

*Amministr. di S.G.T. N. 5320*

MODULARIO  
L. P. C. - 123



*Roma* 30 MAG. 1972  
19

*Ministero dei Lavori Pubblici*  
Direzione Generale Urbanistica

Alla Regione **TOSCANA**  
e, p.c. Al Comune **di S. VINCENZO**

Divisione **23**  
Prot. N. **2180** *Allegati .1.*

*Risposta al Foglio N.°*  
*del*

OGGETTO\* **Comune di S. Vincenzo (Livorno).**  
**Piano regolatore generale.**

L'art. 1 del D.P.R. 15 gennaio 1972, n.8, ha trasferito alle Regioni a statuto ordinario, tra l'altro, le attribuzioni dell'Amministrazione dei Lavori Pubblici relative ai piani regolatori generali, di cui alla legge 17 agosto 1942, n.1150, e successive modificazioni ed integrazioni.

Ciò stante, si trasmettono a codesta Regione gli atti del piano regolatore generale del Comune di **S. Vincenzo**, in merito al quale il Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici si è espresso con voto n. **1842** emesso nell'adunanza del **15 febbraio 1972.**

Si trasmette, inoltre, copia del voto sopramenzionato per ogni utile indicazione che codesta Regione vorrà trarne.

IL MINISTRO  
*[Signature]*  
*f.° Dr. Castellani*

131



La Sezione

VI Sezione

15/2/ 72

1842

Comune di S.Vincenzo

Piano Regolatore Generale

LIVORNO

P R E M E S S O

VISTA la nota in data 29.11.1971 n.5458 div.23<sup>a</sup> con cui la Direzione Generale Urbanistica ha trasmesso per esame e parere gli atti ed elaborati del P.R.G. in oggetto;

ESAMINATI gli atti ed elaborati;

UDITI i Relatori: Quoiani, Piccinato, Carusi.

Il Comune di San Vincenzo (Livorno) non è obbligato alla formazione del proprio P.R.G.

Il territorio del Comune di San Vincenzo è stato dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939 n.1497 limitamente alla zona compresa tra la ferrovia Roma-Pisa e il mare.

Il P.R.G. di San Vincenzo in esame è stato adottato con deliberazione n.7A in data 16.4.1970 e approvato dalla G.P.A. di Livorno il 9.9.1970 e dalla Prefettura con voto n.3506/3637 Div.R.

E' stato pubblicato dal 25.9.1970 al 24.10.1970 previa diffusione della notizia mediante stampa sui quotidiani locali, affissi murali ed il P.A.L. della Prefettura di Livorno n.77 del 25.9.1970.

cn/

Le osservazioni pervenute in termini furono n.48 e quelle fuori termini n.3.

Le controdeduzioni furono adottate con deliberazione consiliare n.27/4 del 19.8.1971 approvata dal Comitato Regionale di controllo il 16.9.1971 n.3120/7224.

Il P.R.G. è firmato dai progettisti incaricati:  
architetto Vittorio Giorgini;  
architetto Carlo Molograni.

Esso consta dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Elaborati espositivi dello stato attuale:
  - tav.1 Stato attuale in scala 1:10.000;
- Elaborati espositivi del coordinamento territoriale con i comuni contorniati:
  - tav.2 Quadro d'insieme territoriale in scala 1:25.000;
- Elaborati illustrativi del progetto:
  - tav.3 Piano Regolatore Generale in scala 1:10.000;
  - Tav.4 Zone territoriali omogenee in scala 1:10.000;
- Norme tecniche per l'attuazione del P.R.G.;
- Regolamento edilizio;
- Elaborati corretti in base alle osservazioni accolte comprendenti la tav.3 e le Norme tecniche di attuazione del P.R.G.

Gli atti amministrativi comprendono:

- 1) La domanda del Sindaco per l'approvazione in data 23 settembre 1970;
- 2) La delibera di adozione del P.R.G. n.7/A in data 16.4.70;
- 3) Il certificato di pubblicazione in data 26.10.1970;
- 4) Il P.A.L. n.77 del 25.9.1970 o manifesti;
- 5) Attestazione di regolare deposito in data 16.8.1971;
- 6) Osservazioni;
- 7) Delibera di controdeduzione n.27/A del 19.7.1971.

Tavole con rappresentazione delle osservazioni -

Dagli elementi illustrativi dello stato di fatto si deduce innanzitutto che il Comune di San Vincenzo è stato istituito nel 1949 con D.L. n.414 del 9.6.1949 (G.U. n.164 del 20.7.1949): fino ad allora San Vincenzo era frazione del comune di Campiglia Marittima.

L'estensione del nuovo comune è di circa 3.300 ettari la popolazione nel 1949 era di 4.500 abitanti divisa tra il capoluogo e le frazioni di San Carlo e Rimigliano.

Dal punto di vista demografico si rileva al censimento del 1961 una popolazione di 5.673 abitanti, salita a 6.041 nel 1968. Se si considera che nel 1936 la popolazione era di 3.927 abitanti si deduce un incremento del 62% in trenta anni e si può estrapolare il raddoppio della popolazione in circa 35 anni: fenomeno demografico che differenzia nettamente San Vincenzo dai comuni agricoli della provincia di Livorno e lo avvicina a centri come Piombino, Cecina, Rosignano Marittimo, anche se mancano qui quelle accentuazioni industriali e terziarie che caratterizzano quei centri.

La popolazione di San Vincenzo è soprattutto accentrata: oltre il 75% nel capoluogo al censimento del 1961, con ulteriore successiva tendenza alla diminuzione delle case sparse.

A San Vincenzo è rilevante il movimento artificiale della popolazione come negli altri centri maremmani: questa instabilità della popolazione ha registrato tra il 1951 ed il 1966 4.618 immigrati e 3.512 emigrati. Il fenomeno consegue in parte dallo spopolamento dell'entroterra mozzadrile, in parte dall'attrazione della vicina area industriale piombinense.

Dal punto di vista socio-economico si deve storicamente sottolineare che gli addetti all'agricoltura sono calati

dal 62,5% del totale degli addetti nel 1936 al 21,5% nel 1961. La riforma agraria non è servita neppure a limitare un processo che avrebbe dovuto addirittura invertire.

Gli addetti nel settore industriale sono il 48% e in quello terziario il 30,5%.

L'industria è presente con le cave di galestro della Solvay a San Carlo, ma la maggior parte degli addetti sono pendolari rispetto al centro industriale di Piombino, con cui San Vincenzo appare sempre più collegato.

Nel settore terziario è predominante il ramo commerciale che segna un notevole incremento stagionale in quanto collegato al turismo.

Particolare importanza è venuta acquistando il Turismo che si presenta attualmente come la principale risorsa del comune. Il turismo è favorito dalla posizione di San Vincenzo che è uno dei pochi comuni della Maremma situati direttamente sul mare in un punto obbligato dalla conformazione geografica; da questa partenza favorevole è purtroppo conseguito anche uno sviluppo urbanistico negativo chiaramente riconoscibile anche ad un affrettato esame delle planimetrie e della situazione reale.

Da una parte la "città-turistica" si è espansa linearmente lungo il bordo del mare, travolgendo la fascia pinetata sia a nord che a sud del centro urbano: a nord fino al confine comunale (pineta Serristori); a sud fino ad una serie successiva di villaggi turistici che hanno compresso la pineta non meno di quanto hanno fatto lottizzazioni e costruzioni di villette e case spesso a molti piani.

Il turismo prevalente è quello "extra-alberghiero" (nel massimo le case e le camere d'affitto stagionali): 214.077 le presenze extra-alberghiero nel 1970 contro 44.782 alberghiere. Le extra-alberghiere interessano soprattutto gli italiani

San Vincenzo appare sempre più collegato.

(193.765 contro solo 20.292 stranieri.) mentre diverso è il rapporto per le presenze alberghiere (27.864 italiani e 16.918 stranieri).

Altro elemento urbanisticamente interessante del turismo a San Vincenzo è il ruolo di centro commerciale e di servizi che svolge sia pure discontinuamente il vecchio centro urbano.

Al di fuori delle attrezzature residenziali e della sopraindicata funzione commerciale del centro, le altre attrezzature appaiono invece largamente deficitarie: piccolo e carente il porto, allo stato di progetto nuove attrezzature sportive pubbliche, limitate a pochi campi da tennis le attrezzature sportive private.

Per quanto riguarda le comunicazioni San Vincenzo si trova in un punto di passaggio obbligato rasente al mare sul quale arrivano le ultime dorsali collinari: il centro del paese è stretto dalla convergenza della S.1 Aurelia e della linea ferroviaria Roma-Pisa inaugurata nel 1861. Il tessuto urbano è completamente determinato dai successivi spostamenti della via Aurelia dovuti all'arrivo della ferrovia, alla sostituzione dei passaggi a livello, alla creazione di una variante Aurelia negli anni '50 a monte della ferrovia. I tronchi dell'Aurelia progressivamente abbandonati o mutati di funzione costituiscono le arterie principali del paese.

Oltre alla ferrovia e alla S.1 è molto importante la Strada provinciale della Principessa che unisce il centro urbano a Piombino seguendo il tracciato presso la costa della vecchia "Strada dei Cavalleggieri": la Strada della Principessa ha costituito l'asse di espansione turistica costiera

civamente contripeto.

Il P.R.G. prevede inoltre di avviare all'attuale esi-  
stenza di sole comunicazioni parallele alla costa con due  
provvedimenti: uno nell'ambito delle comunicazioni inter-  
ne (zona a regolamentazione speciale, art.7) per rompere  
l'isolamento tra le due parti dell'abitato provocato dal-  
lo sbarramento costituito dall'Aurelia e dalla Ferrovia;  
l'altro d'interesse territoriale consistente in una arte-  
ria di collegamento tra la fascia costiera e le colline  
di Campiglia, Suvereto, Sassetta, nonché la strada di col-  
legamento montana che interessa la frazione di San Carlo  
e il vicino comune di Castagneto Carducci.

## 2: AZIONAMENTI DEL TERRITORIO COMUNALE -

Stante l'unicità del complesso industriale Sovay (ca-  
vo di San Carlo) e la pendolarità con Piombino nella re-  
stante popolazione industriale residente a San Vincenzo,  
le principali funzioni distribuite sul territorio comuna-  
le sono l'agricoltura, la residenza ed il turismo.

a - agricoltura. Il P.R.G. non prevede la creazione di nuo-  
vi centri nelle zone agricole sia per la tendenza in atto  
da parte della popolazione rurale a concentrarsi nei cen-  
tri (anche se qui in misura meno accentuata che altrove)  
sia per la relativa dimensione del territorio comunale che  
appare quindi sufficientemente servito dal centro e dalle  
sue espansioni attuali e di P.R.G.. L'edilizia residenzia-  
le agricola è perciò contenuta nei limiti di 0,03 mc/mq.  
nelle zone rurali con lotte minime di 20.000 mq. e di 0,01  
mc/mq. per le zone boscate con lotte minime di mq.40.000  
(art.23 delle Norme tecniche).

b - residenza. Il P.R.G. prevede il completamento delle zo-  
ne già attualmente urbanizzate distinguendole in tre cate-  
gorie: centro urbano, zone recenti senza interessi paesag-

gistici, zone recenti lungomare con interessi paesaggi-  
stici (zone B3, B1, B2, art.7, 8, 9, 10, 11 delle Norme  
tecniche).

Le differenze normative tengono conto sia delle ca-  
ratteristiche dell'espansione in atto, sia della situa-  
zione deficitaria di aree per servizi collettivi e pub-  
blici.

Il P.R.G. prevede la nuova espansione essenziale no-  
diante zone C1 (art.13 e 14) disposte a corona nella par-  
te a monte dell'abitato attuale con indicate le zone di  
servizi ai sensi del D.M. 2.4.1968 in modo da sovrappon-  
temporaneamente le zone B precedentemente indicate e che  
ne sono sprovviste/. Inoltre sono previste due zone di  
espansione nella fascia dietro la pineta, zona C2 (art.15)  
e in collina zona C3 (art.16).

e - Turismo. Il P.R.G. muove in questo settore dalla con-  
siderazione che San Vincenzo per la sua posizione è tutto  
investito dalle attività turistiche e queste (sia come al-  
berghi che come case e camere in affitto) interessano tut-  
ta la parte urbana a valle della ferrovia Roma-Pisa. Ne  
conssegue che gran parte degli edifici esistenti o rientran-  
ti nelle previsioni di completamento (zone B) e di ristrutturazione (zona B1) sono misto: residenziali e stagionali.

Specificatamente turistiche sono invece le zone C4 e  
C5 (art.17, 18, 19 delle Norme Tecniche) riguardanti aree  
adiacenti al Parco Naturale di Rimigliano e aree retrostan-  
ti alla fascia pinetata. La realizzazione in queste zone  
di "villaggi turistici" comporta tra l'altro il loro pro-  
gressivo allontanamento dall'antistante pineta dove si so-  
no installati negli anni passati e dove il P.R.G. prevede  
il blocco di ogni ulteriore opera.



Oltre alle zone destinate alle tre principali attività di San Vincenzo il P.R.G. prevede nel settore industriale il mantenimento delle attuali attrezzature di ca va e di carico della Solvay e San Carlo e nella zona ferroviaria e la istituzione di una zona per piccole e medie industrie (art.21 e 22) con relativi servizi a monte del nuovo sistema viario.

### B IL DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI -

In relazione all'applicazione del Decreto 2.4.1968 n.1444 il dimensionamento dei servizi è stato calcolato per tutte le zone sulla base di mc.100 edificati per abi tante.

Le previsioni demografiche prese come base del P.R.G. si estendono su un arco di tempo presuntivamente di 20-25 anni; sommando gli abitanti attuali delle zone B e quelli previsti insediati nelle zone C di nuove impianto e nei completamenti delle zone B si ha una capacità totale di 16.500 abitanti, circa pari cioè a circa 10.000 nuovi abitanti, di cui una percentuale difficilmente prevedibile deve essere riservata per il rialloggiamento della popolazione male alloggiata e per l'ulteriore tendenza ad abbandonare le case sparse.

A seguito di modifica di densità territoriale adottata con la citata delibera 27/A del 17.7.1971 per la zona C1 è stata operata una riduzione di 1.870 abitanti.

Le previsioni turistiche per un arco di tempo presuntivamente equivalente - tenendo presente quanto precedentemente detto circa il carattere misto dell'abitato - prevedono di arrivare ad un totale di 15.750 posti letto circa, campiagni esclusi, e compresi i posti letto attuali difficilmente cal

colabili data la scarsa rilevanza degli alberghi in un riferimento preciso con la cubatura effettiva dell'abitato.

Rispetto a queste entità demografiche il P.R.G. assume per il complesso dei servizi gli standards del decreto ministeriale come minimi ed indica per tutte le zone di espansione l'ubicazione delle zone scolastiche, computative o verdi, seguendo il criterio di reperire anche le aree per il soddisfacimento degli standards per le zone edificate che ne sono prive. Le previsioni dimensionali sono nel loro insieme eccedenti tali minimi e sono per la loro ubicazione disposte in modo da servire l'interesse della popolazione insediata.

Anche per quanto riguarda le previsioni di insediamento turistico, il dimensionamento delle zone per parchi pubblici, verde territoriale, attrezzature sportive e per il tempo libero zona VI (art.26) è largamente eccedente: 76,4 ettari contro un fabbisogno di 56,7 ettari calcolando per ogni turista 15 mq/mq. di verde e senza considerare l'insieme dei Parchi naturali zona F3 (art.26).

Esaminando dettagliatamente le singole zone e i relativi standards, la situazione è la seguente:

- zona A: non vi sono nel territorio comunale zone con caratteristiche di centro storico;
- zona B residenziale (parzialmente edificata, completamente o ristrutturazione); abitanti 9.250 circa (attuali + previsti) servizi necessari sulla base di mq.18 per abitante circa mq.166.000 reperiti nelle zone adiacenti;
- zona C residenziale (nuova espansione) abitanti 7.400 circa di nuovo insediamento servizi necessari sulla base di mq.18 per abitante circa mq.133.500; servizi previsti nel P.R.G. per mq.200.000 soddisfacenti anche il fabbisogno delle zone B precedenti;

- zona B turistica (parzialmente edificata, completamente) abitanti 8.000 circa, servizi necessari sulla base di mq.24 per abitante circa mq.191.500 parzialmente soddisfatti nelle aree libere residue delle zone B e per il resto cumulati ai servizi delle successive zone C turistiche;
- zona C turistica (di nuovo impianto), abitanti 7.750 circa, servizi necessari sulla base di mq.24 per abitante, mq.185.000 circa, servizi previsti nel P.R.G. per mq.378.000 circa in grado di soddisfare anche i fabbisogni della precedente zona B turistica;
- zona D (impianti per piccola e media industria), ettari 29 di nuovo impianto con aree di servizi indicati per 4 ettari;
- zona E (agricola), i servizi della zona agricola sono stati calcolati con quelli del centro stante la diminuzione in atto della popolazione sparsa e la disposizione ridotta e frammentata del territorio rurale;
- zona F. (attrezzature pubbliche di interesse generale), ettari 826 circa comprendendo le zone F3 di parchi naturali adiacenti ad ettari 750 circa.

#### 4: PRESERVAZIONE DEI CARATTERI STORICI E PAESISTICI -

Il P.R.G. pone vincoli di conservazione su tutta la fascia pinetata costiera tra la strada della Principessa e il mare e su tutte le zone boscate più all'interno. L'intero complesso di Rimigliano (pineta costiera, antico padule bonificato da ripristinare come lago, pineta di Rimigliano, zone agricole adiacenti) sono indicate per il loro alto interesse naturalistico ed ambientale come Parco naturale zona F3 (art.28).

La stessa indicazione riguarda il bosco più interno di

Palmentello in adiacenza ad altri boschi collinari del vicino comune di Campiglia Marittima.

#### 5: COORDINAMENTO CON GLI STRUMENTI URBANISTICI ESISTENTI -

Il Comune di San Vincenzo dispone di un programma di fabbricazione approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici con D.M. n.377 del 9.5.1968, quale piano di riferimento al Piano di zona ai sensi della Legge n.167 del 18.4.1962. Con successiva deliberazione 31/A del 24.11.1970 il Comune ha deliberato una variante al programma di fabbricazione, approvata con modifiche dalla Sezione urbanistica del Provveditorato OO.PP. della Toscana in data 19.5.1971 n. 18610.

Per quanto riguarda gli strumenti vigenti e allo studio nei Comuni contermini e in generale la pianificazione di settore, il coordinamento è stato perseguito attraverso:

- 1 - Coordinamento in sede di redazione dei comuni di Bibbona, Cecina, Castagneto Carducci, Sassetta stante la contemporaneità di redazione di questi strumenti urbanistici;
- 2 - Conferenze di servizi espotrate presso il Ministero dei Lavori Pubblici, Direzione Generale dell'Urbanistica in cui si definirono i riscontri con i P.R.G. dei comuni sopraindicati, degli altri comuni confinanti e con la grande viabilità di interesse generale e nazionale.

#### 6: DIMENSIONAMENTO DEI PARCHEGGI -

In relazione all'art.18 della legge 6.8.1967 n.765 e del D.M. 2.4.1968, oltre l'osservanza dell'art.18, il P.R.G. prevede per le zone di nuovo insediamento uno standard di mq.2,50 per abitante da destinare a parcheggi da reperire all'interno delle zone urbanizzate. Indica inoltre l'ubicazione di parcheggi in prossimità delle zone destina-

te ad attività balneari e sportive, rinviandone peraltro il dimensionamento in base agli standard suddetti al piano particolareggiato.

#### 7: DISTANZE DAI CONFINI STRADALI -

In applicazione della legge 6.8.1967 art.19. Fuori dal centro abitato il P.R.G. di San Vincenzo indica con vincolo di inedificabilità zona G (art.29) fasce latistan-  
ti alle strade secondo le indicazioni e le dimensioni spe-  
cificate nel D.M. 1.4.1968.

All'interno dei centri abitati esistenti e delle zone di espansione le distanze sono stabilite dallo NeEco Tech che per i singoli tipi edilizi e sono in rapporto alla lar-  
ghezza delle strade secondo gli standard indicati nel suc-  
citato decreto.

#### Presesto

che a questa Sezione è pervenuto il parere preliminare del-  
la Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie per le Provincie  
di Pisa, Livorno, Lucca e Massa Carrara trasmesso con nota  
n.1718 in data 7.2.1972 che qui si riporta: "Si comunica  
innanzitutto che le altezze degli edifici verranno misura-  
te sul prospetto ubicato più a valle rispetto al perimetro  
del fabbricato.

Nella zona B3, in località "Acquaviva" ubicata ad Est  
della via Aurelia le altezze dei fabbricati potranno rag-  
giungere al massimo i ml.7,50.

Nella zona D1, tra l'Aurelia e la ferrovia non dovrà  
essere previsto alcun nuovo insediamento, né ampliamento  
dell'edilizia esistente.

Nella zona B2, l'altezza massima degli edifici dovrà  
essere di ml.7,50, mentre per la zona B1 di ml.8,50.

L'insediamento del campeggio dovrà essere ubicato al di fuori della zona pinetata e arretrata da essa di almeno ml. 20,00.

Nelle zone destinate a nuovi insediamenti a carattere residenziale o turistico, saranno di volta in volta esaminati i singoli progetti e impartite specifiche istruzioni per un migliore e opportuno insediamento.

Nelle zone destinate a "spazi pubblici", "istruzione dell'obbligo" e a verde ricadente in zona di verde già esistente (quali boschi o pinete) non potrà essere costruito alcunchè.

Si potranno ammettere unicamente attrezzature a carattere precario e provvisorio, soltanto in caso di assoluta necessità.

Per quanto concerne il previsto porto turistico, si ritiene opportuno che detta provvisione debba essere recepita da un piano di studio particolareggiato della costa fra Livorno e Piombino, onde potere localizzare l'ubicazione più opportuna lungo il tratto di litorale unitamente alle eventuali attrezzature portuali.

Nella pineta di proprietà Comunale nessuna attrezzatura di nessun genere potrà essere consentita. I parcheggi potranno essere ubicati a monte del Viale della Principessa, nei terreni privi di vegetazione di alto fusto e dietro la fascia di rispetto in froge al detto Viale.

In tale fascia dovranno essere radicate piante di alto fusto e dove esistessero delle radure dovranno essere poste a dimora nuove piante per integrare e ricostruire la cortina di verde.

I nuovi insediamenti previsti nella zona 05, ubicata a monte del Viale Principessa, in corrispondenza degli in

sedimenti già esistenti a valle (Parroco e Lazzi) dovranno essere dislocati dietro la fascia di rispetto in froge al Viale Principessa di nuova costituzione e che dovrà avere una profondità di almeno ml.20,00.

L'altezza degli edifici non dovrà superare i ml.8,50 l'indice di fabbricato di 0,5 e il rapporto di copertura di 1/5.

Mentre per quella dislocata tra il previsto ricostituito lago di Rimigliano e il Viale Principessa l'altezza dovrà essere ulteriormente diminuita a ml.4,50.

Zona di S. Carlo.

Qualsiasi intervento da farsi nella zona industriale dovrà essere preventivamente esaminato ed autorizzato dall'Ispettorato Forestale Territoriale.

Nella zona B3, gli edifici dovranno prevedere un'altezza massima di ml.7,50.

Insediameto lungo l'asse S.Vincenzo - S.Carlo -

La nuova zona residenziale collinare da disciplinarsi con Piano Particolareggiato, compreso fra la strada di S. Carlo e la teleferica, dovrà prevedere edifici di altezza massima di ml.4,50, e quella di fronte, zona B3, altezze contenute di ml.7,50.

Per quanto concerne la viabilità, questa Soprintendenza ritiene che in linea di massima possa essere consentibile, così come previsto; si riserva comunque di esprimere il definitivo parere sui singoli progetti esecutivi.

La Commissione per la conservazione della Natura del CNR in data 14.2.1972, ha reso noto per il territorio di S.Vincenzo le seguenti caratteristiche:

Pineta litoranea: Di grande interesse generale, presenta mol

te aree di particolare significato; per la presenza di specie mediterranee (es. *Halymium halymifolium*, ecc.).

Il Ministero dei Trasporti con nota 1.10.11./101940/  
/C.4°53(12) del 17.1.1972, ha comunicato:

"Il piano regolatore generale del Comune di S.Vincenzo, di cui si è presa visione in fase istruttoria presso codesto Ministero, è dotato di tavole in scala 1:10.000 prive di contorni delle "zone ferroviarie" della locale stazione P.S. e pertanto non idonee per la verifica dell'esattezza dei contorni delle "zone" medesime.

Si prega pertanto codesto Ministero di voler provvedere a quanto necessario affinché tutte le aree interessate da impianti ferroviari, risultino vincolate a "zona ferroviaria".

#### C O N S I D E R A T O

Relativamente al valore formale degli atti ed elaborati di cui è composto il P.R.G. in esame nulla vi è da obiettare. I criteri del P.R.G. appaiono accettabili nel loro complesso anche in relazione all'art.7 della L.U. n.1150 del 17.8.1942 poichè risolvono adeguatamente i problemi connessi con lo sviluppo delle comunicazioni, con l'assorbimento delle aree insediate, con la tutela dell'ambiente, con l'acquisizione di aree pubbliche per la creazione di servizi.

Si propone di inscrivere nelle zone una nuova "zona ferroviaria" o di indicare come tale gli esistenti impianti ferroviari, in accoglimento della nota sopra riportata del Ministero dei Trasporti.

Si propone inoltre in specifico accoglimento della nota sopra riportata della Soprintendenza ai Monumenti di specifici



care il divieto di qualsiasi costruzione nelle zone boscate e pinete, compresi i campeggi. Per le altre richieste della stessa nota, si rimanda alle successive considerazioni in merito alle Norme tecniche.

La enucleazione delle zone territoriali omogenee appare conforme ai criteri enunciati dal D.M. 2.4.1968 n.1444. In generale, prescindendo dai punti sopraesposti, il P.R.G. in argomento appare correttamente progettato per quanto riguarda l'azonamento e le diverse soluzioni tecniche adottate. Il dimensionamento dei parcheggi è conforme alle prescrizioni dell'art.18 e la distanza dai confini stradali è conforme alle prescrizioni dell'art.19 essendo rispettati i minimi richiesti.

Le Norme di attuazione del P.R.G. nel loro complesso appaiono idonee ad assicurare una corretta attuazione delle previsioni urbanistiche. In particolare contengono le definizioni esatte degli elementi che concorrono alla determinazione dei limiti inderogabili di cui al D.M. 2.4.1968 e di quelli stabiliti dalla legge 6.8.1967 n.765 dato anche l'obbligo del piano particolareggiato. Si ritiene tuttavia di dover fare le seguenti osservazioni (riferite al testo delle Norme adottate dal C.C.: si rimanda alle controdeduzioni alle osservazioni per quanto riguarda le varianti apportate in tale sede).

#### art.7

comma 3: gli indici territoriali indicati appaiono eccessivi e così anche il premio di cubatura del 25%; si propongono di contenere la cubatura in 4,00 mc/mq. nel caso massimo o di ridurla conseguentemente negli altri

secondo le indicazioni del piano particolareggiato secondo quanto appreso; non si ritiene accoglibile la richiesta della Soprintendenza di ridurre a m. 8,50 l'altezza massima in quanto ciò renderebbe inoperante qualsiasi concentrazione di volumi all'interno dell'obbligo di piano particolareggiato per l'intera zona.

comma 4: se ne propone l'abolizione stante l'obbligatorietà del piano particolareggiato;

comma 6: causa le precedenti variazioni richieste al comma 3 della "zona di regolamentazione speciale" dovrà essere indicata come cubatura consentita in caso di utilizzazione per pubblica utilità 5,00 mc/mq. ed altezza max ml. = 12,50;

art. 9

Lettera e) del numero I; i distacchi minimi tra fabbricati devono essere quelli specificati dal D.M. 2.4.1958, art. 9 e non possono cioè essere inferiori a m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Numero II, case isolate a tre piani devono essere sottopresse stante la richiesta della Soprintendenza.

art. 11

Lettera f) del numero II; per i distacchi minimi vedere quanto indicato per l'art. 9.

art. 14

Lettera e) del numero I, lettera f) del numero II, lettera d) del numero III, lettera e) del numero IV, lettera f) del numero VI. Per i distacchi minimi vedere quanto indicato per l'art. 9.

art.16

Ultimo comma. Si richiama ai tipi edilizi dell'art.9 dove occorre modificato in quanto l'altezza massima non può superare m.4,50, stante la richiesta della Soprintendenza.

art.18

Lettera c) del numero I, lettera f) del numero II, lettera f) del numero III. Per i distacchi minimi vedere quanto indicato per l'art.9.

art.18 n.III

Lettera b) l'indice di fabbricabilità fondiaria non dovrà superare 0,30 mc/mq.; lettera c) l'altezza massima non dovrà superare m.4,50; lettera f) per i distacchi minimi vedere quanto indicato all'art.9.

art.19

Ultimo comma. Sono consentiti l'indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 0,50 mc/mq. o l'altezza massima di m.8,50 salvo che per le zone G5 adiacenti al Lago di Rimigliano per cui valgono gli indici e l'altezza riportati all'art.18.

art.24

I trasferimenti di cubatura possono avvenire nelle zone BI adiacenti.

art.26

Comma 5 - Allo scopo di meglio tutelare i fini istitutivi del Parco, l'importo di cubatura deve essere ridotto al 10% o l'altezza non deve superare m.4,50.

Comma 7 - La cubatura indicata appare eccessiva, stante l'opportunità di utilizzare per i servizi del Parco i fabbricati esistenti al suo interno o lungo i

suoi margini. Subordinatamente le cubature indicate devono essere ridotte almeno del 50%.

Relativamente alle controdichieste comunali alle osservazioni si può con esso concordare per ciò che riguarda i principi generali formulati per il rigetto delle osservazioni tendenti ad assicurare esclusivamente l'interesse privato e non costituenti elemento di miglioramento del P.R.G. Nell'esame delle singole osservazioni in particolare si osserva quanto segue.

○ Osservazioni sulla zona sottoposta alla legge 167 -

Si concorda con il rigetto delle osservazioni n.27 e n.42 in quanto relative a interessi esclusivamente privati e contrastanti con l'interesse collettivo proprio della legge 167.

Osservazioni sulla zona industriale -

Si concorda con il rigetto dell'osservazione n.8 in quanto non sussistente e con l'accoglimento delle osservazioni n.7 e 33 trattandosi di modesti adeguamenti a situazioni di fatto.

Osservazioni sull'ampliamento in via del Castelluccio -

Si concorda con il rigetto delle osservazioni n.5, 19, 41, 11, 24, 31, 40 nel loro insieme non essendo opportuno un ampliamento dell'abitato lungo via del Castelluccio e si concorda con il parziale accoglimento di parte delle osservazioni 5, 19, 41 e 31 nei limiti massimi indicati dalle controdichieste.

Osservazioni sulla zona Acquaviva -

Si concorda col rigetto dell'osservazione n.45 non essendo opportuna un'espansione in questa direzione neppure turistica causa la panoramicità del luogo e la vicinanza col propo

ste Parco Naturale del contornino comune di Castagneto  
Carducci.

Osservazioni relative a lotti singoli in zona B -

Rispondendo con i principi generali di rigettare le os-  
servazioni che non comportino un contributo all'interese  
generale o segnalino mere sviste, si concorda col ri-  
getto delle osservazioni n.2, 4, 6, 20, 22, 34 e con l'ac-  
coglimento delle osservazioni n.14, 15, 35.

Osservazioni riguardanti la fascia costiera -

Si concorda col rigetto delle osservazioni n.25, 29, 30 e  
col rigetto parziale dell'osservazione n.13 in quanto ten-  
denti a compromettere l'uso pubblico e la tutela della pi-  
neta costiera. Si concorda col parziale accoglimento del-  
l'osservazione n.13 per quanto riguarda la definizione del  
tracciato stradale per Campiglia in quanto rispondente ad  
esigenze reali e l'incorporamento di una zona F2 di parco pri-  
vato limitatamente all'area indicata nelle controdeduzioni.

Osservazioni sul Parco Naturale di Rimigliano -

Si concorda con il rigetto dell'osservazione n.10 per quan-  
te in essa richieste e rigettate in sede di controdeduzio-  
ni. Per quanto in essa invece accolte o per quanto riguar-  
da le parti accolte dell'osservazione n.26, si rileva l'esi-  
stenza di un contrasto tra queste osservazioni e quella  
n.44 che non sembra in effetti soddisfatta dall'avvenuto  
parziale accoglimento delle osservazioni 26 e 10. Si propo-  
ne pertanto che la richiesta dell'osservazione 44 di inse-  
rire la pineta di Ferronova nel Parco Naturale debba essere  
accolta costituendo in effetti la pineta stessa l'immediato  
proseguimento e completamento dell'ambiente di Rimigliano a  
cui deve essere congiunta. Patta salva questa esigenza si  
ritiene per il resto accoglibile quanto richiesto nell'os-

osservazione n.26 così come contraddetta dal Comune o salvo  
quanto in seguito più specificatamente indicato; le zone  
residenziali-turistiche e collettive andranno pertanto ri-  
studiate in funzione della sopra descritta esigenza.  
Tale ricerca si propone avvenga in sede intercomunale d'in-  
tesa con i Comuni di Piombino e di Campiglia nel cui adia-  
cente territorio si presentano gli stessi caratteri ambien-  
tali e gli stessi problemi: si ricorda a questo proposito  
come il confine comunale tracciato nel 1949 in questa zona  
corrisponda solo ad esigenze amministrative e non naturali  
e interrompa una preesistente continuità. A prescindere da  
quanto conseguirà a tale soluzione si osserva specificata-  
mente in merito all'osservazione 26 e per congruità con  
quanto osservato a proposito delle Norme tecniche:

Variante all'art.6 bis: il volume costruibile deve essere ri-  
dotto a non più di 0,3 mc/mq., l'altezza massima non deve  
superare m.4,50 in qualsiasi caso, la percentuale di allog-  
gi sembra eccessiva, i distacchi minimi tra fabbricati deve-  
no essere adeguati al D.M. 2.4.1968 art.9 e non possono cioè  
essere inferiori a m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di  
edifici adiacenti.

Variante all'art.28: vale quanto osservato a proposito di  
queste articoli nel precedente esame delle norme in merito  
all'eccessiva cubatura.

#### Osservazioni varie -

Si concorda col rigetto delle osservazioni n.16, 17, 28, 32,  
43 in quanto propongono argomenti esclusivamente privatisti  
e in contrasto con gli interessi generali del P.R.G. Si con-  
corda con il parziale accoglimento dell'osservazione n.48 che  
interessa invece un pubblico servizio.

Osservazioni di privati d'interesse generale -

Si concorda con quanto espresso nelle controdeduzioni relativamente all'osservazione n.46 e alla sua non pertinenza con quanto strettamente attiene al P.R.G., ma al suo valore di raccomandazione per la gestione urbanistica.

Osservazione di enti -

Si concorda con l'accoglimento generale dell'osservazione n.47 (Italia Nostra): per quanto concerne la pineta di Torrenova e gli indici della zona adiacente al lago di Fimigliano si rimanda a quanto sopra osservato in merito alle osservazioni n.26 e 44 e al fatto che il loro parziale accoglimento non sembra garanzia sufficiente ai fini della tutela anche dello spirito di quanto espresso nelle controdeduzioni.

Si concorda con le controdeduzioni per quanto riguarda sia gli argomenti rigettati dall'osservazione n.21 (A.A.S.F.) che gli argomenti accolti: in particolare si sottolinea come il problema della via della Principessa e della creazione di una alternativa vada aggiunto agli altri problemi sopra elencati relativi alla zona di confine tra il comune di San Vincenzo e i comuni di Campiglia Marittima o di Piombino. A questo proposito la sezione auspica che il Comune di San Vincenzo, in occasione dell'adempimento del cui P.R.G. questi problemi sono emersi, si faccia promotore delle opportune iniziative a livello intercomunale onde procedere ad una revisione contemporanea e concorde dei relativi e necessari strumenti urbanistici.

Osservazioni allo stesso tecnico -

Si concorda con il rigetto delle osservazioni n.23, 38, 39 in quanto meramente intese a tutelare interessi particola-

ri senza alcun miglioramento degli interessi pubblici di cui il P.R.G. è l'espressione; si concede altresì con l'accoglimento dell'osservazione n.43 e delle altre richieste avanzate in sede di controdeduzioni in quanto riguardano precisazioni letterarie ed errori di tra scrizione incordi nella stesura delle Norme.

Tutto ciò premesso e considerato

LA SEZIONE ALL'UNANIMITA' E' DEL PARERE

CHE l'esaminato P.R.G. del Comune di S. Vincenzo (Livorno), adottato con deliberazione consiliare n.7/A in data 16.4.1970 sia meritevole di approvazione previa introduzione agli elaborati del piano stesso delle limitazioni, modifiche e proscrizioni di cui alle precedenti considerazioni;

CHE per quanto riguarda le osservazioni si conformano i criteri di indirizzo espressi nei precedenti considerando.



per copia conforme

(IL SEGRETARIO)

*[Handwritten signature]*