 - agg. 04/2022



# Quadro Conoscitivo Preliminare

**ALCUNI TEMI RILEVANTI**  
(che condizionano e orientano la redazione del Piano Operativo)



**Palp**

PARTECIPA AL PIANO

Percorso di partecipazione per il Piano Operativo del Comune di Capannoli



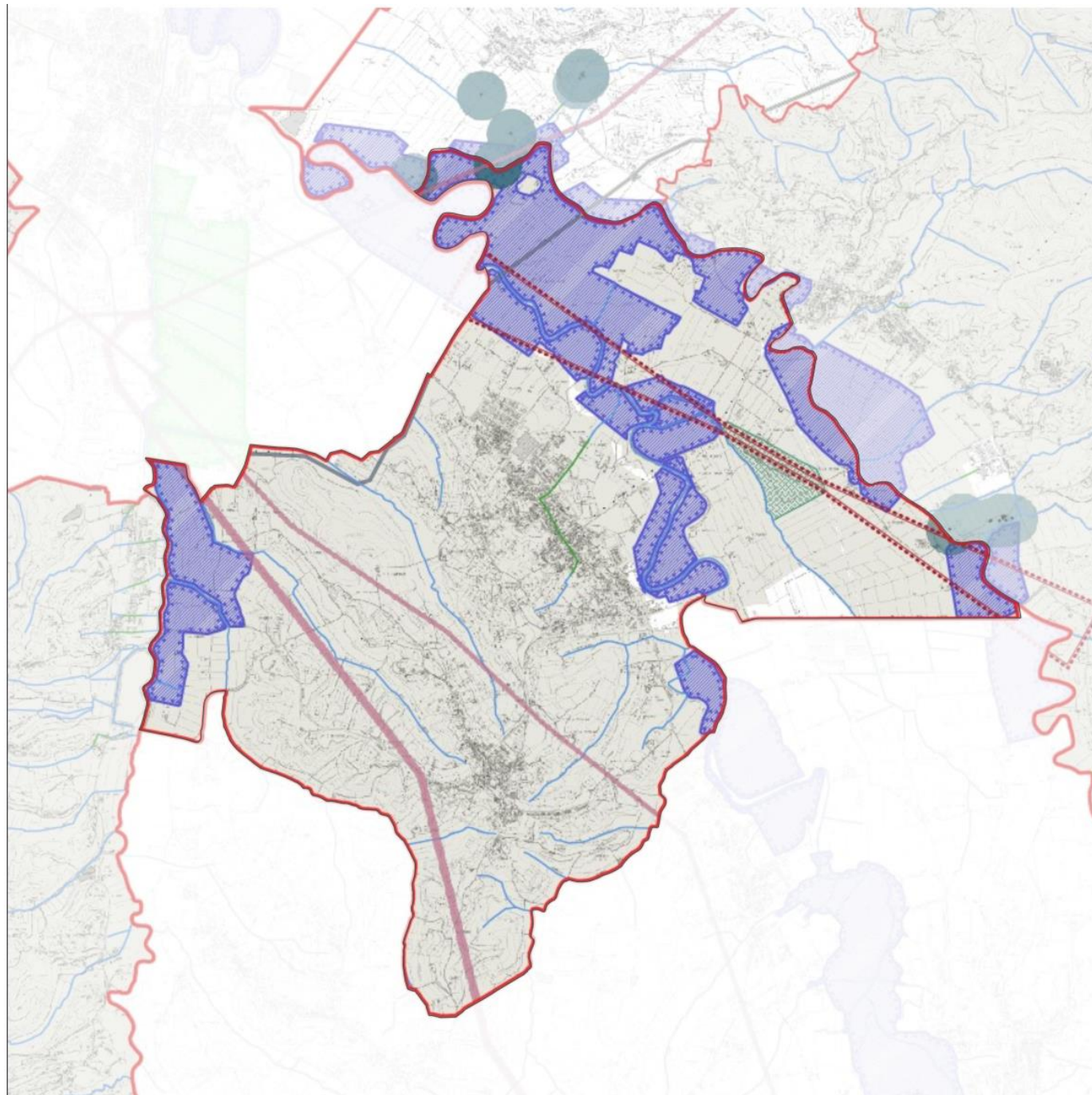


Comune di Capannoli  
Provincia di Pisa

## Statuto del Territorio (ST) del PSI ST.07 Vincoli tecnici ed altre tutele

### Vincoli

- Ferrovia
- Fascia di rispetto dalle ferrovie: 30m (D.P.R. n. 752 11/07/1988)
- Sorgenti pubbliche
- Fascia di rispetto dalle sorgenti pubbliche: 200m (Art. 94, cc. 1 e 6, D. Lgs. 152/2006 - (T.U. Ambiente))
- Pozzi pubblici a uso idropotabile
- Fascia di rispetto dai pozzi pubblici: 200m (D.P.R. n. 236 24/05/1988)
- Oleodotti
- Fascia di rispetto dagli oleodotti: 12m (D.M. 24/11/1984)
- Metanodotti
- Fascia di rispetto dai metanodotti: 12m (D.M. 24/11/1984)
- Linee elettriche ad alta tensione
- Fascia di rispetto dalle linee elettriche ad alta tensione (D.M.L.P. del 1991 e D.P.C.M. del 1992, art. 5)
- Aviosuperficie
- Linea di rispetto da aviosuperficie
- S.G.C. Firenze - Pisa - Livorno
- Fascia di rispetto dalla S.G.C. Firenze - Pisa - Livorno: 40m (D. Lgs. 285/1992, art. 16)
- A.N.I.: Area Non idonea alla Geotermia
- Casse di espansione
- A
- B
- Reticolo idrografico e di gestione (aggiornato con DGR 1061/2023)
- Reticolo
- Tratto tombato
- Tratto da approfondire



# Quadro Conoscitivo Preliminare

**ALCUNI  
TEMI RILEVANTI**  
(che condizionano e  
orientano la redazione  
del Piano Operativo)

# Le disciplina del Piano Strutturale Intercomunale che definisce le indicazioni e disposizioni per la formazione del Piano Operativo



RELAZIONE DI AVVIO  
DEL PROCEDIMENTO  
Quadro propositivo  
preliminare  
e Appendici

## Finalità generali, obiettivi e direttive del PIT/PPR e strategie del PSI

- Obiettivi e direttive correlate del PIT/PPR per la “Piana Livorno, Pisa, Pontedera”
- Obiettivi generali e strategie del PSI della Valdera. Declinazione alla scala locale di Capannoli

## UTOE di Capannoli, Obiettivi specifici e direttive per il nuovo PO

- UTOE del “Territorio urbanizzato” di Capannoli
- UTOE del “Territorio rurale” del fondovalle di Capannoli
- UTOE del “Territorio rurale” della collina di Capannoli

## Sub-ambiti di riqualificazione dei margini urbani (Art. 4 LR 65/2014)

- Sub-ambiti del “Territorio urbanizzato” di Capannoli. Direttive ed indirizzi puntuali
- Sub-ambiti del “Territorio urbanizzato” di Santo Pietro Belvedere. Direttive ed indirizzi puntuali

## Aree oggetto di copianificazione (Art. 25 LR 65/2014)

- UTOE del “Territorio rurale” del fondovalle di Capannoli. Direttive specifiche
- UTOE del “Territorio rurale” della collina di Capannoli. Direttive specifiche

## Dimensionamento (nuovi insediamenti e nuove funzioni)





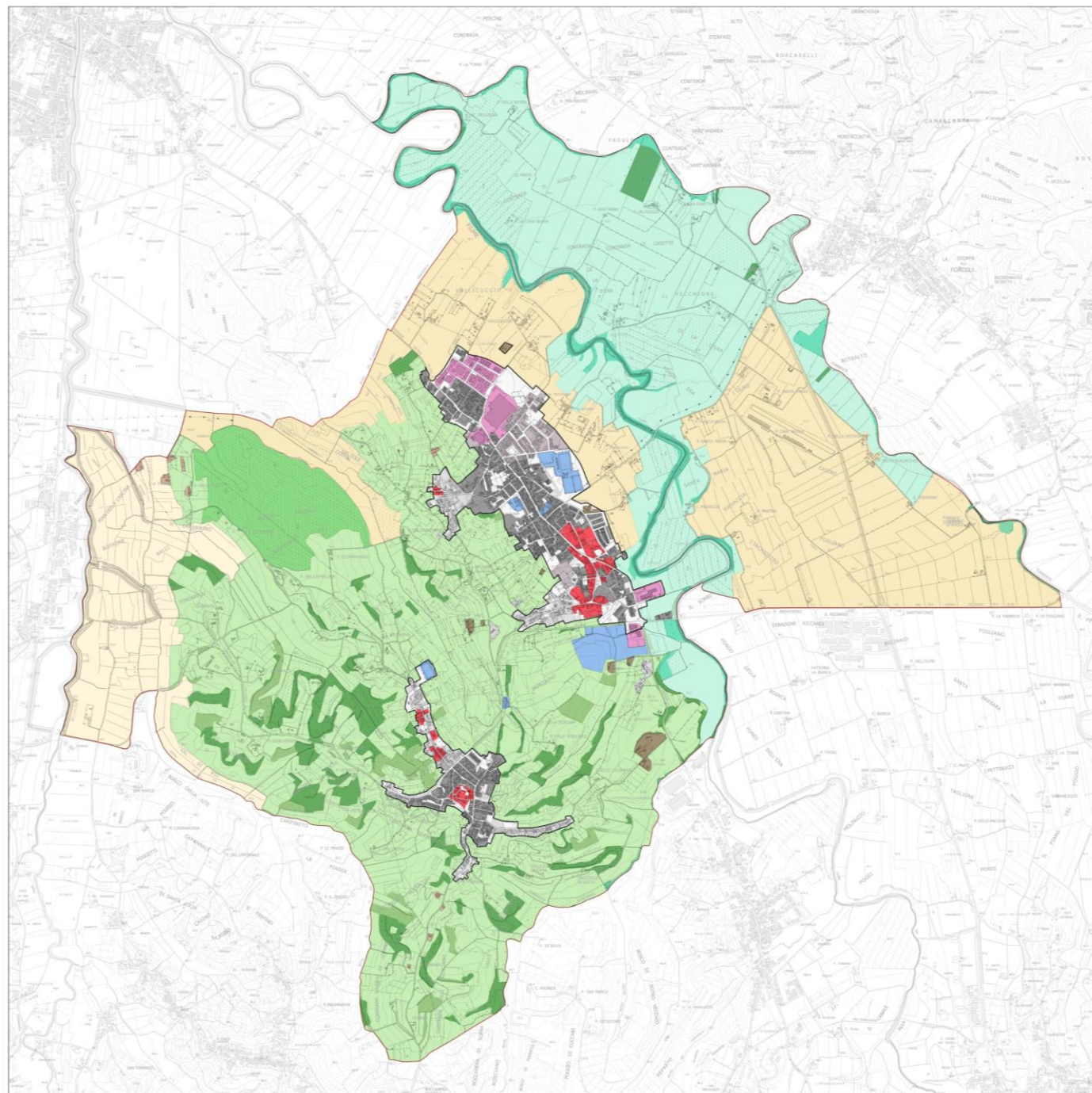
- Confine comunale
- Perimetro del territorio urbanizzato

Morfotipi insediativi (Articolazione del Territorio urbanizzato)

- Tessuti urbani storizzati (TRS)
- Tessuto pavillonaire (TR5)
- Tessuto a tipologie miste (TR6)
- Tessuto lineare (TR8)
- Campagna abitata (TR10)
- Campagna urbanizzata (TR11)
- Tessuto a proliferazione produttiva lineare (TPS1)
- Insule specializzate (TPS3)

Morfotipi ecosistemici e agroforestali (Articolazione del Territorio rurale)

- Matrice forestale ad elevata connettività
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- Aree forestali in evoluzione
- Corridoi ripariali
- Seminativi di fondovalle del fiume Cascina (6.5)
- Seminativi di fondovalle dei fiumi Era e Roglio (6.6)
- Mosaico culturale e boscato tra i fiumi Cascina e Era (19.3)
- Pioppete dei fondovalle dei fiumi Era e Roglio (13.1)



# Quadro Propositivo Preliminare

PIANO STRUTTURALE

INTERCOMUNALE

STATUTO DEL TERRITORIO

CONTENUTI PRESCRITTIVI









**Palp**




PARTECIPA AL PIANO

Percorso di partecipazione per il Piano Operativo  
del Comune di Capannoli



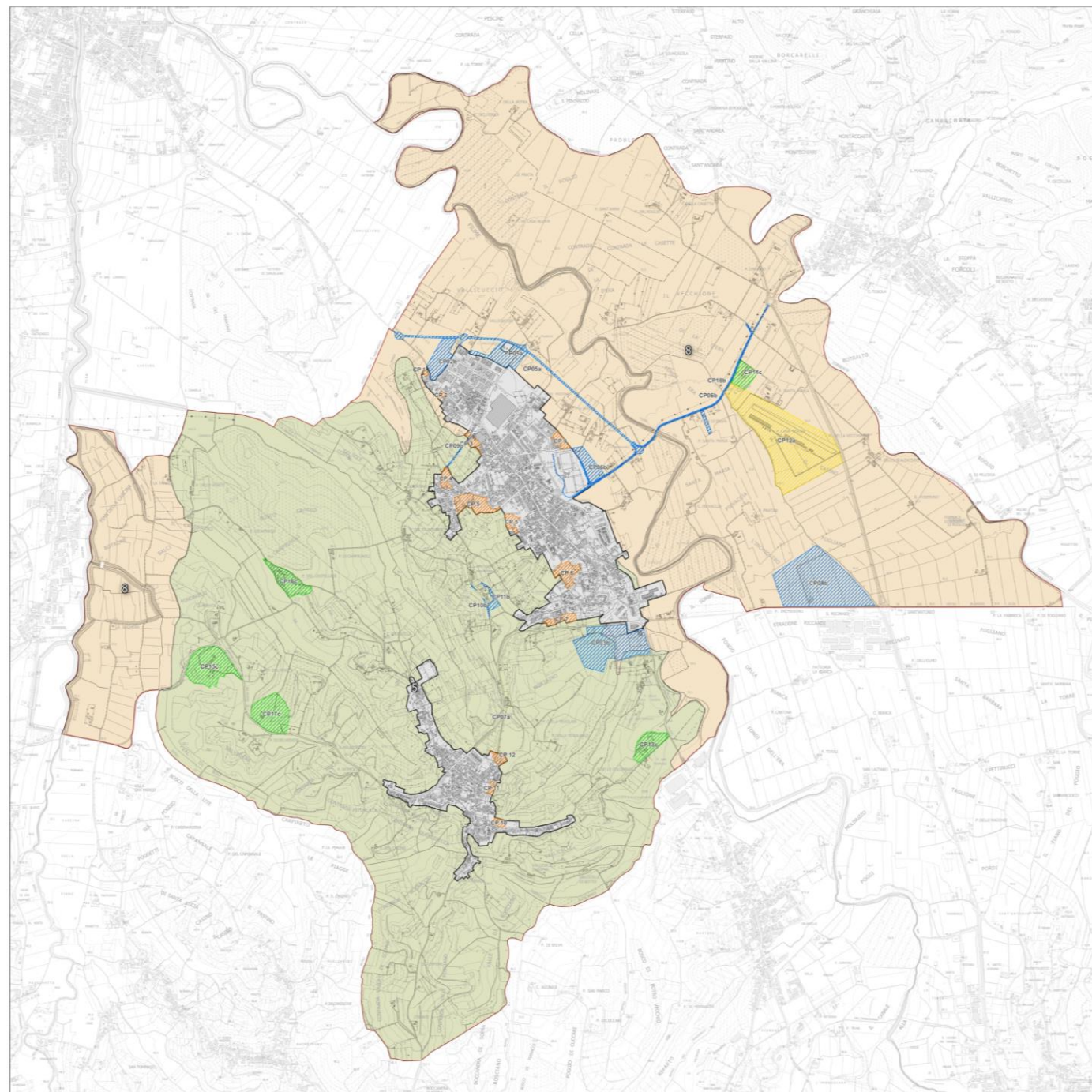
-  Confine comunale
-  Perimetro del Territorio urbanizzato
- Unità Territoriali Organiche Elementari
-  UTOE del "territorio urbanizzato" di Capannoli
-  UTOE del "territorio rurale" delle colline di Capannoli
-  UTOE del "territorio rurale" del fondovalle di Capannoli
-  Riqualificazione degli insediamenti e dei margini urbani\*

Previsioni esterne al territorio urbanizzato\*\*

-  Nuove previsioni insediative, infrastrutturali e per attrezzature e servizi
-  Nuove previsioni in sinergia con il territorio rurale (aree produttive)
-  Nuove previsioni per funzioni specialistiche (servizi aviosuperficie)

\* Vedi Atlante del Territorio urbanizzato del PSI

\*\*Vedi Abaco delle aree copianificate del PSI



# Quadro Propositivo Preliminare

PIANO STRUTTURALE  
INTERCOMUNALE  
STRATEGIA DELLO SVILUPPO  
CONTENUTI PRESCRITTIVI







COMUNE DI CAPANNOLI

# Il nuovo Piano Operativo

***Palp***

PARTECIPA AL PIANO

Percorso di partecipazione per il Piano Operativo  
del Comune di Capannoli