

AREA VASTA COSTA
Dipartimento di PISA
Via Vittorio Veneto - 27 – 56127 – Pisa

N. Prot. Vedi segnatura informatica cl. PI.01.25.35/9.1 del 04/01/2018 a mezzo: PEC

Al
c.a. Comune di Santa Luce
Arch. Luca Pozzi

Oggetto: Avvio del procedimento urbanistico per la redazione del POC del Comune di Santa Luce ai sensi dell'art.17 della L.R. 65/2014 - Parere ARPAT.

Relativamente al procedimento indicato in oggetto il proponente ha fornito una documentazione contenente gli obiettivi del P.O., che consistono:

Obiettivo 1- Valorizzazione del territorio rurale, attraverso le seguenti azioni:

1a – Disciplina delle trasformazioni in territorio rurale da parte dell'imprenditore agricolo, tesa ad incentivare tutte le agricole

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

1c - Normativa per favorire lo sviluppo delle attività agricole amatoriali attraverso l'inserimento di tutte le possibilità offerte dalla LR 65 e dal regolamento rurale.

1d – Individuazione degli ambiti del territorio rurale secondo le definizioni della LR 65. 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. Questa azione è oggetto di variante puntuale al P.S. ed è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

Obiettivo 2 - Riqualificazione ambientale della cava dismessa in loc. Poggio alla Penna/Riseccoli: realizzazione del Monastero buddista attraverso le seguenti azioni:

COMUNE DI SANTA LUCE
Protocollo Arrivo N. 94/2018 del 05-01-2018
Copia Del Documento Firmato Digitalmente

– Realizzazione del Nuovo Monastero buddista L'area nel P.S. è classificata come “Ambito di riqualificazione ambientale ex-cave”. 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 paesaggisticoambientali. 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 attraverso le seguenti azioni:

3a – Il Lago Santa Luce è designato ZSC, sito IT5170009 “Lago di Santa Luce” con indicazioni sulle misure di conservazione. Gli interventi che hanno incidenza sulla ZSC sono soggetti a Valutazione di Incidenza. 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.

Obiettivo 4 – Conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente storico urbano ed extra-urbano attraverso le seguenti azioni:

4a – Disciplina per il recupero del P.E.E. storico urbano ed extra-urbano che consenta interventi di adeguamento funzionale e/o di ampliamento, in coerenza con le categorie di intervento della LR 65/2014,

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

Obiettivo 5 – Riqualificazione del tessuto edilizio di recente formazione attraverso le seguenti azioni:

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 norme.

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

5d – Individuazione di ambiti di riqualificazione urbana comprendenti modesti incrementi di edilizia residenziale e riorganizzazione/reperimento degli spazi pubblici.

Obiettivo 6 – Riqualificazione e completamento zona produttiva Macchiaverde attraverso le seguenti azioni:

6a - Conferma del dimensionamento e dei parametri urbanistico-edilizi del comparto artigianaleindustriale.

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

Obiettivo 7 – Attuazione del dimensionamento residenziale del P.S. attraverso le seguenti azioni:

7a – L'attuazione del dimensionamento residenziale del P.S. sarà collocata all'interno del territorio 17/61 urbanizzato. Il P.O. definirà le specifiche modalità di attuazione

Obiettivo 8 – Riqualificazione e sviluppo dell'offerta turistico-ricettiva attraverso la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture esistenti attraverso le seguenti azioni:

8a – Ampliamento del villaggio turistico "La Pieve"

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

Obiettivo 9 – Rivalutazione del ruolo turistico dei borghi attraverso le seguenti azioni:

9a – Norme per la localizzazione diffusa all'interno del patrimonio edilizio esistente di attrezzature turistiche compatibili con la tipologia dell'abitazione.

Obiettivo 10 – Sviluppo e promozione degli insediamenti culturali e religiosi presenti sul territorio attraverso le seguenti azioni:

10a – Sviluppo dell'Istituto buddista di Pomaia Attualmente nella struttura dell'Istituto sono presenti le seguenti destinazioni d'uso. 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. attraverso le seguenti azioni:

11a– Individuazione delle Aree per la Protezione Civile

11b – Individuazione di un'area per la sosta temporanea dei veicoli autosufficienti adibiti al turismo itinerante. Questa azione è soggetta a Conferenza di Copianificazione.

Nel documento “Valutazione Ambientale Strategia Documento preliminare” il proponente prende in considerazione le informazioni da includere nel Rapporto ambientale.

Conclusioni

Esaminata la documentazione presentata, in questa fase del procedimento non si hanno osservazioni aggiuntive su quanto fornito dal proponente, rinviando ulteriori osservazioni alle fasi successive.

Responsabile del Settore Supporto Tecnico

Dott. Marco Paoli¹

COMUNE DI SANTA LUCE
Protocollo Arrivo N. 94/2018 del 05-01-2018
Copia Del Documento Firmato Digitalmente

¹ Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. L'originale informatico è stato predisposto e conservato presso ARPAT in conformità alle regole tecniche di cui all'art.71 del D.Lgs 82/2005. Nella copia analogica la sottoscrizione con firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 39/1993