



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Area Servizi per il Territorio - U.O. Urbanistica e Pianificazione del Territoriale, V.I.A.

Tel. 0565 707240 - e-mail: l.dellagnello@comune.sanvincenzo.li.it - www.comune.sanvincenzo.li.it

Relazione illustrativa



L'intento della proposta è quello di effettuare una nuova perimetrazione del "Camping Village Park Albatros", oggi Villaggio Turistico, in un'unica area per attività turistico ricettiva, nella quale sarà compresa tutta l'area del "Park Albatros" e una parte quota parte del "Pinetone", senza alcun aumento di ricettività misurata con il numero di posti letto.

L'obbiettivo è quello di effettuare con una nuova perimetrazione del camping-village "Park Albatros" in un'unica area per attività turistico (artt. 24, 25, 26 della L.R.T. n.° 86/2016), nella quale è compresa tutta l'area del "Park Albatros" e una quota parte del "Pinetone", con interventi tesi al miglioramento e al potenziamento dei servizi offerti, senza aumento della ricettività già ammessa dai piani attuativi precedentemente approvati.

Resterà invariata la capacità ricettiva in termini di posti letto e piazzole rispetto ai piani precedentemente approvati.

Infatti sarà data dalla somma delle capacità ricettive dei due piani precedenti, cioè 800 piazzole "Park Albatros" + 933 piazzole "Il Pinetone" per un totale di 1733 piazzole con un aumento rispetto allo stato attuale di n° 308 piazzole e 1232 posti letto.

Il presente P.P. non eredita la capacità edificatoria totale prevista per "il Pinetone" in quanto i servizi realizzati utilizzando completamente la capacità edificatoria del "Park Albatros" e in minima parte del "Pinetone" sono sufficienti a consentire la nuova ripermetrazione. La SUL massima ammissibile per eventuali future esigenze, ad oggi non necessarie e non previste, è pari a metri quadrati 3000 escluse le strutture esistenti fattibile, ove se ne ravvisino le necessità sull'intera area destinata a Camping-Village.

Tale SUL non potrà essere utilizzata per ricettività turistica ma solo per la realizzazione di strutture atte a migliorare la qualità dei servizi offerti agli ospiti.

Inoltre sarà previsto il completamento delle opere non realizzate (piazzole) e interventi sulla viabilità di accesso tra cui una rotatoria su via della Principessa, per



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Area Servizi per il Territorio - U.O. Urbanistica e Pianificazione del Territoriale, V.I.A.

Tel. 0565 707240 - e-mail: l.dellagnello@comune.sanvincenzo.li.it - www.comune.sanvincenzo.li.it



favorire l'arrivo alla struttura e per garantire il collegamento pedonale e ciclabile in sicurezza con l'arenile (art. 32 Il sub-sistema ambientale della pianura bassa (Pbs).

Quanto sopra comporta la modifica normativa dell'art. 13 - Disciplina degli interventi nell'area della Tenuta di Rimigliano al comma 17 delle NTA RU e delle convenzioni vigenti e la nuova scheda normativa SPBS. D.26.

In merito agli standard urbanistici dovuti ai sensi del D.M. 1444/68 per gli interventi di cui al presente P.P. si intendono totalmente assolti con la cessione delle aree a mare per complessivi mq 53.430, avvenuta a seguito della convenzione del 24 maggio 2013 atto Notaio Rita Abbate, notaio di Reggello riportante il numero di repertorio 7.818/ racc. 6.340 registrato a Firenze 1 il 17 giugno 2013 al n. 10440 serie 1T a cui vanno aggiunte le aree necessarie per la realizzazione della rotatoria all'incrocio tra via delle Caldanelle e via della Principessa e di quelle per l'adeguamento della stessa via delle Caldanelle. Le previsioni della presente variante non rientrano nelle salvaguardie di cui agli artt. 77 e 78 delle NTA del PS. La presente variante nasce in virtù del disposto di cui all'art. 107 comma 2 della L.R.T. n. 65/2014 e ss.mm.ii.

SERVIZI PER IL TERRITORIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE
Pianificazione e programmazione Urbanistica ed edilizia
(Arch. LAURA DELL'AGNELLO)