


Comune di Castellina Marittima
“PODERE CALZALUNGA”

Oggetto: VARIANTE AL R.U
Per inserimento di scheda norma relativa alla
realizzazione di un complesso turistico
e sportivo in frazione Le Badie, Loc.
Podere Calzalunga”
SCHEMA NORMA

Proprietà: Fontana Giulia
PADDOCK PARADISE SSD A R.L.

Progettista: Studio Tecnico Associato Cerri
Arch. Gianrico Cerri

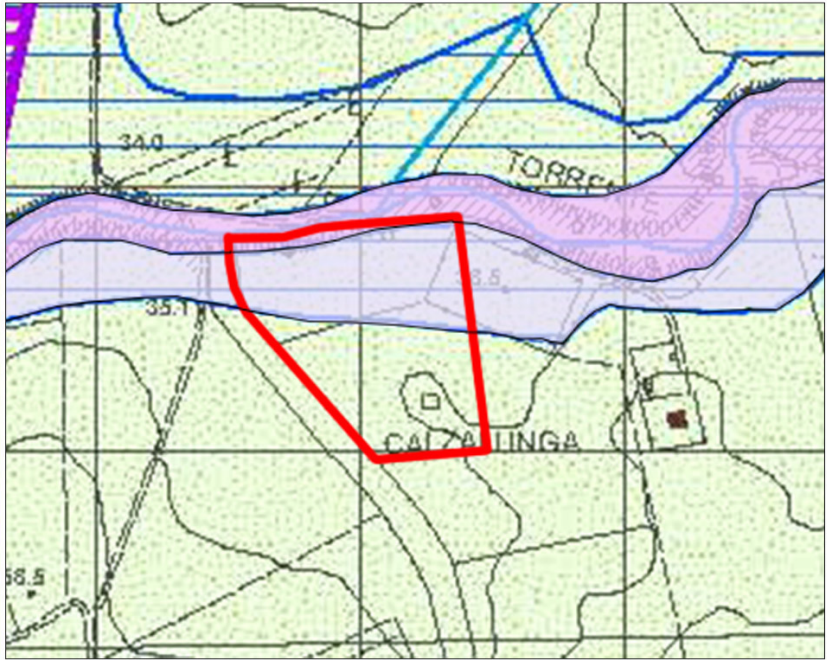





COMUNE DI CASTELLINA MARITTIMA

REGOLAMENTO URBANISTICO

SCHEDA NORMA

SOTTOSISTEMA FUNZIONALE AMBIENTALE AGRICOLO		Scheda norma	VARIANTE 1
Obiettivi	Creare un polo sportivo e turistico integrato con funzione "clinico -Riabilitativa" per gli animali , diversificando l'offerta turistica comunale a livello sovra comunale, sfruttando la vicinanza alle spiagge di vada e a Rosignano M.mo. Incentivare il turismo rurale offrendo servizi differenziati alle Ippovie Toscane già esistenti e diffondere la cultura del benessere animale. Creare nuove attività imprenditoriali nella zona, che possano creare nuovi posti di lavoro e fungere da volano per altre attività imprenditoriali presenti sul territorio limitrofo.		
Intervento soggetto a	Titoli abilitativi convenzionati		
Funzioni ammesse	Attività ricettiva e servizi alla attività ricettiva- Impianti sportivi Sono ammesse tutte le destinazioni esistenti alla data di approvazione del R.U.		
Interventi ammessi	Ampliamento fabbricato esistente- Nuova edificazione		
Vincoli sovraordinati	nessuno		
Invarianti strutturali	nessuno		
Superficie del comparto	Totale comparto	Mq 25.000	
Parametri urbanistici di progetto	N° max dei piani 2 H max. = 7,5 ml		
Dimensionamento ammesso	SUL ampliamento residenza esistente 30mq senza creazione di nuove U.A. SUL attività ricettiva e servizi mq 750 n. posti letto 22. SUL impianti sportivi e servizi mq 2660 (coperti) e mq 1250 (scoperti)		
Standard Urbanistici			
Estratto cartografico del R.U.			

<p>Condizioni alla trasformazione</p>	<p>Messa in sicurezza dell'accesso e/o del guado e della viabilità interna di accesso alle strutture esistenti e di progetto.</p> <p>Realizzazione di quanto prescritto nel parere di competenza azienda ASA pervenuto in data 18/06/2014 prot. n. 0014156/14 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento di tratto di acquedotto di circa 300m con nuova tubazione e contestuale rifacimento di eventuali diramazioni di utenza se presenti sul tracciato da potenziare come indicato da ASA -realizzazione nuova diramazione di utenza da S.p.33 per sopperire alla nuova richiesta come indicato da ASA -fornitura idrica alimentata da contatore generale a servizio del futuro immobile -predisposizione da parte del richiedente di idoneo serbatoio di accumulo con relativa autoclave e dimensionato sul fabbisogno giornaliero del fabbricato -posizionamento del contatore su suolo pubblico dove indicato da ASA e costruzione a cura del richiedente del vano di contenimento con installazione a valle di disconnettore idraulico di flusso - Utilizzo della risorsa idrica limitato ad usi civili; per usi diversi prevedere il recupero di acque piovane e/o il riutilizzo di acque depurate
<p>Orientamenti per la progettazione</p>	<p>L'intervento di ampliamento della residenza dovrà rispettare i valori formali dell'edificio esistente e porre attenzione all'uso di finiture coerenti con la tipologia dell'edificio stesso.</p> <p>Le nuove strutture turistico- ricettive dovranno rifarsi alle tipologie edilizie esistenti nella zona , rispettando la morfologia dei luoghi.</p> <p>Le strutture sportive e quelle di servizio all'attività del centro ippico dovranno inserirsi armonicamente con il paesaggio ed ispirarsi alle tipiche strutture utilizzate per questo tipo di attività nel territorio, evitando il più possibile l'uso di superfici non permeabili.</p> <p>Per tutte le strutture particolare attenzione andrà posta alla sostenibilità ambientale degli edifici sia dal punto di vista dei materiali utilizzati che dal punto di vista dell'uso di fonti di energia rinnovabili e del risparmio delle risorse idriche prevedendo il recupero delle acque piovane.</p> <p>Andranno fornite precise indicazioni circa la progettazione del verde, cercando di preservare le alberature preesistenti o prevedendone la ripiantumazione all'interno del comparto.</p> <p>Per le nuove piantumazione si dovranno utilizzare preferibilmente specie autoctone e spontanee per limitare il consumo delle risorse idriche.</p> <p>L'intervento dovrà tener conto del contesto di inserimento mitigandone l'impatto , pertanto dovrà essere fornito studio che analizzi il progetto dai principali punti di vista pubblici.</p>
<p>V.A.S.</p>	<p>Delibera Consiglio Comunale del 20/05/2014</p> <p>Contributi Enti:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Regione Toscana-Pianificazione del Territorio Valutazione Ambientale Strategica : non pervenuto -Provincia di Pisa- Pianificazione del Territorio : non pervenuto -AATO Toscana Costa Rifiuti :non pervenuto -Autorità Idrica Toscana : non pervenuto -ARPAT Pisa : non pervenuto -Azienda U.S.L. n. 6 : non pervenuto -Autorità di Bacino Costa Toscana : non pervenuto -ASA S.p.a. : pervenuto in data 18/06/2014 prot. n. 00141456/14 - Camera di Commercio di Pisa :non pervenuto -Consorzio Bonifica Colline Livornesi :non pervenuto -Enel Energia : non pervenuto - Rea Rosignano Energia Spa :non pervenuto -Soprintendenza Pisa SBAAAS : non pervenuto - Ufficio Regionale Genio Civile di Pisa e Lucca : non pervenuto - Dipartimento dei Vigili del Fuoco di Pisa :non pervenuto - Corpo Forestale dello Stato : pervenuto nota 1993 del 21/05/2014