Comune di San Vincenzo

Piano Particolareggiato "Park Albatros"
in Variante al regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
RAPPORTO AMBIENTALE

SINTESI NON TECNICA

(Documento redatto ai sensi del c.4 dell'art. 24 della LRT. 10/10 e s.m.i.)

Dicembre2016 ***Rev. 1***

Park Albatros
CAMPING VILLAGE

Member of CISQ Federation
RINA
ISO 9001:2008
Sistema Qualità Certificato

Sintesis srl
Via Martin Luther King, 15 57128 Livorno, Italia · Tel. (+39) 0586 815245 - Fax (+39) 0586 803484
E-mail: info@sintesis.toscana.it · PEC: sintesis.srl@cert.cna.it · www.sintesis.toscana.it
REA LI 122980 · Cap. Soc. € 300.000,00 · Cap. Vers. € 173.319,25 · Cod. fisc./P.IVA 01319720502

WORK TEAM

Il presente studio è stato sviluppato da Sintesis S.r.l. con il gruppo di lavoro individuato di seguito:

Funzione	Persona
COORDINATORE DEL GRUPPO DI LAVORO	Ing. Renato Emidio Butta
REFERENTE PER VALUTAZIONI PAESAGGISTICHE	Arch. Marcella Chiavaccini
REFERENTE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI	Dott.ssa Michela Molesti
REFERENTE PER LE VALUTAZIONI IMPIANTISTICHE	Ing. Alessandro Sestigiani
ELABORAZIONI GRAFICHE	Geom. Marco Tozzi

Contatto	
DENOMINAZIONE	Sintesis S.r.l.
SEDE LEGALE / OPERATIVA	Via Martin Luther King, 15-Livorno
TELEFONO	0586.815245
FAX	0586.803484
REFERIMENTO PER IL PRESENTE DOCUMENTO	ing. Renato Emidio Butta
	E-MAIL: renato.butta@sintesis.toscana.it

Premessa

La Sintesi non tecnica si pone l'obiettivo di facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico al processo di Valutazione Ambientale strategica (VAS) relativo al "Piano Particolareggiato Park Albatros in variante al Regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano, ed in particolare di esporre con linguaggio non specialistico, i contenuti del piano del Rapporto Ambientale (RA).

La proposta di Piano è stata redatta dall'arch. Fabrizio Gola per conto della proprietà Figline Agriturismo S.p.A. e si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione con Norme tecniche di attuazione
- Tav, PP01 Planimetria generale- Rilievo quotato
- Tav. PP02 Rilievo fotografico
- Tav. PP03 Estratto dal RU- Variante al PS- catastale
- Tav, PP04 Stato dei precedenti piani convenzionati- ex Park Albatros- ex Pinetone
- Tav. PP05 Perimetro della variante al Piano Particolareggiato
- Tav. PP06 Inquadramento generale
- Tav. PP07 Planimetria generale aree omogenee
- Tav. PP08 Opere di urbanizzazione
- Tav. PP09 Planivolumetrico
- Tav. PP10 Parcheggio, percorso pedonale, rotatoria
- Tav. PP11 Planimetria superfici vecchio e nuovo Piano Particolareggiato
- Tav. PP12 Planimetria parcheggio e rotatoria
- Tav. PP13 Documentazione fotografica nuova perimetrazione
- Relazione di fattibilità geologica

Il RA riporta le informazioni richieste dalla Direttiva 2001/42/CE-All. 2 e in particolare secondo quanto indicato dall'art.24 dovrà in sintesi:

a) Individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e storico-architettonico, paesaggistico e sulla salute della strategia di sviluppo sostenibile definita dal Piano Strutturale (PS) per il medio-lungo periodo in coerenza con quanto richiesto all'art. 92 della LRT 65/14;
b) confrontare e valutare scenari progettuali alternativi presi in esame in riferimento al quadro strategico definito per il PS e agli obiettivi prioritari, tenendo conto di quanto emerso dalla fase di consultazione;
c) concorrere alla definizione degli obiettivi e delle trasformazioni territoriali proposte evidenziando quali obiettivi ed azioni di sostenibilità ambientale e compatibilità paesaggistica siano stati integrati e declinati nella disciplina del PP, nel rispetto ed in coerenza alla pianificazione sovraordinata di livello regionale e provinciale e quelle di settore in ambito ambientale.
d)indicare i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti sull'ambiente, individuando indicatori di riferimento e le modalità di monitoraggio.

L'indice del RA è il seguente:

- ✓ Premessa.
- ✓ Oggetto, contenuti ed Obiettivi del Piano Particolareggiato in variante al RU per la tenuta di Rimigliano.

- ✓ Rapporto e verifica della coerenza con altri Piani.
- ✓ Aspetti pertinenti lo stato attuale dell'ambiente.
- ✓ Problematicità ambientali esistenti.
- ✓ Probabile evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione del Piano.
- ✓ Metodologia per la valutazione degli Impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico, e sulla salute umana.
- ✓ Valutazione degli effetti attesi.
- ✓ Alternative progettuali.
- ✓ Misure di mitigazione e compensazione. Prescrizioni al Piano Particolareggiato.
- ✓ Il sistema di monitoraggio e controllo degli impatti significativi.
- ✓ Riferimenti ai contributi delle autorità competenti in materia ambientale.

Descrizione del Piano Particolareggiato Park Albatros.

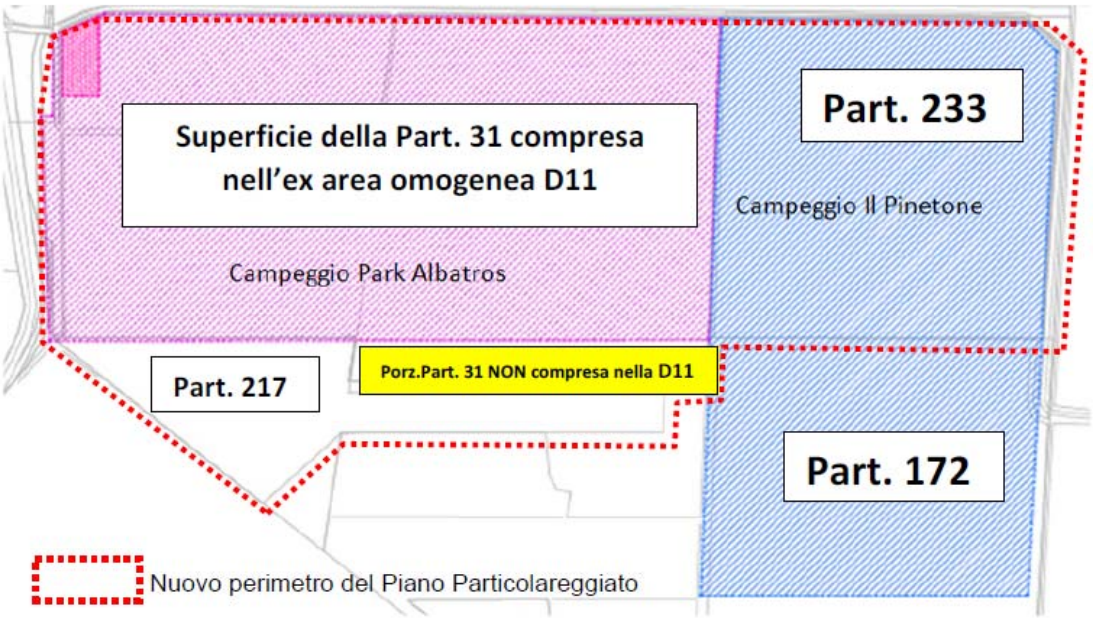
La proposta di nuovo Piano Particolareggiato (PP) fa rifermento alla legge regionale urbanistica sul governo del territorio, oltre che delle norme vigenti in materia di turismo; riguarda la riperimetrazione e riqualificazione dei due Camping Village esistenti quali "**Park Albatros"** ed "**il Pinetone"**, realizzati attraverso due piani attuativi distinti.

La nuova proposta di PP intende rinnovare le convenzioni dei due piani, per la realizzazione di un unico Camping Village senza alcun aumento di ricettività misurata con il numero di posti letto, e precisamente:

- ➢ La capacità ricettiva in termini di posti letto e piazzole resterà invariata. La stessa è data dalla somma delle capacità ricettive dei due piani precedenti, cioè 800 piazzole "Park Albatros" e 933 piazzole "Il Pinetone", per un totale di 1.733 piazzole.
- ➢ La capacità edificatoria SUL è data dalla sola precedente superficie consentita per il Park Albatros, ad oggi esaurita. Sulla base di quanto esplicitato, in funzione del completamento del Camping Village Park Albatros con il fine di migliorare e riqualificare i servizi offerti, si prevede una nuova SUL aggiuntiva di 3.000 mq, per eventuali nuove strutture di servizio al momento non necessarie e non previste.

Risulta quindi che il numero di piazzole a completamento dei piani residuano in n. 308 a cui corrisponde un incremento di capacità ricettiva di 1.232 posti letto (massimi).
Tale valore sarà di riferimento per le valutazioni dei carichi massimi ambientali aggiuntivi rispetto alla situazione attuale.

Il nuovo PP concretizza di fatto l'unione dei due piani sopracitati in un'unica area per attività turistico ricettiva extra – alberghiera, nella quale sono comprese la Part. 31 "Park Albatros", la Part. 233 quota parte de "il Pinetone" e la Part. 217. Si realizza così una nuova perimetrazione dove una porzione de "il Pinetone", cioè la parte di Part. 172 compresa nell'ex area omogenea D11 pari a mq 77.380, è parzialmente sostituita dalla Part. 217 di mq 38.172. e da una porzione della Part. 31 (non ricompresa nel precedente piano, per ulteriori 13.870 mq), per un totale di 52.042 mq; si configura quindi, rispetto ai piani approvati in precedenza, un contenimento di uso di suolo pari a 77.380-52.740= 25.626 mq, pari al 6,6% della superfici totale inizialmente autorizzata. Tale valore costituisce un incremento dell'8,37 % di quanto sinora realizzato.



Il bilancio territoriale risulta quindi positivo.

Ex Piano Convenzionato	Superficie	Nuovo Piano Part.	Superficie
Porzione della Part. 31	204.914	Tutta la Part. 31	218.784
Part. 233	97.630	Part. 233	97.630
Part. 172	77.380	Part. 217	38.172
Sommano mq	379.964	Sommano mq	354.626
		Differenza mq	25.338

E' necessario provvedere nell'estensione ipotizzata, con le opere di urbanizzazione interna nell'area della pineta da interessare; esse sono riconducibili a:

- Realizzazione delle piazzole
- Percorsi carrabili e pedonali
- Impianto elettrico e di illuminazione
- Rete di smaltimento delle acque nere e chiare

Le piazzole potranno ospitare tende, roulotte, camper o case mobili (Mobil Home), che sono maxi caravan mobili che si muovono su ruote trainate da un qualsiasi mezzo meccanico. Solitamente all'interno dei campeggi vengono regolarmente spostate con l'ausilio di trattori e posizionate nelle piazzole all'uopo destinate. Il loro stazionamento è temporaneo, nel senso che, proprio per la loro natura "mobile", non risulta mai permanente indefinitamente nel tempo come per i beni immobili.

La dimensione delle piazzole varia da 60 a 110 mq; esse avranno il fondo naturale, coltivato a prato con esclusione di qualsiasi pavimentazione artificiale che possa limitare la permeabilità del suolo. I confini di ciascuna piazzola saranno realizzati con alberature, siepi o aiuola coltivate.

Le immagine del luogo sono riassunte nella tav. PP2 del progetto di Piano, qui sotto riportata:

Le previsioni di trasformazione del Piano comportano un impegno di suolo non edificato quindi all'esterno del territorio urbanizzato; la trasformazione è, ai sensi della legge regionale urbanistica, subordinata al previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui fa parte la Regione Toscana, la Provincia di Livorno e il Comune di San Vincenzo.
Pertanto l'area inoltre si trova in una zona a vincolo paesaggistico, e pertanto è prescritta la procedura di conformazione ed adeguamento al Piano di Indirizzo Territoriale.

Valutazione degli effetti ambientali attesi.

Le principali attività che si svolgono all'interno del Park Albatros e i servizi resi alla clientela, possono così riassumersi:

Servizi di soggiorno: Check-in e accoglienza dei nuovi clienti, consenso ed installazione di tende o parcheggio di camper, assistenza durante il soggiorno, alloggio in case mobili con servizi igienici e cucine private, piazzole attrezzate, servizio di lavanderia, informazioni turistiche attraverso un punto informativo, piscina ed animazione, servizi di ristorazione, supermarket e bazar, check-out.

Trasporti: interni al villaggio con auto elettriche ed altri mezzi; la mobilità dei clienti avviene anche attraverso un trenino.

Manutenzione e pulizia delle aree e degli impianti: aree comuni, piscine, condizionatori, trasformatori, depuratore, impianto elettrico, impianto idrosanitario, impianto di distribuzione gas, impianto antincendio, case mobili e piazzole.

Attività di ufficio: Promozione e vendita del servizio, amministrazione e controllo, comunicazione, gestione del personale, monitoraggio e soddisfazione del cliente.

Considerato che queste sono le attività che possono generare impatti sull'ambiente, dobbiamo procedere con le valutazione degli effetti significativi della maggiore capacità ricettiva prevista sulle matrici ambientali, che nello specifico possono essere ricondotte a:

1. Pineta
2. Paesaggio
3. Impatti sul suolo e sottosuolo
4. Rischio idraulico
5. Cuneo salino
6. Risorsa idrica
7. Fabbisogni energetici
8. Rifiuti
9. Mobilità indotta.

Le conclusione al proposito delle valutazioni ambientali sono le seguenti; per ogni aspetto, dove necessario, sono state previste misure di prevenzione, mitigazione e compensazione degli impatti, in maniera da renderli compatibili con l'ambiente e assicurare la sostenibilità del Piano.

La pineta.

Il Park Albatros è ospitato all'interno della "Pineta di Torre nuova", di origine artificiale nata sul litorale toscano, come numerose altre, con il duplice obiettivo di consolidamento del terreno e di protezione dai venti marini, ha un'età compresa tra i 90 e i 130 anni con alcune aree di rimboschimento più giovani, 40/50 anni.
Nel caso specifico la pineta ha assunto un proprio valore legato alla fruizione turistica della zona, sia per il valore paesaggistico della struttura monopiana che per la capacità ombreggiante della chioma ad ombrello tipica della specie.

L'estensione prevista va ad interessare la parte di pineta di Torre Nuova non inserita nella perimetrazione precedente, quindi andrebbe a costituire un unico sistema che si completa ed integra in maniera unitaria nella destinazione di recettività.

Relativamente all'aspetto dell'utilizzo della nuova parte di pineta, quali misure di mitigazione, si prevede che la gestione selviculturale dovrà procedere in analogia con quanto avviene sulla parte attuale, con attenzione alla salute e al buono stato delle alberatura, e alla sicurezza delle persone e delle cose sottostanti.

Per quanto riguarda la reversibilità degli effetti, essi sono connessi al tempo di utilizzo come destinazione turistico-ricettiva ed è possibile la completa rimozione di ogni struttura alla fine dell'utilizzo stesso.

Il paesaggio.

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Livorno individua l'area oggetto del Piano nel sistema del paesaggio *"della pianura del Cornia e delle Colline Metallifere"*, rilevando quale invariante strutturale *"l'identità culturale della tessitura dei paesaggi agrari planiziali di bonifica, della identità tipologica ed integrità funzionale del reticolo viario storico e dei relativi caratteri visuali e della identità paesaggistica delle aree di relazione tra paesaggi protetti".*
Tale descrizione appare del tutto coerente con la previsione del mancato utilizzo dell'area agraria che invece era considerata nei precedenti piani attuativi come l'area per l'estensione del campeggio.

L'aspetto complessivo del paesaggio non appare alterato dalla proposta, in quanto l'intervento è circoscritto all'ambito della pineta Torre Nuova che mantiene il suo aspetto d'insieme; la riqualificazione della struttura potrà invece migliorare la percezione complessiva, a beneficio dei frequentatori.

Non essendo previste rimozioni di piante il patrimonio paesaggistico, nel suo insieme, viene tutelato e conservato attraverso le pratiche di manutenzione selvicuturali.

Impatto sul suolo.

Il bilancio del consumo di suolo, come prima espresso, prevede l'impegno della parte residuale della pineta per 52.042 mq, e contemporaneamente una rinuncia all'intervento di ampliamento sulla particella agricola per 77.380 mq in precedenza considerata, con un saldo positivo territoriale di 25.626 mq.

Oltre all'aspetto quantitativo della proposta sostituiva, va evidenziato l'aspetto qualitativo.
L'impegno nell'ipotesi precedente sulla particella 172 avrebbe interessato un'area agricola coltivata, utilizzata per la produzione di prodotti pregiati.

Tale approccio sostitutivo è del tutto coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica individuati dal Piano Strutturale per Unità di Paesaggio 2 del *PS "Aree pianeggianti agricole estensive con presenza di spazi naturali boscati"*; difatti riteniamo pertinenti l'attuazione dei seguenti indirizzi da perseguire dello stesso PS che qui richiamiamo:

- Salvaguardia dell'assetto idraulico-agrario dei paesaggi della bonifica…
- Tutela, recupero e salvaguardia della trama fondiaria,
- Conservazione dei suoli agricoli quale elemento della struttura eco sistemica di connessione tra le pinete litoranee, i boschi planiziali e le aree forestali collinari;
- Salvaguardia degli elementi della diversità biologica con il mantenimento delle aree agricole e delle radure intercluse ai boschi, la conservazione e l'incentivazione degli elementi di differenziazione colturale;

Il rischio idraulico.

Le aree interessate dall'estensione del Park Albatros non sono soggette a rischio di esondazione.

Il cuneo salino

Il problema dell'intrusione del cuneo salino è presente su tutta la piana sanvincenzina.
A servizio del Park Albatros è autorizzato un pozzo artesiano, i cui consumi sono molto inferiori ai prelievi consentiti dall'autorizzazione provinciale; inoltre dai controlli di routine effettuati fino ad oggi non sono stati rilevati valori anomali o incrementi nel valore dei nitrati. Si tenga presente che essendo un pozzo di tipo artesiano, interessa l'acquifero profondo e non la falda superficiale.
In maniera cautelativa, si prescrive di privilegiare al massimo l'utilizzo delle acque depurate, minimizzando il ricorso al prelievo dal pozzo.

Risorsa idrica.

Il fabbisogno di acqua potabile del Park Alabtros è soddisfatto attraverso approvvigionamento dall'acquedotto comunale.
La soddisfazione dei fabbisogni idrici complessivi (potabili e no) avviene attraverso l'erogazione dell'acquedotto e dal riutilizzo delle acque depurate. Il rapporto è di 70/30, cioè il 70% circa del fabbisogno idrico avviene attraverso l'acquedotto, mentre il 30% è l'acqua riutilizzata per scopi non sanitari, quali gli scarichi del WC o irrigazione.

L'incremento massimo del fabbisogno di acqua potabile, limitato ai periodi di punta, è stato valutato in poco più di 12 mc/giorno.

Le acque usate vengono trattate e depurate da apposito impianto, la cui capacità depurativa rispetto agli incrementi massimi attesi è stata verificata.

Inoltre quali misure di mitigazione e contenimento, si prescrive che:

- Ogni punto di erogazione di acqua potabile sia dotato di sistemi volti al contenimento dei consumi quali sistemi temporizzati per le docce e lavabi destinati al lavaggio piatti, diffusori per rubinetti.
- Tutti i WC siano a doppia cassetta.
- Continuare ad utilizzare i reflui depurati per usi non potabili e comunque compatibili con la qualità dello scarico.

Fabbisogni energetici.

L'energia elettrica è approvvigionata dalla rete e da pannelli solari fotovoltaici, ed è utilizzata per:

- Illuminazione
- Condizionamento e riscaldamento delle case mobili e degli uffici
- Forza motrice /es. lavatrici)
- Alimentazione pompe

Prendendo a riferimento per la stima del valore incrementale connesso alla proposta di piano, si può cautelativamente prevedere un maggior fabbisogno di circa 850.000 kWh/anno.

Il GPL è approvvigionato da trasportatori esterni che alimentano un serbatoio e da bombole che i clienti acquistano autonomamente. Il GPL è utilizzato per:

- Alimentazione delle cucine delle case mobili e dei ristoranti
- Alimentazione delle cucine delle aree a piazzola (bombole)

La produzione di acqua calda sanitaria avviene attraverso caldaie a gas che vengono integrate con collettori solari per una superficie complessiva installata di 70 mq che copre per il 60% del fabbisogno.

Il riscaldamento/condizionamento delle altre aree avviene attraverso condizionatori elettrici.

Quali misure di mitigazione per contenere i fabbisogni energetici, si prescrive che:

- Dovrà essere valutata la possibilità di estensione della superficie di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria.
- Devono essere introdotti sistemi di contabilizzazione del calore per macro utenze, per evidenziare sprechi ed aumentare l'efficienza della gestione, della distribuzione ed della regolazione.
- Le lampade dell'illuminazione dei viali abbiano flussi luminosi controllati da sensori e centralina in modo da ridurre l'assorbimento di energia e regolare l'intensità luminosa secondo le esigenze.
- I corpi illuminanti dei vialetti devono essere dotate di lampade a risparmio energetico.
- Tutte le lampadine degli uffici, dei servizi ecc. devono essere a risparmio energetico, ad esempio di tipo LED come quelle di cui si è dotata la struttura.

Produzione dei rifiuti.

All'interno del camping village la raccolta di carta/cartone, plastica, lattine, vetro e organico avviene in maniera differenziata e il materiale viene ritirato dalla società SEI Toscana che durante tutti il periodo di apertura fa mediamente due/tre passaggi a settimana a svuotare i contenitori.

A parte vanno considerati i rifiuti e gli sfalci generati dalla manutenzione delle alberature e delle aree verdi affidate a ditta specializzata e relative al:

- Taglio Siepi
- Taglio Erba
- Pulizia tetti, teli verande e grondaie di case mobili, gazebo, uffici ed altri immobili
- Potatura dei pini

Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, quali misure di mitigazione, si prescrive che:

- Estensione della raccolta differenziata anche nella nuova area.
- Il miglioramento del sistema di gestione ambientale ISO 14001 attraverso indicatori che valutino l'efficienza delle raccolte differenziate.
- La terra da scavo risultante dal posa in opera della tubazione, sarà riutilizzata per il riempimento del cavo stesso una volta posa la condotta; eventuali quantitativi in eccesso potranno essere riutilizzati all'interno dell'area-cantiere per livellamenti, o smaltiti ai sensi di legge.

Viabilità/Mobilità

Il Park Albatros dista circa 8 km dal centro abitato di San Vincenzo, e un breve tratto di strada lo collega alla via della Principessa; inoltre dista circa 800 m dal mare, il che consente alla clientela di recarsi al mare a piedi o in bicicletta. Una pista ciclabile lo collega all'abitato di San Vincenzo.
E' dunque possibile per gli ospiti, praticare una mobilità "dolce", cosa che in realtà avviene e viene apprezzata.

Tuttavia, un aspetto su cui porre attenzione nelle valutazioni è legato alla mobilità indotta dall'incremento delle attività del camping. Si evidenziano due tipi principali di mobilità, quella di destinazione (in arrivo e in partenza) e quella per le necessità connesse alla permanenza.

L'arteria principale che viene interessata è la strada della Principessa; difatti per giungere o abbandonare il Park Albatros e dirigersi verso le principali vie di comunicazione normalmente passare per il tratto sud di via della Principessa.

Le previsioni urbanistiche contenute nel PS del Comune individuano la via della Principessa come "via di parco". In tal senso l'amministrazione ha investito, per una riqualificazione della strada dotandola di piste ciclabili e restringendo la carreggiata.
Pertanto un incremento di traffico appare in contraddizione rispetto agli indirizzi dell'amministrazione, se non si considera che il nuovo PS ha ipotizzato una viabilità alternativa che colleghi direttamente l'uscita di San Vincenzo sud con il Park Albatros.

In ogni caso attualmente i gestori del Park Albatros invitano tutti gli ospiti in arrivo da nord ad utilizzare l'uscita "San Vincenzo Sud", proseguendo poi in direzione di Venturina; da sud ad utilizzare l'uscita "Venturina". In entrambi i casi questo consente di arrivare al Park Albatros percorrendo via delle Caldanelle evitando così via della Principessa.

Gli spostamenti degli ospiti del villaggio sono limitati, in quanto la tendenza è rimanere all'interno della struttura o recarsi alla vicina spiaggia, facilmente raggiungibile a piedi o in bicicletta.
Si fa presente che la proprietà si è impegnata con l'amministrazione comunale per realizzare a proprio carico l'allargamento del tratto di via Caldanelle che collega il Park Albatros a via della Principessa, dotando la strada di marciapiede e pista ciclabile.

Infine la mobilità all'interno della struttura avviene senza utilizzo di auto e per quanto riguarda gli operatori del parco utilizzano mezzi elettrici.

Relativamente a questo aspetto, si individuano le seguenti misure di mitigazione:

- Previsione ipotizzata dal Piano Strutturale di San Vincenzo che potrà consentire il collegamento tra l'uscita di San Vincenzo sud con il Park Albatros; naturalmente questa è una possibilità che dovrà essere attuata dalla pubblica amministrazione.
- Miglioramento strutturale e miglioramento della sicurezza del tratto tra il Park Albatros e il mare, favorendo l'uso ciclabile e pedonale; questo aspetto è oggetto di intervento da parte del Park Albatros, contenuto nella convenzione.

Inoltre le opere previste in convenzione (collegamento col mare, rotatori, parcheggi) sono da considerarsi come misure compensazione volte alla sicurezza stradale e al miglioramento della situazione esistente.

Conclusioni della valutazione.

Per riassumere gli esiti della valutazione, proponiamo la seguente Matrice della significatività degli impatti, che, per i principali aspetti considerati e partendo dalla considerazione dell'attuale stato, valuta la possibile evoluzione in relazione alla proposta di piano attuativo, senza interventi di mitigazione, e quindi un giudizio finale sulla significatività.

Il livello attuale di criticità fa riferimento allo stato dell'aspetto considerato così come derivante dalle conoscenze disponibili; i gradi di valutazione sono i seguenti:

Livello attuale di criticità	
☺	Basso
😐	Medio
☹	Alto
?	Le informazioni disponibili non sono sufficienti a definire il livello di criticità

La seconda colonna della matrice valuta la tendenza nel tempo dell'aspetto considerato senza attuazione delle previsioni (scenario 0 in cui il piano non viene attivato) , secondo i seguenti livelli di valutazione:

Tendenza nel tempo senza attuazione della previsione	
😐	Tendenza non evidente
☺	Migliora
☹	Peggiora

La terza colonna valuta gli impatti, senza le misure di mitigazione.

Valutazione dell'impatto	
😐	Indifferente
☺	Migliora

☹	Peggiora

Nella quarta colonna si richiamano le principali azioni di mitigazione, compensazione e prescrizioni che sono previste per il piano.

Infine nell'ultima colonna si esprime come segue un giudizio di significatività degli impatti in seguito alle azioni di mitigazione e compensazione.

Giudizio di significatività	
☹	Significativo negativo
☺	Significativo positivo
😐	Nessun Impatto, Impatto non significativo

Matrice delle significatività degli impatti

Componente	Aspetto considerato	Livello attuale di criticità	Tendenza nel tempo	Valutaz. del l'impatto	Azioni di mitigazione/compensazione	Giudizio di significatività
Pineta	**Utilizzo di nuova area**	😐	☹	☹	La gestione selviculturale dovrà procedere in analogia con quanto avviene sulla parte attuale, con attenzione alla salute e al buono stato delle alberature, e alla sicurezza delle persone e delle cose sottostanti.	😐
	Opere di urbanizzazione	☺	😐	☹	Nella fase di realizzazione dei servizi (acqua, energia, gas) i cavidotti dovranno essere raggruppati per quanto possibile in un unico scavo e la progettazione esecutiva dovrà essere predisposta con particolare attenzione in maniera da non danneggiare le radici delle alberature esistenti.	😐
Paesaggio	**Unitarietà dell'uso della pineta (completamento)**	😐	😐	😐	La gestione unitaria e coordinata della pineta contribuirà al mantenimento della percezione dell'insieme attraverso una conduzione omogenea e coordinata	😐
Suolo	**Estensione del camping village alla parte di pineta non impegnata**	☺	😐	☹	In compensazione alla prevista estensione, va considerato il mancato impegno di suolo agricolo di più ampia estensione (il risparmio netto di suolo è di 25.338 mq) e pregio	☺
	Impermeabilizzazione	☺	😐	☹	L'allestimento delle piazzole dovrà essere in manto erboso a prato; ciò consentirà alle acque incidenti, anche sulle case mobili, di essere assorbita dal drenaggio naturale del terreno che ha buone caratteristiche di permeabilità. I percorsi sia carrabili che pedonali dovranno essere costituiti da pavimentazione drenante tipo betonelle.	😐
	Regimazione delle acque	☺	😐	☹	Dovrà essere predisposta un'adeguata regimazione idrica mediante canalette di raccolta e smaltimento. Mantenere in efficienza le canalette di deflusso delle acque superficiali con una manutenzione costante e regolare nel tempo, per evitare il verificarsi di forme superficiali di erosione anomala.	😐
Sottosuolo	**Realizzazione di reti (idrica, fognatura, gas, elettrica)**	☺	😐	☹	Nella fase di realizzazione dei servizi (acqua, energia, gas) i cavidotti dovranno essere raggruppati per quanto possibile in un unico scavo e la progettazione esecutiva dovrà essere predisposta con particolare attenzione in maniera da non danneggiare le radici delle alberature esistenti. La terra da scavo dovrà essere riutilizzata per il riempimento degli scavi una volta posata la condotta; eventuali quantitativi in eccesso saranno riutilizzati all'interno dell'area-cantiere per livellamenti o allontanati a norma di legge	😐
	Cuneo salino	☺	😐	😐	Seppur dalle analisi delle acque emunte dal pozzo artesiano non si rilevano particolari situazioni di allarme per la salinità, e i prelievi sono ampiamente inferiori a quelli autorizzati, si prescrive di privilegiare al massimo l'utilizzo delle acque depurate, minimizzando il ricorso al prelievo.	☺
Rischio idraulico	**Aree soggette ad esondazione**	😐	😐	☺	L'area di estensione non è interessata da rischio idraulico. Quale misura preventiva e compensativa si prescrive si prescrive l'impegno a predisporre e quindi rendere operativo un Piano di Emergenza ed e Evacuazione	☺
Risorsa idrica	**Approvvigionamento idropotabile da acquedotto**	😐	😐	☹	Ogni punto di erogazione di acqua potabile sia dotato di sistemi volti al contenimento dei consumi quali sistemi temporizzati per le docce e lavabi destinati al lavaggio piatti, diffusori per rubinetti. Tutti i WC siano a doppia cassetta. Continuare ad utilizzare i reflui depurati per usi non potabili e comunque compatibili con la qualità dello scarico.	😐
	Capacità depurativa	☺	😐	😐	Pur essendo stato verificato che l'attuale capacità depurativa è in grado di soddisfare le esigenze incrementali, si prescrive di intensificare le analisi sull'impianto di depurazione nel periodo di punta (luglio/agosto) con cadenza almeno quindicinale	☺

Energia	**Fabbisogni energetici**	😐	😐	☺	Dovrà essere valutata la possibilità di estensione della superficie di collettori solari per la produzione di acqua calda sanitaria. Devono essere introdotti sistemi di contabilizzazione del calore per macro utenze, per evidenziare sprechi ed aumentare l'efficienza della gestione, della distribuzione ed della regolazione. Le lampade dell'illuminazione dei viali abbiano flussi luminosi controllati da sensori e centralina in modo da ridurre l'assorbimento di energia e regolare l'intensità luminosa secondo le esigenze. I corpi illuminanti dei vialetti devono essere dotate di lampade a risparmio energetico. Tutte le lampadine degli uffici, dei servizi ecc. devono essere a risparmio energetico, ad esempio di tipo LED come quelle di cui si è dotata la struttura.	☺
Gestione Rifiuti	**Produzione**	☺	😐	☹	Estensione della raccolta differenziata anche nella nuova area. Il miglioramento del sistema di gestione ambientale ISO 14001 attraverso indicatori che valutino l'efficienza delle raccolte differenziate. La terra da scavo risultante dal posa in opera delle tubazioni, sarà riutilizzata per il riempimento del cavo stesso una volta posa la condotta; eventuali quantitativi in eccesso potranno essere riutilizzati all'interno dell'area-cantiere per livellamenti, o smaltiti ai sensi di legge	😐
Mobilità	**Traffico indotto**	😐	😐	☹	Studio sulla mobilità e sul traffico indotto dal potenziamento della struttura Previsione ipotizzata dal Piano Strutturale di San Vincenzo che potrà consentire il collegamento tra l'uscita di San Vincenzo sud con il Park Albatros; naturalmente questa è una possibilità che dovrà essere attuata dalla pubblica amministrazione. Miglioramento strutturale e miglioramento della sicurezza del tratto tra il Park Albatros e il mare, favorendo l'uso ciclabile e pedonale; questo aspetto è oggetto di intervento da parte del Park Albatros, contenuto nella convenzione. Opere inserite in convenzione (collegamento pedonale-ciclabile con mare, riassetto stradale, rotatoria)	☺
Capacità edificatoria	**Nuove strutture per servizi**	😐	😐	☹	Nella futura ed eventuale progettazione degli interventi, devono essere seguite le: ➢ *"Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana",* prodotte dalla Giunta Regionale Toscana, ➢ *"Linee guida per la valutazione della qualità energetica ambientale degli edifici in Toscana"*, (DGRT n. 218 del 3/4/2006) per quanto compatibili ed applicabili in rispetto della disciplina edilizia locale.	😐
Ricaduta sociale	**Soddisfazione degli ospiti**	☺	☹	☺	L'obiettivo del proponente è di migliorare le caratteristiche di ricettività offrendo all'utenza servizi più qualificati e di soddisfazione, anche attraverso una maggiore offerta quantitativa di piazzole.	☺
	Rapporto con la comunità	☺	😐	😐	La comunità sanvicenzina usufruisce per tutto l'anno della piscina coperta della struttura. Inoltre la realizzazione della rotatoria costituirà un elemento di maggiore sicurezza al transito su via della Principessa.	☺
Ricaduta economica	**Investimenti**	☹	☹	☺	Sono prevedibili ricadute sulle imprese territorio sia per la realizzarne delle opere previste che per i servizi e la manutenzione e gestione del camping village.	☺
	Occupazione	☺	😐	☺	L'intervento comporterà necessariamente nuova occupazione, con ricadute dirette ed indirette sul territorio e sulla comunità sanvincenzina	☺