



PROVINCIA DI PISA

Pisa li 26/06/2014  
Prot. 0161307

Comune di Castellina Marittima  
Fax 050 694112

Servizio Sistemi Informativi Studi e  
Statistica  
UO Pianificazione Urbanistica e SIT

Regione Toscana

Via di Novoli, 26  
50127 Firenze

**OGGETTO: Comune di Castellina Marittima /Frazione Le Badie realizzazione" Complesso Turistico Sportivo Le Badie" località Calzalunga / PA in variante al RU. Contributi YAS**

Il Comune di Castellina Marittima è dotato di un PS condiviso con i comuni di Riparbella, Montescudaio e Guardistallo, approvato in Conferenza dei Servizi il 18/12/2007 , e di un Regolamento Urbanistico approvato con Del. CC. n 42 del 29/06/2012.

La variante in oggetto riguarda il cambio di destinazione d'uso di un'area di ca. 25.000 mq , da agricola a turistico-ricettivo equestre , e la conseguente realizzazione di strutture atte allo svolgimento di questa attività.



Il Piano Attuativo prevede la realizzazione di un polo sportivo-turistico equestre, con funzione clinico - riabilitativa per i cavalli, anche a servizio degli itinerari turistici, quali le ippovie. La costruzione del centro sportivo , oltre alla ristrutturazione e ampliamento (30 mq) dell'edificio residenziale esistente per un totale di ca 500 mq, prevede la costruzione di : una foresteria di 450 mq di sup.coperta, una scuderia di 375 mq, una giostra coperta di un paddock di 250 mq, un fienile di 150 mq, una concimaia di 40 mq, tondino 260 mq, oltre al campo di allenamento.

L'area, classificata "Sottosistema Ambientale Funzionale Agricolo" dagli strumenti urbanistici comunali, è "a prevalente funzione agricola". Tra gli obiettivi del RU nelle aree agricole è consentito "migliorare la potenzialità turistica anche in funzione di attività sportive e al turismo rurale".



Dal confronto con il vigente PTCP della Provincia di Pisa ( variante territorio rurale di cui alla DelCP n.7 del 13/01/2014 ) l'area in oggetto risulta essere paesaggisticamente rilevante , e al contempo fragile, in quanto parzialmente sottoposta a Vincolo Paesaggistico (punto c) art. 142 Dlgs n. 42/04 , Fiumi, torrenti, corsi d'acqua ).

Pertanto vista la qualità del territorio in oggetto e la quantità di consumo di suolo previsto , si riterrebbe opportuno approfondire nel Rapporto Ambientale, ulteriori indagini legate alla tutela dell'ambiente e alla qualità del paesaggio, e in particolare:

- Verificare il dimensionamento turistico – ricettivo previsto nel vigente Piano Strutturale comunale;
- Approfondire l'analisi idrogeologica e ambientale ;
- Motivare la scelta ed evidenziare eventuali alternative, in relazione all'area sottoposta a Vincolo Paesaggistico ;

Alla presente si allegano i contributi espressi dai Servizi Ambiente e Difesa del Suolo della Provincia di Pisa, ognuno per le rispettive competenze.

Cordiali Saluti

Il Funz. Tecnico  
Arch. Elena Tognoni

Il Dirigente  
Dott. Paolo Picchi



PROVINCIA DI PISA

Servizio Ambiente

U.O. VIA - AIA

Pisa 16/06/2014

Protocollo n. 151365

Servizio Sistemi Informativi, Studi e Statistica  
UO Pianificazione Urbanistica e SIT

**Oggetto:** Procedura di VAS LR 10/2010 Comune di Castellina Marittima. Variante RU per PA Pod. Calzalunga. Invio parere

Facendo seguito alla Vostra richiesta prot. 143801 del 06/06/2014 di contributo istruttorio, esaminata la documentazione trasmessa di cui all'oggetto, si fa presente quanto segue.

La variante al Regolamento Urbanistico coinvolge la realizzazione di un complesso turistico ricettivo della zona denominata "Podere Calzalunga" per un impianto sportivo a scopo turistico equestre e un centro di recupero riabilitativo per cavalli. I locali da costruire, tra cui fabbricati a uso foresteria e zona allenamento e allevamento cavalli a scopo turistico rurale, comportano un aumento del carico idraulico e organico non ben identificato, comunque di tipo domestico o assimilabile a questo. L'area risulta priva di rete fognaria e non essendo previsti nei piani dell'AIT nuovi allacci o collettamenti ai 2 impianti di depurazione già presenti nel territorio (Castellina Marittima e Le Badie) peraltro privi di capacità depurativa residua, la struttura dovrà necessariamente dotarsi di un impianto di depurazione indipendente. Ciò premesso risulta pertanto opportuno che nel Rapporto Ambientale sia individuata tale criticità del sistema depurativo e le possibili soluzioni in considerazione del quantitativo di carico idraulico e organico previsto.

Il Dirigente  
Dott.ssa Laura Pioli



PROVINCIA DI PISA

Servizio Difesa del Suolo

U.O. Idraulica

Pisa 18 GIU 2014

Protocollo n. 153291

Dipartimento dello Sviluppo Locale  
UO Pianificazione, Urbanistica  
e SIT

SEDE

**Oggetto: Comune di Castellina M.ma – Vas Pa Le Badie loc. Calzalunga - Contributo istruttorio.**

Dall'analisi dei documenti presentati non si rilevano interferenze con i corsi d'acqua compresi nel reticolo regionale e nemmeno sono interessate le loro pertinenze, sia nei confronti della L.R. 21/2012 "Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua" sia del R.D. 523 del 25/07/1904 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie".

Si fa presente però che l'immissione d'acqua della rete fognaria di acque bianche corsi d'acqua facenti parte del reticolo idrografico di cui all'art. 22, c. 2, lett. e della L.R. n. 79 del 27/12/12, deve essere preventivamente autorizzata da parte della Provincia di Pisa ai sensi del R.D. 523 del 25/07/1904.

Il Tecnico Operativo  
Geom. Paolo Pratali

Il responsabile UO idraulica  
P.Ed. Antonio Conti