



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla

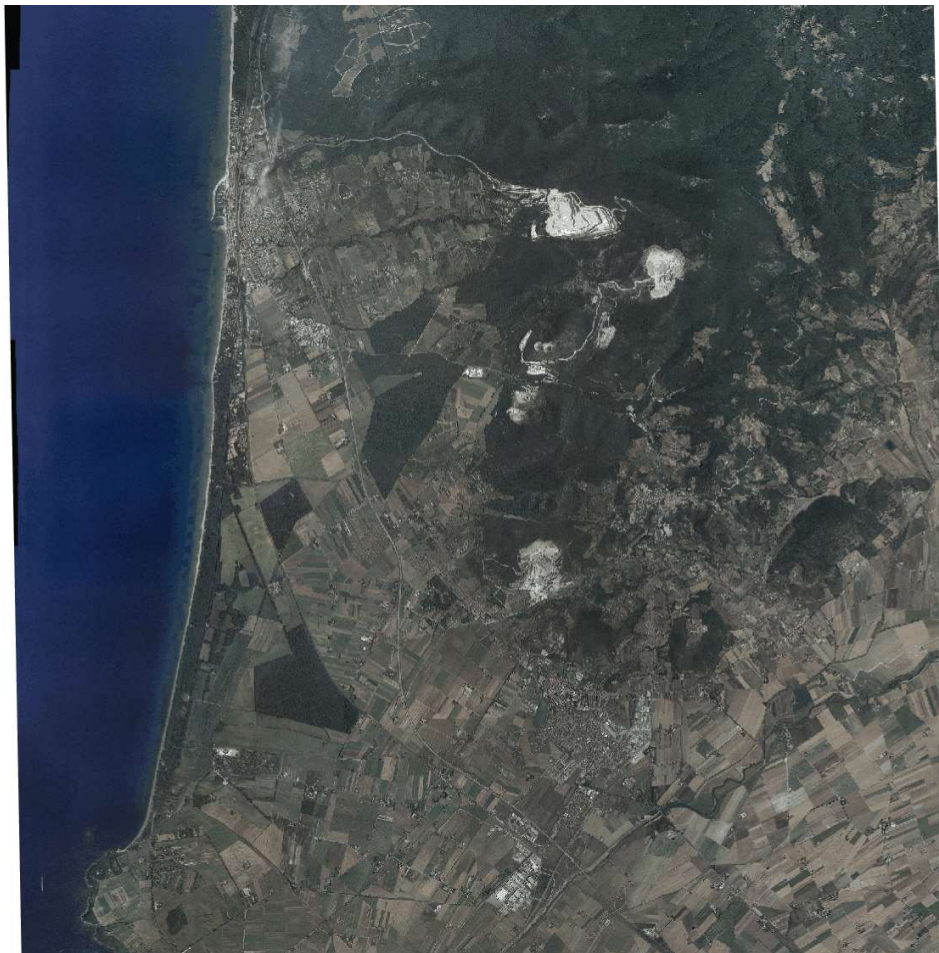


Bandiera Verde



Bandiera Blu

“PIANO OPERATIVO” CON VARIANTE CONTESTUALE SEMPLIFICATA AL “PIANO STRUTTURALE”



Scala 1:73130

Relazione del responsabile del Procedimento

Fase di controdeduzioni alla prima conferenza paesaggistica regionale

San Vincenzo 23.12.2021

**Il Responsabile del Procedimento
(geom. Paolo Cosimi)**



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PIANO OPERATIVO COMUNALE CON CONTESTUALE VARIANTE SEMPLIFICATA AL PIANO STRUTTURALE. RELAZIONE E DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA RICHIESTA DALLA CONFERENZA PAESAGGISTICA DI CUI ALL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA DEL PIT NEL SEDUTA DEL 26.10.2020 E DAL CONTRIBUTO DELLA SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI PISA E LIVORNO ALLEGATO AL VERBALE DELLA CONFERENZA STESSA. RELAZIONE RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

La presente relazione costituisce allegato all'atto di approvazione delle modifiche ed integrazioni richieste dalla conferenza paesaggistica regionale del 26.10.2020 ai sensi dell'art. 18 della LRT 65/2014 e costituisce il riepilogo delle modifiche eseguite da presentare, dopo l'approvazione del Consiglio Comunale, alla conferenza stessa.

La presente fa riferimento al primo Piano Operativo, con contestuale variante semplificata al PS – non interessata da queste modifiche – ed integra le precedenti relazioni del 9.4.2019 e del 1.9.2020 allegate alle delibere consiliari di adozione ed esame delle osservazioni.

In accordo con il settore programmazione della Regione Toscana ed in considerazione del cambio dell'amministrazione comunale, a seguito del commissariamento dell'Ente a cui ha seguito una tornata elettorale nei giorni del 3 e 4 ottobre 2021, si prevede un passaggio in Consiglio Comunale per deliberare le controdeduzioni alla Conferenza Paesaggistica.

Il Comune di San Vincenzo ha avviato la formazione del POC in oggetto con deliberazione della Giunta Comunale n. 270 del 25.11.2017 successivamente integrata con delibera Giunta Comunale n. 286 del 18.12.2018 di avvio della variante al PS e successivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 9.4.2019 ha adottato il nuovo Piano Operativo con contestuale variante al Piano Strutturale.

A seguito della pubblicazione dell'atto adottato sono pervenute osservazioni e contributi, in specie dalle varie direzioni della Regione Toscana, in conseguenza delle quali si è provveduto all'analisi e valutazione da parte dei tecnici e sono state formulate le controdeduzioni e provveduto all'adeguamento del POC (non è stato necessario procedere a modificare la contestuale variante al PS) con l'integrazione/modifica della disciplina, la modifica/integrazione della cartografia. Tali modifiche sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 9.9.2020.

Le modifiche apportate, per la loro natura, non comportavano la necessità di procedere alla ripubblicazione, ancorché parziale, degli strumenti urbanistici e pertanto è stata richiesta la convocazione della conferenza paesaggistica per la verifica della conformazione al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della disciplina dello stesso.

La conferenza paesaggistica nella sua prima seduta del 26.10.2020 ha chiesto chiarimenti ed integrazioni, anche sulla base delle criticità rilevate dalla Soprintendenza, ed ha aggiornato i lavori ad una nuova seduta previa presentazione di quanto richiesto.

La nuova amministrazione ha modificato gli atti, da presentare all'esame del Consiglio Comunale, cercando di rispondere puntualmente ai rilievi operati dalla Conferenza.

Di seguito si riportano le problematiche fornite dalla conferenza e le risposte fornite dall'amministrazione da sottoporre all'esame, come detto, del Consiglio Comunale.



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

La prima questione, di carattere generale, ma estremamente importante e sulla quale, infatti, si basa l'intera "impalcatura" del Piano Operativo è sicuramente l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato. Tale perimetro è infatti il frutto della disciplina transitoria della LRT 65/2014 – art. 224 – e corrisponde ai sistemi insediativi del Piano Strutturale del Comune di San Vincenzo del 1998 approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 81 del 25.9.1998 così come concordato con gli organismi regionali in fase di approvazione definitiva del nuovo Piano Strutturale (gennaio 2016).

L'amministrazione è consapevole che tale perimetro è diverso da quello che emergerà, ai sensi dell'art. 4 della LRT 65/2014, dall'adozione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale per il quale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 23.12.2019 è stato dato avvio del procedimento. Così come è consapevole che alcune delle previsioni del Piano Operativo, in corso di approvazione, qualora non attuate (convenzioni firmate o permessi di costruire rilasciati) alla data di adozione del nuovo PSI saranno oggetto di salvaguardia e quindi, di fatto perderanno la loro efficacia.

Allo stesso momento l'amministrazione, tenuto di conto delle possibilità fornite dalla disciplina transitoria della LRT 65/2014, intende concludere, nel rispetto delle norme, il percorso di approvazione della propria strumentazione urbanistica iniziata con l'adozione del Piano Strutturale con delibera Consiglio Comunale n. 102 del 6.12.2013 ma i cui indirizzi risalgono addirittura all'atto di avvio deliberato sempre dal Consiglio Comunale con atto n. 89 del 30.10.2009.

In 12 anni è cambiato il contesto normativo e culturale in cui si inquadra la programmazione urbanistica ed il Piano Operativo ha cercato di inserirsi in questo quadro provando però, al contempo, a mantenere ove possibile le previsioni frutto delle scelte, anche politiche, che sono passate attraverso ben 4 tornate elettorali.

Si sottolinea infine che attualmente sono in vigore le salvaguardie di cui all'art. 229 comma 2 ter della LRT 65/2014 essendo decorsi 2 anni dalla data di avvio del procedimento del Piano Operativo ed è pertanto interesse generale andare ad approvare definitivamente lo stesso.

Il perimetro del territorio urbanizzato, sin dall'adozione, è riportato su tutte le cartografie così come individuato ai sensi dell'art. 224 della LRT 65/2014 e corrispondente, come detto e concordato con gli organi regionali di controllo, ai sistemi insediativi del PS 1998 approvato.

Per rispondere al problema vengono modificate le NTA con l'integrazione dell'art. 52 nel quale si specifica che il perimetro transitorio verrà sostituito dal perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 4 della LRT 65/2014 con l'adozione del PSI per il quale è stato avviato il procedimento di formazione.

Il secondo aspetto che la conferenza e la stessa Soprintendenza hanno affrontato è quello dell'individuazione dei Vincoli nella tavola QC1 e di conseguenza nel richiamo degli stessi nelle schede di intervento (S, IC e PA).

La Soprintendenza rimarca il fatto che la cartografia, così come realizzata, ha valore solamente ricognitivo e rileva possibili "contrastanti con le previsioni del Piano Strutturale" che peraltro, quello si aveva una funzione prettamente ricognitoria basata sulle cartografie dei precedenti strumenti urbanistici. Segnala infine la mancanza di un vincolo archeologico nella zona del Monte Calvi e la non specificazione dell'esistenza o meno di aree gravate da usi civici.

Sugli ultimi due aspetti è stato provveduto ad inserire il vincolo archeologico " Buca del Biserno" che era mancante per un mero errore di "trascrizione" dei vincoli mentre per gli usi civici la stessa conferenza ha dato atto dell'assenza degli stessi (decreto dirigenziale del settore forestazione e usi civici della Regione Toscana n. 12965 del 2.12.2016).

In merito invece al valore ricognitivo della tavola QC1 si fa comunque presente che essa è stata successivamente oggetto di approfondita verifica, secondo i criteri dell'allegato 7b del PIT, attraverso l'esame dei dati riportati in Geoscopio (come indicato nella nota della Soprintendenza) ma anche della verifica delle tavole dei vincoli degli strumenti precedenti (PRG, PS 1998, RU) nonché degli



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

atti di svincolo seguenti alla L. 431/1985 - cosiddetta legge Galasso - sulla base delle individuazioni dei corsi d'acqua compresi negli elenchi di cui al RD 11.12.1993 n. 1775, con le verifiche rispetto alle foto aree regionali e, non ultimo, per le aree boscate, con il confronto con le ortofoto messe a disposizione dalla Regione e da Google Maps, spesso con verifiche puntuali sul posto da parte dell'ufficio di piano.

La cartografia QC1 modificata a seguito delle osservazioni ha cercato di puntualizzare nel dettaglio i vincoli introducendone anche altri (ad esempio le fasce di rispetto dei pozzi idropotabili e del metanodotto) affinché la stessa diventasse lo strumento definitivo a disposizione di tecnici e cittadini per la verifica della presenza dei vincoli stessi.

Di seguito verranno illustrati i criteri tenuti per l'individuazione dei corsi d'acqua, per lo svincolo di cui alla deliberazione Consiglio Regionale n. 95 del 11.3.1986 peraltro richiamata dall'elaborato 7b che ha guidato la ricognizione effettuati dagli uffici preposti del Comune di San Vincenzo.

Con l'uscita del DM 21.9.1984 la Soprintendenza elaborò una cartografia dei vincoli ai sensi dell'art. 1 dello stesso decreto che trasmise ai Comuni (all. 1).

I vari decreti furono convertiti con la L. 431/1985 (Galasso) che andava ad integrare il sistema dei vincoli della L. 1497/39 ed il Comune di San Vincenzo, che peraltro era già dotato di PRG approvato, in attesa dei piani paesistici regionali, predispose ed approvò una cartografia nella quale si individuavano, sia sulla base della citata cartografia della Soprintendenza che a seguito di specifica ricognizione, i vincoli interessanti, all'epoca, il territorio comunale tenuto di conto degli svincoli operati dalla citata deliberazione CRT n. 95 del 11.3.1986 (delibera CC n. 204 del 3.7.1987 allegato 2).

Tale cartografia costituì il riferimento per l'attività edilizia e fu recepita nei successivi strumenti urbanistici:

- variante gestionale adottata con deliberazione CC n. 90 del 6.3.1989 ed approvata dalla Giunta Regionale Toscana con atto 4112 del 10.05.1991 (allegato 3);
- variante organica adottata con deliberazione CC n. 123 del 9.7.1993 ed approvata dalla Giunta Regionale Toscana con atto n. 286 del 11.03.1996 (allegati 4a,4b,4c,4d,4e);
- piano strutturale adottato con deliberazione CC n. 26 del 5.3.1998 ed approvato con deliberazione CC n. 81 del 25.9.1998 e dalla conferenza dei servizi regionale in data 16.12.1997 (allegato 5).

Il successivo regolamento urbanistico approvato con deliberazione CC n. 18 del 28.02.2000 non ha una specifica cartografia dei vincoli e quindi rimanda al suddetto Piano Strutturale.

In tutti questi atti citati si dà quindi atto dei corsi d'acqua classificati e dei tratti puntualmente svincolati dalla delibera regionale.

In particolare alla pag. 75 della citata delibera CRT, per la provincia di Livorno, per il Botro dell'Acquaviva e delle Rozze - n. 201 degli elenchi - lo svincolo si prevede dallo sbocco al mare e fino all'incrocio della carrareccia per podere Santa Rosa e per il Botro Bufalone - n. 203 degli elenchi - lo svincolo si prevede tra l'incrocio dello stesso con la via Aurelia e con la carrabile per podere Castagnoli (oggi via San Bartolo) e per 1.200 ml verso monte così come puntualmente riportato nella cartografia della tavola QC1. Si evidenzia peraltro che il primo tratto del Fosso delle Rozze è comunque vincolato in virtù del DM 1954 e del vincolo costa della Galasso.

Ciò premesso, con la redazione del Piano Operativo è stata fatta una più approfondita ricognizione dei vincoli fluviali anche tramite una ricerca negli archivi della Provincia di Livorno e si è riscontrato che in tutti gli atti ricognitori si era ritenuto vincolato il fosso del Bufalone e non il fosso delle Prigioni se non nel tratto tra la via Aurelia e lo sbocco al mare non risultando, in precedenza, il ramo del fosso delle Prigioni dall'Aurelia e fino alla sorgente come acqua classificata.

Con la redazione del Piano Operativo, nel dubbio e per riprendere gli indirizzi del Piano Strutturale (che comunque non lo vincolava) si è deciso di ritenere vincolato il corso d'acqua denominato Fosso delle Prigioni nel tratto dall'incrocio con la via Aurelia e fino alla sua sorgente nonché il tratto di fosso del Bufalone che costeggia l'Aurelia nel tratto tra via di San Bartolo e l'immissione nel Fosso



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

delle Prigioni di cui sopra. Nella sostanza, quindi, pur svincolando il tratto indicato nella delibera CRT 95/1986 si è provveduto ad aumentare le tutele sui corsi d'acqua definendo una volta per tutte il regime dei corsi d'acqua vincolati ed i relativi tratti di svincolo.

Gli stessi criteri di indagine puntuale sono stati eseguiti per le aree boscate che, infatti, risultano nella nuova ricognizione aumentate rispetto al Piano Strutturale ed al PIT.

Come richiesto dalla conferenza il Comune ha effettuato una puntuale verifica delle aree di cui all'art. 142 del Codice svincolate ai sensi del comma 2 dello stesso articolo in quanto alla data del 6.9.1985 erano delimitate dagli strumenti urbanistici vigenti come zone territoriali A e B.

La norma interessa l'intera fascia costiera edificata ma di particolare interesse per l'assoggettabilità a vincolo è il tratto di fascia costiera compresa tra il fosso dell'Acquaviva (o delle Rozze) ed il Fosso delle Prigioni (essendo la rimanente fascia costiera del territorio comunale comunque vincolata dal DM 18.12.1953) anche se la ricognizione è stata fatta su tutta la fascia proprio per avere una chiara valutazione, per ogni singola area, della sovrapposizione dei vari vincoli.

Dalla ricognizione degli strumenti urbanistici vigenti al 6.9.1985 si rileva che a tale data era vigente la Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata dalla Giunta Regionale Toscana con deliberazione n. 1671 del 13.2.1984. Tale strumento alla tavola 11 (allegato 6 individua le zone omogenee ed in particolare le zone B).

Nella nuova versione della tavola QC1 sono dettagliatamente individuate le aree di svincolo ai sensi della norma citata con esclusione, ovviamente, dei fabbricati classificati o comunque di proprietà pubblica rientranti nei criteri di tutela.

Il Comune di San Vincenzo aveva già, in data 3.5.2017, fornito, con apposita specifica sul SIT del sito istituzionale, chiarimenti in merito alle aree non sottoposte al vincolo in quanto zone B alla data del 6.9.1985.

Il 1° PPA approvato dal Comune di San Vincenzo con deliberazione CC n. 338 del 22.12.1978 è invece ininfluente per l'esclusione delle aree sottoposte a vincolo in quanto conteneva previsioni in parte mai attuate o sostituite dal PRG di cui sopra.

Voglio sottolineare che sulla questione dei vincoli la Soprintendenza ha correttamente chiesto chiarimenti e successivamente, anche con l'intervento della Regione Toscana, è stata rimandata ogni valutazione al momento della conformazione di cui sarà oggetto di esame da parte della prossima conferenza paesaggistica.

Sotto tale profilo, proprio per il solo carattere ricognitorio degli strumenti sovraordinati (PIT/PPR) è necessario arrivare ad uno strumento conformato, condiviso, che dia certezza a cittadini ed operatori e non crei problemi interpretativi tra i vari organi della pubblica amministrazione.

Il terzo aspetto che la Regione Toscana e la stessa Soprintendenza hanno affrontato riguarda la necessità di una adeguata valutazione dell'inserimento paesaggistico degli interventi.

La nuova amministrazione ha ritenuto opportuno rivalutare complessivamente le scelte operate alla luce di quanto indicato nel verbale della conferenza paesaggistica e della Soprintendenza di Pisa allo stesso allegato.

E' stato provveduto ad approfondire, quindi, le norme di intervento (S, IC e PA) con la sostituzione degli articoli interessati con delle schede norma nelle quali è riportata la disciplina, gli obblighi da convenzionare, gli aspetti ambientali, le prescrizioni idrauliche e geologiche e quant'altro necessario affinché nelle stesse si possa immediatamente individuare il tipo di trasformazione, le modalità della stessa ed i criteri di inserimento paesaggistico da adottare.

Per le schede derivanti da recenti varianti al RU e non oggetto di conformazione (esempio PA 05Rimigliano) è stato provveduto a riportare esclusivamente la disciplina richiamata dal PO che a sua volta l'aveva integralmente ripresa dal RU vigente.



E' stato meglio specificato che che gli interventi per le zone IC saranno oggetto di PUC ai sensi dell'art. 121 della LRT 65/2014 e per le zone PA sono soggette a Piano Attuativo ai sensi dell'art. 107 e seguenti della LRT 65/2014.

La conferenza aveva posto accenti sulla disciplina delle aree classificate S (artt. 75 e seguenti delle NTA del PO) e sulle stesse vi era una richiesta di approfondimento del Genio Civile così anche per queste trasformazioni è stato eseguito un approfondimento e sono state elaborate schede specifiche per una conformità di lettura di tutte le trasformazioni. Non si è ritenuto opportuno assoggettare le schede S “ aree urbane con disciplina specifica” a strumento attuativo in quanto trattasi di interventi specifici o su edifici esistenti o soggetti ad approvazione di opere pubbliche (S07 e S08) od infine con rimando ad una specifica futura disciplina (S03).

Alcune schede sono oggetto di modifica o di stralcio in quanto gli approfondimenti richiesti dalla conferenza paesaggistica non consentivano di rispettare i criteri di conformazione imposti dal PIT/PPR o dalla disciplina sovraordinata.

Di seguito un breve riassunto delle motivazioni dell'amministrazione di conferma della previsione, delle specifiche aggiunte/modificate o dello stralcio per le schede IC e PA.

Per alcune schede specifiche, di particolare complessità di valutazione, abbiamo anche aggiunto una parziale documentazione fotografica e, ove possibile, dei foto inserimenti per la valutazione degli ingombri delle aree di trasformazione.

In ogni caso il documento di conformazione, debitamente modificato va a verificare la rispondenza delle previsioni alle prescrizioni del PIT/PPR.

IC01 via Aurelia Nord (richiesta dalla Soprintendenza) – E' stato valutato che la scelta di realizzare un'area camper (il Comune di San Vincenzo ne è attualmente sprovvisto) con una sola struttura leggera in legno sia compatibile con la disciplina di tutela della zona ed anzi consenta di ridurre il degrado attualmente presente.

L'intervento comunque si colloca in un resede già urbanizzato all'uscita dello svincolo nord della variante Aurelia. Nel RU vigente era prevista un'edificabilità di mq 200 che è stata stralciata.

Non sono state apportate modifiche alla scheda.

IC02 via Aurelia Nord/via dello Squalo (richiesta dalla Soprintendenza) - L'area ex-conservificio fa parte di una variante anticipatoria del RU approvata con deliberazione del CC n. 25 del 8.4.2019 ed era in corso di convenzionamento. La conferenza paesaggistica chiedeva la specifica che la stessa non è oggetto della verifica di conformità del PO e l'introduzione di una disciplina di salvaguardia in calce alla scheda.

La nuova amministrazione, in accordo con la proprietà, è andata a **modificare i contenuti della scheda** con l'eliminazione dell'intervento residenziale sul lotto a valle della linea ferroviaria, l'eliminazione della previsione della RSA ed il recupero, ad uso privato degli edifici storici mantenendo gran parte degli interventi di interesse pubblico tra cui il sottopasso ferroviario ed un parcheggio pubblico in luogo dell'intervento residenziale di cui sopra.

Un ridimensionamento quindi dell'intervento ed un utilizzo dell'area interessata, peraltro già urbanizzata, che risponde alle valutazioni della conferenza paesaggistica alla quale, quindi, si richiede la conformazione.

IC03 via dello Storione (richiesta dalla Conferenza) – In accoglimento parziale delle indicazioni è stata **stralciata la previsione dello stabilimento balneare** con Superficie Edificabile di mq. 150.

Viene consentito il recupero dei volumi esistenti legittimi .

E' stato valutato che la scelta di realizzare una struttura a servizio della balneazione con una sola struttura leggera in legno, equivalente ai volumi esistenti legittimi, sia compatibile con la disciplina



di tutela della zona ed anzi consente di ridurre il degrado attualmente presente e comunque si colloca in un'area già urbanizzata.

Viene integrata la disciplina con il divieto categorico di abbattimento di qualsiasi pianta della macchia mediterranea.

La previsione era già contemplata dal RU come stabilimento balneare anche in muratura.

IC04 Via dei Macelli (richiesta dalla Conferenza) - Trattasi di un intervento di recupero edilizio in area vincolata. Viene confermata la scheda adottata in quanto è stato valutato che l'intervento, così come proposto, in area urbana consente il recupero, senza aumento di volumetria, di un complesso in avanzato stato di degrado senza aumento del carico insediativo e consente la riqualificazione del complesso ricettivo esistente.

La disciplina è stata integrata con le indicazioni già fornite dal rapporto ambientale. Si sottolinea come nel corso del 2020 si è reso necessario un intervento del genio civile a ripristino delle sponde del fosso delle Rozze e pertanto l'intervento di riqualificazione degli ex-macelli con la sistemazione delle aree circostanti confinanti con il fosso sia ancora più urgente ed auspicabile.

Non sono state apportate modifiche alla scheda.

IC05 via della Valle (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) -

L'amministrazione sulla base delle valutazioni richieste dalla conferenza paesaggistica e dalla Soprintendenza ha ritenuto di dover stralciare la previsione non potendo rispondere positivamente ai rilievi posti (in particolare Invarianti I, II e IV del PIT/PPR e prescrizioni 3.3g e 3.3i della scheda sistemi costieri n 4 dello stesso PIT/PPR)

La scheda di cui trattasi prevedeva un intervento di nuova edificazione di una media struttura di vendita. La previsione di tale intervento faceva parte del complesso ex-conservificio (vedi scheda IC02) dal quale fu stralciato con specifica variante al RU in accordo con la Regione Toscana per avvicinare la struttura al centro urbano. In fase di approvazione della variante anticipatoria del RU la Regione consigliò di inserire la previsione nel nuovo PO (del quale era stato avviato il procedimento) e pertanto il Comune provvedette allo stralcio della scheda di RU. La scheda IC05 riproponeva tale scelta.

IC06 Via Santa Caterina - **Intervento già precedentemente stralciato con l'accoglimento osservazioni.**

IC07 via Di Vittorio - Nessun rilievo da parte della Conferenza e della Soprintendenza in un contesto urbanizzato. **Non sono state apportate modifiche alla scheda.**

IC08 via Donizetti - Nessun rilievo, anche per le dimensioni della trasformazione da parte della Conferenza e della Soprintendenza in un contesto urbanizzato. **Non sono state apportate modifiche alla scheda.**

IC09 via del Castelluccio/via Belvedere - Nessun rilievo da parte della Conferenza e della Soprintendenza. Anche in questo caso trattasi di un lotto in un contesto urbanizzato oggetto di precedente lottizzazione. **Non sono state apportate modifiche alla scheda.**

IC10 Piazza Giovanni XXIII - Scheda oggetto di variante al RU anticipatoria approvata con deliberazione CC n. 32 del 12.04.2017. Come specificato dalla conferenza paesaggistica la stessa **non è oggetto della verifica di conformità del PO.** E' stata introdotto, come richiesto dalla conferenza, l'obbligo di redazione del PUC e quindi la conferma della previsione.



IC11 Via Principessa/via Montecristo (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) –

L'amministrazione sulla base delle valutazioni richieste dalla conferenza paesaggistica e dalla Soprintendenza ha ritenuto di dover stralciare la previsione non potendo rispondere positivamente ai rilievi posti (in particolare Invariante II del PIT/PPR ed obiettivi e direttive della scheda sistemi costieri n 4 dello stesso PIT/PPR)

L'intervento era già previsto dal RU nel quale erano state poste limitazioni rispetto ad una precedente previsione approvata (limitazioni oggetto di contenzioso giudiziario/amministrativo tra la proprietà e l'amministrazione comunale che proprio in questi giorni ha visto le previsioni del Comune confermate dal Consiglio di Stato).

IC12 Via San Cerbone (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) - L'area fa parte di una variante anticipatoria del RU approvata con deliberazione del CC n. 90 del 27.11.2018 già convenzionata e per la quale è stato già rilasciato il permesso di costruire in virtù della doppia conformità tra il RU approvato ed il PO adottato. Come specificato dalla conferenza paesaggistica la stessa **non è, quindi, oggetto della verifica di conformità del PO.**

Si segnala peraltro come l'area in questione non rientra in perimetro di vincolo in virtù dello svincolo fluviale di cui alla delibera CRT 95/1986 come indicato sopra. La scheda era già stata modificata in questo senso.

E' stata comunque introdotta, come richiesto dalla conferenza, una disciplina di salvaguardia in calce alla scheda.

IC13 Via San Cerbone (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) - L'area fa parte di una variante anticipatoria del RU approvata con deliberazione del CC n. 90 del 27.11.2018 e già convenzionata e per la quale è stato già rilasciato il permesso di costruire in virtù della doppia conformità tra il RU approvato ed il PO adottato. Come specificato dalla conferenza paesaggistica la stessa **non è, quindi, oggetto della verifica di conformità del PO.**

Si segnala peraltro come l'area in questione non rientra in perimetro di vincolo in virtù dello svincolo fluviale di cui alla delibera CRT 95/1986 come indicato sopra. La scheda era già stata modificata in questo senso.

E' stata comunque introdotta, come richiesto dalla conferenza, una disciplina di salvaguardia in calce alla scheda.

IC14 Via San Cerbone (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) -

L'amministrazione sulla base delle valutazioni richieste dalla conferenza paesaggistica e dalla Soprintendenza ha ritenuto di dover stralciare la previsione non potendo rispondere positivamente ai rilievi posti (in particolare Invarianti I, II e IV del PIT/PPR e prescrizioni 3.3g e 3.3i della scheda sistemi costieri n 4 dello stesso PIT/PPR) .

Si segnala comunque come l'area in questione non rientri in territorio di vincolo in virtù dello svincolo fluviale di cui alla delibera CRT 95/1986 come indicato sopra. La scheda era già stata modificata in questo senso in fase di approvazione delle osservazioni.

IC15 Via del Cardellino/San Luigi (richiesta dalla Soprintendenza) -

L'amministrazione sulla base delle valutazioni richieste dalla conferenza paesaggistica e dalla Soprintendenza ha ritenuto di dover stralciare la previsione non potendo rispondere positivamente ai rilievi posti (in particolare consumo di suolo , carichi insediativi di una zona già particolarmente urbanizzata, visuali verso le colline) .



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

L'area oggetto dell'intervento di trasformazione è un residuo di una lottizzazione realizzata durante il decennio degli anni '70 del secolo scorso. Sull'area in questione era prevista la realizzazione di un complesso scolastico che non vide mai la nascita ed i relativi oneri furono monetizzati.

IC16 Via Friuli San Luigi (richiesta dalla Soprintendenza) - L'area oggetto dell'intervento di trasformazione fa parte, invece, di una lottizzazione realizzata durante il decennio degli anni '70 del secolo scorso. Sull'area in questione erano stati realizzati in origine degli impianti sportivi privati che nel tempo hanno perso la loro funzione. Trattasi pertanto di un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato (lottizzazione ed oggi quartiere San Luigi) con la cui trasformazione viene recuperata un'area già sostanzialmente edificata in parte degradata ed in abbandono da oltre un decennio.

E' stato valutato che la previsione sia compatibile con i vincoli imposti sull'area.

La scelta di individuare quest'area come area di trasformazione verso la residenza è data dall'opportunità di utilizzare spazi compromessi per rispondere alle esigenze di nuove edificazioni residenziali previste dal dimensionamento del PS senza dover utilizzare terreni agricoli o di particolare valore paesaggistico.

La disciplina adottata rimandava la realizzazione delle opere pubbliche all'atto convenzionale.

E' stata introdotta invece la specifica, da approfondire con il PUC, di dover sistemare, a carico dei titolari, l'incrocio di accesso al parco di via Tridentina ed alla piantumazione di parte delle radure del parco stesso posto nelle vicinanze del complesso. **Non sono state apportate altre modifiche alla scheda.**

IC17 Via Principessa/GardenClub (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) - L'intervento riguarda il Villaggio Turistico del Garden Club Toscana, complesso realizzato all'inizio degli anni '90 tramite un PIP turistico.

Il complesso è una delle più frequentate strutture della costa da quasi 30 anni e la proprietà ha chiesto di poter usufruire di nuovi volumi per dotare lo stesso di servizi adeguati alle nuove esigenze.

A seguito delle osservazioni della Regione e della Soprintendenza, in parte condivisibili - anche se trattasi di struttura esistente il cui patrimonio boschivo è stato messo a dimora completamente dalla proprietà - **l'amministrazione ha deciso di limitare al 40% della previsione (800 mq) le nuove superfici e la rimanenza per il tamponamento di strutture esistenti (tettoie/ristoranti, spazi di ritrovo ecc.) con limite del 5% di ampliamento di superfici coperte così come imposto dal PIT/PPR.**

La conferenza pone particolare attenzione alla realizzazione della rotatoria in prossimità del Botro ai Marmi sulla via della Principessa ritenuta tracciato storico.

La via della Principessa fu realizzata su un tracciato poderale all'inizio degli anni '60 per creare un collegamento diretto verso Piombino dividendo di fatto la tenuta di Rimigliano e concentrando sulla stessa una notevole mole di traffico pesante che è perdurata fino a metà anni '90. Con l'istituzione del parco naturale ed il passaggio della strada dalla Provincia di Livorno al Comune di San Vincenzo la strada ha sempre più assunto il carattere di arteria turistica. La realizzazione della pista ciclabile ha rafforzato tale caratteristica anche se sono in corso progetti per renderla funzionale, togliendo la promiscuità ciclo-pedonale, e collegarla alla linea ciclabile tirrenica. Per circa 6 mesi l'anno la via della Principessa nel tratto dal Botro ai Marmi fino al confine con il Comune di Piombino è "invasa" dalle auto in sosta di cittadini e turisti che usufruiscono del parco e delle spiagge antistanti compresa la dog-beach che è una delle prime e più frequentate d'Italia e posta proprio in prossimità del Botro ai Marmi.

Durante questo periodo di utilizzo si verificano continuamente incidenti a causa delle manovre di inversione di marcia su questa strada e pertanto da oltre un decennio si sono ipotizzate soluzioni tali da metterla in sicurezza. Le prime ipotesi consistevano nella realizzazione di grandi parcheggi lato mon-



te con nuovi accessi sulla via della Principessa attraverso la fascia boscata. I vincoli paesaggistici presenti su tali aree hanno sconsigliato tali soluzioni ancorché prive di opere strutturali e si è ipotizzata la realizzazione di n° 3 rotatorie, in prossimità del Botro ai Marmi dove di fatto c'è già uno slargo utilizzato per i cambi di senso di marcia e l'ingresso al viale della tenuta di Rimigliano, all'incrocio con la via del lago, all'incirca alla metà del parco, ed all'incrocio con via delle Caldanelle da dove si accede al complesso turistico Park Albatros . Quest'ultima rotatoria è stata realizzata 2 anni orsono con il Piano Attuativo Park Albatros ed ha ottenuto sia il parere favorevole della conferenza paesaggistica che della Soprintendenza con la prescrizione che la stessa non interrompesse la visuale del rettifilo ancorché con alberature e pertanto è stata realizzata con tali caratteristiche. La soluzione che verrà proposta, per lo stesso scopo, avrà le medesime caratteristiche. E' stato valutato che la previsione sia compatibile con i vincoli imposti sull'area. Il PUC dovrà comunque disciplinare nel dettaglio l'intervento tenendo di conto anche dei rilievi posti dagli organi sovraordinati.

IC18 Via Principessa/Villa Biserno (richiesta dalla Soprintendenza) - La scheda non prevede nuove volumetrie ma il recupero di volumi legittimi risalenti agli anni'80 del secolo scorso ed il restauro, con parziale cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo della villa storica.

Il RU ed il conseguente piano attuativo previsto nei primi anni duemila nella zona hanno consentito la realizzazione di una lottizzazione e la trasformazione della villa in complesso turistico ricettivo.

Con la scheda di cui trattasi si prevede di mantenere il 40% della villa nell'attuale destinazione residenziale e consentire la trasformazione in turistico ricettivo del restante 60% anche al fine di limitare gli interventi edilizi sulla stessa.

L'amministrazione ha ritenuto che la classe c2, unitamente al PUC ed alle valutazioni che la Soprintendenza farà sul progetto, garantisca un'adeguata tutela del complesso edilizio e del parco circostante ed anzi il recupero di volumi incongrui ha l'obiettivo di valorizzare il parco storico.

La disciplina adottata rimandava la realizzazione delle opere pubbliche all'atto convenzionale.

E' stata introdotta invece la specifica di dover cedere una quantità di verde pubblico (patrimonio boschivo annesso alla villa in parte già ceduto al Comune con il PdL) pari quantomeno agli standard di cui al DM 1944/68 o, in alternativa, provvedere alla cessione della chiesetta sconsacrata esistente nel bosco con la necessaria area di accesso.

IC19 Via Principessa/Villa dei Cavalleggeri (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) - La scheda non prevede nuove volumetrie ma il recupero di volumi legittimi condonati risalenti agli anni'50 del secolo scorso ed il restauro, con cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo della villa storica.

Come richiesto sono state aggiornate le indicazioni dei vincoli ma al tempo stesso l'amministrazione ha ritenuto che la classe c3, unitamente al PUC ed alle valutazioni che la Soprintendenza farà sul progetto, garantisca un'adeguata tutela del complesso edilizio e del parco circostante.

Peraltro l'amministrazione comunale stipulò con la proprietà una convenzione (rep 111.737/2004 notaio Cristiani di Campiglia Marittima) con la quale, in cambio della cessione gratuita delle aree della fascia costiera di Rimigliano si impegnava a modificare i propri strumenti urbanistici per consentire la trasformazione ai fini turistici del complesso con il recupero dei volumi legittimi estranei alla villa storica. Per il ritardo nel recepimento di tali accordi negli strumenti urbanistici la proprietà ha citato di fronte al TAR il Comune di San Vincenzo chiedendo un consistente risarcimento del danno che potrà essere evitato solo con la conferma della previsione della scheda come indicata (va ricordato che la stessa proprietà aveva proposto osservazioni per ampliare la scheda ma tali osservazioni sono state respinte). Il TAR al momento ha rinviato il tutto al tribunale civile.

In virtù del contenzioso in atto eventuali opere pubbliche da realizzare saranno disciplinate con il PUC.



IC20 Strada per Campiglia/metano - L'area fa parte di una variante anticipatoria del RU approvata con deliberazione del CC n. 90 del 27.11.2018. Come specificato dalla conferenza paesaggistica la stessa **non è oggetto della verifica di conformità del PO.**

E' stata comunque introdotta, come richiesto dalla conferenza, una disciplina di salvaguardia in calce alla scheda.

IC21 Strada per Campiglia/stazione ecologica - L'area fa parte di una variante anticipatoria del RU approvata con deliberazione del CC n. 90 del 27.11.2018. Come specificato dalla conferenza paesaggistica la stessa **non è oggetto della verifica di conformità del PO.** E' stata comunque introdotta, come richiesto dalla conferenza, una disciplina di salvaguardia in calce alla scheda. La stazione ecologica era comunque preesistente e realizzata in funzione di un'autorizzazione regionale decennale.

IC22 Strada per Campiglia/Molino (richiesta dalla Conferenza) - Trattasi di un'area artigianale già edificata sin dagli anni '80 del secolo scorso dove è in essere l'attività di un molino industriale. Si prevede la realizzazione di un ulteriore capannone per lo stoccaggio merci di mq 800 all'interno del lotto di competenza.

E' stato specificato che non sono consentiti nuovi alloggi neanche per il custode .

Per errore non era stata individuata l'area nella tavola P05 e quindi è stato provveduto alla sua esatta identificazione.

Si sottolinea come l'area in questione non rientra in territorio di vincolo in virtù dello svincolo fluviale di cui alla delibera CRT 95/1986 come indicato sopra. **Non sono state apportate modifiche alla scheda.**

PA01 Via Alliata/viale Serristori (richiesta dalla Soprintendenza) -

L'amministrazione, trattandosi di edificio e di aree pubbliche, ha deciso di stralciare la previsione non condividendo le scelte di Piano operate dalla precedente amministrazione.

Le valutazioni di conferenza paesaggistica e soprintendenza hanno rafforzato tale decisione.

Per l'edificio ex-scuole Fucini si procederà quindi con progetto di opera pubblica tesa al recupero dello stesso.

Sull'area di viale Serristori/piazza Buozzi viene prevista la realizzazione, con progetto di opera pubblica, la realizzazione di un parcheggio, confermando di fatto l'utilizzo attuale dell'area.

Il fabbricato di cui trattasi fu "pesantemente" ristrutturato negli anni '50 del secolo scorso per la realizzazione di un edificio scolastico e, successivamente, ad inizio anni '80 per la realizzazione degli uffici comunali facendogli perdere le caratteristiche originarie.

Abbandonati gli uffici due anni orsono per le precarie condizioni statiche e per le difficoltà di adeguamento sismico è ora sede esclusivamente dell'archivio e di una piccola sala riunioni al Piano Terra cui si accede dall'esterno.

PA02 Via Castelluccio/via Tognarini (richiesta dalla Soprintendenza che ritiene la previsione in contrasto con la disciplina d'uso della scheda d'ambito 16 del PIT) -

L'intervento costituisce il completamento di un'area già urbanizzata e non un'espansione insediativa come contemplato dall'obiettivo 1 punto 1.3 della scheda 16 richiamata. Con il Piano Attuativo, in merito alle indicazioni del punto 1.6 obiettivo 1 della scheda 16 del PIT, si dovrà garantire la coerenza, per tipologia edilizia, materiali, colori ed altezze, con il contesto paesaggistico e quindi con l'edificio esistente senza alterarne la qualità percettiva.



In tal senso nella scheda sono state date maggiori indicazioni che comunque il Piano Attutivo dovrà dettagliare e verificare alla luce del PIT/PPR ancorché l'area non sia sottoposta a vincolo paesaggistico.

L'intervento è ubicato su una traversa di via del Castelluccio in un tratto non interessato, per la presenza di un diffuso edificato, alle visuali verso il mare o verso la collina degne di tutela come si evince anche dagli elaborati grafici nei quali le visuali da tutelare sono ben individuate. **Non sono quindi state apportate modifiche alla scheda.**

PA03 Via Bernini San Carlo (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) - Trattasi di area di completamento in zona non sottoposta a vincolo paesaggistico.

La conferenza richiede di verificare l'intervento in relazione alle invarianti I e II del PIT.

La Soprintendenza ritiene la previsione in contrasto con la disciplina d'uso della scheda d'ambito 16 del PIT nonché con la disciplina del PS in merito alle visuali da questo individuate come soggette a tutela.

La trasformazione dell'area nasce con il PS del 1998 che prevedeva, oltre alla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali, anche l'esecuzione di un campeggio/villaggio turistico.

E' stato valutato che l'intervento costituisce il completamento di un'area già urbanizzata e non un'espansione insediativa come contemplato dall'obiettivo 1 punto 1.3 della scheda 16 richiamata. Con il Piano Attuativo, in merito alle indicazioni del punto 1.6 obiettivo 1 della scheda 16 del PIT, per il quale si dovrà garantire la coerenza, per tipologia edilizia, materiali, colori ed altezze, con il contesto paesaggistico e quindi con l'edificato esistente senza alterarne la qualità percettiva.

In merito all'invariante I del PIT è stato valutato che l'intervento proprio per le sue caratteristiche (vedi scheda approfondita) non contrasti con le indicazioni e le azioni previste dalla stessa.

In relazione all'invariante II del PIT l'intervento non incide sul consumo di territorio agricolo in quanto va ad incidere su un'area urbanizzata che faceva già parte dello sviluppo urbano della frazione di San Carlo. Con le modifiche adottate con l'esame delle osservazioni è stato previsto un considerevole aumento del verde pubblico e l'incremento del verde privato.

PA04 Via Biserno (richiesta dalla Conferenza e dalla Soprintendenza) -

L'amministrazione sulla base delle valutazioni richieste dalla conferenza paesaggistica e dalla Soprintendenza ha ritenuto di dover stralciare la previsione non potendo rispondere positivamente ai rilievi posti (in particolare Invarianti I, II e IV del PIT/PPR direttive 3.a.3, 3.a.5, 3.a.7 con relative Direttive e prescrizioni) .

Con il Piano Strutturale Intercomunale in corso di formazione si provvederà a disciplinare l'area in questione cercando di integrare la viabilità che utilizzi tutti tracciati esistenti con un nuovo sottopasso da definire.

L'amministrazione ritiene che l'intervento abbia un importante ritorno pubblico ma che lo stesso possa essere approfondito e definito in sede di programmazione strategica come detto con il nuovo Piano Strutturale Intercomunale .

PA05 Rimigliano (richiesta dalla Soprintendenza) - L'area della tenuta agricola di Rimigliano fa parte di una variante anticipatoria del RU approvata con deliberazione del CC n. 24 del 8.4.2019 per la quale è stato presentato il piano attuativo – peraltro soggetto a conformazione ai sensi dell'art. 23 della disciplina del PIT/PPR- adottato con deliberazione n. 7 del 8.02.2021 tuttora in corso di formazione.

Come specificato dalla conferenza paesaggistica la stessa **non è oggetto della verifica di conformità del PO** in quanto oggetto di valutazione separata del Piano Attuativo in corso. E' stata introdotta, come richiesto dalla conferenza, una disciplina di salvaguardia in calce alla scheda.



La quarta questione sollevata dalla conferenza riguarda l'opportunità di approfondire la disciplina relativa alle "aree urbane con disciplina specifica" (S) di cui agli artt. da 75 a 80 delle NTA integrandola con criteri e prescrizioni per un adeguato inserimento paesaggistico con schede simili a quelle previste per le trasformazioni IC e PA.

Nel caso specifico si ritiene necessario sottolineare che trattasi di interventi di mera riqualificazione del tessuto edificato, senza ampliamenti, limitati a singoli lotti sottoposti ad intervento diretto. Sono infatti interventi con caratteristiche tali da essere qualificati a tutti gli effetti come gestione del patrimonio edilizio esistente; la scelta di individuare questi interventi con una disciplina specifica deriva esclusivamente dalla necessità di inserire alcune precisazioni di dettaglio riferite al singolo contesto non gestibili attraverso la disciplina ordinaria (sistemi e ambiti, destinazioni d'uso, classi). Sui progetti di tali interventi avranno comunque modo di esprimersi sia la commissione del paesaggio sia la stessa Soprintendenza.

In particolare si specifica che:

- **S01** art. 75 Attività di somministrazione alimenti in via del Faro - è una struttura esistente sulla testata di una strada dove si prevede la trasformazione della tettoia/ pergolato in portico quindi senza aumento della superficie coperta né delle altezze esistenti proprio per non compromettere la vista verso il mare e dall'arenile verso la collina;

- **S02** art. 76 Ex Mirò in via Aurelia Nord - trattasi del recupero di una vecchia struttura, già adibita a discoteca, con demolizione del capannone fatiscente e recupero residenziale e mantenimento e riqualificazione della struttura ricettiva esistente; le modalità di attuazione dell'intervento, nell'ambito della gestione del patrimonio edilizio esistente, sono peraltro state esaminate e concordate con la Regione prima dell'adozione del PO. Non si prevedono aumenti di volume e l'area è interclusa nel tessuto edificato, peraltro dietro al distributore Agip. Con l'intervento è prevista la cessione di un percorso pubblico che metta in collegamento il verde pubblico di via Torricelli e via dell'Acquaviva con il resto del quartiere;

- **S03** art. 77 Area Silos Solvay - come scritto nella norma non si prevede nessun intervento in attesa di un progetto coerente con la riqualificazione dell'ingresso nord della cittadina; sono in corso studi e proposte i cui indirizzi verranno recepiti nel nuovo Piano Strutturale Intercomunale in corso di formazione; la scheda del PO prevede solo interventi di manutenzione;

- **S04** art. 78 Albergo Centrale in piazza Umberto I - la scheda recepisce integralmente la variante anticipatoria al RU approvata con delibera CC n. 78 del 26.9.2018; gli interventi previsti, peraltro in area non sottoposta vincolo paesaggistico, sono esclusivamente di cambio di destinazione d'uso ai piani superiori in quanto l'ampliamento del piano terra è già stato oggetto di rilascio di permesso di costruire. Intervento già convenzionato.

- **S05** art.79 Residence Villa Piani in via Costa - si prevede la possibilità di un ampliamento limitato, in zona non sottoposta vincolo, per la dotazione di servizi per la struttura turistico-ricettiva e la possibilità di utilizzo dei seminterrati esistenti per gli stessi scopi; l'intervento rientra nella categoria di interventi già previsti sulla fascia costiera con tutte le limitazioni in questa previste;

- **S06** art. 80 Attività di somministrazione alimenti in via Montecristo - sulla testata di una strada si prevede la trasformazione della tettoia/ pergolato in portico quindi senza aumento della superficie coperta né delle altezze esistenti proprio per non compromettere la vista verso il mare e dall'arenile verso la collina (stessa situazione di cui all'art. 75).



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

Ciò premesso, anche per rispondere ad analoga richiesta del Genio Civile, l'amministrazione ha ritenuto opportuno eseguire delle schede analoghe a quelle degli interventi IC e PA sopra richiamati.

Per coerenza ed uniformità di lettura sono state introdotte anche le schede **S07** ed **S08** richiamate all'art. 121. Le stesse trattano di due ex discariche di rifiuti in via di San Bartolo ed in via di Campiglia (discarica quest'ultima inserita tra i siti pericolosi dalla Regione Toscana).

Per entrambe le aree sono stati approvati i progetti di bonifica a seguito di specifici studi cui sono stati coinvolti gli Enti competenti.

L'attuazione di tali interventi è subordinata al reperimento di specifici fondi regionali, statali ed europei. La norma giustamente subordina l'utilizzo di tali aree – da definire – alla certificazione di avvenuta bonifica.

La quinta questione evidenziata dalla conferenza, su rilievo della Soprintendenza, è il frequente rimando a procedimenti urbanistici diversi.

Sulla questione l'amministrazione ha ritenuto che la soluzione proposta in sede di conferenza sia corretta e quindi viene recepita nella disciplina del Piano come in parte detto in precedenza. In pratica si sono segnalate le schede non oggetto di conformazione sulle quali è stata aggiunta una disciplina di salvaguardia a scadenza delle previsioni di RU. Si è inoltre specificato al primo punto trattato che con l'adozione del PSI la perimetrazione del territorio urbanizzato sarà quella del nuovo strumento e ciò farà ovviamente scattare le misure di salvaguardia per quegli interventi che, qualora se ne confermi la previsione nel PO, alla data di adozione del PSI non saranno concessionati o non avranno un convenzione sottoscritta.

Come più volte indicato anche negli atti di formazione del PO, lo stesso è uno strumento che nasce in un periodo transitorio e deriva da un Piano Strutturale non conformato e quindi risente proprio di questa condizione sia nelle scelte che nelle valutazioni di conformazione.

Ciò nonostante è stato ritenuto che lo stesso abbia il merito di aver raccolto una strumentazione frammentata e sia riuscito a dare degli indirizzi organici che dovrebbero consentire, comunque nel rispetto delle disposizioni vigenti, di avere un unico strumento di partenza su quale operare in attesa che i nuovi strumenti, che nasceranno con la filosofia della LRT 65/2014 e del PIT/PPR, possano offrire una completa conformazione che concili le esigenze di riqualificazione del tessuto urbano portate avanti dall'amministrazione con il rispetto del territorio, nel suo senso più ampio, prefigurato dalle norme citate.

In merito alla nota della conferenza inerente il **Piano di Utilizzazione degli arenili** (piano attuativo spiaggia) adottato dal Consiglio Comunale di San Vincenzo con deliberazione n. 22 del 29.6.2020 e per il quale erano in corso l'esame delle osservazioni e la valutazione di VAS, si specifica che la nuova amministrazione con deliberazione consiliare n18 del 29.11.2021 ha provveduto alla revoca del Piano Spiaggia adottato.

Sono state inserite quindi nel Piano Operativo specifiche norme di salvaguardia fino all'approvazione del nuovo piano degli arenili.

In previsione del nuovo passaggio del Piano Operativo in Consiglio Comunale, a seguito delle integrazioni indicate ed anche a seguito di una rilettura dell'osservazione presentata dalla Regione Toscana – settore pianificazione, è stato provveduto ad operare, inoltre, le seguenti modifiche:

a) In relazione anche all'entrata in vigore della L. 120/2020 essendoci indeterminatezza sulla validità degli atti della zona "industriale" a seguito delle numerose varianti che si sono susseguite, si è rite-



nuto necessario aggiungere all'art. 122 comma 4 per la zona PAV02 – Piano Insediamenti produttivi e Piano Attuativo Unitario - che le previsioni esistenti per tale zona avranno ulteriore validità quinquennale dalla data di approvazione del Piano Operativo; ciò consente di mantenere in essere la disciplina del PIP e permettere il completamento dei 4 lotti mancanti di cui 3 di proprietà comunale che dovranno essere assegnati, nonché gli altri interventi previsti dalla disciplina vigente.

b) In considerazione di un ricorso pendente presso il TAR Toscana in merito al rilascio dell'ultimo permesso di costruire nell'intervento convenzionato ICV01 "Park Hotel i Lecci" ed essendo in scadenza la convenzione, si propone l'ulteriore validità quinquennale della previsione dalla data di approvazione del piano operativo all'articolo 122 comma 4 .

c) In relazione alla richiesta pervenuta dalla proprietà del complesso Riva degli Etruschi della necessità di eseguire interventi di risanamento dell'edificato esistente, fermi restando i parametri urbanistici ed edilizi, di prevedere la necessità di un piano attuativo per l'esecuzione di modificazioni eccedenti la manutenzione straordinaria per la zona ICV02 nel termine quinquennale di validità del Piano operativo, l'amministrazione ha introdotto tale modifica all'art. 122 comma 4.

Si dà atto che gli altri interventi previsti dall'art. 122 comma 4 sono tutti convenzionati con scadenze superiori al periodo di validità quinquennale del PO o con permesso di costruire rilasciato in virtù di convenzione precedentemente stipulata e quindi non vi è indeterminatezza sulle date di validità degli stessi.

d) Si è provveduto allo stralcio parziale dell'art. 19 delle NTA , rimandando per gli interventi di edilizia libera, alla disciplina del Regolamento Edilizio.

e) E' stato provveduto a correggere le NTA per dei refusi all'art. 26 comma 5 per la definizione degli edifici nei quali è consentito l'ampliamento ed all'art. 53 comma 7 per specificare la fattibilità delle tettoie anche sulle terrazze e coperture piane calpestabili.

f) Nelle condizioni generali delle nuove schede di intervento integrative delle NTA (IC e PA) si è provveduto a disciplinare gli standard per l'edilizia sociale residenziale di cui all'art. 63 c. 3 della LRT 65/2014 così come richiesto dall'osservazione regionale citata.

Si provvede quindi ad analizzare l'esito della verifica della Soprintendenza allegato al verbale della conferenza paesaggistica.

La prima questione riguarda l'individuazione dei vincoli e per tale problematica si rimanda a quanto sopra indicato, alla relativa istruttoria ed agli elaborati allegati .

La seconda questione è inerente l'analisi conoscitiva presentata in relazione.

A tale proposito si fa presente nella stessa che nella redazione del Piano Operativo si è tenuto conto di tutti i contenuti del PIT/PPR pertinenti al territorio in esame, come esplicitato nel Documento di conformazione attraverso la rilettura e il confronto con gli obiettivi, gli indirizzi per le politiche e le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, secondo le disposizioni dell'accordo sottoscritto tra Regione Toscana e MiBACT.

Gli approfondimenti del Quadro Conoscitivo per le quattro Invarianti strutturali del PIT/PPR saranno svolti in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale - per il quale è già stato dato avvio al procedimento -, come stabilito dall'art. 92 della LRT 65/2014.



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

La Soprintendenza pone inoltre dei rilievi in merito all'individuazione di tracciati, punti di vista e visuali panoramiche ritenuti parziali rispetto anche alle grandi arterie, peraltro già oggetto di tutela, e prive della metodologia di individuazione, della natura delle stesse e della strategia di tutela che il piano intende stabilire.

E' stata nel piano privilegiata la tutela della viabilità verso la frazione di San Carlo (via della Valle, via del Castelluccio e via San Bartolo) in quanto trattasi delle strade che salgono verso la collina e quindi offrono visuali e scorci degni della massima tutela ed escluse, specie le ultime due, dalla vincolistica sia del DM che dell'art. 142 del Codice.

Anche in questo caso gli studi svolti dal Piano Strutturale vigente in relazione ai tracciati con valenze panoramiche, recepite dal Piano Operativo, potranno essere ulteriormente sviluppati e approfonditi in sede di formazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Si segnala che le discipline specifiche per le aree di trasformazione salvaguardano l'eventuale presenza di visuali panoramiche significative.

Nel Piano si ritiene che la disciplina di cui agli artt. 82 e seguenti insieme alla classificazione dei fabbricati che si affacciano su tale viabilità (categoria C3 prevalente ma anche C2) ed alle norme di cui agli artt. 100 e 101 garantiscano un'adeguata tutela di queste viabilità caratteristiche del nostro territorio.

Addirittura, pur in assenza di vincoli, per le nuove costruzioni, quando ammesse, in zona agricola nell'area collinare è sempre richiesto il parere vincolante della commissione del paesaggio (art. 103 comma 2) e per i PAPMAA si prevede che gli stessi abbiano valore di piano attuativo nei casi dell'art. 106 comma 4.

Sulla viabilità storica (vecchia Aurelia, via della Principessa, ma anche l'asse urbano che comprende viale Serristori, via Vittorio Emanuele e Corso Italia) si sovrappongono il vincolo del DM ed il vincolo relativo alla fascia costiera, oltre alle specifiche disposizioni dell'articolato del PO, tutti tesi alla conservazione dei tracciati fondativi del territorio.

Peraltro la via della Principessa e la vecchia Aurelia sono individuate come invarianti strutturali delle infrastrutture nel Piano Strutturale vigente, disciplinate nel Titolo II Disposizioni per la tutela del territorio e delle risorse ambientali, nel Titolo III, Capo I I sistemi territoriali, il sistema ambientale ed insediativo, nel Titolo III, Capo II Il paesaggio e nel Titolo III, Capo III Il territorio rurale.

Il Piano Operativo non offrendo ulteriori specifiche non fa, quindi, che confermare quanto dettagliatamente previsto nel PS.

Nel nuovo Piano Strutturale Intercomunale saranno ulteriormente approfonditi i valori della viabilità e dei percorsi in relazione alle nuove esigenze di viabilità leggera, di integrazione dei vari percorsi trekking (ad esempio il cammino dei tirreni) con la viabilità storica.

Si sottolinea infine come il PO preveda per la vecchia Aurelia la realizzazione di una rotatoria all'intersezione con la SP per Campiglia in prossimità dell'ingresso con la zona artigianale al fine di eliminare un incrocio pericoloso ed in pessimo stato di manutenzione. La nuova rotatoria così come le altre del tratto urbano saranno arricchite da vegetazione autoctona e potranno essere sede di emergenze storiche (attrezzi di lavoro tipici del territorio) od artistiche (statue di artisti che utilizzano materiali del territorio). A tale proposito l'art. 155 individua le aree sottoposte ad esproprio per la realizzazione di quanto sopra descritto.

Per il tratto extraurbano della via della Principessa il Piano non prevede interventi, ma è allo studio dell'amministrazione un progetto di riqualificazione della viabilità ciclabile e pedonale nell'ambito del progetto ciclabile "tirrenica" e di riorganizzazione dei parcheggi per i fruitori del parco naturale di Rimigliano. Tali studi, per lo stadio preliminare in cui si trovano, non fanno parte della disciplina del PO. La realizzazione di una seconda rotatoria sulla via della Principessa è prevista e disciplinata dalla scheda IC17 e specificata anche nella presente relazione mentre è scomparsa, con lo stralcio della scheda IC15 l'altra rotatoria urbana all'incrocio con via Emilia Romagna.



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

Il terzo problema sollevato rispecchia, nella sostanza, quanto già richiesto dagli organi regionali, in pratica la redazione di specifiche schede nelle quali sia possibile leggere facilmente le previsioni, i vincoli e quant'altro necessario per capire immediatamente le trasformazioni proposte, la definizione delle fattibilità. Le schede sono state elaborate e fanno parte, del PO modificato.

Nella nota si segnala :

- una mancanza di strategia per la ridefinizione dei margini urbani.

Il Piano Operativo, come giustamente riportato dalla nota della Soprintendenza, è orientato sostanzialmente al completamento e alla riorganizzazione degli insediamenti recenti con un sistema organizzato di spazi pubblici, parcheggi, aree di relazione e verde urbano in grado di qualificarli. In alcuni di questi contesti il progetto è legato anche al tema della ridefinizione dei margini, avendo come riferimento i contenuti del Piano Strutturale vigente che individua fra i suoi obiettivi strategici proprio “il contrasto alle aggressioni insediative nelle aree ai margini del sistema insediativo e la demarcazione fisica e funzionale delle aree urbane da quelle agricole” e “la riqualificazione del margine urbano”.

Come già ricordato però il primo Piano Operativo è stato pensato dall'Amministrazione come strumento “di passaggio” o “di transizione” tra il Regolamento Urbanistico e la nuova strumentazione operativa che sarà redatta a valle del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, completamente conforme alla LRT 65/2014 e al PIT/PPR. Inoltre molte importanti scelte di pianificazione sono state portate avanti attraverso varianti anticipatorie al Regolamento Urbanistico. A queste il Piano Operativo aggiunge un numero molto limitato di ulteriori previsioni, come evidente anche dal dimensionamento del quadro previsionale quinquennale, generalmente a completamento del tessuto edificato esistente e ricalibrando previsioni precedenti non attuate, come ad esempio nel caso di San Carlo; tali previsioni intervengono selezionando – in un'ottica di breve/medio periodo - contesti specifici e sono finalizzate a dare risposta a tematiche/problematiche specifiche, dal portare a compimento un assetto definito dalla precedente pianificazione, al recupero di aree dismesse o sottoutilizzate o da valorizzare, al potenziamento delle dotazioni pubbliche/di uso pubblico e alla loro migliore funzionalità.

La nuova amministrazione, non condividendo le scelte fondamentali del Piano Operativo, ha ribadito la transitorietà di tale strumento ed anzi ha stralciato già quegli interventi sui quali non era possibile giustificare i contrasti fatti rilevare dalla Regione Toscana e Soprintendenza.

Anche le previsioni rimaste vanno lette nell'ottica di una nuova programmazione urbanistica che prenderà il via con l'adozione del PSI. Adozione che, come specificato chiaramente nelle NTA del PO, in diversi casi probabilmente “bloccherà” proprio tali previsioni.

Questo vale anche per alcuni degli interventi oggetto di variante anticipatoria. Si pensi ad esempio all'area dell'ex-conservificio (scheda IC02) dove il RU prevedeva l'ennesimo centro commerciale all'ingresso della cittadina ed ora si prevede, dopo un nuovo confronto con la proprietà, un intervento ridotto in termini volumetrici e di impatto e con una maggiore attenzione all'interesse pubblico dato dalla dotazione di parcheggi e dal sottopasso ferroviario atteso da decenni dal quartiere Acquaviva. Il tutto con l'eliminazione dell'intervento residenziale a valle della linea ferroviaria (area destinata a parcheggio pubblico) e della RSA con maggiore recupero delle volumetrie esistente negli edifici storici.

Lo stralcio del progetto per l'area di via Biserno (scheda PA04) che ridisegnava tutta la viabilità leggera a servizio della zona sud della cittadina, con la realizzazione di ampi parcheggi a monte della ferrovia a servizio sia degli impianti sportivi è stato un rinvio ad ulteriori approfondimenti nell'ottica indicata dalla Soprintendenza e da affrontare , quindi con il Piano Strutturale Intercomunale.

Per le previsioni residenziali si parla di quantità comunque ridotte e di previsioni marcatamente di “completamento”, nel rispetto delle quantità complessive previste dal PS. È opportuno sottolineare



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

come le previsioni residenziali del RU sono sostanzialmente esaurite da quasi un decennio e in questi anni le rare nuove edificazioni riguardano il completamento di lottizzazioni risalenti al PS del 1998.

- la mancanza di una chiara politica di tutela del patrimonio edilizio esistente e dei tessuti di impianto storico.

Il PO individua, per la prima volta nella storia urbanistica del Comune di San Vincenzo, il quadrilatero attraversato da via Vittorio Emanuele come zona A “centro storico“ e classifica i fabbricati come c2 e c3, oggetto quindi di particolare tutela.

Sulla scorta delle analisi sul sistema insediativo svolte dal PS vigente, oltre al nucleo di antica formazione del capoluogo il PO tutela gli altri tessuti di antica formazione (tessuti otto/novecenteschi) e i tessuti con connotazione morfologica e tipologica del capoluogo, anche in questo caso applicando le discipline di intervento c2 e c3, salvo il caso di edifici e complessi di epoca recente o fortemente alterati individuati puntualmente con discipline che ne possano consentire anche una migliore integrazione nel contesto; la tutela ora estesa anche ai tessuti consolidati è particolarmente importante per San Vincenzo, in modo da scongiurare ulteriori alterazioni.

Il Piano riconosce inoltre i quartieri unitari – come le parti originarie del villaggio di San Carlo - che sono salvaguardati nei valori di omogeneità e uniformità di forme, materiali e finiture, oltre che identitari. Si ricorda che la classe c2 è attribuita a edifici, complessi edilizi e relativi spazi aperti di rilevante valore architettonico e storico-documentale, da assoggettare ad interventi di conservazione e ancora nella categoria della conservazione rientra la classe c3, attribuita a edifici, complessi edilizi relativi spazi aperti connotati dall'appartenenza a tessuti omogenei di matrice storica o comunque della città consolidata e di valore storico-documentale che hanno subito parziali alterazioni rispetto alle originarie caratteristiche.

Va evidenziato che in classe c2 la suddivisione dell'organismo edilizio in più unità immobiliari è ammissibile solo qualora gli interventi edilizi non comportino alterazioni delle parti comuni, dei prospetti, degli elementi strutturali e non sono ammessi frazionamenti che compromettano i caratteri architettonici di locali o di spazi di dimensione o di ruolo significativi o che presentino apparati decorativi unitari; la norma impone la salvaguardia dei fronti e prospetti di carattere unitario e compiuto e le modifiche ammesse sono limitate all'adeguamento di eventuali aperture in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'organismo edilizio originario e all'eventuale ripristino di aperture di cui sia dimostrata l'esistenza nell'impianto originario sulla base di documentazione storica; devono sempre essere conservati gli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, utilizzando tecniche e materiali tradizionali o comunque di cui sia dimostrata la compatibilità con quelli originari; nuovi elementi strutturali e distributivi sono limitati a eventuali soppalchi o scale interne, realizzati con tecniche costruttive non invasive, comunque non in muratura, fisicamente e formalmente distinti dall'organismo originario, senza modificare né interessare travature lignee portanti, volte e solai con caratteristiche di pregio.

Quanto alla classe c3 le obiezioni mosse sembrano derivare essenzialmente dall'applicazione delle discipline di intervento previste per edifici, complessi edilizi relativi spazi aperti connotati dall'appartenenza a tessuti omogenei di matrice storica o comunque della città consolidata e di valore storico-documentale che hanno subito parziali alterazioni rispetto alle originarie caratteristiche anche a edifici recenti; ciò non nasce dall'equiparazione di valore tra queste diverse categorie di edifici, quanto dalla scelta di limitare gli interventi consentiti non solo in tessuti di antica formazione ma anche in alcuni ambiti da salvaguardare complessivamente dal punto di vista ambientale – come nel caso dei villaggi turistici nella fascia costiera, per impedire qualsiasi tipo di densificazione e mantenere la connotazione “verde” – e negli interventi più recenti, che verosimilmente non dovrebbero avere alcuna necessità di adeguamento. La disciplina c3 consente modifiche alle fondazioni e consolidamenti statici, limitate modifiche strutturali (e comunque con impiego di tecniche costruttive appropriate all'oggetto



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

di intervento), l'eventuale spostamento dei solai che comunque non può determinare modifiche dei prospetti, che possono essere effettuate solo se indispensabili per motivi funzionali e senza interessare i fronti con carattere unitario e compiuto (comunque mai ammesse per locali igienico-sanitari o accessori), la realizzazione di interrati entro la proiezione della superficie coperta e piccoli volumi tecnici e, in determinati casi, la demolizione con fedele ricostruzione; leggendo il testo normativo si può prendere visione del dettaglio degli indirizzi e delle prescrizioni, pertinente al livello della disciplina urbanistica e contestualizzato per il territorio di San Vincenzo superando la "genericità" della norma estensiva, in base ai quali si ritiene che il recupero, declinato nel progetto edilizio in riferimento al singolo specifico immobile, possa avvenire coerentemente ai valori riconosciuti, in primo luogo quelli storico-documentali, e ai principi insediativi consolidati.

L'attribuzione delle discipline di intervento è graduata secondo la classificazione del patrimonio edilizio esistente effettuata come richiesto dalla normativa regionale e fondata sulla conoscenza puntuale dell'edificato grazie alla disponibilità di una schedatura di dettaglio recente. La definizione delle discipline ha tenuto conto sia delle caratteristiche e dei valori dei singoli immobili sia delle caratteristiche e dei valori dell'ambito di appartenenza; per questo nelle NTA si è provveduto a stabilire per tessuti e ambiti le classi caratterizzanti, ad esempio c2 per il nucleo di antica formazione del capoluogo.

- la mancanza di un riscontro di tutela per l'edificato posto tra la linea di costa e l'asse urbano di via della Principessa, corso Italia e viale Serristori, con la tutela dei villini liberty.

Anche in questo caso la classificazione dei fabbricati in c2 e c3 a valle di corso Italia e di parte di viale Serristori è garanzia di particolare tutela.

Per le altre zone a valle di viale Serristori e via della Principessa, comunque sottoposte a vincolo di cui al DM ed al vincolo costa, si classificano gli edifici in c5 (trattasi edilizia di scarso valore risalente agli anni '60 e '70 del secolo scorso) con possibilità di riqualificazione del patrimonio. Le modifiche apportate in sede di osservazioni e con la variante alla disciplina del PS si sono rese necessarie, dopo alcuni interventi sui quali vi è stato un contenzioso giudiziario ed amministrativo, al fine di dare certezza sulla fattibilità edilizia, nel rispetto delle disposizioni immediatamente vincolanti del PIT/PPR.

Da sempre gli assi storici della viabilità sono stati le direttrici dello sviluppo urbanistico del paese a causa della sua particolare conformazione prevalentemente parallela alla costa così come gli assi stessi.

Nel PO, con gli stralci e le modifiche proposte si prevedono tre interventi convenzionati sulla via Aurelia (schede IC01, IC02, IC04 anche se trattasi di recupero di un fabbricato esistente), tre su via della Principessa (IC17 ma che riguarda l'ampliamento di un villaggio turistico esistente con l'utilizzo, per la maggior parte di superfici esistenti, IC18 con recupero di volumi esistenti nell'area compresa tra ferrovia e via della Principessa, IC19 con riqualificazione volumi esistenti della villa dei Cavalleggeri). Diversi interventi di cui solamente uno prevede un'effettiva modifica dell'esistente, IC02, che deriva da una variante anticipatoria al RU (precedenti scelte del RU riviste nell'interesse pubblico).

Il PO recepisce le premialità connesse al recupero previste anche dal Piano Casa, come previsto dalla normativa regionale, che comportano possibilità di ampliamento entro il limite del 20% escludendo in ogni caso l'applicazione nel caso di edifici e complessi in classe c1, c2 o c3.

- la mancata strutturazione della disciplina del territorio rurale per garantire la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico.

Gli edifici rurali di impianto storico sono classificati c2 e c3 e tale disciplina è finalizzata proprio a tale tutela, con le specifiche sopra richiamate.



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

Gli articoli citati dalla Soprintendenza, da 103 a 108, sono quelli più specificamente riferiti a nuovi edifici e manufatti a servizio dell'attività agricola, per i quali comunque sono individuati precisi criteri insediativi, indispensabili a orientare e regolare correttamente interventi che, va ricordato, non sono puntualmente localizzabili dal PO (saranno infatti le aziende agricole a proporre posizione e caratteristiche in rapporto alle esigenze produttive). Va anche ricordato che gli interventi delle aziende agricole sono solo parzialmente disciplinati dallo strumento urbanistico; per quanto di propria competenza il PO vieta comunque la nuova edificazione di abitazioni rurali negli ambiti R2.1, R2.2, R2.4, R3.1, R3.2, R4.1, R4.2, R4.3 e R4.4 e nei subsistemi R1 e R5, la nuova edificazione di annessi rurali negli ambiti R2.1, R2.2, R2.4, R3.2, R4.1, R4.2, R4.3 e R4.4 e nei subsistemi R1 e R5 e la nuova edificazione di annessi non collegabili alle superfici fondiari minime negli ambiti R2.4, R3.2, R4.2, R4.3, R4.4 e nel subsistema R5.

Oltre agli articoli di cui sopra vanno però considerati anche quelli riferiti agli altri tipi di manufatti, per i quali valgono sempre i criteri insediativi prescritti, e tutta la parte della normativa per gli interventi sugli edifici esistenti e sulle sistemazioni pertinenziali; questi ultimi aspetti costituiscono elementi fondamentali per la tutela paesaggistica in quanto sono spesso proprio i nuovi usi – non agricoli – a determinare le più evidenti alterazioni, con recinzioni, impianti sportivi, piscine, percorsi, parcheggi ecc.

A queste si aggiungono poi le norme generali di tutela del Titolo IV, ad esempio per quanto riguarda sbancamenti, scavi e rinterri.

Nel territorio rurale inoltre vi sono specifici divieti a seconda delle zone di intervento con maggiori tutele nelle zone collinari e in vicinanza delle aree urbane con particolari limitazioni anche rispetto alla disciplina regionale. L'aumento delle superfici necessarie per le nuove costruzioni, dove ammesse, ha comportato numerose osservazioni, tra cui quella del settore specifico della Regione Toscana, di fatto vanificando la scelta originaria del PO adottato.

Il tema successivo sollevato dalla Soprintendenza riguarda il documento di conformazione che è stato rielaborato e integrato dai progettisti già in sede di esame osservazioni ed ora ulteriormente modificato a seguito dello stralcio delle schede ed al quale si rimanda.

Si pone quindi il tema, già sollevato dalla stessa Regione Toscana, inerente la perimetrazione del territorio urbanizzato. Come specificato in precedenza il PO ha rispettato la disciplina transitoria consentita dalla LRT 65/2014 ed a seguito delle osservazioni della prima conferenza paesaggistica ha specificato la temporaneità delle previsioni fuori dal perimetro modificando, come detto, le NTA.

Anche il territorio rurale è oggetto di specifica annotazione con la quale si rileva un mancato approfondimento dei morfotipi rurali e delle regole insediative nonché del patrimonio edilizio esistente con valore storico testimoniale meritevole di essere preservato. Si rileva inoltre una mancanza di strategia d'insieme per la tutela del patrimonio rurale.

Oltre a quanto già evidenziato ai punti precedenti, si ritiene che al contrario il Piano Operativo facendo propri gli indirizzi stringenti del Piano Strutturale vigente abbia correttamente disciplinato l'attività nel territorio rurale impedendo moltissime trasformazioni edilizie non coerenti con la tutela paesaggistica e con la valorizzazione del territorio ed individuando gli edifici storici o comunque di particolare valore nelle classi c2 e c3.

Anche l'edilizia legata all'attività agricola amatoriale od al ricovero animali è limitata ad alcune zone e con limiti piuttosto stringenti legati sia alle quantità minime di terreno che alle tipologie di costruzioni (temporanee in legno). Per le zone collinari di particolare pregio paesaggistico, pur non vincolate, per molte opere è richiesto il parere preliminare della commissione del paesaggio.



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

Si segnala infine come il PO adottato aveva limitato la realizzazione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo aumentando considerevolmente le superfici a disposizione necessarie, ma le osservazioni della stessa Regione Toscana e delle associazioni di categoria hanno costretto l'amministrazione a ripristinare le superfici minime di cui all'art. 5 del DPGR 63/R/2016, anche se, come già visto, si è mantenuto il divieto di nuove abitazioni rurali in molte parti del territorio, tra le quali quelle di maggior delicatezza ambientale e paesaggistica.

Ovviamente le trasformazioni del patrimonio esistente sono legate alla disciplina non solo della LRT 65/2014 e del DPGR 63/R/2016 ma anche alle norme sulle attività agrituristiche cui il PO si è adeguato dopo i dubbi interpretativi legati alla realizzazione di agrisoste ed agricampeggi (vedi osservazione della Regione Toscana settore pianificazione del territorio) con fattibilità limitata alla sola zona collinare a garanzia della fascia di territorio più pianeggiante, altamente produttiva e certamente più vicina al mare.

Con il PS prima ed il PO ora si è senz'altro cercato di tutelare maggiormente il territorio rurale, diversamente da quanto avvenuto in passato con scelte normative e urbanistiche che lo hanno in parte compromesso, in particolare con la realizzazione di numerosi edifici sparsi e con caratteristiche estranee al contesto. Per questi edifici, non agricoli, si prevedono interventi di sola ristrutturazione.

Per quanto riguarda i morfotipi rurali, come detto in precedenza, gli approfondimenti del Quadro Conoscitivo per le quattro Invarianti strutturali del PIT/PPR saranno svolti in sede di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, come previsto dall'art. 92 della LRT 65/2014.

Sulla modalità di classificazione del patrimonio edilizio esistente si rimanda a quanto detto sopra.

Per ultimo la Soprintendenza evidenzia che le azioni di piano non sono illustrate attraverso specifiche schede norma ma solo attraverso le NTA che danno indicazioni generiche e non corrette.

A tale proposito, come già detto in precedenza, si è provveduto alla redazione delle schede norma così come richiesto anche dalla Regione Toscana.

Ciò detto è evidente che il Piano Operativo non può avere lo stesso grado di dettaglio di un Piano Attuativo o di un Permesso di costruire.

La disciplina Regionale ma anche il PIT/PPR non sembra, invero, richiedere tale livello di dettaglio progettuale tenendo peraltro di conto che, a parte gli interventi di ristrutturazione edilizia del patrimonio esistente, le NTA rimandano comunque a strumenti di dettaglio quali il PUC (piano unitario convenzionato) o addirittura il Piano Attuativo nei quali si sarà possibile approfondire tutti gli elementi, anche di tutela paesaggistica ove richiesto, per garantire qualità ed interesse pubblico.

Si ribadisce che le scelte del Piano Operativo possono non sempre sembrare in linea con le prescrizioni della disciplina sovraordinata ma, come detto, tale strumento è la chiusura di un percorso di programmazione del territorio che trova i suoi fondamenti nel Piano Strutturale approvato, disgraziatamente per i tempi che si rendono ora necessari alla sua approvazione, nel periodo transitorio della LRT 65/2014 e del PIT/PPR.

La maggioranza delle sue previsioni riguardano il patrimonio edilizio esistente e gli interventi di trasformazione di edilizia residenziale sono bilanciati con gli interventi verso il settore turistico ricettivo e verso le attività turistiche che, in questa fase di crisi causata dal Covid 19, hanno bisogno di risposte certe ed immediate.

Lo stesso è stato comunque realizzato e formato con le facoltà date proprio dalle norme transitorie ed avrà "vita", per alcune trasformazioni, limitata come detto dall'adozione del PSI già avviato e per il quale i progettisti incaricati stanno predisponendo gli atti per la conferenza di copianificazione e per la successiva adozione prevista, da contratto, prima dell'estate 2022.



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

Non vi sono rilievi infine in merito alla contestuale variante normativa al Piano Strutturale.

Per quanto tutto ciò premesso, per le modifiche ed integrazioni apportate al Piano Operativo, dopo il passaggio in Consiglio Comunale, se ne chiederà la conformazione alla conferenza paesaggistica, ad esclusione delle parti specificatamente indicate in quanto già oggetto di Variante approvata al RU, al fine di consentirne la definitiva approvazione e quindi di verificarne gli effetti.

Sempre successivamente all'espressione del Consiglio Comunale verranno inviati gli elaborati modificati, con le nuove schede, al Genio Civile al fine di concludere il controllo obbligatorio iniziato a seguito deposito n 355 dell'8.4.2019 e successivamente più volte integrato.

Si ricorda che prima dell'approvazione definitiva, in caso di avvenuta conformazione da parte della conferenza paesaggistica regionale, dovrà essere ottenuto il nulla-osta definitivo del Genio Civile, dovrà essere conclusa la procedura di VAS con il parere dell'organo competente (Giunta Comunale sentito il parere obbligatorio e vincolante della Commissione del Paesaggio) e dovrà essere infine definita la procedura della valutazione d'incidenza già iniziata unitamente alla VAS.

Si evidenzia infine che gli elaborati modificati sono stati sottoscritti dall'architetto dell'Agnello Laura dipendente del Comune di San Vincenzo mentre i progettisti incaricati hanno sottoscritto solo la documentazione di VAS.

Conclusioni

Per quanto espressamente indicato ai precedenti punti,

Visti :

- la L.R.10 novembre 2014, n. 65 recante "Norme per il governo del territorio";
- la L.R.12 febbraio 2010, n.10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza";
- L.R.T. n° 30 del 19 marzo 2015 "Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale "
- la L.R.T. 41 del 24.07.2018 recante norme per la tutela del rischio da alluvioni ;
- Codice del paesaggio di cui al D.lgvo 22 gennaio 2004 n° 42
- Decreto Ministeriale 1444 del 02.04.1968 ;
- il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015.
- il Piano Strutturale del Comune di San Vincenzo approvato con deliberazione consiliare n° 11 dell'8.1.2016 ;

il sottoscritto Responsabile del procedimento nominato con delibere GM n° 270 del 25.11.2018 e 286 del 18.12.2018

CERTIFICA CHE

- il procedimento si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti;
- le modifiche alla progettazione si sono formate in coerenza con il vigente PS od alla variante non sostanziale contestuale al PO;
- le modifiche alla progettazione si sono formate nel rispetto della LR 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlata, nonché in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni del PIT della Regione Toscana e delle integrazioni al medesimo PIT con valenza di piano paesaggistico, del PTC della Provincia di Livorno, con i piani e programmi di settore vigenti;



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

Posta Certificata: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Bandiera Lilla



Bandiera Verde



Bandiera Blu

- le modifiche alla progettazione rispettano le disposizioni di cui al titolo I, capo I, della LR 65/2014 con particolare riferimento alla tutela ed alla riproduzione del patrimonio territoriale;
- le modifiche alla progettazione rispettano i criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 224 della LR 65/2014;
- le modifiche alla progettazione rispettano le disposizioni relative al territorio rurale di cui al titolo IV, capo III, della LR 65/2014 e del relativo regolamento di attuazione di cui all'articolo 84;
- le modifiche alla progettazione rispettano le disposizioni di cui al titolo V della LR 65/2014.

Le modifiche che vengono proposte al Consiglio Comunale si sono rese necessarie al fine di verificare con la Regione Toscana e la Soprintendenza l'avvenuta conformazione ed adeguamento alle disposizioni del PIT-PPR .

A tale proposito deve essere richiesta, per la seconda volta, la convocazione della conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della LRT 65/2014.

Si specifica che non vengono allegati all'atto di approvazione gli elaborati inerenti gli studi idraulici e geologici, già approvati ed in possesso di tutti gli Enti interessati.

In virtù delle richieste del Genio Civile (schede contenenti le indicazioni idrauliche e geologiche) redatte come ampiamente indicato in premessa, una volta approvate le modifiche oggetto della presente si provvederà alla trasmissione degli elaborati modificati al Genio Civile di Livorno ed ottenuta la verifica di legge si provvederà all'approvazione della documentazione inerente tali studi in sede di approvazione definitiva dello strumento urbanistico.