



Comune di Santa Luce
Provincia di Pisa

**PIANO OPERATIVO COMUNALE CON CONTESTUALE VARIANTE
AL PIANO STRUTTURALE IN CONFORMITA' A QUANTO
DISPOSTO DALL'ART. 232 DELLA L.R. 65/2014 "NORME PER IL
GOVERNO DEL TERRITORIO" E RELATIVI REGOLAMENTI DI
ATTUAZIONE**

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO
ai sensi del comma 3 lett. b), c), d),e) e f) art. 17
Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 e succ. mod. ed int.**

**ALLEGATO 2
NOVEMBRE 2017**

Sindaco del Comune di Santa Luce

dott.sa Giamila Carli

Responsabile del Procedimento

arch. Dario Barabino

Autorità Competente per la VAS

arch. Luca Pozzi

Progettisti

RTP arch. Arrighetti Teresa CG

arch. Sara Pizzo

pian. terr. Roberto Raimondi

pian. terr. Nicola Bianchi

Studio geologico

dott.ssa geol. Francesca Franchi

legale rappresentante di GEOPROGETTI Studio Associato

Garante dell'informazione e della partecipazione

dott. Alessandro Fattorini

Indice generale

1 Contenuti, elaborati e procedure dell'atto di avvio	6
1.1 Contenuti	6
1.2 Elaborati	6
1.3 Procedure.....	6
2 inquadramento normativo del P.O. di Santa Luce	7
3 Contenuti e procedimenti del P.O. e della VAS	9
3.1 Il P.O. nella LR 65/2014	9
3.2 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Incidenza (VInCA).....	10
3.3 Definizione del territorio urbanizzato, trasformazioni e regime transitorio	12
3.4 Regolamenti regionali	12
4 Obiettivi dEL piano OPERATIVO e delle azioni conseguenti	13
4.1 Il territorio di Santa Luce.....	13
4.2 Obiettivi dell'Amministrazione Comunale	15
4.3 Obiettivi specifici del P.O. e azioni conseguenti.....	16
4.3.a Obiettivi e Azioni per il Sistema Ambientale	17
OBIETTIVO 1 - Valorizzazione del territorio rurale	17
OBIETTIVO 2 - Riqualficazione ambientale della cava dismessa in loc. Poggio alla Penna/Riseccoli: realizzazione del Monastero buddista	17
OBIETTIVO 3 – Tutela e valorizzazione ambientale del Lago di Santa Luce	18
4.3.b Obiettivi e Azioni per il Sistema insediativo	18
OBIETTIVO 4 – Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente storico urbano ed extra-urbano	18
OBIETTIVO 5 – Riqualficazione del tessuto edilizio di recente formazione.....	19
OBIETTIVO 6 – Riqualficazione e completamento zona produttiva Macchiaverde	19
OBIETTIVO 7 – Attuazione del dimensionamento residenziale del P.S.	19
4.3.c Obiettivi e Azioni per il Sistema Funzionale	19
OBIETTIVO 8 – Riqualficazione e sviluppo dell’offerta turistico-ricettiva attraverso la riqualficazione ed il potenziamento delle strutture esistenti	20
OBIETTIVO 9 – Rivalutazione del ruolo turistico dei borghi	20
OBIETTIVO 10 – Sviluppo e promozione degli insediamenti culturali e religiosi presenti sul territorio (Istituto Buddista)	20
OBIETTIVO 11 – Individuazione di aree attrezzate multifunzione di interesse generale previste dal P.S.....	20
5 Variante contestuale al P.S.	21
VAR 1 - Cooperativa Agricola Pieve S. Luce	21
VAR 2 - Nuovo Monastero buddista in loc. Poggio alla Penna/Riseccoli	21
6 Ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportano impegno di suolo non edificato	22
7 Previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici, delle trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato	22
8 Quadro conoscitivo di riferimento: la pianificazione sovraordinata	24
8.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.....	24
8.2 Piano di bacino.....	27
8.3 Il Piano Strutturale vigente	27
8.3.a Finalità generali.....	27
8.3.b Invarianti Strutturali	29
8.3.c Altri elementi di rilevanza paesaggistica e ambientale	30

8.3.d Sistemi e Sub-sistemi - Obiettivi specifici	31
Sistema ambientale	31
Sistema insediativo	34
Sistema Funzionale	36
8.3.e Il territorio urbanizzato	37
8.3.f Dimensionamento del P.S.	38
Il dimensionamento per abitanti.....	38
Il dimensionamento per residenza e servizi connessi	38
Il dimensionamento per turistico-ricettivo	40
Il dimensionamento per industriale ed artigianale	41
Il dimensionamento per categorie funzionali diverse	41
9 Quadro conoscitivo di riferimento: ricognizione del patrimonio territoriale	41
9.1 Il patrimonio territoriale nella LR 65/2014 e nel PIT-PPR: definizioni	41
9.2 Il patrimonio territoriale del Comune di Santa Luce nel PIT-PPR	42
9.2.a Invarianti strutturali e morfotipi	42
9.2.b La scheda d'Ambito di paesaggio 8	44
Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici	44
Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio	44
Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali	45
Invariante IV- I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali	46
Interpretazione di sintesi.....	47
Interpretazione di sintesi: criticità	49
Indirizzi per le politiche.....	50
Obiettivi di qualità e direttive - Disciplina d'uso	50
9.2.c Patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici.....	52
9.3 Il patrimonio territoriale del Comune di Santa Luce nel P.S.....	52
10 Quadro conoscitivo di riferimento: stato di attuazione della pianificazione.....	53
10.1 PRG e Piani Attuativi	54
10.2 Piani di settore	56
10.3 Regolamenti comunali	56
11 Programmazione delle eventuali integrazioni al quadro conoscitivo di riferimento del P.O.	56
12 Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico lettera c) comma 3 art.17 L.R. 65/2014	56
13 Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla-osta o assensi- lettera d) comma 3 art.17 L.R. 65/2014.....	57
14 Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza – lettera e) comma 3 art.17 L.R. 65/2014	58
14.1 Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione lettera f) comma 3 art.17 L.R. 65/2014	58
14.2 Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza	58
14.3 Esiti della fase preliminare di consultazione dei cittadini	59
14.3.a Programma generale e scheda di rilevazione	59
14.3.b Analisi dei dati generali	61
14.3.c Analisi della percezione del territorio	61
14.3.d Analisi delle proposte e dei contributi rivolti al P.O.	61
15 Termini per l'acquisizione degli apporti tecnico-conoscitivi	62

1 CONTENUTI, ELABORATI E PROCEDURE DELL'ATTO DI AVVIO

1.1 Contenuti

La presente relazione di avvio del procedimento di P.O., redatta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene,:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

1.2 Elaborati

L'avvio del procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale è costituito dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO OPERATIVO (ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. 65/2014)
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - DOCUMENTO PRELIMINARE (Fase Preliminare ai sensi dell'art. 23 della L.R.T. 10/2010)
- ELABORATI GRAFICI:
 - A - Territorio Urbanizzato (da Tav 7 del P.S. vigente "Sistemi e Sub-sistemi")
 - B - Trasformazioni che comportano impegno di suolo al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato

1.3 Procedure

Con delibera di Giunta Comunale si avviano contestualmente:

- il P.O. ai sensi dell'art. 17 LRT 65/2014;
- la VAS ai sensi dell'art. 23 LRT 10/10;
- la conformità al PIT-PPR ai sensi dell'art. 21 della Disciplina.

L'avvio del procedimento deve essere trasmesso ai seguenti soggetti istituzionali:

- Regione Toscana / Direzione Urbanistica e politiche abitative - Settore Pianificazione del

territorio

- Regione Toscana / Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio

- Regione Toscana / Direzione Ambiente ed Energia - Settore VIA-VAS

- SABAP Pisa-Livorno

- Segretariato Regionale MIBACT

L'atto di avvio è inoltre trasmesso agli enti ed organismi pubblici di cui all'art. 17, comma 3, lett. c) della LRT 65/2014 ed ai soggetti e autorità competenti in materia ambientale di cui al comma 2, art. 23 della LRT 10/10.

L'atto di avvio del procedimento di P.O. è approvato dalla Giunta Comunale.

Contestualmente alla approvazione dell'atto di avvio, od a seguito della sua trasmissione, il Comune richiede la convocazione della Conferenza di Copianificazione (ai sensi del comma 3bis dell'art. 25 della LRT 65/2014) per le previsioni di trasformazione che comportano impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall'art. 224 della LRT cit.

2 INQUADRAMENTO NORMATIVO DEL P.O. DI SANTA LUCE

Il Comune di Santa Luce si trova nella condizione definita nelle "Disposizioni transitorie e finali" del Capo I del Titolo IX della LR 65/2014, art. 232 "Disposizioni transitorie per i comuni dotati solo di Piano Strutturale approvato", avendo approvato il Piano Strutturale nel 2006 ai sensi della LR 5/1995 e non avendo mai redatto né un Regolamento Urbanistico ai sensi delle leggi previgenti, né il Piano Operativo ai sensi della LR 65/2014.

Fra il 2006 ed oggi Santa Luce ha attuato il Piano Regolatore Generale approvato nel 1995 per le parti non sottoposte a salvaguardie.

La nuova legge urbanistica toscana LR 65/2014 ha introdotto alcune modifiche sostanziali alle precedenti LR 5/95 e LR 1/2005, fra cui la struttura dei procedimenti e la definizione ed i contenuti degli atti di governo del territorio, fra i quali è compreso il Piano Operativo Comunale, quale strumento della pianificazione urbanistica che sostituisce il Regolamento Urbanistico.

Una delle innovazioni più rilevanti è contenuta nell'art. 4, che definisce il "territorio urbanizzato" e prescrive che " ... le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal piano strutturale, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT). ... Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato ...".

Altra innovazione fondamentale è la sostituzione del concetto di risorsa contenuto nelle leggi del 1995 e del 2001 con quello di patrimonio territoriale, così definito dalla L.R. 65 all'art. 3: "l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla co-evoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità."; "Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono

l'identità paesaggistica della Toscana. "

L'art. 232 stabilisce al comma 1: "Il comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di piano strutturale approvato ma privo del regolamento urbanistico ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005, adotta il piano operativo di cui all'articolo 95, ove necessario in contestuale variante al piano strutturale, nel rispetto delle disposizioni della presente legge. L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è effettuata ai sensi dell'articolo 224".

L'art. 224 "Disposizioni transitorie per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato" recita, per la parte di interesse: "Nelle more della formazione dei nuovi strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica adeguati ai contenuti della presente legge, ... si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC."

La LR 65/2014 dispone anche, ai sensi dell'art. 4 che: "... le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali", ovvero sono subordinate al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione, così come le previsioni in zona agricola che, pur non costituendo territorio urbanizzato, non hanno destinazione agricola (ad esempio parchi, impianti sportivi ecc.) e le previsioni di trasformazione relative a interventi di ristrutturazione urbanistica che comportano la perdita della destinazione d'uso agricola."

Nel 2015 è stato approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana (di seguito PIT/PPR) che contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.

Come si evince dall'art.18 della Disciplina del PIT/PPR, la sua efficacia è immediatamente cogente ed a far data dalla pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione:

a) le prescrizioni, e le prescrizioni d'uso e le direttive contenute nella disciplina relativa allo Statuto del territorio prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

b) le direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio relativa ai beni paesaggistici, in conformità con le disposizioni del comma 3 dell'articolo 145 del Codice, integrano la disciplina dello statuto del territorio contenuta negli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, e prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi."

Il P.O. di Santa Luce, in quanto da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del PIT-PPR, si deve conformare alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice (art. 20 della disciplina del PIT: " Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio").

3 CONTENUTI E PROCEDIMENTI DEL P.O. E DELLA VAS

3.1 Il P.O. nella LR 65/2014

Il principale riferimento normativo per la definizione dei contenuti del Piano Operativo è costituito dalla LR 65/2014 Norme per il governo del territorio.

La legge definisce Piano Operativo (NTA, art.95) lo strumento urbanistico con cui ogni comune è chiamato a regolare e disciplinare l'attività urbanistica ed edilizia nel proprio territorio, e sostituisce l'ormai familiare Regolamento Urbanistico ai sensi della LR 1/2005.

I contenuti specifici del Piano Operativo, definiti al comma 1 dell'art.95 della LR 65/2014, sono i seguenti:

"In conformità al Piano Strutturale, il Piano Operativo disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:

- a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;
- b) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale."

E' confermata quindi la valenza temporale definita delle trasformazioni (piani attuativi, progetti unitari convenzionati, vincoli preordinati all'esproprio) che, scaduti i 5 anni, perdono efficacia, fatta salva la possibilità di proroga di tre anni esercitabile dal Comune prima della scadenza.

E' quindi necessario che il P.O. contenga esclusivamente le trasformazioni che si ritengono effettivamente realizzabili nei 5 anni di validità.

Nei commi 2 e 3 si specificano i contenuti delle due parti del P.O., di cui al comma 1:

"Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:

- a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;
- b) la disciplina del territorio rurale, ... compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;
- c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato...;
- d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni ... ove inserita come parte integrante del piano operativo; ...
- f) le zone connotate da condizioni di degrado."

"Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:

- a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;
- b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;
- c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;
- d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);
- e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);
- f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria,

comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/1968;

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ...;

h) ove previste, la perequazione urbanistica ..., la compensazione urbanistica ..., la perequazione territoriale ..., e le relative discipline."

Il piano operativo contiene inoltre le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.

Le previsioni del P.O. sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti.

Il procedimento urbanistico per il P.O., artt. 17 e 19 della L.R. 65/2014 si articola in:

1. avvio del procedimento e conseguenti consultazioni di enti e organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico nei termini stabiliti nella delibera di Giunta comunale; contestualmente all'avvio del piano urbanistico viene avviato il procedimento di VAS ed il procedimento di conformità al PIT-PPR; se sono previste trasformazioni esterne al territorio urbanizzato viene contestualmente richiesta la convocazione della conferenza di copianificazione; l'atto di avvio viene trasmesso ai soggetti previsti dall'art. 17 della LR 65/2014 ed agli organi ministeriali competenti di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR;
2. convocazione della conferenza di copianificazione (ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014);
3. adozione del P.O. e del Rapporto Ambientale;
4. deposito e presentazione di osservazioni (60 giorni), istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
5. approvazione delle controdeduzioni da parte del C.C.;
6. convocazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR;
7. approvazione del P.O., il cui atto deve contenere il riferimento puntuale alle osservazioni, le controdeduzioni nonché agli esiti della conferenza paesaggistica.

In conformità al programma prestabilito dal Garante, durante le diverse fasi vengono svolte le attività di partecipazione previste.

3.2 La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Incidenza (VInCA)

La VAS è parte integrante del processo di costruzione del piano e deve esplicitare la coerenza delle scelte del P.O. con gli obiettivi prioritari di sostenibilità dello sviluppo del territorio, con il Piano Strutturale e con i Piani sovraordinati e di settore, introducendo criteri per la valutazione preventiva di compatibilità ambientale delle trasformazioni e costituendo un supporto effettivo e concreto per la definizione delle scelte.

Le procedure di VAS non devono essere un mero adempimento, ma devono motivare e supportare le scelte progettuali in relazione agli effetti ambientali delle trasformazioni ed esplicitando le valutazioni ambientali in maniera chiara e comunicabile, anche ai fini dei processi

partecipativi.

Il Rapporto Ambientale conterrà le informazioni necessarie all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, attraverso dati provenienti da fonti certe, non generici e puntualmente attinenti il territorio comunale e le azioni previste dal P.O..

La Valutazione Ambientale Strategica si applica al Piano Operativo ai sensi dell'art. 5 bis, comma 1, lett. d) della L.R.10/2010 e s.m.i., ed ai sensi dell'art. 21 della stessa legge è caratterizzata dalle seguenti fasi e attività:

- la fase preliminare per l'impostazione e la definizione dei contenuti del rapporto ambientale la VAS, che si articola in avvio (Documento Preliminare) e conseguente consultazione dell'autorità competente e di altri soggetti competenti in materia ambientale (90 giorni);

- l'elaborazione del rapporto ambientale;

- lo svolgimento di consultazioni;

- adozione e pubblicazione del Rapporto Ambientale e Sintesi non tecnica, presentazione di osservazioni (60 giorni);

- la valutazione del piano o programma, del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, esame delle osservazioni con espressione del parere motivato da parte dell'autorità competente (nei 90 giorni successivi);

- conclusione del procedimento e dichiarazione di sintesi che accompagna l'approvazione del P.O.;

- monitoraggio.

Il Rapporto Ambientale della VAS contiene:

- esito delle consultazioni della fase preliminare con la descrizione dei contributi pervenuti e delle modalità di accoglimento;

- obiettivi di protezione ambientale;

- aspetti pertinenti lo stato attuale dell'ambiente l'analisi delle risorse;

- illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano Operativo e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi (le azioni del Piano Operativo ed il loro dimensionamento, le criticità e le condizioni alla trasformabilità);

- misure di mitigazione e prescrizioni ambientali per ognuna delle risorse analizzate (possibili impatti significativi sull'ambiente, misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano Operativo);

- esiti della valutazione di incidenza delle azioni del sulla ZSC "Lago Santa Luce" e ulteriori misure di mitigazione;

- indicatori degli impatti per la valutazione e il monitoraggio delle azioni del Piano Operativo.

La Valutazione di Incidenza è necessaria in quanto il lago di Santa Luce è designato Zona Speciale di Conservazione (ZSC, ex SIC) ed è effettuata nell'ambito del procedimento di VAS del Piano Operativo, secondo le modalità previste dall'articolo 87 della L.R. 30./2015.

Il Rapporto Ambientale deve essere accompagnato da uno studio di incidenza, contenente gli ulteriori e specifici elementi di conoscenza e di analisi previsti dall'allegato G del D.P.R. 357/1997

e nel rispetto delle misure di conservazione di cui al Decreto Minambiente del 24-5-2016.

Per evitare la duplicazione degli atti, le disposizioni regionali prevedono alcune semplificazioni procedurali per coordinare il procedimento urbanistico con quello di VAS, ed in particolare:

- in corrispondenza dell'avvio del procedimento urbanistico, ai sensi del comma 2 dell'art. 17 della L.R. 65/2014, è effettuato contemporaneamente l'invio del documento preliminare di VAS di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010 (avvio di VAS);

- in corrispondenza dell'adozione del P.O., ai sensi del comma 3 dell'art. 19 della L.R. 65/2014, vengono adottati contestualmente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica;

le consultazioni relative al Rapporto Ambientale, di cui all'art. 25 della L.R. 10/2010, che prevedono la messa a disposizione della documentazione e la presentazione di osservazioni entro 60 giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul BURT, sono effettuate contemporaneamente alle osservazioni al P.O..

3.3 Definizione del territorio urbanizzato, trasformazioni e regime transitorio

Nel regime ordinario l'art. 4 della LR 65/2014 definisce il territorio urbanizzato come "costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria"; non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.

Le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi e infrastrutturali sono consentite soltanto nell'ambito del territorio urbanizzato.

Le trasformazioni non residenziali al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25 (Conferenza di copianificazione).

Nel regime ordinario la definizione del territorio urbanizzato è quindi una fase progettuale fondamentale, condotta di concerto fra Comune e Regione.

Il Comune di Santa Luce ricade invece nel regime transitorio dell'art. 232 (Comune che, alla data di entrata in vigore della presente legge, risulti dotato di piano strutturale approvato ma privo del regolamento urbanistico) e pertanto l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è effettuata ai sensi dell'articolo 224, che recita: "si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei Piani Strutturali vigenti al momento dell'entrata in vigore della presente legge, o, in assenza di tale individuazione, le aree a esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PTC o dal PTCM."

3.4 Regolamenti regionali

Il nuovo Piano Operativo dovrà essere redatto nel rispetto della L.R. 65/2014 ed anche degli specifici regolamenti di attuazione, in parte approvati ai sensi della L.R. 1/2005 ed ancora vigenti (elencati all'art. 245 della LR 65), in parte approvati dopo l'entrata in vigore della LR 65/14.

I regolamenti regionali principali, di riferimento per la redazione del P.O., sono i seguenti:

- Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio

- 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti - Decreto del Presidente della Giunta regionale 2 febbraio 2007, n. 2/R coordinato con il decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R;
- Regolamento di attuazione delle disposizioni del titolo V della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio - Decreto del Presidente della Giunta regionale 9 febbraio 2007, n. 3/R;
 - Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al D.P.G.R. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti) - Decreto del Presidente della Giunta regionale 5 luglio 2017, n. 32/R;
 - Regolamento di attuazione dell'articolo 84 della legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale - Decreto del Presidente della Giunta regionale 25 agosto 2016, n. 63/R;
 - Regolamento di attuazione dell'articolo 56 , comma 6, della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Formazione e gestione del sistema informativo geografico regionale - Decreto del Presidente della Giunta regionale 6 marzo 2017, n. 7/R;
 - Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio - Decreto del Presidente della Giunta regionale 11 novembre 2013, n. 64/R;
 - Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 "Norme per il governo del territorio" in materia di indagini geologiche - Decreto del Presidente della Giunta regionale 25 ottobre 2011, n. 53/R;
 - Regolamento di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione" - Decreto del Presidente della Giunta regionale 14 febbraio 2017, n. 4/R.

4 OBIETTIVI DEL PIANO OPERATIVO E DELLE AZIONI CONSEGUENTI

4.1 Il territorio di Santa Luce

Santa Luce è un comune collinare della Provincia di Pisa con 1.680 abitanti e una superficie di 66,72 kmq; si estende tra i Colli Pisani, la sponda orientale del Fiume Fine e la Strada Regionale 206; l'altitudine varia da pochi metri sul livello del mare a 586 m.

Il comune confina con (da nord, in senso orario): Orciano Pisano, Crespina-Lorenzana, Casciana Terme-Lari, Chianni, Castellina Marittima, tutti in provincia di Pisa; a ovest con Rosignano Marittimo (LI).

Il Comune di Santa Luce non è membro di Unioni di Comuni.

Ai sensi dell'articolo 225 della LR 65/2014 (Disposizioni transitorie per la pianificazione delle grandi strutture di vendita ai sensi della L.R. 52/2012), nell'allegato B della stessa legge, il comune è inserito in via transitoria nell'ambito di interesse sovra-comunale n° 13 - Area livornese (formato da: Capraia Isola, Collesalveti, Crespina, Livorno, Lorenzana, Orciano Pisano, Santa Luce).

Dal 2001 è attivo il SUAP Associato "Polo di Rosignano Marittimo" anche per il comune di Santa Luce.

Fra il 2009 ed il 2015 la popolazione è rimasta pressoché stabile, con 1685 unità all'inizio ed alla fine del periodo ed un picco a 1750 abitanti nel 2011.

In questo intervallo di tempo la composizione delle famiglie è rimasta pressoché stabile, passando da 2,2 a 2,1 componenti per famiglia.

Santa Luce non ha visto quindi fenomeni di accentuato spopolamento come altri comuni collinari, sicuramente per la facile accessibilità ai centri abitati dalla pianura costiera e per le attività economiche presenti; anche il monastero buddista ha contribuito a favorire il ricambio di residenti, facendo conoscere il territorio ad un contesto più vasto, di livello nazionale e internazionale.

Caratteristica peculiare del Comune di Santa Luce è l'alternarsi di aree rurali, aree naturalistiche e piccoli centri urbani di matrice storica, con modesti incrementi di edilizia residenziali di recente costruzione, in continuità con gli aggregati storici.

Le aree naturalistiche di pregio sono la grande superficie boscata a est, in parte demaniale (che comprende la zona collinare di Pian del Pruno) ed il Lago di Santa Luce, oasi LIPU e Sito della Rete Natura 2000; sono presenti numerosi corsi d'acqua, fra cui il fiume Fiumi e torrenti minori, lungo le cui sponde è presente una cospicua vegetazione ripariale.

Da rilevare che il lago è anche un invaso artificiale di proprietà della Soc. Solvay, che lo utilizza quale riserva idrica.

Le aree urbane sono costituite dai borghi collinari di Santa Luce, Pastina, Pieve e Pomaia che sono collocati lungo - od in prossimità come Pieve - della strada provinciale del Commercio n° 13, che attraversa il territorio comunale in direzione nord-sud, lungo il versante collinare che discende dalle sommità collinari e boscate verso la pianura e la costa, ad ovest.

Ad ovest del lago di Santa Luce, a confine con il comune di Rosignano Marittimo, è presente un agglomerato urbano nell'area di Macchiaverde che comprende una zona residenziale consolidata in parte disabitata, la ex stazione ferroviaria e l'area produttiva (l'unica del Comune), sviluppatasi attorno allo stabilimento ex Sarplast.

Sul territorio sono presenti alcune emergenze storiche e culturali quali l'abitato storico di Santa Luce, la Pieve romanica, l'area archeologica Le Lanze, il Santuario della Madonna a Monteforte, le cave storiche, l'Ecomuseo dell'alabastro, l'Istituto Lama Tzong Khapa a Pomaia, d'importanza europea.

I servizi principali presenti sul territorio comprendono la scuola elementare, l'ufficio postale, lo sportello bancario, esercizi commerciali di vicinato, bar e ristoranti, aree sportive ed aree per il tempo libero, parcheggi ed aree a verde pubblico, due cimiteri, la biblioteca comunale,

ambulatorio, sede volontari del servizio 118, ostello della gioventù, l'impianto eolico.

Le aree rurali sono caratterizzate dalla presenza di piccoli agglomerati di case, per lo più di insediamento storico, e da attività produttive, sia agricole che zootecniche, anche organizzate in cooperative di produttori e di fornitori di servizi, affiancate ad attività complementari all'agricoltura di tipo turistico-ricettivo come alberghi (a Pieve), agriturismi e villaggi turistici (come quello sorto in prossimità dell'istituto buddista).

L'economia del territorio del Comune di Santa Luce si basa principalmente sull'attività agricola e sull'attività turistico-ricettiva; sono inoltre presenti interessanti realtà legate al volontariato ed allo sport, un'area industriale-artigianale ed alcune cave oggi inattive.

Le infrastrutture presenti sono strade provinciali, strade comunali, piste forestali, strade vicinali per lo più bianche, sentieri escursionistici; nella zona di pianura è ubicata una linea ferroviaria secondaria con stazione, oggi inattiva per il servizio passeggeri.

Le caratteristiche identitarie del territorio comunale possono essere sinteticamente suddivise in:

- emergenze storiche e culturali (borghi, emergenze storiche, istituto buddista, ecomuseo);
- aree naturalistiche (aree collinari boscate, lago di Santa Luce);
- aree rurali (coltivi produttivi, attività turistico-ricettive, allevamenti);
- aree per servizi (sport e tempo libero, scuole, associazioni, impianto eolico, cimiteri);
- area artigianale-industriale di pianura.

4.2 Obiettivi dell'Amministrazione Comunale

Dal programma di mandato della Sindaca, eletta nel 2015, si traggono gli obiettivi dell'A.C. che possono trovare attuazione nel P.O..

Urbanistica sostenibile e territorio

Mappatura del patrimonio dell'ente locale che si compone di immobili e di terreni per una adeguata valorizzazione - Edilizia di massima efficienza e risparmio energetico - Riqualificazione urbanistica, organica ed edilizia dei centri storici - Riqualificare il luogo identitaria della frazione per rafforzarne la comunità e donarle un luogo adeguato di condivisione.

I Servizi

Dotazione di servizi e aree per il tempo libero, creazione di un verde pubblico di connessione attraverso percorsi pedonali - Riqualificazione delle aree verdi presenti nelle varie frazioni - Intervenire per rendere più fruibile il territorio ai diversamente abili abbattendo altresì le barriere architettoniche - Individuare siti per i depuratori avviando in questo modo un progetto di fattibilità - Ripristino di una struttura di protezione civile - Riqualificazione degli impianti sportivi esistenti nelle varie frazioni - I servizi all'infanzia e all'istruzione, ripristinando in primis l'asilo - Riattivazione dell'ostello della gioventù - Il turismo giovanile, i percorsi verdi, la Via francigena, l'Oasi di Santa Luce - La creazione di isole ecologiche e sviluppo della raccolta differenziata di rifiuti.

Sviluppo e welfare locale

Nei limiti delle proprie competenze sostenere e valorizzare la realtà dell'Istituto Lama Tzong Khapa, realtà culturale e formativa sia per l'importanza che riveste per l'economia del territorio,

sia per l'importanza che attribuiamo alla funzione educativa che il centro riveste da ormai 40 anni. - Politiche dell'ospitalità (agriturismo, piani di accoglienza e programmazione dell'offerta ricettiva e culturale).

Le attività non residenziali

Un piano industriale a lungo termine per l'impianto a biomasse - Sostenere la ricchezza imprenditoriale e occupazione in sintonia con Regione e governo (ex Sarplast) - Sviluppo di una politica di sostegno alle aziende che fanno filiera - Supporto all'imprenditoria giovanile per l'apertura di attività imprenditoriali nel territorio comunale.

Il sistema infrastrutturale e la mobilità sostenibile

Piste ciclabili - La possibilità di incentivare un turismo ecosostenibile - Promozione delle "strade bianche".

Il sistema collinare e della campagna agricola

Tutelare la nostra biodiversità - Incentivazione della bio-agricoltura e di produzioni locali di qualità - Politiche a sostegno dell'agricoltura: interazione con le Aziende agricole (in collaborazione con le associazioni di categoria) e supporto dell'Amministrazione comunale all'accesso ai bandi e alla fruizione degli incentivi regionali ed europei.

La rete ecologica

Avvio del percorso con la Regione Toscana di pubblicizzazione dell'invaso del lago di Santa Luce alla fine della concessione prevista per il 2022 - Un piano di valorizzazione naturalistico/turistica - Presentazione di un progetto di fine lavori, utilizzo e gestione di "Pian del Pruno" - Sviluppare progetti di educazione ambientale e alla divulgazione della cultura ecologica in collaborazione con la LIPU nella riserva regionale del lago di Santa Luce. Un bacino idrico industriale che diventa esempio di gestione ambientale faunistica.

4.3 Obiettivi specifici del P.O. e azioni conseguenti

Il Piano Operativo di Santa Luce è redatto in conformità al Piano Strutturale approvato ai sensi della LR 1/2005 ed è soggetto quindi al regime transitorio dell'art. 232 della LR 65/2014 ed alla definizione transitoria del territorio urbanizzato (art. 224 LR 65).

In conformità con gli obiettivi generali e specifici del Piano Strutturale e con le disposizioni della LR 65/2014, il Piano Operativo di Santa Luce contiene esclusivamente le azioni realisticamente attuabili nel periodo di valenza della disciplina delle trasformazioni (contenuti di cui alla lett. b, comma 1 dell'art. 95 della LR 65), in coerenza con le prescrizioni della Legge Regionale in materia di territorio urbanizzato.

Le azioni del P.O. sono individuate inoltre tenendo conto delle priorità dell'Amministrazione Comunale e delle esigenze della cittadinanza, rilevate attraverso le attività di partecipazione e selezionate sulla base di criteri di sostenibilità e di compatibilità con gli obiettivi del piano.

Per la parte di cui alla lett. a) dello stesso comma 1, riguardante la disciplina degli insediamenti esistenti, il P.O. conterrà le norme adeguate alla gestione dell'esistente compatibilmente con il quadro conoscitivo disponibile ed in conformità con le leggi e regolamenti vigenti.

Per quanto riguarda la disciplina del territorio rurale il P.O. viene redatto in conformità del capo III della LR 65 e del regolamento rurale 63/R del 2016, assicurando la adeguata gestione e lo

sviluppo delle attività agricole esistenti, valore prioritario e caposaldo dell'economia del territorio, nel rispetto delle prerogative ambientali e paesaggistiche.

Il P.O. è redatto in conformità con le direttive e prescrizioni del PIT-PPR, in particolare per quanto riguarda il riconoscimento del patrimonio territoriale e la disciplina dei beni paesaggistici.

Gli obiettivi specifici del P.O. e le azioni conseguenti sono definite in relazione agli obiettivi del Piano Strutturale per i Sistemi Ambientale, Insediativo e Funzionale.

4.3.a Obiettivi e Azioni per il Sistema Ambientale

OBIETTIVO 1 - Valorizzazione del territorio rurale

AZIONI OB 1

1a - Disciplina delle trasformazioni in territorio rurale da parte dell'imprenditore agricolo, tesa ad incentivare, nei limiti dati dalla legge e dal regolamento, tutte le attività agricole dell'I.A. e del I.A.P., coerenti con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio e con le prescrizioni del P.S. e del PIT-PPR per gli ambiti di valore paesaggistico-ambientale.

1b - Promozione e consolidamento del settore agrituristico e dell'agricoltura sociale attraverso la piena attuazione della normativa esistente.

1c - Normativa per favorire lo sviluppo delle attività agricole amatoriali (da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo) attraverso l'inserimento di tutte le possibilità offerte dalla LR 65 e dal regolamento rurale, in coerenza con le prescrizioni del P.S. e del PIT-PPR per gli ambiti di valore paesaggistico-ambientale.

1d - Individuazione degli ambiti del territorio rurale secondo le definizioni della LR 65 (aree agricole e forestali; aree ad elevato grado di naturalità; nuclei rurali ex art. 65; ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici ex art. 66; ambiti periurbani" ex art. 67; aree esistenti che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato). L'individuazione degli ambiti sarà effettuata in coerenza con le definizioni di P.S..

1e - Conferma e sviluppo della Coop. Agricola Santa Luce con verifica e/o ampliamento dell'ambito urbanistico di pertinenza ed introduzione di specifica destinazione d'uso e normativa (da zona agricola speciale a zona produttiva speciale) che consenta l'ampliamento delle strutture esistenti. La cooperativa fornisce servizi agli agricoltori e commercializza i prodotti agricoli locali, ma non ha le caratteristiche dell'imprenditore agricolo tali da consentire interventi con Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale.

Questa azione è oggetto di variante puntuale al P.S. ed è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

OBIETTIVO 2 - Riqualficazione ambientale della cava dismessa in loc. Poggio alla Penna/Riseccoli: realizzazione del Monastero buddista

AZIONI OB 2

2a - Realizzazione del Nuovo Monastero buddista

L'area nel P.S. è classificata come "Ambito di riqualficazione ambientale ex-cave".

Il dimensionamento generale ipotizzato nella bozza di progetto (da precisare e verificare) è il seguente:

- superficie dell'ambito ca 45 ha, di cui riconducibile al fronte di cava ca. 6,7 ha
- SUL totale prevista per le diverse funzioni 8.500 mq

Il nuovo insediamento prevede la realizzazione di: tempio, parcheggi e connessi servizi per l'accoglienza, residenza Lama e ospiti religiosi, spazi comuni, comparti celle monastiche divisi fra settore femminile e maschile, spazi per la manutenzione del complesso monastico e delle aree a verde e boschive.

Il P.O. definirà i criteri progettuali, il dimensionamento, le misure di mitigazione paesaggistico-ambientali, fra cui si indicano in prima approssimazione (da verificare ed integrare): utilizzo, adeguamento ed eventuale ampliamento/rettifica della viabilità esistente; ricostituzione della continuità cortina boscata lungo strada; compatibilità paesaggistica ed ambientale delle aree di parcheggio; rispetto della struttura orografica dei luoghi escludendone alterazioni sostanziali; tipologie, giaciture e materiali coerenti con il contesto paesaggistico (compatibilmente con le esigenze di culto); controllo e verifica della intervisibilità; destinazioni d'uso esclusivamente attinenti l'attività monastica e religiosa; adeguato equipaggiamento vegetale; tutela delle risorse ambientali con particolare attenzione per l'approvvigionamento idrico ed energetico, lo smaltimento dei rifiuti e la depurazione, che dovranno realizzarsi in maniera per quanto possibile autonoma e sostenibile; utilizzo di tecniche di bio-edilizia, di risparmio energetico e di utilizzo di fonti rinnovabili.

L'attuazione avverrà con PP che conterrà il dimensionamento di dettaglio ed il progetto delle misure di mitigazione paesaggistico-ambientali.

Questa azione è oggetto di variante puntuale al P.S. ed è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

OBIETTIVO 3 – Tutela e valorizzazione ambientale del Lago di Santa Luce

AZIONI OB 3

3a – Il Lago Santa Luce è designato ZSC, sito IT5170009 "Lago di Santa Luce" con indicazioni sulle misure di conservazione (contenute in Minambiente, "Formulari standard" ed in "Misure di conservazione del SIC ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione)" approvate con DGRT n. 1223 del 15.12.2015).

Gli interventi che hanno incidenza sulla ZSC sono soggetti a Valutazione di Incidenza ai sensi della Legge Regionale Toscana 30/2015 e del DLgs 152/2006).

Il P.O. riconosce l'ambito territoriale di incidenza e definisce le misure di conservazione specifiche per le attività e trasformazioni previste in tale ambito.

Il P.O. definisce una apposita normativa per le attività compatibili con il sito, legate all'escursionismo ed alla didattica ambientali.

4.3.b Obiettivi e Azioni per il Sistema insediativo

OBIETTIVO 4 – Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente storico urbano ed extra-urbano

AZIONI OB 4

4a – Disciplina per il recupero del P.E.E. storico urbano ed extra-urbano che, compatibilmente con

le caratteristiche storico-tipologiche degli edifici e delle aree scoperte, consenta interventi di adeguamento funzionale e/o di ampliamento, in coerenza con le categorie di intervento della LR 65/2014, eventualmente disaggregate per entità degli interventi (ristrutturazione leggera, pesante ecc.).

4b – Definizione di una scheda-tipo per il rilievo del P.E.E. Storico, urbano ed extra-urbano.

4c – Frazione di Pieve: individuazione di comparti di recupero dove è presente degrado funzionale, urbanistico ed edilizio (in prima approssimazione si individuano il comparto a est di via Europa e quello fra via Nenni e via IV novembre).

OBIETTIVO 5 – Riqualficazione del tessuto edilizio di recente formazione

AZIONI OB 5

5a - Dotazione di servizi per la residenza e ridisegno dello spazio urbano, con particolare attenzione al potenziamento della rete degli spazi pubblici, al reperimento degli standard urbanistici e dei servizi di base. Il P.O. individuerà gli ambiti urbani dove sarà incentivato l'inserimento di servizi e attrezzature pubblici e privati connessi con la residenza, fra cui l'uso direzionale ed il commercio al dettaglio.

5b - Interventi di consolidamento edilizio all'interno del territorio urbanizzato tramite specifiche normative.

5c - Modesti interventi di crescita urbana all'interno del territorio urbanizzato attraverso specifiche schede guida.

5d – Individuazione di ambiti di riqualficazione urbana comprendenti modesti incrementi di edilizia residenziale e riorganizzazione/reperimento degli spazi pubblici. In prima approssimazione si individuano i seguenti:

- Pastina: ambito fra via di Franata e via don Giovanni Ceccarelli (a nord-est dell'incrocio)
- Pomaia. via Togliatti sui due lati
- Santa Luce: zona Mercatale

OBIETTIVO 6 – Riqualficazione e completamento zona produttiva Macchiaverde

AZIONI OB 6

6a - Conferma del dimensionamento e dei parametri urbanistico-edilizi del comparto artigianale-industriale, indicati nel P.R.G. Previgente.

6b - Riqualficazione funzionale ed urbanistica anche attraverso l'individuazione di dotazioni ambientali

OBIETTIVO 7 – Attuazione del dimensionamento residenziale del P.S.

AZIONI OB 7

7a – L'attuazione del dimensionamento residenziale del P.S. sarà collocata all'interno del territorio urbanizzato. Il P.O. definirà le specifiche modalità di attuazione indicando:

- gli interventi che utilizzano il dimensionamento per nuove costruzioni;
- gli interventi che utilizzano il dimensionamento per il recupero (indicativamente: interventi di ristrutturazione edilizia pesante o urbanistica con cambio d'uso);
- gli interventi di recupero che non utilizzano il dimensionamento (indicativamente: ristrutturazione edilizia leggera, ampliamenti funzionali e pertinenziali.

4.3.c Obiettivi e Azioni per il Sistema Funzionale

OBIETTIVO 8 – Riqualficazione e sviluppo dell'offerta turistico-ricettiva attraverso la riqualficazione ed il potenziamento delle strutture esistenti

AZIONI OB 8

8a – Ampliamento del villaggio turistico "La Pieve" a ovest di Pomaia da realizzarsi in continuità con gli edifici esistenti e con analoghe caratteristiche tipo-morfologiche.

Dimensionamento indicativo:

- P.L. esistenti n° 70 + P.L. aggiuntivi n° 40 = P.L. totali n° 110

Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

8b – Ampliamento della struttura agriturismo "Gelso" di Pomaia con introduzione di attrezzature turistico-ricettive :

- P.L. in edifici esistenti con uso agriturismo n° 40 + P.L. aggiuntivi in nuove attrezzature turistico-ricettive da definire.

Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

OBIETTIVO 9 – Rivalutazione del ruolo turistico dei borghi

AZIONI OB 9

9a – Norme per la localizzazione diffusa all'interno del patrimonio edilizio esistente di attrezzature turistiche compatibili con la tipologia dell'abitazione (albergo diffuso, bed and breakfast, fittacamerasato, ecc.).

OBIETTIVO 10 – Sviluppo e promozione degli insediamenti culturali e religiosi presenti sul territorio (Istituto Buddista)

AZIONI OB 10

10a – Sviluppo dell'Istituto buddista di Pomaia

Attualmente nella struttura dell'Istituto sono presenti le seguenti destinazioni d'uso:

- castello mq 2.700 ca
- alloggi monaci n° 12, superficie totale mq 440 ca;
- servizi connessi (bar e magazzino) : mq 310 ca.

Il dimensionamento in ampliamento e le nuove destinazioni d'uso ipotizzati nella bozza di progetto sono i seguenti:

- nuovo edificio (a sud-est del castello) ad uso Gompa e polo didattico, nuova aula studio e magazzino (a est del castello) SUL tot mq 1.200 ca;
- nuove unità abitative n° 6 (analoghe alle esistenti) SUL tot mq 200;
- interventi di recupero dei fabbricati esistenti;
- nuova area di parcheggio (a sud-est dell'ambito).

Per l'attuazione delle nuove strutture dell'Istituto è previsto l'ampliamento dell'ambito urbanistico di pertinenza.

Il P.O. definirà: i criteri progettuali, il dimensionamento, le misure di mitigazione paesaggistico-ambientali. Per l'attuazione degli interventi sarà prevista la procedura del Piano Particolareggiato.

Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

OBIETTIVO 11 – Individuazione di aree attrezzate multifunzione di interesse generale previste dal P.S.

AZIONI OB 11

10a – Individuazione delle Aree per la Protezione Civile, in conformità con quanto stabilito dalla L. 225/92 e succ. mod. ed int. (azione da verificare).

10b – Individuazione di un'area per la sosta temporanea dei veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante

Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

5 VARIANTE CONTESTUALE AL P.S.

Non si rilevano contraddizioni sostanziali fra i principi, gli obiettivi e le azioni del P.S. e le nuove leggi e piani vigenti.

Poiché il PIT-PPR ha introdotto alcune innovazioni nel riconoscimento del patrimonio territoriale, (in particolare nella individuazione e disciplina dei beni paesaggistici) nel P.O. sarà garantita la conformità al PIT-PPR, anche attraverso la riformulazione di contenuti già presenti nel P.S., senza apportare varianti al P.S.

Nel P.O. saranno inoltre introdotte le eventuali nuove condizioni alla trasformazione - finalizzate alla tutela delle risorse – derivanti dal procedimento di VAS e VInCA, non previsti alla stesura del P.S., senza apportare varianti al P.S.

Poiché il P.S. è datato al 2006, si rendono inoltre necessarie alcune varianti puntuali per il riconoscimento e/o lo sviluppo di attività esistenti, coerenti con gli obiettivi del P.S. ma non esplicitamente individuate nella cartografia né citate nella Disciplina.

Tali adeguamenti saranno il contenuto della variante al Piano Strutturale, contestuale alla redazione del P.O., che consisterà nella individuazione dei nuovi ambiti di trasformazione nella tav. 7 del P.S. "Sistemi e sub-sistemi", con apposita simbologia ed integrazione della disciplina e del dimensionamento, ove necessario.

Costituiranno oggetto di varianti puntuali al P.S. le seguenti previsioni:

VAR 1 - Cooperativa Agricola Pieve S. Luce

La zona attualmente è in territorio rurale (ES agricolo/produttiva nel PRG); sono presenti edifici e silos destinati alle attività della cooperativa, che consistono nel fornire ai propri associati una serie di servizi e di prestazioni, così sintetizzabili: ritiro, stoccaggio e commercializzazione dei prodotti conferiti, approvvigionamento di mezzi tecnici, attrezzature e prodotti per l'agricoltura, servizi di lavorazione meccanica dei terreni, servizio di frangitura delle olive.

La cooperativa ha necessità di ampliare gli edifici esistenti e di realizzare nuovi edifici in prossimità degli esistenti, pertanto la variante consiste nella individuazione di una zona produttiva con destinazione d'uso specifica, destinata all'ampliamento delle attività di servizio all'agricoltura già presenti.

La variante al P.S. consisterà in una individuazione dell'ambito nella tav. 7 del P.S. "Sistemi e sub-sistemi" con apposita simbologia ed in una integrazione della disciplina, tesa a descriverne le caratteristiche generali, le destinazioni d'uso e le prestazioni paesaggistico-ambientali generali, rimandando al P.O. la definizione urbanistica di dettaglio ed il dimensionamento.

VAR 2 - Nuovo Monastero buddista in loc. Poggio alla Penna/Riseccoli

La variante si rende necessaria per individuare l'ambito oggetto della realizzazione del nuovo monastero buddista in località Poggio alla Penna, parte di quella "polarità a carattere spirituale e monastico, finalizzata alla diffusione di una cultura di pace attraverso l'esperienza meditativa, il dialogo interreligioso, interculturale e didattico-scientifico".

La variante P.S. consisterà nella individuazione nella tav. 7 del P.S. ed in una sintetica integrazione della disciplina relativa alle destinazioni d'uso ed alle prestazioni generali di protezione paesaggistico-ambientale, rimandando al P.O. la definizione urbanistica di dettaglio ed i requisiti funzionali e dimensionali.

La previsione sarà oggetto di uno specifico protocollo di intesa fra la Regione Toscana, l'Istituto Lama Tzong Khapa, l'Associazione Sangha Onlus ed il Comune di Santa Luce, che comprenderà:

- la realizzazione di strutture, spazi e servizi per la comunità monastica;
- la realizzazione del parco della contemplazione (nell'area del nuovo monastero);
- l'adeguamento delle strutture e dei servizi esistenti dell'Istituto (azione 10a).

6 IPOTESI DI TRASFORMAZIONI AL DI FUORI DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO CHE COMPORTANO IMPEGNO DI SUOLO NON EDIFICATO

Fra le azioni del P.O. sopra elencate, le seguenti comportano impegno di suolo non edificato e per esse si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25 della LR 65/2014 (Conferenza di copianificazione):

1a - Ampliamento e modifica della destinazione d'uso dell'area della frazione di Pieve Santa Luce dove è presente la Cooperativa Agricola Pieve S. Luce

2a - Nuovo Monastero buddista loc. Poggio alla Penna/Riseccoli

8a - Ampliamento villaggio turistico "La Pieve"

8b - Nuova attrezzatura turistica "Il Gelso" a Pomaia in prossimità dell'attuale agriturismo

10a - Ampliamento e sviluppo Istituto buddista Pomaia

10b - Individuazione di un'area per la sosta temporanea dei veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante

7 PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI, IVI COMPRESI QUELLI PAESAGGISTICI, DELLE TRASFORMAZIONI AL DI FUORI DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Tutte le azioni previste dal P.O. al di fuori del territorio urbanizzato sono finalizzate a favorire lo sviluppo delle risorse socio-economiche del territorio di Santa Luce e risultano coerenti con gli obiettivi del Piano Strutturale nonché migliorative del complessivo assetto territoriale del Comune.

La realizzazione del nuovo monastero, in quanto trasformazione di rilevanza assai più vasta del territorio comunale, sarà oggetto di un percorso specifico concertato fra enti diversi, fra cui la Regione Toscana.

Tutte le trasformazioni saranno regolate da apposita disciplina, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O., che garantisca la tutela e la conservazione del patrimonio territoriale e delle risorse paesaggistico-ambientali.

Gli effetti attesi delle trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato - sulle risorse territoriali, paesaggistiche ed ambientali - saranno valutati specificamente dal Rapporto Ambientale della VAS, che indicherà anche le eventuali misure di protezione delle risorse ambientali e di mitigazione degli effetti; le prescrizioni derivanti dalla VAS saranno contenute anche nelle N.T.A. del P.O. quale contenuto fondativo della disciplina per i diversi ambiti.

In questa sede si indica preliminarmente lo stato dei luoghi, derivante dalle analisi del P.S., e la presenza di vincoli paesaggistici.

1a - Ampliamento e modifica della destinazione d'uso dell'area della frazione di Pieve Santa Luce dove è presente la Cooperativa Agricola Pieve S. Luce:

- ambito situato all'interno del territorio rurale collinare dei seminativi nudi (tav. 3b P.S.);
- sono presenti gli edifici attualmente afferenti alla Cooperativa Agricola Pieve S. Luce; nell'area risultano presenti le principali infrastrutture a rete a servizio dell'insediamento esistente;
- non sono presenti vincoli paesaggistici.

2a - Nuovo Monastero buddista loc. Poggio alla Penna/Riseccoli

- ambito situato all'interno del territorio rurale delle aree boscate (tav. 3b P.S.), individuato in parte come "Ambito di riqualificazione ambientale delle ex-cave"; l'area già interessata dalle cave non risulta boscata;
- ambito acclive (da mt 175 s.l.m. lungo strada a mt 321 s.l.m. sulla sommità del Poggio la Penna) collocato a est della strada provinciale del Commercio, fra la frazione di Pastina e quella di Pomaia, caratterizzato da una struttura a gradoni derivanti dall'attività di escavazione; è ancora presente il tracciato viario utilizzato per il trasporto del materiale di cava;
- le aree circostanti l'ambito di cava risultano boscate nel PIT-PPR e sono pertanto soggette a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004, art. 42 lett. g);
- la porzione più a sud dell'ambito è interessata dal vincolo fluviale del torrente Lespa (D.Lgs 42/2004, art. 42 lett. c);
- l'ambito confina sul lato nord, oltre la strada di cava esistente, con l'area di interesse archeologico PI01, soggetta a vincolo paesaggistico (D.Lgs 42/2004, art. 42 lett. m), denominata: Zona comprendente la necropoli etrusca in località "Le Lenze";
- nell'area non sono presenti infrastrutture a rete.

8a - Ampliamento villaggio turistico "La Pieve":

- ambito situato all'interno del territorio rurale collinare dei seminativi nudi (tav. 3b P.S.);
- ambito collinare non boscato, situato a nord della via di Poggiberna, a ovest della frazione di Pomaia; nelle aree circostanti il villaggio turistico esistente sono presenti seminativi e porzioni di uliveto;
- non sono presenti vincoli paesaggistici;

- nell'area risultano presenti le principali infrastrutture a rete a servizio dell'insediamento esistente.

8b - Nuova attrezzatura turistica "Il Gelso" a Pomaia in prossimità dell'attuale agriturismo:

- ambito adiacente al territorio urbanizzato della frazione di Pomaia, a est dell'abitato, situato all'interno del territorio rurale delle colture arboree collegate con gli insediamenti (tav. 3b P.S.);
- ambito collinare non boscato; sono presenti macchie arboree e porzioni di uliveto;
- nell'area risultano presenti le principali infrastrutture a rete a servizio della frazione di Pomaia.

10a - Ampliamento e sviluppo Istituto buddista Pomaia:

- l'ambito attualmente interessato dalle strutture dell'Istituto Lama è situato all'interno del territorio rurale delle colture arboree collegate con gli insediamenti (tav. 3b P.S.); le aree circostanti sono territorio rurale del fondovalle alluvionale (tav. 3b P.S.) del torrente Molinaccio;
- le aree che saranno interessate dagli interventi, adiacenti l'ambito attuale sui lati sud e sud-ovest, risultano in parte prive di alberature ed in parte boscate;
- le aree boscate suddette sono soggette a vincolo paesaggistico, così come una porzione boscata interna all'ambito attuale (D.Lgs 4272004, art. 42 lett. g);
- nell'area risultano presenti le principali infrastrutture a rete a servizio dell'insediamento esistente.

10b - Individuazione di un'area per la sosta temporanea dei veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante.

8 QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO: LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

8.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale

Ai sensi dell'art. 88 della LRT 65/2014, il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) è lo strumento di pianificazione territoriale della Regione al quale si conformano le politiche regionali, i piani e i programmi settoriali che producono effetti territoriali, gli strumenti della pianificazione territoriale e gli strumenti della pianificazione urbanistica.

Con deliberazione n. 37 del 27/03/2015 (B.U.R.T. n. 28 del 20/05/2015) il Consiglio Regionale ha approvato l'"Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT, approvato dal Consiglio Regionale il 24 luglio 2007 con delibera n. 72) con valenza di piano paesaggistico" ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio); il PIT quindi ha valore di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 135 del Codice del Paesaggio e dell'articolo 59 della LR 65.

L'articolo 88 della LR 65 descrive e disciplina il PIT, che è composto da una parte statutaria e da una parte strategica:

"In particolare, lo statuto del territorio del PIT, individua, rappresenta e disciplina:

- a) il patrimonio territoriale regionale;

- b) le invarianti strutturali di cui all'articolo 5;
- c) le aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136 del Codice e le aree di cui all'articolo 142 dello stesso Codice;
- d) le disposizioni concernenti l'adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica al piano paesaggistico, assicurando nel relativo procedimento la partecipazione degli organi ministeriali."

La parte strategica del PIT indica le linee progettuali per l'assetto territoriale regionale mediante l'individuazione e la definizione:

- a) del ruolo dei diversi sistemi territoriali locali e dei conseguenti obiettivi del governo del territorio;
- b) di indirizzi e criteri per lo sviluppo di azioni integrate per la tutela e valorizzazione del patrimonio territoriale e del paesaggio;
- c) di indirizzi e criteri per l'elaborazione di specifici progetti di territorio riferiti a tematiche e ambiti territoriali individuati come strategici dal programma regionale di sviluppo (PRS)."

I documenti del PIT/PPR che costituiscono il principale riferimento per la redazione del P.O. di Santa Luce sono i seguenti :

- la disciplina del piano;
- l'abaco delle quattro invarianti ed i relativi elaborati cartografici;
- la scheda dell'ambito di paesaggio n.8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera";
- la disciplina dei beni paesaggistici (elaborato 8B) ed i relativi ulteriori elaborati;
- l'allegato H concernente le zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice.

Il procedimento per la conformazione e l'adeguamento dei piani al PIT-PPR è normato dagli artt. 20-21 della disciplina del piano e prevede lo svolgimento di apposita conferenza paesaggistica, a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti e ove sono invitati il Comune titolare dell'atto e la Provincia interessata (vedi anche art. 31 LR 65/2014).

Inoltre il 16 Dicembre 2016 è stato sottoscritto un accordo tra MiBACT e Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica che fornisce ulteriori indicazioni nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione.

L'art. 4 della Disciplina del PIT, "Carattere delle disposizioni", descrive i contenuti del Piano le modalità del loro utilizzo:

"1. Il piano contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.

2. Ai fini del presente Piano:

- a) gli obiettivi generali costituiscono il riferimento generale per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale;
- b) gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni;

c) gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali" integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini;

d) gli orientamenti contenuti nelle schede di ambito costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

e) gli indirizzi per le politiche contenuti nelle schede di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano;

f) le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;

g) le prescrizioni costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;

h) le prescrizioni d'uso costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente.

3. Nella formazione degli atti di governo del territorio di cui all'articolo 10 della L.R. 65/2014, la Regione e gli enti territoriali competenti, al fine del raggiungimento degli obiettivi del piano, fanno riferimento agli indirizzi per le politiche, applicano le direttive, rispettano le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella presente disciplina statutaria."

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pisa

Il Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) approvato il 27/07/2006 con D.C.P. n° 100 e aggiornato con variante per la disciplina del territorio rurale D.C.P. n. 7 del 13.01.2014.

Il PTC della Provincia di Pisa persegue i seguenti obiettivi generali:

a) la tutela dell'integrità fisica ed il superamento delle situazioni di rischio ambientale;

b) la tutela e la valorizzazione dell'identità culturale del territorio;

c) lo sviluppo equilibrato, integrato e sostenibile del territorio, in coerenza con il quadro conoscitivo delle risorse, che fa parte integrante del P.T.C.;

d) il miglioramento della qualità della vita ed il perseguimento di pari opportunità di vita per tutti i cittadini;

e) la valutazione preventiva degli effetti territoriali ed ambientali di ogni atto di governo del territorio e la massima sinergia tra i diversi livelli di pianificazione;

f) l'integrazione delle politiche di settore, territoriali, ambientali, culturali, economiche e sociali.

Il comune di Santa Luce è inserito dal PTCP nel Sistema Territoriale delle Colline Interne e Meridionali, "Sub-sistema delle Colline litoranee e della bassa Val di Cecina, comprendente il

Comune di Fauglia, Lorenzana, Orciano, S.Luce, Castellina M.ma, Riparbella, Montescudaio, Guardistallo e Casale M.mo gravitante per lo più sui Comuni livornesi;...”.

Negli artt. 61-66 dedicati al territorio rurale, sono definiti i criteri e parametri sulla base dei quali gli strumenti di pianificazione definiscono le superfici fondiarie minime da mantenere in produzione per gli interventi di edificazione di nuovi edifici rurali nelle zone agricole, da rispettare nel Piano Operativo.

Il PTC inoltre individua edifici, manufatti e siti di valore storico, testimoniale, naturalistico e geologico.

Il Piano Strutturale del Comune di Santa Luce è stato redatto in conformità al PTCP, che al momento dell'adozione del P.S. era in corso di stesura.

Come si evince dalla Relazione Illustrativa del P.S.: “In sede di redazione di P.T.C. sono stati individuati gli obiettivi strutturali e strategici che sono diventati riferimento per l’individuazione e l’elaborazione degli obiettivi del Piano Strutturale.”

Nella stesura del PTCP approvato e nella variante del 2014 tali obiettivi rimangono invariati e non risultano nuove previsioni di opere di interesse provinciale nel territorio di Santa Luce; il P.S. pertanto risulta conforme anche al PTCP attualmente vigente.

E' compito del P.O. rispettare le prescrizioni provenienti dal PTCP nelle specifiche azioni – in particolare nella disciplina del territorio rurale – ed aggiornare, se necessario, la individuazione di edifici, manufatti, beni, siti di valore sulla base del QC del PTCP vigente.

8.2 Piano di bacino

Il territorio di Santa Luce è soggetto, dal 17 febbraio 2017, all’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale che – ai sensi della legge n. 221/2015 e del decreto n. 294 – esercita le funzioni di predisposizione del Piano di bacino distrettuale e dei relativi stralci, tra cui il Piano di Gestione delle Acque e il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, a livello di distretto idrografico.

8.3 Il Piano Strutturale vigente

8.3.a Finalità generali

Si riportano in sintesi gli obiettivi e le prescrizioni del Piano Strutturale di Santa Luce, aggiornati – dove necessario – alle più recenti norme e leggi vigenti.

Per il territorio di Santa Luce, in particolare, costituiscono risorse fondamentali da tutelare e valorizzare:

- il sistema ambientale, con la ricchezza del paesaggio agrario e forestale,
- il sistema degli insediamenti storici, ancora oggi caposaldo e riferimento per la vita associata e la residenza,
- le emergenze culturali ed archeologiche,
- le strutture economiche e produttive locali.

Tali obiettivi possono essere sintetizzati in:

1. Valorizzazione del sistema ambientale nelle sue consistenti valenze paesaggistiche e naturali, sia attraverso la tutela degli equilibri ecologici che attraverso il recupero e la riqualificazione degli

elementi e delle relazioni storico- antropiche.

Una particolare attenzione è rivolta alla valorizzazione ed alla promozione del patrimonio boschivo agricolo-forestale regionale, con particolare attenzione alla rete dei sentieri collegata ai "centri visita" ed alla educazione ambientale.

Il Piano ritiene necessario affrontare il problema del recupero delle cave attraverso un piano complessivo, finalizzato ad una piena riqualificazione del paesaggio, degradato non solo dal punto di vista visuale ma anche ecologico.

2. Valorizzazione del territorio rurale attraverso l'incentivazione delle attività agricole alle quali viene riconosciuto un insostituibile ruolo non solo di presidio del territorio ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità.

Il Piano Strutturale rivolge un'attenzione costante verso l'agricoltura quale elemento storicamente caratterizzante la comunità (a partire dalle radicate esperienze cooperative), da valorizzare attraverso:

la salvaguardia delle produzioni tipiche e delle qualità dei prodotti;
sviluppo di tecniche a basso impatto (agricoltura sostenibile e biologica);
vocazione turistica (agriturismo e turismo verde) da sfruttare attraverso interventi non impattanti ed i cui proventi andranno ad integrare i redditi di chi vive ed opera in campagna.

3. Valorizzazione dei centri storici, in relazione al loro storico valore d'uso residenziale e di centro di servizi per la vita associata. La riqualificazione urbanistica dei centri dovrà avvenire attraverso interventi di restauro ed il riuso di edifici e spazi pubblici (ex palazzo comunale, piazze, ecc.); promozione di un recupero diffuso, in modo da garantire una soddisfacente qualità abitativa degli insediamenti favorendo la permanenza dei residenti e la possibilità di offrire servizi di accoglienza turistica; individuazione di invarianti di carattere storico ambientale affinché la riorganizzazione dell'esistente e la nuova edificazione (da collegare alle esigenze di miglioramento abitativo dei residenti più che a dinamiche di crescita demografica), siano inserite all'interno di questo processo tipologico evolutivo, in modo da costituire un tessuto urbano esteticamente e funzionalmente organico con l'attuale sistema insediativo.

4. Riqualificazione e potenziamento dei servizi di interesse collettivo, attraverso:

- completamento ed ampliamento di strutture pubbliche nelle diverse frazioni (centro civico ed ambulatori a Pomaia, cimiteri di Pieve e Santa Luce;
- potenziamento del villaggio scolastico e degli impianti sportivi, ecc.
- sostegno ai servizi ed alla attività di carattere socio-sanitario, didattico, culturale, ricreative e sportivo presenti sul territorio comunale e nelle singole frazioni.

5. Promozione ed incentivazione del turismo culturale e naturalistico, preferibilmente attraverso:

- operazioni di riqualificazione diffusa nel territorio rurale (agriturismo, turismo verde, ecc.) e nei centri storici (bed and breakfast, case vacanza, ecc.); integrare le esigenze collettive con l'iniziativa privata nella direzione di una valorizzazione complessiva del territorio;
- potenzialità turistiche sono rappresentate anche dalla presenza della Riserva Naturale Protetta Provinciale,

- creazione di un'offerta culturale collegata alla tradizione produttiva storica del territorio (ecomuseo dell'alabastro).

6. Valorizzazione delle attività produttive esistenti, attraverso interventi di riqualificazione degli insediamenti artigianali, ricercandone la massima funzionalità sotto l'aspetto dei collegamenti infrastrutturali e dei servizi di rete. Per le aree poste al confine con le zone agricole tali interventi dovranno essere occasione di ridisegno del territorio, in accordo con le caratteristiche ambientali.

7. Riqualificazione del sistema infrastrutturale:

- intervenire sui collegamenti con le infrastrutture maggiori (autostrada, strada statale), con potenziamento e riqualificazione;
- manutenzione della viabilità minore dei centri e della rete storica delle strade vicinali;
- progettazione di itinerari pedonali e ciclabili in grado di collegare le diverse parti del territorio.

8. Partecipazione al Piano da parte dei cittadini è da considerarsi un obiettivo fondamentale.

8.3.b Invarianti Strutturali

Le Invarianti Strutturali del territorio da sottoporre a tutela di tutela, "corrispondenti a elementi territoriali areali e puntuali di valore culturale, ambientale, funzionale da tutelare per le generazioni presenti e future e per l'equilibrio ambientale del territorio" sono individuate dal P.S. nella tav. 8 (non in maniera esaustiva) e sono elencate e normate dall'art. 5 delle Norme, che disciplina lo "Statuto dei Luoghi", che comprende le "Invarianti Strutturali" e "tutte quelle tipologie di beni territoriali che contribuiscono a determinare l'identità culturale e la specificità ambientale del Comune e che pur richiedendo adeguati interventi di salvaguardia, sono comunque suscettibili di limitate e controllate azioni di trasformazione finalizzate alla conservazione del bene", definiti come gli "altri elementi di rilevanza paesaggistica e ambientale".

L'atteggiamento normativo riguardo alle Invarianti è prescrittivo e rinvia al Piano Operativo solo la disciplina di particolari aspetti degli interventi di tutela e valorizzazione.

Le Invarianti Strutturali riconosciute dal P.S., "che coincidono con le emergenze di valore archeologico, storico, culturale, architettonico, paesaggistico ed ambientale e sono soggette a specifica normativa di tutela e salvaguardia finalizzata" sono:

- le *zone di interesse archeologico* (dove sono consentite unicamente trasformazioni ed utilizzazioni volte alla tutela e alla valorizzazione sia dei singoli beni archeologici che del relativo sistema di relazioni). Per tali aree si prescrive l'inedificabilità assoluta;
- i *percorsi storici* (sono ammessi unicamente interventi di tutela, valorizzazione e restauro territoriale, nel rispetto delle caratteristiche dimensionali e materiali). Dovranno inoltre essere oggetto di tutela i manufatti presenti a margine dei percorsi stessi, quando costituiscano elemento caratterizzante e significativo (muri a secco, marginette, muretti, ponticelli, filari alberati, ed altri elementi che conferiscano all'insieme un particolare valore paesaggistico);
- le *emergenze architettoniche di valore storico-artistico* (religiose, civili, rurali, militari), anche se al momento attuale non notificate ai sensi del D. Lgs 42/04 o non facenti parte di specifici elenchi redatti dall'Amministrazione Comunale in applicazione della legislazione urbanistica vigente, gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli del restauro scientifico;

- il *patrimonio edilizio storico*, comprendente i tessuti edilizi e gli edifici sparsi di origine storica che hanno mantenuto una loro identità tipologica e morfologica tale da essere riconoscibile ancora oggi, tutti gli interventi dovranno essere rivolti alla conservazione ed alla valorizzazione dei caratteri storici, tipologici ed architettonici del patrimonio edilizio stesso, individuandone utilizzi compatibili e strategie finalizzate al mantenimento della qualità urbana ed al superamento delle varie forme di degrado urbanistico che contraddistinguono attualmente molti nuclei storici;
- i *manufatti di trasformazione* (fornaci, molini, manufatti idraulici, opere idrauliche di captazione) per i quali sono ammessi esclusivamente interventi di restauro scientifico, eventualmente congiunti ad interventi di sistemazione ambientale estesi alle pertinenze;
- le *sorgenti e per le aree ad esse limitrofe* (sono ammessi esclusivamente interventi di tutela e protezione);
- i *pozzi e le sorgenti ad uso idropotabile* (devono essere rispettate aree di salvaguardia delle risorse idriche stabilite dalle leggi vigenti);
- i *componenti del sistema idrico principale* (fiumi, torrenti, canali di bonifica, principali fossi di scolo) per i quali non sono ammesse la copertura o l'artificializzazione dell'alveo e delle sponde, né l'alterazione del tracciato. Sono consentiti unicamente interventi di ripristino e consolidamento finalizzati ad impedire o ad arrestare situazioni di dissesto idrogeologico o di messa in sicurezza, purché attuati con tecniche e procedimenti compatibili con le caratteristiche dei luoghi;
- la *Riserva Naturale Protetta ex-Provinciale* (oggi regionale, riconosciuta come ZSC) è stata istituita con Delibera del Consiglio Provinciale n°98 del 9 giugno 2000, deve essere oggetto di interventi unicamente finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione dei caratteri naturalistici ed ambientali alla base della sua istituzione (fauna acquatica, vegetazione lacustre e ripariale); per essa devono essere seguite le procedure previste dalle leggi vigenti per i siti della Rete Natura 2000 in merito alla Valutazione di Incidenza;
 - il *bosco*, dove sono ammessi unicamente interventi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione della risorsa ambientale e paesaggistica, attraverso politiche di gestione in grado di conciliare la conservazione dell'ecosistema forestale con gli obiettivi di sviluppo selvicolturale, fruizione turistica, salvaguardia degli incendi boschivi;
 - le *cave sotterranee di alabastro*, che devono essere tutelate e valorizzate come prezioso documento storico e culturale, profondamente legato all'identità ed alla memoria delle comunità locali.

8.3.c Altri elementi di rilevanza paesaggistica e ambientale

Gli "altri elementi di rilevanza paesaggistica e ambientale" contribuiscono, per la loro natura di componenti di sistema, a determinare l'identità culturale e ambientale del territorio.

Tali elementi sono soggetti ad una articolata normativa di tutela e di valorizzazione e sono normati sia attraverso prescrizioni, sia mediante criteri ed indirizzi che devono trovare attuazione nel Piano Operativo. Essi sono:

- gli *elementi della rete idraulica di drenaggio superficiale* (fossi, canali di bonifica, corsi d'acqua minori) per i quali è vietata l'alterazione del tracciato, la copertura o l'artificializzazione dell'alveo e delle sponde, se non per comprovate esigenze, comunque soggette ad autorizzazione

comunale;

- le *strade vicinali e poderali*, per le quali è vietata l'alterazione del tracciato, della giacitura, delle caratteristiche formali e materiali del se non per comprovate esigenze, sempre previa autorizzazione comunale;

- tutti i *manufatti di valore storico ambientale* (tabernacoli, fonti, ponticelli, muri a secco, ecc.) che dovranno essere oggetto di manutenzione e, qualora sia necessario, di restauro, estesi all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale il manufatto è collocato, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto ambientale di riferimento;

- gli *elementi naturali di valore storico ambientale* quali filari di cipressi, alberi di carattere monumentale o aventi valore di segno territoriale, alberature disposte lungo strade pubbliche e private o lungo i confini di proprietà, per i quali è obbligatoria la tutela, estesa all'immediato intorno spaziale ed ambientale nel quale l'elemento o gli elementi sono collocati, al fine di salvaguardarne le relazioni spaziali e percettive con il contesto di riferimento;

- gli elementi di particolare valore *geologico* (affioramenti, ecc.);

- i *percorsi ed i punti* che permettono *visuali panoramiche* del territorio;

- gli *elementi diffusi del paesaggio agrario*, compreso le sistemazioni idrauliche ed i terrazzamenti;

- gli *edifici ed i tessuti edilizi minori di interesse tipologico ed ambientale*;

- la rete della *viabilità rurale e dei sentieri*.

8.3.d Sistemi e Sub-sistemi - Obiettivi specifici

Dalle finalità generali scaturiscono una serie di obiettivi specifici che si articolano in funzione dei diversi Sistemi e Sub-sistemi Ambientali, Funzionali ed Insediativi individuati dal Piano Strutturale. Per ciascun Sistema e Sub-sistema il Piano definisce obiettivi differenziati in relazione alla specifica natura e funzione, nonché prescrizioni, indirizzi e parametri ai quali si dovrà conformare la parte gestionale del P.R.G. ed individua le Invarianti Strutturali e le componenti di tutela la cui disciplina è specificata nello Statuto dei Luoghi.

Sistema ambientale

Sono obiettivi generali del Sistema Ambientale:

□ valorizzazione del sistema ambientale nelle sue consistenti valenze paesaggistiche e naturali, sia attraverso la tutela degli equilibri ecologici che attraverso il recupero e la riqualificazione degli elementi e delle relazioni storico- antropiche;

- valorizzazione e promozione del complesso agricolo-forestale regionale, anche attraverso lo sviluppo della rete di sentieristica e di centri di visita ed educazione ambientale;

- salvaguardia, recupero e valorizzazione, per l'intero ambito territoriale, della rete idrica superficiale estesa anche al complesso delle opere idrauliche di interesse storico e degli habitat naturali ad essa relazionati;

- tutela delle risorse idriche del sottosuolo con particolare attenzione alle situazioni di vulnerabilità idrogeologica e di potenziale contaminazione degli acquiferi;

- valorizzazione del territorio rurale attraverso:

- l'incentivazione delle attività agricole alle quali viene riconosciuto un insostituibile ruolo

non solo di presidio del territorio ma anche di produzione di paesaggio e ambiente di qualità;

- valorizzazione attraverso la salvaguardia delle produzioni tipiche e delle qualità dei prodotti;
- sviluppo di tecniche a basso impatto (agricoltura sostenibile e biologica);
- vocazione turistica (agriturismo, turismo verde) da sfruttare attraverso interventi non impattanti e come integrazione dell'attività agricola;
- attività venatoria come pratica tradizionale da favorire nel rispetto dell'ambiente.

- tutela del paesaggio agrario anche mediante la regolamentazione degli interventi edilizi necessari alla conduzione dei fondi e la conservazione degli elementi naturali ed antropici di rilevanza paesaggistica ed ambientale (filari arborei, sistemazioni dei versanti, manufatti produttivi e storico- testimoniali, ecc.);

- valorizzazione dell'immagine paesaggistica del territorio attraverso la conservazione ed il recupero dei "segni" legati alla memoria storica del territorio (percorsi territoriali storici, ecc.), nonché attraverso la tutela dei panorami e dei punti visivamente significativi;

- salvaguardia e valorizzazione degli spazi interstiziali all'abitato che ancora mantengono caratteristiche paesaggistiche significative oppure costituiscono corridoi visivi ed ambientali di connessione fra ecosistemi distinti (fiume, pianura, monte).

- recupero delle cave dismesse attraverso un piano complessivo, finalizzato ad una piena riqualificazione del paesaggio, degradato non solo dal punto di vista visuale ma anche ecologico.

In tutte le zone omogenee l'atteggiamento comune è indirizzato a favorire lo sviluppo del territorio rurale, mediante interventi di tutela e trasformazione guidata delle attività agricole, con riferimento agli usi in atto individuati nel quadro conoscitivo.

L'ambito territoriale ricadente all'interno della Riserva Naturale Protetta ex Provinciale del Lago di Santa Luce, oggi Riserva Regionale non ricade nell'ambito di applicazione delle norme sul territorio rurale; il lago è anche Zona Speciale di Conservazione ex SIC, normato dal DPR 8-9-1997 n. 357, dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 3-9-2002, dal Decreto Minambiente del 24-5-2016 dove il Lago Santa Luce è designato ZSC, sito IT5170009 "Lago di Santa Luce" con indicazioni sulle misure di conservazione (contenute in Minambiente, formulari standard); vedi anche "Misure di conservazione del SIC ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione)" approvate con DGRT n. 1223 del 15.12.2015.

Gli interventi che hanno incidenza sulla ZSC sono soggetti a Valutazione di Incidenza ai sensi della Legge Regionale Toscana 30/2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale".

Il sistema ambientale si articola in:

SISTEMA DI FONDOVALLE

Obiettivi:

- tutela delle falde acquifere dall'infiltrazione di sostanze inquinanti (prescrizione che riguarda anche le attività agricole);
- attenta valutazione di qualsiasi tipo di trasformazione;

- recupero delle aree in stato di degrado, salvaguardia della rete idrica superficiale, della vegetazione ripariale e degli ecosistemi ad essi connessi;
- mantenimento del tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante (scavi e movimenti di terra rilevanti possono ridurlo);
- promozione delle attività collegate allo svago e al tempo libero nei bacini artificiali (balneazione, pesca, pic-nic, ecc.).

In tutto il sistema di fondovalle non sono ammessi interventi di nuova edificazione.

Il Sistema di fondovalle è assimilabile alle parti di territorio in collegamento con i bacini dei principali corsi d'acqua ed è articolato nei seguenti subsistemi:

a. Subsistema fluvio lacuale (sono zone a prevalente funzione agricola)

Complessivamente a Santa Luce sono presenti 5 bacini imbriferi, il più rappresentativo dei quali è quello del fiume Fine. Il Subsistema fluvio lacuale comprende le aree golenali e di stretta relazione con i corsi d'acqua. In tali aree, a causa delle particolari condizioni di fragilità degli assetti idraulici ed idrogeologici, non saranno ammessi interventi edilizi ad eccezione delle opere di pubblico interesse e dei manufatti a carattere temporaneo collegati a percorsi ed aree attrezzate per la fruizione naturalistica e ricreativa dell'ambito fluviale.

b. Subsistema alluvionale (sono zone a prevalente funzione agricola)

Nessuna prescrizione specifica.

SISTEMA COLLINARE

Obiettivi

Nelle zone appartenenti a tale Sistema sono ammesse azioni rivolte prioritariamente alla tutela ed alla valorizzazione del territorio rurale, con particolare riferimento al mantenimento dei caratteri del paesaggio agrario, al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, alla difesa degli equilibri ambientali e dell'assetto idrogeologico del territorio, alla realizzazione di forme di sviluppo e di utilizzazione compatibili.

Gli obiettivi di tutela e valorizzazione per questo subsistema sono legati sia allo sviluppo della fruizione turistica, ricreativa e naturalistica del bosco, sia alle attività produttive legate all'agricoltura. Gli interventi dovranno risultare comunque coerenti con le esigenze della conservazione e della valorizzazione delle risorse culturali, architettoniche ed ambientali.

Dovrà essere favorita la diversificazione del paesaggio.

In relazione agli obiettivi di fruizione turistica, ricreativa e naturalistica del Sistema, l'Amministrazione Comunale dovrà promuovere, di concerto con gli Enti competenti, un piano complessivo ed organico di recupero e valorizzazione dei percorsi naturalistici esistenti sia all'interno che all'esterno del complesso forestale regionale.

In particolare, per il complesso di Monteforte potrà essere ammesso il recupero con destinazione turistico-ricettiva, ricreativa, culturale e di servizio,

In sede di Regolamento Urbanistico potranno inoltre essere individuati e delimitati alcuni "ambiti di tutela degli insediamenti" (nella LRT 65/2014 sono gli "Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici", art. 66, e gli "Ambiti periurbani", art. 67, entrambi esterni al territorio urbanizzato.).

Tale sistema è strutturato nei seguenti subsistemi:

a. *Subsistema delle aree boscate* (sono zone ad esclusiva funzione agricola e zone agricole di interesse paesaggistico)

Obiettivi

Nel Subsistema delle aree boscate sono ammesse azioni rivolte prioritariamente alla tutela ed alla valorizzazione dei peculiari caratteri ambientali e paesaggistici, con particolare riferimento al mantenimento dell'ecosistema forestale.

In tale subsistema sono ammessi unicamente interventi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione della risorsa ambientale e paesaggistica, attraverso politiche di gestione in grado di conciliare la conservazione dell'ecosistema forestale con gli obiettivi di sviluppo selvicolturale, fruizione turistica e salvaguardia degli incendi boschivi.

Per il suo peculiare valore ambientale e paesaggistico, nell'intero Subsistema delle aree boscate non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni ai sensi delle leggi sul territorio rurale (ex LR 64).

All'interno del "Sub-sistema delle aree boscate", il Piano Strutturale individua l'Ambito di riqualificazione ambientale delle cave (zona a prevalente interesse ambientale), per il quale il Regolamento Urbanistico definirà una specifica disciplina; in ragione del prevalente interesse ambientale, all'ambito in oggetto non si applica la disciplina del territorio rurale.

b. *Subsistema delle colture arboree collegate con gli insediamenti* (sono zone ad esclusiva funzione agricola e zone agricole di interesse paesaggistico)

All'interno del "Subsistema delle colture arboree collegate con gli insediamenti", obiettivi: mantenere l'assetto paesaggistico ed agrario dei luoghi e favorire le attività agricole a carattere amatoriale.

c. *Subsistema dei seminativi nudi* (sono zone a prevalente funzione agricola e zone agricole ordinarie)

Non ci sono indicazioni specifiche, si applica la disciplina del territorio rurale.

Sistema insediativo

Il Sistema insediativo è composto tutti i manufatti edilizi che insistono sul territorio comunale, considerati nell'insieme delle reciproche relazioni e nelle diverse modalità di organizzazione ed aggregazione. Del Sistema insediativo fa parte la rete degli spazi aperti integrati al tessuto urbano ed edilizio.

Obiettivi del Sistema

- Valorizzazione dell'identità culturale delle singole comunità al fine di mantenere un assetto policentrico del territorio.
- Tutela e valorizzazione del sistema delle emergenze storiche e delle aree di valore storico ambientale.
- Conservazione e recupero del patrimonio edilizio storico urbano, rurale e specialistico in particolare nei casi dove ancora sono presenti le caratteristiche morfologiche e tipologiche originarie.
- Riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione, attraverso la dotazione di servizi per la residenza e il ridisegno dello spazio urbano, con particolare attenzione al

potenziamento della rete degli spazi pubblici; riqualificazione del tessuto urbanistico mediante micro-interventi (aree di sosta, piazze e spazi pedonali, alberature, ecc.) tesi a migliorare la vivibilità urbana e ad attenuare i disagi della mobilità

- Definizione di regole morfologiche e tipologiche per lo sviluppo del tessuto urbano in accordo con i processi di formazione storica dei nuclei esistenti (favorire gli interventi di qualità in grado di consolidare o ripristinare i tradizionali rapporti di vicinato).
- Completamento e riqualificazione funzionale ed urbanistica delle aree produttive esistenti, anche in funzione di un migliore inserimento ambientale e paesaggistico
- Riassetto funzionale degli insediamenti finalizzato al riequilibrio del carico ambientale per una corretta gestione delle risorse nell'ottica di uno sviluppo sostenibile.

All'interno del sistema insediativo, si distinguono i seguenti sub-sistemi:

SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI URBANI CONSOLIDATI

Comprende i tessuti edilizi e gli edifici appartenenti agli insediamenti residenziali consolidati ed alle loro espansioni recenti, nonché la rete degli edifici sparsi a destinazione residenziale.

Obiettivi specifici

All'interno del Subsistema, strategie finalizzate al mantenimento della qualità urbana ed al superamento delle varie forme di degrado urbanistico che contraddistinguono attualmente molti nuclei storici.

Per tali elementi, il Piano strutturale assume un criterio di tutela e conservazione, riordino e riqualificazione urbanistica, reperimento degli standards urbanistici e dei servizi di base.

L'assetto urbanistico, formale e tipologico dell'edificato recente potrà essere riqualificato anche attraverso la riorganizzazione e il limitato incremento dei tipi edilizi, di ristrutturazione urbanistica e funzionale anche con demolizione e ricostruzione.

In particolare, dovrà essere posta attenzione alle caratteristiche tipologiche e dimensionali del nuovo tessuto edilizio, prediligendo tipologie consolidate e coerenti con le modalità abitative locali. Per quanto riguarda gli interventi di crescita urbana o di consolidamento edilizio previsto all'interno delle U.T.O.E., il Piano Strutturale stabilisce che il Regolamento Urbanistico delinei nel dettaglio ogni intervento di trasformazione attraverso specifiche schede guida.

Per i nuclei e gli edifici isolati, il R.U. stabilirà le specifiche categorie di intervento, di tutela o trasformazione compatibili con la classificazione del valore degli edifici.

SUB-SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DI SERVIZIO

Comprende le zone e gli edifici destinati ad attività produttive o commerciali; gli edifici e relative aree di pertinenza esterni a queste zone dove sono prevalenti attività di tipo produttivo; gli edifici produttivi storici tuttora utilizzati per attività non residenziali.

Obiettivi specifici

Criteri ed indirizzi per il Regolamento Urbanistico:

1. Salvaguardia dei manufatti non residenziali con caratteristiche di archeologia industriale.
2. Valutazione della compatibilità ambientale delle aree ed edifici produttivi ubicati all'interno del Sistema Ambientale.
3. Individuazione delle attività incompatibili per gli edifici e le aree produttive e commerciali

esistenti all'interno o in contiguità del tessuto residenziale, ristrutturazione urbanistica, riconversione, riqualificazione dell'area.

4. Valutazione delle qualità degli insediamenti esistenti per le aree produttive e commerciali distinte rispetto al tessuto residenziale, attuate per mezzo di strumenti urbanistici preventivi o specifiche previsioni di P.R.G.; riqualificazione funzionale, ristrutturazione edilizia, completamento edilizio e/o nuova costruzione all'interno di eventuali lotti interstiziali.

5. Il P.S. riconferma il dimensionamento del comparto artigianale-industriale vigente nello strumento urbanistico comunale (P.R.G.). Tale dimensionamento dovrà essere assunto quale limite per la formazione del R.U.

6. In tutto il territorio comunale non è ammesso l'insediamento di attività classificate nocive o a rischio ai sensi della legislazione vigente, nonché di aziende insalubri.

Sistema Funzionale

Il sistema funzionale è costituito dall'insieme delle strutture a rete (infrastrutture viarie e tecnologiche) e puntuali (servizi pubblici e di uso pubblico) che garantiscono l'efficienza e la qualità abitativa degli insediamenti e del territorio.

Obiettivi specifici

- Adeguamento e potenziamento dei servizi per la residenza e delle attrezzature collettive nei centri abitati.
- Riqualificazione della viabilità di interesse sovracomunale finalizzato alla messa in sicurezza ed al miglioramento della percorribilità.
- Riqualificazione del nodo ferroviario con adeguamento dell'attuale intersezione (passaggio a livello) e valorizzazione in senso turistico come punto di accesso al territorio comunale.
- Adeguamento e sviluppo delle reti e delle infrastrutture tecnologiche per una maggiore efficienza degli insediamenti e per la mitigazione dell'impatto ambientale.
- Riqualificazione e sviluppo dell'offerta turistico-ricettiva attraverso : la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture esistenti (albergo, residenza turistico alberghiera); la localizzazione diffusa all'interno del patrimonio edilizio esistente (bed and breakfast, fittacamerasato, ecc.) rivalutando il ruolo turistico dei borghi ; la promozione ed il consolidamento del settore agriturismo.
- Sviluppo e promozione degli insediamenti culturali e religiosi presenti sul territorio (Istituto Buddista) in un'ottica di integrazione ed interscambio con la comunità locale.

All'interno del sistema funzionale, si distinguono i seguenti sub-sistemi:

Sub-sistema delle infrastrutture

Comprende le infrastrutture viarie a carattere territoriale e locale, i percorsi pedonali e ciclabili, le reti tecnologiche a servizio degli insediamenti.

Il Piano Strutturale si pone come obiettivo il miglioramento del sistema della mobilità all'interno del territorio comunale attraverso la riqualificazione della rete viaria.

Per quanto riguarda la viabilità minore, dovrà essere perseguito il potenziamento e sviluppo di una rete di percorsi pedonali e ciclabili a scala urbana e territoriale.

La realizzazione delle reti tecnologiche e delle opere di urbanizzazione di interesse pubblico

dovrà essere rivolta alla riqualificazione dell'esistente, in coerenza alle previsioni del Regolamento Urbanistico e stabilendo unitarietà tra servizi a rete e nuove previsioni di piano, anche attraverso la definizione di specifiche condizioni alla trasformazione. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'adeguamento e nel potenziamento del sistema depurativo e di approvvigionamento idropotabile.

Sub-sistema dei servizi

Comprende i servizi pubblici e di uso pubblico, i servizi scolastici, i centri culturali e religiosi, le attrezzature terziarie e ricettive, gli spazi ad uso ricreativo e sportivo.

La dotazione di standards stabilita dal D.M. 1444/68 viene incrementata fino ad una soglia di 27 mq/ab, dovrà essere utilizzato per migliorare la qualità del sistema insediativo. In tal senso il R.U. dovrà reperire una quantità di spazi pubblici compresi tra 18 e 27 mq/ab, da valutare in rapporto alle diverse problematiche locali.

Lo standard relativo a specifici servizi potrà non essere soddisfatto in ogni singola UTOE purché sia soddisfatto all'interno di queste aggregazioni.

Eventuale riorganizzazione e razionalizzazione della rete dei plessi scolastici, questa dovrà tenere conto dei raggi di gravitazione rispetto agli insediamenti interessati. Il Piano Strutturale assume come obiettivo la riqualificazione ed il potenziamento dei servizi esistenti.

Il Piano Strutturale prevede la valorizzazione del territorio attraverso la riqualificazione e lo sviluppo della fruizione turistica e dell'offerta ricettiva, privilegiandone una localizzazione integrata con la struttura insediativa attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente (bed and breakfast, agriturismo, ecc.), nonché l'adeguamento e la riqualificazione delle strutture ricettive esistenti (albergo a Pieve Santa Luce, residenza turistico alberghiera a Pomaia).

In coerenza con le esigenze della conservazione e della valorizzazione delle risorse culturali, architettoniche ed ambientali per il complesso abbandonato di Monteforte potrà essere ammesso il recupero con destinazione turistico-ricettiva, ricreativa, culturale e di servizio.

Il P.S. dà la possibilità al Piano Operativo (già Regolamento Urbanistico) di individuare le aree attrezzate multifunzione di interesse generale, da adibire alle seguenti funzioni:

- Aree per la Protezione Civile, in conformità con quanto stabilito dalla L. 225/92;
- La sosta temporanea dei veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante;
- L'installazione di attrezzature per i mercati all'aperto e per le attività ricreative itineranti.

8.3.e Il territorio urbanizzato

Il Comune di Santa Luce ricade nel regime transitorio dell'art. 232, pertanto si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree a esclusiva o prevalente funzione agricola nei piani strutturali vigenti.

Nel rispetto di tali disposizioni, il territorio urbanizzato nel Comune di Santa Luce è individuato sulla tav. 7 del P.S. "Sistemi e sub-sistemi" ed è costituito dai seguenti ambiti del "Sistema insediativo":

- Sub-sistema degli insediamenti urbani consolidati
- Sub-sistema degli insediamenti produttivi

Gli insediamenti urbani consolidati coincidono con gli abitati delle quattro frazioni (Santa Luce, Pieve, Pastina e Pomaia); gli insediamenti produttivi coincidono con l'area produttiva esistente di Macchiaverde, nella configurazione urbanistica del PRG.

Non costituiscono territorio urbanizzato, pur non essendo ricompresi nelle zone a prevalente o esclusiva funzione agricola, i seguenti ambiti individuati dalla stessa tav. 7:

SISTEMA INSEDIATIVO

- Aree per impianti ed attrezzature sportive (campo sportivo Colombaie, a nord-est del lago)
- Area per kartodromo/motocross (in loc. Macchiaverde, contiguo alla zona produttiva)

Il campo sportivo Colombaie è una attrezzatura esistente (nel PRG zona F2), che il P.O. intende confermare.

La previsione del kartodromo, non realizzato, non sarà confermata dal P.O.

SISTEMA AMBIENTALE

- Riserva Naturale Provinciale Lago di Santa Luce
- Cava storica - Ecomuseo dell'Alabastro
- Ambito di riqualificazione ambientale ex-cave
- Area estrattiva individuata dal P.R.A.E.R.

Per la riserva e per la cava storica verranno definite norme specifiche di tutela e valorizzazione.

Per le aree estrattive sarà condotta una specifica analisi puntuale nell'ambito delle indagini geologiche.

L'ambito di riqualificazione della ex-cava in loc. Riseccoli sarà oggetto di normativa specifica.

8.3.f Dimensionamento del P.S.

Il dimensionamento per abitanti

Il Piano Strutturale ha un dimensionamento per UTOE in termini di n° abitanti, metri cubi e numero di posti letto turistici, con alcune ulteriori specificazioni.

Per la redazione del P.O. è necessario riportare tale dimensionamento al parametro della Superficie Utile Lorda ed all'interno delle categorie funzionali di cui all'art. 99 della LR 65/2014, utilizzando quanto contenuto nelle Norme del P.S. sia in termini di parametri urbanistici sia di indicazioni per la loro attuazione. Il dimensionamento del P.S. per abitanti è il seguente:

	Abitanti *	Incremento max	Abitanti totali
UTOE 1 SANTA LUCE	448	61	509
UTOE 2 PIEVE S.LUCE	326	45	371
UTOE 3 PASTINA	353	48	401
UTOE 4 POMAIA	346	48	394

* Abitanti al 2004, data di redazione del Piano Strutturale

Il dimensionamento per residenza e servizi connessi

Per la categoria funzionale residenziale il P.S. assume 150 mc ad abitante, di cui 120 mc per la residenza ed i restanti 30 mc per servizi connessi alla residenza come negozi ed uffici, ed indica come parametro per il dimensionamento del fabbisogno residenziale 202 nuovi abitanti, per un complessivo dimensionamento di 30.300 mc, da soddisfare in quota di 50 abitanti da recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed in quota di 150 abitanti da nuovi interventi edilizi ed urbanistici, di ricomposizione degli insediamenti recenti.

Al fine di aggiornare il dato dimensionale del P.S. al parametro di Superficie Utile Lorda (SUL) richiesto dal Regolamento di Attuazione della LR 65/2014 si è considerata un'altezza media di 3 metri, ricavando quindi un dimensionamento totale di SUL per residenza e servizi connessi di 10.100 mq.

Il P.S. distribuisce il proprio dimensionamento residenziale – sia in termini di incremento di abitanti sia in termini di nuova edificazione - all'interno del perimetro delle UTOE.

Nel rispetto della LR 65/2014, tale dimensionamento non sarà realizzabile all'interno delle UTOE ma esclusivamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, come sopra definito.

Nella tabella seguente si riporta il dimensionamento residenziale del P.S. e la sua localizzazione per ciascuna UTOE, distinto tra recupero e nuove costruzioni, sia nei parametri originari del P.S. (incremento n° ab. e mc), sia convertito in SUL, alla luce delle considerazioni sopra esposte.

DIMENSIONAMENTO PS – RESIDENZA E SERVIZI CONNESSI

Parametri	Residenziale mc/ab	150	Di cui servizi connessi mc/ab	30
	Residenziale SUL mq/ab	50	Di cui servizi connessi SUL mq/ab	10

UTOE 1 SANTA LUCE	Incremento abitanti	mc tot	SUL tot	<i>di cui</i>	<i>SUL residenziale</i>	<i>SUL servizi connessi</i>
RESIDENZIALE E SERVIZI Totale	61	9.150	3.050		2.440	610
<i>di cui</i>						
RESIDENZIALE E SERVIZI RECUPERO	8	1.200	400		320	80
RESIDENZIALE E SERVIZI NUOVE COSTRUZIONI	53	7.950	2.650		2.120	530

UTOE 2 LA PIEVE	Incremento abitanti	mc tot	SUL tot	<i>di cui</i>	<i>residenziale</i>	<i>servizi connessi</i>
RESIDENZIALE E SERVIZI Totale	45	6.750	2.250		1.800	450
<i>di cui</i>						
RESIDENZIALE E SERVIZI RECUPERO	22	3.300	1.100		880	220
RESIDENZIALE E SERVIZI NUOVE COSTRUZIONI	23	3.450	1.150		920	230

UTOE 3 PASTINA						
	Incremento abitanti	mc tot	SUL tot	<i>di cui</i>	<i>residenziale</i>	<i>servizi connessi</i>
RESIDENZIALE E SERVIZI Totale	48	7.200	2.400		1.920	480
<i>di cui</i>						
RESIDENZIALE E SERVIZI RECUPERO	11	1.680	560		448	112
RESIDENZIALE E SERVIZI NUOVE COSTRUZIONI	37	5.520	1.840		1.472	368

UTOE 4 POMAIA						
	Incremento abitanti	mc tot	SUL tot	<i>di cui</i>	<i>residenziale</i>	<i>servizi connessi</i>
RESIDENZIALE E SERVIZI Totale	48	7.200	2.400		1.920	480
<i>di cui</i>						
RESIDENZIALE E SERVIZI RECUPERO	8	1.200	400		320	80
RESIDENZIALE E SERVIZI NUOVE COSTRUZIONI	40	6.000	2.000		1.600	400

TERRITORIO COMUNALE						
	Incremento abitanti	mc tot	SUL tot	<i>di cui</i>	<i>residenziale</i>	<i>servizi connessi</i>
RESIDENZIALE E SERVIZI Totale	202	30.300	10.100		8.080	2.020
<i>di cui</i>						
RESIDENZIALE E SERVIZI RECUPERO	49	7.380	2.460		1.968	492
RESIDENZIALE E SERVIZI NUOVE COSTRUZIONI	153	22.920	7.640		6.112	1.528

Il dimensionamento per turistico-ricettivo

Il P.S. dimensiona la categoria funzionale turistico-ricettiva in termini di 100 posti letto aggiuntivi, realizzabili attraverso progetti di ampliamento e riqualificazione dell'esistente o tramite operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente; nello specifico il piano cita come strutture ricettive esistenti l'albergo Pieve di Santa Luce (albergo "La Gozzetta") ed il villaggio turistico "La Pieve di Pomaia".

Le norme di P.S. assumono come riferimento dimensionale una superficie utile per posto letto di 12,5 mq, incrementata di una quota del 20% per servizi connessi e complementari (come negozi di prima necessità, piccoli uffici e laboratori, spazi per l'ospitalità turistica ed il fittacamero), che porta la superficie utile complessiva a mq 15 per posto letto.

Da quanto sopra sintetizzato è possibile tradurre il dimensionamento del P.S. in termini di SUL come segue:

$$100 \text{ p.l.} \times \text{mq } 15/\text{p.l.} = \text{mq } 1500 \text{ SUL turistico-ricettivo}$$

Il P.S. non localizza il dimensionamento turistico ma, come richiamato sopra, circonda gli interventi di ampliamento dell'offerta turistica alla riqualificazione o al recupero dell'esistente.

Il dimensionamento per industriale ed artigianale

Il P.S. localizza geograficamente la categoria funzionale industriale- artigianale all'interno dell'UTOE Macchiaverde, che coincide con le zone D1 e D2 del PRG e indica il dimensionamento in termini di conferma dei parametri edilizi già previsti dal PRG nei diversi comparti dell'area.

Attualmente nella zona produttiva Macchiaverde risulta inattuata un'unica porzione in zona D2 di superficie pari a mq 16.900 ca che, in applicazione dei parametri del PRG (If 1,5 mc/mq, Sc max 0,30, H max ml 10), corrisponde ad una edificabilità massima di mc 25.350 con una superficie coperta massima di mq 5.070.

Il dimensionamento per categorie funzionali diverse

Il P.S. non esplicita dimensionamento per categorie funzionali diverse da quelle già analizzate, seppure nelle Norme e negli elaborati grafici illustri obiettivi che fanno riferimento ad altre destinazioni d'uso, come ad esempio lo sviluppo dell'Istituto buddista di Pomaia e le aree per attrezzature sportive (vedi tav. 7 del P.S.).

Per le previsioni di P.S. non dimensionate, che costituiranno azioni del P.O., saranno predisposte apposite normative di tipo puntuale, nel rispetto degli obiettivi del P.S., con dimensionamento specifico per ambiti.

9 QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO: RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

9.1 Il patrimonio territoriale nella LR 65/2014 e nel PIT-PPR: definizioni

Secondo quanto disposto dall'art.3 della LRT 65/2014, la Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale con le modalità di cui all'articolo 5.

Per patrimonio territoriale si intende:

“L'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future”.

Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità. Il patrimonio territoriale, così definito, è riferito all'intero territorio regionale ed è costituito da (art.3, LR 65/2014):

I - la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

II - la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

III - la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;

IV - la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Il patrimonio territoriale comprende anche il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'art 2 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), e il paesaggio così come definito

all'art.131 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Il PIT-PPR definisce il patrimonio territoriale all'art. 6 della disciplina:

"1. Lo Statuto del territorio del PIT, di cui all'art.6 della Lr 65/14, riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

2. Il patrimonio territoriale, di cui all'articolo 3 della L.R. 65/2014, è bene comune e come tale ne devono essere assicurate le condizioni di riproduzione, la sostenibilità degli usi e la durevolezza. I principali elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono:

a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;

c) la struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;

d) la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale;

3. Le invarianti strutturali individuano i caratteri specifici, i principi generativi e le regole di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale di cui al comma 2) al fine di assicurarne la permanenza. Dette invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

- Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

- Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

- Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

4. Le quattro invarianti strutturali sono descritte nel documento "Abachi delle invarianti", attraverso l'individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nelle schede d'ambito.

5. Gli abachi delle invarianti, con l'articolazione di cui al comma 4, rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

9.2 Il patrimonio territoriale del Comune di Santa Luce nel PIT-PPR

9.2.a *Invarianti strutturali e morfotipi*

Si indicano di seguito i morfotipi presenti nel territorio di Santa Luce per ogni invariante strutturale, tratti dall'“Abaco delle Invarianti” del PIT-PPR.

Invariante I "I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"

Morfotipi presenti nel territorio di Santa Luce (da abaco Invariante 1):

- CBAg (colline nude): collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti
- CLVr (colline boscate): collina a versanti ripidi sulle unità liguri con affioramenti di rocce ofiolitiche all'estremo sud (a confine con Castellina M.ma)
- CBLr (versante di S. Luce e Pastina): Collina SUI DEPOSITI NEO-QUADERNARI CON LIVELLI RESISTENTI
- CBA_t (Pomaia): collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate
- FON : Fondovalle

Geositi puntuali: B 8_95 / B 8_96 / B 8_97 / B 8_98 / B 8_99 / B 8_141 / B 8_28 / B 8_29 / B 8_30 / B 8_31 / B 8_11 / B 8_32 / M.te Gonzi

Invariante II "I caratteri ecosistemici del paesaggio"

Morfotipi presenti nel territorio di Santa Luce (da abaco Invariante 2):

Ecosistemi forestali:

- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- corridoio ripariale

Rete degli ecosistemi agropastorali:

- nodo degli ecosistemi agropastorali
- nodo degli agro eco sistemi
- matrice agrosistemica collinare
- agroecosistema frammentato attivo
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agrosistema intensivo

Ecosistemi rupestri o calanchivi:

- ambienti rocciosi o calanchivi

Ecosistemi palustri e fluviali:

- zone umide
- corridoi fluviali

Invariante III "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"

Morfotipi presenti nel territorio di Santa Luce (da abaco Invariante 3):

5_Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare

Articolazioni territoriali del morfotipo: 5.2 Le colline pisane

Invariante IV "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"

Morfotipi presenti nel territorio di Santa Luce (da abaco Invariante 4):

Morfotipi delle colture erbacee:

- 5_morfotipo dei seminativi semplici a maglia medio-ampia di impronta tradizionale
- 6_morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

- Morfotipi specializzati delle colture arboree:
- 12_morfotipo dell'olivicoltura
- Morfotipi complessi delle associazioni colturali:
- 13_morfotipo dell'associazione tra seminativi e monocolture arboree
- 16_morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

9.2.b La scheda d'Ambito di paesaggio 8

Il territorio del Comune di Santa Luce ricade nell'Ambito di paesaggio 8 "Piana Livorno-Pisa-Pontedera"; la scheda contiene la "Carta dell'uso del suolo e delle variazioni dell'uso del suolo" e la "Carta del territorio urbanizzato" (edifici presenti e datazione; confini dell'urbanizzato; infrastrutture viarie) per il territorio dell'Ambito.

Dalla scheda d'Ambito sono stati estratti in sintesi i contenuti che interessano il territorio di Santa Luce, di seguito sintetizzati.

Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

3.1 I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Dinamiche di trasformazione

Nei sistemi della Collina dei bacini neo-quadernari, esistono significative superfici a calanchi e forme erosive correlate. Negli ultimi decenni, una tendenza alla sostituzione delle colture seminative con la pastorizia ha portato effetti positivi dal punto di vista idrogeologico.

Valori

Sui rilievi dei Monti Livornesi si ritrovano frequenti affioramenti di rocce ofiolitiche e vulcaniche.

Criticità

Le aree collinari sono soggette alle criticità tipiche dei relativi sistemi morfogenetici, non particolarmente aggravate dalla scarsa densità insediativa ed agraria. In particolare, si rileva la presenza di significative superfici a calanchi e forme erosive correlate. Nei settori collinari, del margine, nei fondovalle e nella pianura pensile sono presenti siti estrattivi, in gran parte dismessi, che compromettono, se non recuperati, la continuità geomorfologica del territorio ed i suoi aspetti estetico – percettivi. Alcune cave, tuttavia, sono annoverate nell'elenco di siti estrattivi storici di materiali ornamentali, utilizzati all'occorrenza nel restauro di beni architettonici e culturali. Nel caso di cave in pianura, a contatto con la falda acquifera, le criticità coinvolgono anche la potenziale degradazione della medesima per inquinamento.

Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio

3.2 I caratteri ecosistemici del paesaggio

Descrizione strutturale

A sud del Fiume Arno il sistema collinare si sviluppa attraverso i rilievi delle Colline Livornesi, caratterizzati da una dominante matrice forestale (pinete, macchie costiere, boschi di latifoglie), e delle colline tra la valle del Fiume e il bacino del fiume Era, a comprendere un vasto territorio caratterizzato da mosaici agro-silvo-pastorali in gran parte originati dal paesaggio storico della mezzadria.

Dinamiche di trasformazione

Le colline della Valle del Torrente Fine e della Valdera sono state in parte interessate dallo sviluppo di una agricoltura intensiva, a dominanza di seminativi, a costituire un paesaggio agricolo omogeneo e con scarse dotazioni ecologiche.

Valori

Ecosistemi forestali

Parte di tali boschi di latifoglie risultano assai frammentati nel paesaggio agricolo collinare o di pianura svolgendo funzioni di nuclei di connessione o di elementi forestali isolati nell'ambito della rete ecologica.

Ecosistemi agropastorali

Gran parte delle aree di margine di tali sistemi agricoli intensivi, o comunque omogenei, al confine con le matrici forestali collinari, ospitano agroecosistemi tradizionali, con oliveti, colture promiscue, residuali aree di pascolo, più ricchi di dotazioni ecologiche ed attribuiti ai nodi della rete ecologica.

Ecosistemi palustri e fluviali

Il reticolo idrografico, la vegetazione ripariale, le aree umide e gli ecosistemi palustri costituiscono elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale e due importanti target della Strategia regionale per la biodiversità.

Aree di valore conservazionistico

Completano il quadro delle zone di interesse l'area del Lago di Santa Luce, già Riserva provinciale, con habitat palustri e ripariali,

Criticità

La scarsa qualità delle acque e l'alterazione della vegetazione ripariale e del continuum trasversale e longitudinale dei corsi d'acqua costituiscono le principali criticità per gli ecosistemi fluviali, ... anche per gran parte degli affluenti (ad esempio su gran parte del corso del Torrente Fine e sul medio e basso corso del Fiume Era).

La qualità/quantità degli apporti idrici costituisce una criticità anche per il target delle aree umide, assieme ai processi di isolamento dei biotopi umidi per urbanizzazione e artificializzazione o per la locale presenza di agricoltura intensiva (ad es. per la Riserva Naturale del Lago di Santa Luce), alla diffusione di specie aliene (in particolare nutria, gambero della Louisiana e amorfa) e ai fenomeni di interrimento.

Altre criticità sono legate alla matrice forestale, di elevata estensione ma talora di scarsa qualità ecologica, ma con elevato carico di ungulati che compromette la perpetuazione del soprassuolo forestale, perdita e frammentazione dei boschi planiziali, presenza di fitopatologie, di alto rischio di incendi (ad es. Monte Pisano, Monti Livornesi), realizzazione di impianti eolici (Poggio Vitalba e colline pisane), e la sostituzione di formazioni autoctone di latifoglie con specie alloctone.

Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE

Il sistema insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare è costituito da

insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche. Questi centri sono relazionati tra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti reciproci di intervisibilità.

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE 5.2 - 5.3 - 5.13

Descrizione strutturale

Inoltrandosi verso sud, la maglia viaria si allarga e il sistema insediativo si dirada progressivamente. Il mosaico agrario collinare si semplifica, lasciando il posto al bosco e al tipico paesaggio delle crete volterrane, punteggiato da sporadici borghi fortificati (Orciano, Pastina, Pomaia, Pieve).

Dinamiche di trasformazione

Nessuna riguardante la zona di Santa Luce e le colline in generale.

Valori

"Le reti di città storiche identificate nella carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi": il sistema a maglia fitta delle colline Pisane, con i borghi storici di Lorenzana, Fauglia, Crespina, Lari e il fitto sistema di strade poderali di connessione con il territorio agrario circostante; nonché con il sistema di ville medicee che si sviluppa sulla fascia collinare nei territori di Crespina e Fauglia; i Sistemi reticolari delle colline pisane e livornesi, della Val d'Era e delle Cerbaie; il sistema dei borghi fortificati delle colline livornesi e pisane interne come Pastina, Pomaia, Pieve;...

Criticità

Le espansioni dei centri collinari, pur essendo di dimensioni ridotte, rappresentano un grande impatto paesaggistico perché più visibili e maggiormente percepibili dalle piane e dai principali assi di attraversamento dell'ambito.

Tessuti della città contemporanea

Sono individuati i seguenti morfotipi urbani contemporanei:

- Pieve S.Luce e Pastina: T.R.7. "Tessuto sfrangiato di margine"
- Santa Luce e Pomaia: T.R.5. "Tessuto puntiforme"

Invariante IV- I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Per ogni morfotipo di questa Invariante la scheda contiene una descrizione delle caratteristiche principali. Seguono le considerazioni generali che si riportano di seguito, in sintesi.

Descrizione strutturale

Dove le morfologie collinari si addolciscono (Orciano Pisano, Lajatico), in genere in corrispondenza delle formazioni di Bacino, il quadro paesistico muta radicalmente e prevalgono seminativi estensivi e prati (morfotipo 5), relazionati a un sistema insediativo rarefatto e organizzati in una maglia tradizionalmente medio-ampia, debolmente infrastrutturata dal punto di vista ecologico. Le fasce pedemontane dei Monti di Castellina e di quelli Livornesi sono parzialmente occupate da associazioni tra seminativi e oliveti (morfotipo 16) e da oliveti tradizionali (morfotipo 12).

Dinamiche di trasformazione

I fondovalle dell'Era e degli altri affluenti dell'Arno che separano le colline pisane, sono

interessati da fenomeni di semplificazione e allargamento della maglia agraria - debolmente infrastrutturata sul piano paesaggistico ed ecologico - e, in certe parti, da processi di urbanizzazione (morfotipo 6).

Valori

Nelle aree collinari si concentrano numerosi elementi di valore paesistico.

Altre porzioni del territorio collinare in cui coincidono valori storico-testimoniali, percettivi e ambientali sono alcune parti della fascia pedemontana dei Monti di Castellina, segnatamente attorno a Santa Luce (morfotipo 12), ... Le colline del seminativo estensivo appaiono come estese superfici nude a maglia medio-ampia (morfotipo 5) e contrastano nettamente con i paesaggi circostanti (caratterizzati dalle colture legnose e dal bosco). Notevole il valore estetico-percettivo di questo tipo di paesaggio dato dall'associazione tra morfologie addolcite, orizzonti molto estesi coltivati a seminativo, valori luministici prodotti dal particolare cromatismo dei suoli, episodi edilizi isolati spesso di valore storico-architettonico con il relativo corredo arboreo, nuclei rurali con un piccolo coronamento coltivato a oliveti (Lajatico, Orciatice).

Criticità

Nelle Colline Pisane, in particolare in corrispondenza dei mosaici colturali e boscati (morfotipo 19), le criticità sono riferibili a limitati fenomeni di scarsa manutenzione dei coltivi più periferici; alla realizzazione nei fondivalle di estesi impianti di pioppete che possono comportare semplificazione della maglia agraria tradizionale con cancellazione della rete scolante e riduzione del corredo arboreo; alla creazione di nuovi manufatti di servizio all'attività agricola (annessi e ricoveri) posti a margine di nuclei aziendali se in posizione di crinale.

La diffusione di colture specializzate ha determinato, nei casi di impianti vitivinicoli di grande estensione, la modifica della maglia agraria e delle caratteristiche sistemazioni idraulico-agrarie, con una riduzione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.).

Aspetti di criticità derivanti da questa trasformazione possono essere semplificazione ecologica e paesaggistica, rischio erosivo e di dilavamento dei versanti.

Nel paesaggio dei seminativi estensivi (morfotipo 5) la criticità più rilevante è, in taluni casi, la debole infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, limitata a poche siepi e filari di corredo della maglia agraria e alle formazioni riparie.

Interpretazione di sintesi

Sono presenti una cartografia e la descrizione, di cui si riportano le parti di interesse.

Patrimonio territoriale e paesaggistico

Il territorio dell'ambito comprende una struttura paesaggistica complessa e articolata, nella quale sono riconoscibili alcune componenti caratterizzanti. ... Un ampio e articolato sistema collinare - i cui principali lineamenti sono le propaggini meridionali delle Cerbaie, le Colline Pisane e i complessi dei Monti di Castellina e dei Monti Livornesi - si estende prevalentemente sulla porzione meridionale dell'ambito e definisce un territorio di mosaici agricoli diversificati che vedono l'alternanza di tessuti intensamente antropizzati, a prevalenza di colture legnose e collegati a un sistema insediativo storico denso e ramificato tipico delle aree improntate dalla diffusione della mezzadria, e di paesaggi cerealicoli a maglia rada.

All'interno dell'arco collinare che occupa la porzione meridionale dell'ambito, le masse boscate dei Monti di Castellina e dei Monti Livornesi (queste ultime di alto valore ecologico perché coincidenti con una matrice forestale di pinete, macchie costiere e boschi di latifoglie ad alta connettività e, in parte, con un nodo secondario della rete ecologica) strutturano l'orizzonte paesistico nel quale sono chiaramente riconoscibili due sistemi.

L'uno, che comprende i colli pisani di Palaia, Peccioli, Terricciola, Crespina, Fauglia, caratterizzato da mosaici agrari in gran parte originati dal paesaggio storico della mezzadria nei quali si alternano coltivi e bosco organizzati per lo più come tessuti a maglia fitta o medio-fitta e ben equipaggiati dal punto di vista dell'infrastrutturazione rurale (viabilità podereale e interpodereale, vegetazione non colturale di corredo della maglia agraria, sui versanti più acclivi sistemazioni idraulico-agrarie).

L'altro è il sistema costituito dalla Collina dei bacini neo-quaternari ad argille dominanti, con versanti ripidi anche se brevi, e scarse opportunità di sviluppo di insediamenti e di sistemi agricoli complessi, e perciò contraddistinto dalla dominanza del seminativo nudo.

All'interno del primo sistema paesistico, la campagna appare intensamente antropizzata con piccoli centri storici disposti in posizione di crinale (Palaia, Lari, Crespina) e numerosi nuclei minori e case sparse (simile è il sistema a maglia fitta delle colline Pisane, con i borghi storici di Lorenzana, Fauglia, Crespina e le fasce basse dei Monti di Castellina e di quelli Livornesi). Diversificato e ricco il mosaico agrario, nel quale si trovano colture legnose come oliveti e piccoli vigneti talvolta terrazzati alternati ad associazioni colturali di tipo tradizionale (oliveto/vigneto su cereali al suolo) che circondano borghi collinari come Palaia, Partino, Colleoli, Villa Saletta, Legoli, Treggiaia, Montechiari, Montacchita, e lambiscono la viabilità di crinale.

Notevolmente strutturante la relazione tra tessuto del paesaggio agrario e sistema insediativo storico. Il secondo sistema è quello caratterizzato da una maglia paesistica rada, sia sul piano insediativo che del tessuto coltivato.

Verso Orciano Pisano e Lajatico, in genere in corrispondenza delle formazioni di bacino, il paesaggio muta nettamente e offre ampi orizzonti percettivi dati da suoli nudi, dall'assenza di colture legnose, da episodi edilizi isolati all'interno di un sistema insediativo rarefatto.

Alti i valori naturalistici compresi nell'arco collinare.

Scendendo dai rilievi collinari verso la pianura, il paesaggio si contraddistingue per un'agricoltura intensiva, un'elevata e diffusa urbanizzazione, la presenza strutturante di un sistema complesso di aree umide relittuali e di un ricco reticolo idrografico.

Gli ambienti fluviali (gran parte del corso e del bacino del Fiume Era e dei suoi affluenti e del torrente Fine) nonostante le forti pressioni antropiche, si caratterizzano ancora oggi quali importanti ecosistemi di rilevante interesse naturalistico, con tratti relittuali di vegetazione ripariale.

Per ciò che riguarda i contesti lacustri sono da segnalare una serie di sistemi di particolare pregio paesaggistico, naturalistico e conservazionistico. Tra questi: la riserva provinciale con habitat palustri e ripariali del Lago di Santa Luce.

Le componenti naturali della pianura hanno storicamente condizionato sia il sistema insediativo

urbano sia i caratteri del territorio agricolo-rurale.

Il patrimonio territoriale e paesaggistico individuato in cartografia per il territorio comunale di Santa Luce è il seguente:

Matrice agroforestale e ambientale diffusa

- aree boscate / aree agricole

Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale

- direttrici primarie storiche e/o di valore paesaggistico
- direttrici secondarie storiche e/o di valore paesaggistico
- ferrovie secondarie ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- centri urbani storici (Santa Luce e Pomaia)
- sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico
- laghi (lago di Santa Luce)
- vegetazione ripariale arborea (intorno al lago, lungo il fiume Fine ed i suoi affluenti)
- olivicoltura (ambito a nord e a sud di Santa Luce)
- seminativo e oliveto prevalenti di collina (ambito di Pomaia)

Interpretazione di sintesi: criticità

Sono presenti una cartografia e la descrizione, di cui si riportano le parti di interesse.

Criticità

Le criticità descrivono gli effetti di pressione che rischiano di alterare le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Individuate mediante l'esame dei rapporti strutturali intercorrenti fra le quattro invarianti, coerentemente con la definizione di patrimonio territoriale, le criticità sono state in questa sede formulate in forma di sintesi ponderata rispetto all'insieme dell'ambito

Anche se in forme più contenute rispetto agli ambiti limitrofi, sono da rilevarsi alcune problematiche dovute alle attività estrattive dei versanti collinari, del margine, dei fondovalle e della pianura pensile.

Processi di semplificazione della maglia agraria contraddistinguono anche i paesaggi dei fondovalle che separano le colline pisane.

Le espansioni edilizie diffuse sviluppatasi principalmente lungo le direttrici viarie o come raddoppi dei centri collinari, seppur di dimensioni più contenute rispetto a quelle della piana, hanno un notevole impatto paesaggistico.

In ambito forestale, le principali criticità sono dovute all'azione degli incendi estivi e alla diffusione di fitopatologie, soprattutto a carico delle pinete. Sono altresì rilevabili processi di abbandono degli ambienti agro-silvo-pastorali di alta collina e montagna, con ripercussioni dal punto di vista idrogeologico. Ulteriori fattori di criticità sono costituiti dalla perdita e frammentazione dei boschi planiziali.

Le criticità potenziali individuate in cartografia per il territorio comunale di Santa Luce sono le seguenti:

- espansione e specializzazione dell'agricoltura intensiva del seminativo: interessa tutto l'ambito collinare a seminativo nudo fra la via Emilia a ovest e il territorio collinare boscato

a est;

- alterazione degli ecosistemi lacustri e palustri e isolamento e frammentazione delle zone umide: lago Santa Luce;
- bacini estrattivi e cave: individua la cava di alabastro sita nel comune di Castellina M.ma, adiacente al confine sud del comune di Santa Luce.

Indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici) sono presenti i seguenti "Indirizzi per le politiche":

1. mantenere l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti;
2. migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali;
3. preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale collinare e montano e favorire, ove possibile, anche attraverso forme di sostegno finanziario e nel rispetto della competitività economica delle attività agricole, il mantenimento degli ambienti agro-pastorali;
4. preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico-testimoniale, dei loro intorni agricoli e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, promuovendo azioni volte a prevenire nuovi carichi insediativi lungo i crinali;
5. per il Lago di Santa Luce garantire azioni per la mitigazione degli impatti legati alle adiacenti aree agricole intensive, anche mediante individuazione di una fascia da destinare a naturale evoluzione della vegetazione spondale o alla creazione di formazioni boschive con effetto tampone;
6. garantire azioni volte ad assicurare un'adeguata ricarica delle falde acquifere, prevenendo sia eccessive impermeabilizzazioni di suolo nella Pianura pensile, nel Margine e nelle zone di Margine inferiore, a ovest di Pisa e lungo la costa, sia i rischi di inquinamento legati alle utilizzazioni agricole intensive;
7. salvaguardare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale i contesti fluviali dell'Arno e del Serchio, riducendo i processi di frammentazione e artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale. Tale indirizzo è riferito anche al Torrente Fine;
8. favorire la creazione di una rete della mobilità dolce per la fruizione paesaggistica del territorio dell'ambito, che integri viabilità storica, rete viaria campestre, percorsi perifericali.

Per ogni indirizzo è suggerita una serie di azioni conseguenti.

Obiettivi di qualità e direttive - Disciplina d'uso

Si riportano, in sintesi, gli obiettivi di interesse per Santa Luce.

Obiettivo 1

Salvaguardare e riqualificare, evitando nuovo consumo di suolo, i valori ecosistemici, idrogeomorfologici, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema delle pianure alluvionali

dell'Arno, del Serchio e dei principali affluenti quali fiume Era, torrente Sterza, Fine, Chioma, fiume Morto Vecchio e Nuovo.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

1.1 - riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana; recuperare, altresì, i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura con particolare riferimento alle aree individuate come "direttrici di connettività da ricostituire e/o da riqualificare" e "aree critiche per la funzionalità della rete" (individuate nella Carta della rete ecologica);

1.3 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani attraverso interventi di riordino dei tessuti costruiti e della viabilità, di riorganizzazione degli spazi pubblici, di mitigazione degli aspetti di disomogeneità e di integrazione con il tessuto agricolo periurbano sia in termini visuali che fruitivi;

1.5 - evitare ulteriori frammentazioni del territorio rurale a opera di infrastrutture, volumi o attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo.

Obiettivo 3

Preservare i caratteri strutturanti il paesaggio della compagine collinare che comprende sistemi rurali densamente insediati, a prevalenza di colture arboree, e morfologie addolcite occupate da seminativi nudi e connotate da un sistema insediativo rado.

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.2 - salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità dei sistemi insediativi storici e mantenere, ove possibile, le colture legnose o le associazioni colturali tradizionali che circondano i borghi collinari (individuati come nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica);

3.3 - nelle Colline Pisane a prevalenza di suoli argillosi e di seminativi (comprese tra i Monti Livornesi e il confine orientale dell'ambito), favorire il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.

Orientamenti

Migliorare l'infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica; evitare la realizzazione e l'ampliamento di campi da golf, per il forte impatto visivo costituito dai green e dalle strutture di servizio sportivo, nonché i rimodellamenti che alterano l'identità dei luoghi e gli equilibri idrogeomorfologici.

3.4 - preservare i valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nella fascia pedemontana dei Monti di Castellina (attorno a Santa Luce, tra Colle

Montanino, Parlascio, Ceppato, Casciana e nei pressi di Chianni) attraverso il mantenimento delle relazioni paesistiche tra nuclei storici e mosaici agricoli tradizionali (nodi degli agroecosistemi nella carta della rete ecologica); favorire, altresì, il mantenimento delle attività agro-pastorali tradizionali dei Monti Livornesi, finalizzate alla conservazione dei paesaggi di alto valore naturalistico (nodi degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica).

9.2.c Patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici

Nel territorio comunale di Santa Luce sono presenti i seguenti "beni architettonici" tutelati ai sensi della Parte II del DLGS 42/2004:

- 90500340915 - Chiesa di Monteforte ed annessa canonica (territorio nord-est);
- 90500340241 - Chiesa di S. Lucia Vergine (Santa Luce).

Nel territorio comunale di Santa Luce non sono presenti "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 134, comma 1 lett a) e dell'art. 136 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Dlgs 42/2004.

Nel territorio comunale di Santa Luce sono presenti le seguenti aree tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Dlgs 42/2004:

- territori contermini ai laghi (lago di Santa Luce) (art. 142 comma 1 lett b)
- fiumi e relative sponde (art. 142 comma 1 lett. c);
- territori boscati (art. 142 comma 1 lett. g);
- i parchi e le riserve nazionali e regionali – Riserva provinciale lago di Santa Luce (art. 142 comma 1 lett f)
- zona di interesse archeologico (art. 142 comma 1 lett. m): zona comprendente la necropoli etrusca in località "Le Lenze", CODICE ARCHEO 150-90500340164, denominazione: "Tomba etrusca a camera di età ellenistica".

9.3 Il patrimonio territoriale del Comune di Santa Luce nel P.S.

Costituiscono "patrimonio territoriale" tutti gli elementi riconosciuti come Invarianti Strutturali dal P.S. e gli altri elementi costituenti lo "Statuto del territorio", di cui alla tav. 8 del P.S. ed all'art. 5 delle Norme del P.S..

Inoltre, dalla lettura comparata delle nuove definizioni di patrimonio territoriale e degli elaborati del Piano Strutturale, si traggono gli elementi costituenti il patrimonio territoriale, riconosciuto a livello comunale dal P.S.

Il patrimonio territoriale potrà essere implementato dal P.O., a seguito degli approfondimenti conoscitivi condotti.

Il patrimonio territoriale costituito da "La struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici" è così riconosciuto ed individuato negli elaborati di P.S.:

- indagini geologiche del P.S.;
- tav. 1 P.S. "Vincoli": vincolo idrogeologico, corsi d'acqua, pozzi, sorgenti e relative fasce e aree di rispetto;
- tav. 6 P.S. "Criticità ambientali" (elementi di fragilità della risorsa acqua e paesaggistico-ambientale; zone di pericolosità idraulica e geomorfologica; elementi di fragilità generale

del territorio).

Il patrimonio territoriale costituito da "La struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora" è così riconosciuto ed individuato negli elaborati di P.S.:

- tav. 1 P.S. "Vincoli" (vincolo idrogeologico, corsi d'acqua, pozzi, sorgenti e relative fasce e aree di rispetto; Riserva Naturale Lago di Santa Luce);
- tav. 3a "Uso del suolo extra-urbano";
- tav. 6 P.S. "Criticità ambientali" (elementi di fragilità della risorsa acqua e paesaggistico-ambientale; zone di pericolosità idraulica e geomorfologica; elementi di fragilità generale del territorio);
- tav. 7 "Sistemi ambientale, insediativo, funzionale (per la parte relativa al Sistema Ambientale);
- in Relazione P.S., cap. 10 "Elementi per la valutazione degli effetti ambientali" ai sensi della L.R. 5/95 art.32; cap. 3.4 "Quadro conoscitivo - Riserva Naturale Protetta Provinciale"
- in Norme P.S., art. 13 "Direttive e Prescrizioni ambientali ai sensi L.R. 5/95".

Il patrimonio territoriale costituito da "La struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici" è così riconosciuto ed individuato negli elaborati di P.S.:

- in Relazione P.S., QC, cap. 3.1 "Caratteri generali del territorio comunale", cap. 3.2.1/2 "Cenni storici - Lettura dell'impianto territoriale - I Nuclei Storici";
- tav. 3b "Territorio rurale - Valori e potenzialità" (insediamenti rurali, beni culturali);
- tav. 4 "Percorsi territoriali e insediamenti storici (catasto leopoldino);
- tav. 5 "Sistema infrastrutturale - Servizi a rete e puntuali";
- tav. 7 "Sistemi ambientale, insediativo, funzionale (per la parte relativa ai Sistemi Insediativo e Funzionale).

Il patrimonio territoriale costituito da "La struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale" è così riconosciuto ed individuato negli elaborati di P.S.:

- in Relazione P.S., QC, cap. 3.3 "Agricoltura e paesaggi";
- tav. 3a "Uso del suolo extra-urbano";
- tav. 3b "Territorio rurale - Valori e potenzialità" (territorio rurale, insediamenti rurali, beni culturali);
- tav. 4 "Percorsi territoriali e insediamenti storici (catasto leopoldino);
- tav. 7 "Sistemi ambientale, insediativo, funzionale (per la parte relativa ai Sistemi Insediativo e Funzionale).

10 **QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO: STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE**

Lo stato attuale della pianificazione costituisce contenuto specifico del quadro conoscitivo del

Piano Operativo.

Questa parte del QC sarà integrata e completata in sede di adozione.

10.1 PRG e Piani Attuativi

Il Comune di Santa Luce è attualmente dotato di PRG, al quale nel tempo sono state apportate alcune varianti relative ad ambiti specifici.

Il PRG è attualmente soggetto alle misure di salvaguardia di cui all'art. 103 della LR 65/2014.

Si elencano di seguito gli estremi del PRG e delle varianti approvate, come desunti dai materiali fin ad oggi reperiti presso gli Uffici Tecnici.

Il quadro della pianificazione vigente può quindi non essere esaustivo.

- Piano Regolatore Generale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 4356 del 13-11-1995;
- Variante al PRG ai sensi dell'art. 40 commi 8° e 10° della LR 5/1995 approvata con Del. CC n° 15 del 28-04-1998. La variante prevedeva: nuova zona a verde sportivo F2 destinata a kartodromo in prossimità dell'area produttiva di Macchiaverde; ampliamento dell'area per attrezzature F4 relativa all'Istituto buddista di Pomaia; nuova zona per attrezzature in prossimità di Pomaia destinata ad hippoterapia; modifiche ai comparti di completamento in zona Mercatale nella frazione di Santa Luce; modifiche alle zone B, C ed alle aree a standard nelle frazioni di Pastina e Pomaia. La variante prevedeva anche una seconda zona sportiva F2 in prossimità del lago ed una zona E1 agricola soggetta a Piano di Recupero (loc. Colombaie);
- Variante al PRG ai sensi dell'art. 40 commi 8-20 della LR 5/1995 approvata con Del. CC n° 13 del 31-03-2003. La variante prevedeva: modifiche alle zone B, C e delle aree a standard nelle frazioni di Pastina, Pomaia e Pieve; nuova zona produttiva di espansione D2 soggetta a Piano Particolareggiato, nella frazione di Pieve, in territorio rurale a sud della via del Commercio.

Per quanto riguarda i Piani Attuativi approvati, convenzionati e realizzati, allo stato delle conoscenze i principali risultano essere i seguenti (elenco non esaustivo):

- Piano Particolareggiato per la realizzazione del villaggio turistico "La Pieve" nella frazione di Pomaia, approvato con Del. CC n° 25 del 27-03-1999;
- Piano di Lottizzazione, zona C "Mercatale", frazione Santa Luce, fine lavori 7-2007;
- Piano di Lottizzazione, zona C "La Ghiraia", frazione Pastina, 2009;
- Piano di Lottizzazione, zona C "via di Franata", frazione Pastina, 2004;
- Piano Particolareggiato della zona industriale D2 Macchiaverde, Sub-comparto "C", presentato da "Base Nautica Toscana S.r.l.", 2006;
- Piano Particolareggiato della zona industriale D2 Macchiaverde, Sub-comparto "B", presentato da "Soc. Coop. Il rinnovamento agricolo" (impianto di cogenerazione a biomasse), 2009.

Dalla relazione illustrativa del P.S. risulta che il Comune abbia inoltre approvato alcuni Piani di Recupero dei nuclei storici redatti ai sensi della L.R. 59/80, di cui non è stata ancora reperita la documentazione.

Alcuni fra gli interventi realizzati in attuazione del PRG sono collocati in ambiti esterni al territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014; tali interventi saranno inseriti e specificamente individuati nel P.O..

In prima analisi sono risultati i seguenti (elenco non esaustivo):

Zone residenziali attuate extra-urbanizzato

- SANTA LUCE - zona C Mercatale
- PASTINA - zona C via Pertini/via della Ghiraia
- PASTINA - zona C via di Franata
- PASTINA - zona B a nord della via del Commercio Sud
- POMAIA - zona B via Citerna

Zone non residenziali attuate extra-urbanizzato

- POMAIA - zona DTR-DT villaggio "La Pieve"
- POMAIA - Zona F4 (servizi di interesse generale a prevalente carattere privato) - Istituto buddista

Aree a standard realizzate extra-urbanizzato

- PASTINA - Parcheggio via Querciagrossa

Delle previsioni del PRG risultano attuate quasi esclusivamente le zone residenziali B e C nei centri abitati con le aree a standard eventualmente previste, il villaggio turistico "La Pieve" a Pomaia (connesso con l'Istituto Buddista) ed alcuni interventi nell'area dell'Istituto stesso.

Il PRG prevedeva una serie di nuove zone nel territorio aperto, con diverse destinazioni d'uso (attrezzature e servizi pubblici e privati, zone produttive ed altre), che non sono state realizzate. Per alcune sono stati solamente adottati dei Piani Attuativi, per altre i PA sono stati approvati ma mai realizzati (e ad oggi risultano scaduti), per altre non è stato presentato alcun piano o progetto. Non risultano Piano Attuativi in corso di vigenza, da completare.

Fra le principali previsioni non attuate vi sono (elenco non esaustivo):

- nuova zona a verde sportivo F2 destinata a kartodromo in prossimità dell'area produttiva di Macchiaverde;
- nuova zona per attrezzature F3 a ovest di Pomaia destinata ad hippoterapia;
- nuova zona per attrezzature F3 a ovest di Pomaia destinata ad RSA;
- zona sportiva F2 in prossimità del lago (da individuare);
- nuova zona produttiva di espansione D2 soggetta a Piano Particolareggiato, nella frazione di Pieve, in territorio rurale a sud della via del Commercio;
- area a verde pubblico in loc. Mercatale, frazione di Santa Luce;
- aree a verde pubblico nella frazione di Pieve;
- zona C e relativi standard nella frazione di Pieve;
- area per spettacoli viaggianti nella frazione di Pieve;
- area a verde pubblico nella frazione di Pastina, prevista fra il progetto di una nuova viabilità alternativa all'attraversamento del centro storico ed il centro stesso; la viabilità non è stata realizzata.

Le zone di saturazione e/o completamento residenziale, nonché le aree per servizi ed

attrezzature pubblici interne al territorio urbanizzato, saranno oggetto di revisione da parte del P.O., nell'ambito del ridisegno urbanistico dei centri abitati.

La maggior parte delle previsioni nel territorio aperto non figurano fra gli obiettivi del P.S. e non sono regolate da piani attuativi approvati e in corso di vigenza né da progetti esecutivi approvati, pertanto non saranno confermate nel P.O.

10.2 Piani di settore

Il Comune di Santa Luce è dotato di Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale e relativo Regolamento di Attuazione (da reperire gli estremi di approvazione).

10.3 Regolamenti comunali

Il Comune di Santa Luce è dotato di Regolamento Edilizio (da reperire gli estremi di approvazione).

11 PROGRAMMAZIONE DELLE EVENTUALI INTEGRAZIONI AL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO DEL P.O.

In relazione agli obiettivi del P.O. e trattandosi di strumento redatto in regime transitorio, in previsione della stesura del nuovo P.S. in forma associata che dovrà essere adottato entro marzo 2019, si prevedono le integrazioni del QC strettamente necessarie a supportare gli obiettivi e le azioni del P.O., che sono le seguenti:

- conoscenze da integrare su dati ambientali per VAS;
- integrazioni derivanti da compiti che il P.S. assegna al P.O., relative alle azioni del P.O.;
- integrazioni provenienti dal PTCP per le specifiche azioni di P.O., in particolare per la disciplina del territorio rurale e per la individuazione di edifici, manufatti, beni, siti di valore sulla base del QC del PTCP vigente;
- aggiornamento completo dello stato attuale della pianificazione, che costituisce contenuto specifico del quadro conoscitivo del Piano Operativo. Questa parte del QC sarà integrata e completata in sede di adozione. Enti ed organismi pubblici interessati al procedimento e tempi per l'acquisizione di contributi e pareri

12 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI AI QUALI SI RICHIEDE UN CONTRIBUTO TECNICO LETTERA C) COMMA 3 ART.17 L.R. 65/2014

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014.

13 ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI INTERESSATI AL PROCEDIMENTO

Di seguito si elencano i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR 65/2014. Tali soggetti in larga parte coincidono con i Soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento di VAS:

- Regione Toscana – Giunta Regionale;
- Provincia di Pisa;
- Uffici comunali (in particolare i seguenti uffici: Anagrafe; Servizio Entrate; Servizi statistici

e demografici; SUAP Sportello unico attività produttive; Lavori pubblici; Edilizia privata; Servizi sociali; Pubblica istruzione e trasporti integrati; Polizia Municipale)

- Azienda Usl Toscana nord ovest
- ARPAT – Dipartimento provinciale di Pisa;
- Ufficio Regionale Tecnico del Genio Civile di Pisa;
- Consorzio di Bonifica 5 Toscana Costa
- Consorzio di Bonifica Ufficio dei Fiumi e Fossi di Pisa;
- Comuni limitrofi (Orciano Pisano, Rosignano Marittimo, Castellina Marittima, Cascina Terme e Chianni);
- A.T.O. Ambito territoriale Ottimale – Toscana Costa;
- Soprintendenza per i beni Architettonici e per il paesaggio;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Gestori delle reti infrastrutturali: ASA , ENEL e TOSCANA ENERGIA.

ENTI ED ORGANISMI PUBBLICI TENUTI A FORNIRE PARERI, NULLA OSTA O ATTI DI ASSENSO COMUNQUE DENOMINATI.

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione del POC, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, saranno:

- Regione Toscana Toscana – Giunta Regionale – Settore Sperimentazione e apporti collaborativi per gli strumenti della pianificazione delle Province e de Comuni;
- Provincia di Pisa;
- Azienda Usl Toscana nord ovest;
- Soprintendenza per i beni paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana;
- Ufficio Regionale Tecnico del Genio Civile di Pisa;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Gestori delle reti infrastrutturali: ASA , ENEL e TOSCANA ENERGIA.

14 PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA – LETTERA E) COMMA 3 ART.17 L.R. 65/2014

14.1 Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione lettera f) comma 3 art.17 L.R. 65/2014

Con Provvedimento della Giunta Comunale n. 72 del 7/11/2017 del con oggetto "Nomina nuovo Garante dell'Informazione della partecipazione ai sensi dell'art.37 della legge regionale 10 novembre 2014, n.65" è stato attribuito ad Alessandro Fattorini il ruolo di Garante.

14.2 Programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza

Il Piano Operativo comunale è lo strumento principale per l'attuazione delle politiche urbanistiche e territoriali del Comune e come tale è quello che maggiormente deve rappresentare le istanze della comunità locale.

La Regione Toscana, ai sensi dell'articolo 3 dello Statuto, riconosce il diritto dei cittadini alla partecipazione attiva all'elaborazione delle politiche pubbliche regionali e locali, nelle forme disciplinate dalla legge 46/2013 "Dibattito pubblico regionale e promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali", che ha fra gli obiettivi "...rafforzare, attraverso la partecipazione degli abitanti, la capacità di costruzione, definizione ed elaborazione delle politiche pubbliche". Ai sensi dell'art. 36 della LR 65/2017 "... i comuni assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza."

Anche la legge regionale toscana 10/10 in materia di VAS, all'art. 9, "garantisce l'informazione e la partecipazione del pubblico al procedimento di VAS, ..., assicurando l'intervento di chiunque intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del piano o programma sull'ambiente."

In quest'ottica i contributi culturali e di idee degli attori locali interessati, residenti e non, sono fondamentali per garantire la sostenibilità e l'efficacia della pianificazione nonché per il rafforzamento dell'identità territoriale e della coesione sociale.

Al fine di garantire la piena e proficua collaborazione della cittadinanza è stato elaborato un programma di informazione e partecipazione della cittadinanza articolato in 4 fasi.

1. FASE PRELIMINARE

Prima dell'avvio del procedimento di formazione del P.O. l'Amministrazione Comunale ed i progettisti del piano hanno organizzato assemblee pubbliche presso tutte le frazioni del Comune di Santa Luce, a partire dal capoluogo, al fine di informare sui tempi e modi della formazione del nuovo strumento urbanistico, di illustrare l'importanza strategica dello strumento urbanistico per il territorio e di raccogliere contributi verbali e scritti utili ad orientare le azioni di pianificazione.

In occasione delle assemblee pubbliche è stato distribuito un questionario specifico per la raccolta dei contributi culturali e di idee. Le date delle assemblee pubbliche sono state pubblicizzate sul sito internet dell'Ente, sulla pagina Facebook e presso alcuni esercizi commerciali delle frazioni mentre il questionario è rimasto a disposizione dei cittadini, residenti e non, presso la sede comunale sin dal primo incontro pubblico.

2. FASE SUCCESSIVA ALL'AVVIO

In seguito all'avvio del procedimento di formazione del P.O. e dell'avvio del procedimento di VAS, che saranno adeguatamente pubblicizzati (ad esempio sulle pagine social a disposizione dell'Amministrazione, con comunicato stampa diffuso alle testate tradizionali e a quelle on-line e con locandine affisse nei principali luoghi di ritrovo del territorio) saranno garantite l'informazione e la partecipazione le più ampie possibile.

Potrà essere predisposta una apposita modulistica per presentare contributi da parte dei

soggetti interessati (tramite l'Ufficio Protocollo del Comune o inviati via posta certificata) che il Garante dell'Informazione e della Partecipazione provvederà a raccogliere.

Il Documento Preliminare di V.A.S. predisposto verrà inviato ai soggetti competenti in materia ambientale affinché presentino i loro contributi in relazione al processo valutativo in corso, nei tempi indicati dal Garante medesimo.

Verrà programmata una specifica assemblea pubblica nel capoluogo del Comune in merito ai contenuti del Piano Operativo e della VAS che concluderà il ciclo delle assemblee pubbliche avviato in fase preliminare.

Al fine di garantire la massima partecipazione all'assemblea e raccogliere il massimo numero di opinioni il Garante avrà cura di pubblicizzare le modalità di partecipazione mediante il sito internet dell'ente e nei principali luoghi di ritrovo del territorio, mentre eventuali tavoli tecnici saranno organizzati tramite inviti.

3. FASE DI ADOZIONE DEL P.O.

Dopo l'adozione del P.O., la partecipazione avverrà secondo le procedure di legge, ovvero nei sessanta giorni successivi alla pubblicazione sul BURT dell'avvenuta adozione del P.O. chiunque potrà presentare osservazioni presso l'Ufficio Protocollo comunale o tramite casella di posta elettronica certificata indirizzandole al Sindaco del Comune.

4. FASE CONCLUSIVA

Al termine delle fasi di partecipazione verrà redatto un apposito rapporto dal Garante dell'Informazione e della Partecipazione, che diverrà parte integrante del procedimento di formazione dello strumento urbanistico, nel quale si evidenzierà se le risultanze dei contributi partecipativi abbiano o meno prodotto significativi apporti alla pianificazione.

14.3 Esiti della fase preliminare di consultazione dei cittadini

14.3.a Programma generale e scheda di rilevazione

Nella fase preliminare, propedeutica all'avvio del procedimento, sono state organizzate 4 assemblee pubbliche, una in ciascuna frazione del territorio comunale, con il seguente calendario:

- 10 marzo 2017 prima assemblea pubblica a Santa Luce, capoluogo del Comune;
- 20 aprile 2017 assemblea pubblica nella frazione di Pomaia;
- 2 maggio 2017 assemblea pubblica nella frazione di Pieve di S. Luce;
- 11 maggio 2017 assemblea pubblica nella frazione di Pastina.

Durante le assemblee sono stati illustrati i contenuti e gli obiettivi strategici del P.O., la legislazione di riferimento ed il tema del territorio urbanizzato, l'importanza e le ricadute del PIT_PPR sul territorio comunale, le modalità ed i contenuti generali del procedimento di VAS.

E' stata inoltre analizzata e distribuita la scheda di raccolta dei contributi dei cittadini, appositamente predisposta per questa fase.

Dopo una sezione dove potevano essere inseriti i dati dello scrivente (facoltativi), la scheda conteneva una seconda parte dedicata alla "PERCEZIONE DEL TERRITORIO", con le seguenti cinque domande a risposta aperta:

1. Qual è secondo te il più grande problema del Comune di Santa Luce e come pensi potrebbe essere risolto?

2. Qual è il luogo più importante per te nel Comune di Santa Luce? Perché?
3. Qual è secondo te il luogo più bello del Comune di Santa Luce? Perché?
4. Cosa ti piacerebbe per il futuro del Comune di Santa Luce?
5. Quali servizi ti piacerebbe ci fossero nel Comune di Santa Luce? Dove?

Nella terza parte, denominata "PROPOSTE E CONTRIBUTI PER IL P.O.", si chiedeva quali argomenti venissero ritenuti prioritari per il P.O. e si forniva un elenco di 13 temi già definiti - più la possibilità di inserirne uno libero - fra i quali i cittadini potevano sceglierne un max di 5.

La lista di temi era la seguente:

1. Frazioni / Aree urbanizzate / Nuclei rurali / Patrimonio edilizio esistente
2. Territorio rurale / Attività agricole e attività connesse/ Aziende agricole / Edifici rurali
3. Attività commerciali, direzionali e produttive
4. Attività estrattive
5. Impianti di produzione di energie rinnovabili
6. Attività tipiche del luogo / Attività innovative
7. Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico (parchi e verde pubblico, aree sportive, servizi pubblici, amministrazione comunale, attrezzature scolastiche, servizi assistenziali e sanitari, parcheggi, attrezzature ricreative ecc.)
8. Turismo nei centri abitati e nelle aree rurali / Attrezzature turistiche
9. Centro buddista di Pomaia
10. Luoghi ed edifici di valore storico / Luoghi ed edifici della memoria locale
12. Luoghi di valore ambientale, paesaggistico e naturalistico (boschi, fiumi, lago, paesaggio)
13. Viabilità / Mobilità / Trasporto pubblico / Sentieristica e piste ciclabili / Accessibilità e barriere architettoniche
14. Altro

In merito agli argomenti selezionati era poi possibile formulare proposte più specifiche, anche tramite l'inserimento di allegati.

La scheda è stata reperibile per tutta la fase delle assemblee e per un congruo periodo successivo all'ultima assemblea presso al sede comunale; i contributi pervenuti sono stati raccolti dal Garante.

Durante questa fase preliminare di partecipazione sono pervenuti numerosi contributi, di cui circa 30 redatti sull'apposito questionario e contenenti indicazioni generali utili ad orientare il progetto di Piano Operativo; altri contributi liberi contenevano proposte puntuali specifiche.

14.3.b Analisi dei dati generali

Dall'analisi dei dati generali è emerso che oltre il 90% delle proposte e dei contributi è pervenuto da persone che abitano nel territorio comunale, seppure non necessariamente censite all'anagrafe come residenti, di cui oltre il 70% afferenti la frazione di Pomaia.

La classe di età più rappresentata dal campione è stata quella tra i 50 e 60 anni (circa 32%); a seguire la fascia di età tra 60-70 anni (20%), quella oltre i 70 anni e quella tra 30-40 anni (entrambe al 16%). Il campione si compone per il 60% di donne e nel 36% dei casi indica come professione "monaco", seguito da "lavoratore dipendente" e "lavoratore autonomo/imprenditore

agricolo" nel 20% dei casi. Dai dati generali risulta infine che il livello di istruzione dei rispondenti è per il 36% quello di scuola superiore, per il 24% di livello universitario e per il 20% quello di scuola media inferiore; non risultano analfabeti nel campione.

14.3.c Analisi della percezione del territorio

Nella seconda parte del questionario venivano poste 5 domande aperte per saggiare la consapevolezza e la percezione delle criticità e dei valori del territorio di Santa Luce da parte dei partecipanti.

Alla domanda qual è il problema più grande per il Comune di Santa Luce la grande maggioranza ha risposto il dissesto stradale e la mancanza di un adeguato trasporto pubblico, a seguire sono stati citati il problema del calo demografico, della carenza di servizi base (asilo, CAF, medico, bancomat) e della gestione dei rifiuti.

Un campione significativo di persone ha restituito risposte riconducibili a problemi di coesione e di governance, come discordie tra fazioni di cittadini, necessità di una visione generale del territorio, priorità del tema dello sviluppo nelle politiche locali, mancanza di strumenti urbanistici aggiornati.

Alla domanda "qual è il luogo più importante del il Comune di Santa Luce" le risposte si sono divise in prevalenza tra istituto buddista e centri storici/borghi, ma sono stati citati anche bosco, territorio agricolo ed il lago.

Alla domanda qual è il luogo più bello del Comune di Santa Luce la grande maggioranza ha risposto il Lago di Santa Luce ed una significativa parte dei rispondenti ha citato in generale tutto il territorio comunale ed i suoi paesaggi (bosco, campi coltivati, borghi).

Nelle ultime due domande venivano richieste le aspettative per il futuro, sia in termini generali che - nello specifico - in termini di servizi. A livello generale il 36% del campione ha indicato come desiderio per il futuro di Santa Luce quello della costruzione del monastero buddista, il 28% del campione ha indicato come desiderio la valorizzazione del territorio nelle sue componenti agrarie biologiche, naturalistiche e storiche (Monforte, diga Solvay, borghi, fontane storiche).

A livello di servizi la maggioranza ha dichiarato di desiderare un adeguato trasporto pubblico, sportello bancomat, asilo nido e presidio medico stabile.

14.3.d Analisi delle proposte e dei contributi rivolti al P.O.

Nella terza parte del questionario veniva richiesto quali argomenti dovessero essere trattati prioritariamente dal P.O., al fine di individuare le tematiche nodali da approfondire in fase di stesura del nuovo strumento urbanistico comunale.

I rispondenti hanno indicato per prime, con la stessa percentuale (circa 16%), due tematiche cardine, ossia il centro buddista (inteso sia come monastero sia come istituto) ed il tema della mobilità e dei trasporti; a seguire sono stati indicati con la stessa percentuale (circa 11%) i temi del territorio rurale, dei servizi pubblici e dei luoghi di valore ambientale.

Significative percentuali (tra 6-9%) si sono indirizzate alle tematiche del turismo, delle fonti rinnovabili e dei luoghi di valore storico.

Sempre nella terza parte del questionario veniva poi lasciato spazio ad eventuali proposte dei cittadini di carattere generale e specifico; tali proposte sono state esaminate e incluse, ove

ritenute meritevoli ed interessanti, tra gli spunti per gli indirizzi normativi e progettuali del P.O..

15 TERMINI PER L'ACQUISIZIONE DEGLI APPORTI TECNICO-CONOSCITIVI

Ai sensi della Delibera si stabilisce, ai sensi della lettera c) del comma 3 dell'art.17 della LR 65/2014, che i contributi tecnici di cui al precedente paragrafo 1 ed i pareri, nulla osta o atti di assenso di cui al precedente paragrafo 2 dovranno pervenire entro 45 giorni dal deposito della documentazione completa all'ente o organismo pubblico interessato.