



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

**Direzione Urbanistica e Politiche
Abitative**

*Settore Tutela, Riqualificazione e
Valorizzazione del Paesaggio*

*Conferenza Paesaggistica, art. 21 del
PIT/PPR*

Oggetto: Comune di San Vincenzo (LI) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina del Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, per l'esame della "Variante al RU per Rimigliano 2011 con contestuale Piano Attuativo Camping-Village Park Albatros," del Comune di San Vincenzo.

Prima seduta del 03.11.2017

Il giorno 03/11/2017, negli Uffici della Regione Toscana, Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Via di Novoli, 26, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti, convocati con nota del 24/10/2017, prot. regionale n. 507232:

per la **Regione Toscana**, Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; Arch. Paola Gatti, Funzionario referente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Arch. Alessandro Marioni P.O: del Settore Pianificazione del Territorio;

la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno**, è assente e non ha trasmesso alcun contributo ai fini della presente Conferenza.

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di San Vincenzo**, il Sig. Sindaco Alessandro Bandini; il Segretario Comunale e Dirigente del Settore Urbanistica, Dott. Salvatore De Priamo.

Premessa

Il Comune di San Vincenzo, è dotato di Piano Strutturale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 05/08/2015, e di Regolamento Urbanistico la cui Variante generale è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 06/05/2013. L'area di cui trattasi è disciplinata dalla Variante al Regolamento Urbanistico di Rimigliano approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 81/2011.

L'Amministrazione comunale ha avviato, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 228 del 03/11/2016, il procedimento di formazione della Variante al RU, con contestuale Piano attuativo di cui all'oggetto, e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 02/02/2017 ha adottato tali strumenti.

In riferimento a tali atti il Settore Pianificazione del Territorio, con nota del 07/04/2017, prot. n. 186892, ha trasmesso il proprio contributo unitamente ai contributi regionali di competenza.

Con Deliberazione di Consiglio comunale n. 69 del 31/07/2017, il Comune di San Vincenzo ha approvato le controdeduzioni ai contributi/osservazioni pervenuti sulla Variante in oggetto e ha richiesto, con nota del 09/08/2017, prot. regionale n. 393274, l'attivazione della procedura di adeguamento al PIT-PPR, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, nonché dell'art. 4, comma 3, lettera f) dell'Accordo tra la Regione Toscana ed il Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del

Turismo”, allegando la documentazione progettuale modificata a seguito dell'accoglimento dei contributi pervenuti.

La Conferenza prende atto che la proposta di Variante in esame interessa aree precedentemente interessate da due Piani Attuativi distinti: il Piano Attuativo “Park Albatros” e il Piano Attuativo “Pinetone” approvati, rispettivamente, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 124 del 31/10/1997, e con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 28/02/1998. Tali Piani sono stati solo parzialmente realizzati.

La Variante propone un nuovo Piano Particolareggiato che prevede una nuova perimetrazione del “Camping Village Park Albatros” in un'unica area per attività turistico-ricettive, nella quale sarà compresa l'intera area del “Park Albatros” (pari a circa 218.784 mq) e una quota parte dell'area del “Pinetone” (pari a circa 97.670 mq), con una riduzione di circa 25.000 mq delle aree ad uso turistico.

Il Piano Particolareggiato prevede il completamento delle opere non realizzate (piazze) e delle opere di urbanizzazione necessarie alla struttura turistica.

La proposta prevede una capacità ricettiva complessiva di 1.733 piazze, che deriva dalla capacità dei due Piani attuativi preesistenti, ovvero 800 piazze per il “Park Albatros” e 933 per il “Pinetone”. Attualmente le piazze realizzate sono 1.425, in quanto parte delle piazze previste nel Piano Attuativo del Camping il “Pinetone” non sono mai state realizzate.

E' prevista, inoltre, una nuova SUL aggiuntiva di 3.000 mq per eventuali nuove strutture di servizio.

L'intervento prevede anche l'adeguamento della strada di accesso alla struttura turistica, Via delle Caldanelle, la realizzazione di una rotatoria su Via della Principessa e di un parcheggio.

Il territorio del Comune di San Vincenzo, interessato dalla presente Variante, ricade nell'Ambito di paesaggio n. 16 “*Colline Metallifere*” e le opere infrastrutturali previste (quali l'adeguamento della strada di accesso e la realizzazione della rotatoria su Via della Principessa) interessano i seguenti vincoli paesaggistici:

a) Beni ex art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004:

- D.M. 18/12/1953 - G.U. 7 del 1954, D.M. 25/01/1967 - G.U. 156 del 1967, comprendente “*La fascia costiera sita nel comune di San Vincenzo*”, con la seguente motivazione: “*La zona predetta offre dei caratteristici e singolari aspetti di non comune bellezza naturale godibili dai numerosi punti di vista accessibili al pubblico.*”

b) aree vincolate per legge ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. a, del D.Lgs. n. 42/2004:

- *i territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.*

In virtù della data di adozione della Variante al RU, la stessa è soggetta all'Adeguamento al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, ovvero, ai sensi del Capo VII, art. 20, comma 3, della Disciplina del Piano, secondo il quale “*Gli strumenti di cui al comma 1, vigenti alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano, adeguano i propri contenuti assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, e la coerenza con le direttive della presente disciplina statutaria.*”

Verbale della Riunione

La Conferenza apre i lavori alle ore 12:00.

La Conferenza, prende atto che in sede della odierna seduta, l'Amministrazione Comunale deposita documentazione progettuale integrativa concernente la realizzazione della rotatoria sull'innesto di Via della Principessa con Via delle Caldanelle e l'allargamento della via delle Caldanelle stessa. Tale documentazione integrativa è stata oggetto di parere favorevole da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno di cui alla nota in data 06/06/2017, prot. n. 6701, che viene

anch'essa depositata. Tra gli elaborati integrativi vi è anche la nota del Comandante della Polizia Municipale (prot. n. 6583 del 03/03/2017).

La Conferenza, vista la documentazione progettuale e le integrazioni prodotte in data odierna, visti i contributi espressi dai settori regionali competenti sull'atto adottato, vista l'istruttoria condotta, evidenzia che gli interventi concernenti la riconfigurazione dell'area del "Camping Village Park Albatros" non interessano Beni paesaggistici.

La Conferenza evidenzia, inoltre, che, gli adeguamenti infrastrutturali previsti, quali l'adeguamento della strada di accesso alla struttura ricettiva e la realizzazione della rotatoria su Via della Principessa, in considerazione dell'alto valore paesaggistico dei contesti attraversati e delle disposizioni di tutela previste, possano determinare elementi di criticità in considerazione:

- della Direttiva 3.b.7. *Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, come la Strada della Principessa e la Via Aurelia, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante, connessa all'Obiettivo 3.a.4. Conservare i percorsi della viabilità storica (Strada della Principessa e Via Aurelia) quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali e la costa;*
- della Prescrizione 3.c.7. *Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che: - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.*

Conclusioni

Tanto premesso, vista la documentazione progettuale e le integrazioni prodotte in data odierna, visti i contributi espressi dai settori regionali competenti sull'atto adottato, vista l'istruttoria condotta, la Conferenza ritiene la Variante al RU per Rimigliano 2011, con contestuale Piano Attuativo Camping-Village Park Albatros, adeguata al PIT-PPR.

La Conferenza specifica che, in riferimento alla realizzazione della rotatoria su Via della Principessa, siano valutate, nelle successive fasi progettuali, possibili ulteriori riduzioni dell'ingombro planimetrico della stessa, nel rispetto delle norme sulla sicurezza stradale, in conformità con le disposizioni di tutela del vincolo per decreto sopra citato.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 14:00.

per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello



