



**Lista Civica Assemblea Sanvincenzina**

**Osservazioni relative Piano Strutturale del Comune di San  
Vincenzo adottato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n.102 del 06 dicembre 2013.**

San Vincenzo 18 luglio 2014

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R.T. n. 1/2005 il gruppo consiliare Assemblea Sanvincenzina esprime le osservazioni redatte relative al Piano Strutturale adottato con deliberazione n.102 del 06 dicembre 2013 dal Consiglio Comunale di San Vincenzo.

Tali osservazioni intendono rappresentare il contributo del Gruppo Consiliare di Assemblea Sanvincenzina finalizzato al miglioramento del Piano e della sua comprensione in senso lato, con l'intento prevalente di stimolare l'Amministrazione Comunale a riconsiderare i punti critici a rendere il Piano realmente a consumo di suolo zero, a definire un progetto di città caratterizzato dalla qualità urbana ed architettonica, che conseguentemente incrementa la qualità di vita dei residenti e migliora la qualità dell'offerta per i turisti

si osserva

**Osservazione 1:**

Premesso che la tutela del territorio collinare agricolo di San Vincenzo è un obiettivo strategico per la valorizzazione del paesaggio, delle produzioni agroalimentari e dell'attrattiva turistica,

Considerato che gli obiettivi "a" e "b" dell'art 34 che pongono la conservazione e valorizzazione dei suoli agricoli quali caratteri fondamentali del sub-sistema,

Considerato che una struttura priva di immobili, che non comporta movimenti terra né compromette la natura agricola dei suoli e non richiede apporto idrico supplementare, non ha ragione di essere inserita nella pianificazione urbanistica del territorio, si ritiene incoerente la previsione di ammettere la realizzazione di un campo da golf.

**Si propone di eliminare il seguente periodo:**

*"Tra tali impianti sportivi potrà essere ammessa anche la realizzazione di un impianto per la pratica del golf comprensivo di campo scuola, che non superi le nove buche, che non comporti la trasformazione ambientale e paesaggistica del suolo, che sia concepito con un uso compatibile ed integrato con la conduzione agricola dei fondi e per il quale siano dimostrate le tecniche di reperimento e l'autosufficienza della risorsa idrica necessaria."*

**Osservazione 2:**

OSSERVAZIONE N° 80

Premesso che nell'Art. 39 (Il sub-sistema insediativo della città nuova - Icn) dell'elaborato RCA, negli Indirizzi e prescrizioni per il Regolamento Urbanistico viene indicata come obiettivo strategico la seguente previsione: - *Dovrà essere previsto il potenziamento dei servizi educativi e scolastici, la realizzazione di nuovi servizi sanitari assistenziali e sociali attraverso la riqualificazione complessiva delle aree e degli immobili pubblici secondo gli indirizzi progettuali contenuti nel "masterplan" del Villaggio Scolastico. Le previsioni insediative sugli immobili e sulle aree private dovranno essere funzionali e propedeutiche alla realizzazione degli interventi di natura pubblica e connesse alla attivazione di procedure di project financing per la realizzazione delle opere,*

Premesso che nell'Art. 69 (La sub-UTOE 1.1 della città, San Vincenzo) al punto a.6) (Il potenziamento dei servizi scolastici, culturali e sociali) dell'elaborato RCA, nelle strategie insediative viene indicato che *le previsioni dovranno prevedere la polifunzionalità degli spazi e il potenziamento della dotazione dei servizi pubblici e collettivi per l'innalzamento della qualità della vita dei residenti . Gli interventi per la realizzazione dei nuovi servizi potranno avvenire attraverso forme di compartecipazione di capitali pubblici e privati. L'area del Villaggio Scolastico, la cittadella delle associazioni, il polo sanitario e sociale dovranno essere oggetto di un progetto urbanistico attuativo secondo gli indirizzi contenuti nel relativo "masterplan",*

*Le previsioni insediative sugli immobili e sulle aree private previsti dal "masterplan" del Villaggio Scolastico dovranno essere funzionali e propedeutiche alla realizzazione degli interventi di natura pubblica, anche attraverso l'attivazione di procedure di project financing*

Considerato che nel programma elettorale del nuovo Sindaco si ritiene superato e decaduto il progetto e relativo "masterplan" del Villaggio Scolastico, in quanto all'interno del Programma Amministrativo 2014 della lista SAN VINCENZO C'E' con candidato sindaco BANDINI, nel capitolo (Cultura - Pubblica Istruzione) troviamo la voce (Nuovo Villaggio Scolastico. Le Ragioni del No) che testualmente afferma: *"Avevamo pensato a una riorganizzazione delle attività scolastiche attraverso nuove strutture che rappresentassero un punto di riferimento per giovani e bambini. Ma, come si sa, le cose mutano e sono venuti a mancare i presupposti economici per affrontare tale progetto. Per questo dovremo valutare in tempi brevi, interventi di messa a norma, ristrutturazione, recupero e ampliamento delle*

*strutture esistenti, per rendere gli edifici scolastici innovativi, funzionali e autosufficienti dal punto di vista energetico.”,*

**Si richiede che:**

la previsione del progetto e del “masterplan” del Villaggio Scolastico venga eliminata dagli elaborati del PS.

**Osservazione 3** OSSERVAZIONE N° 81

Premesso che all' articolo 57 dell'elaborato RCA si normano gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili all'interno del territorio rurale,

Premesso che nella sezione dove si trattano gli impianti eolici è presente la seguente frase: “Sono ammessi solo impianti di microeolico per l’autoconsumo con generatori aventi altezza al rotore non superiore a ml 9.00”,

Considerato che il microeolico raggiunge un potenza massima di circa 5 KW, insufficiente per il fabbisogno di una azienda agricola,

Considerato che la vegetazione presente intorno ai poderi del territorio comunale raggiunge facilmente l'altezza di 15/20 m. e pertanto si ritiene tale misura compatibile con il paesaggio agricolo,

**Si propone di riformulare la precedente frase come segue:**

“Sono ammessi solo impianti di minieolico per l’autoconsumo con generatori aventi altezza al rotore non superiore a ml 15”.

**Osservazione 4** OSSERVAZIONE N° 82

Premesso che nella Legge Regionale 1/2005 e sue integrazioni non si fa riferimento alla definizione di alberghi rurali,

Premesso che la previsione relativa agli alberghi rurali contenuta nell'art. 58 dell'elaborato RCA non è sufficientemente approfondita,

Considerato che non si vuole assistere ad una nuova rilevante attività edificatoria nelle nostre campagne,

*Si propone di riformulare l'art. 58 in modo da specificare l'impossibilità di realizzare tali strutture attraverso la nuova edificazione ma solo grazie all'uso di superfici già esistenti e non più necessarie alla conduzione agricola dei suoli.*

### **PREMESSA**

Considerato che la previsione di creare un sistema di Poli scambiatori principali per attrezzare il sistema della mobilità con parcheggi scambiatori attrezzati con una serie di servizi, si scontra a nostro avviso con la necessità dichiarata nello stesso Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) dell'elaborato RCA Disciplina del Piano, *di innalzare la qualità della vita e degli spazi urbani della città attraverso la riduzione e decongestione del traffico urbano,*

Visto che davanti alla presenza di notevoli flussi di traffici per il periodo estivo, bisognerebbe regolamentare l'accesso alla città tenendo conto delle caratteristiche strutturali del centro urbano,

Premesso che bisognerebbe creare due parcheggi scambiatori all'ingresso nord e sud dell'abitato di San Vincenzo (le aree sono già state individuate dal precedente Piano Strutturale del 1998 e dal Piano Strutturale appena adottato) piuttosto che creare nuovi importanti parcheggi scambiatori all'interno del centro urbano, nell'intento di eliminare la congestione del traffico e di preservare la fruibilità ai residenti soprattutto nella stagione turistica;

Considerato che sarebbe quindi auspicabile ideare un sistema di parcheggi di piccole e medie dimensioni, all'interno del centro urbano e a monte della ferrovia, razionalizzando quelli a disposizione e realizzandone di nuovi, accompagnati da nuovi attraversamenti pedonali della ferrovia in modo da scaricare dal traffico e dai parcheggi la fascia a mare per collegarla con percorsi pedonali e ciclabili con le aree a monte della ferrovia,

**Osservazione 5:**

OSSERVAZIONE N° 83

Premesso che nell'Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) punto b) dell'elaborato RCA, si prevede *la localizzazione nell'area dell'ex Silos Solvay di un parcheggio scambiatore per i flussi di traffico provenienti da Nord, per permettere la sosta soprattutto nel periodo estivo e garantire gli spostamenti verso il centro urbano, le strutture turistiche e le spiagge con un sistema integrato di bike-sharing, navetta elettrica, rete delle piste ciclabili e pedonali,*

Premesso che nella tavola B08 (Sistema funzionale della mobilità) è rappresentata la stessa area quale principale polo scambiatore,

Considerato che l'obiettivo principale per il sistema funzionale della mobilità, dichiarato nello stesso Art. 64, è quello *di innalzare la qualità della vita e degli spazi urbani della città attraverso la riduzione e decongestione del traffico urbano,*

Considerato che all'Art. 37 (Indirizzi e prescrizioni per il Regolamento Urbanistico) dell'elaborato RCA, nell'ex Silos Solvay si prevedono *interventi di salvaguardia e valorizzazione delle strutture originarie di archeologia industriale in calcestruzzo armato e ferro* e che si prevede, altresì *la sua riorganizzazione funzionale con la localizzazione di servizi per la cultura, per il turismo e la promozione dei beni ambientali e territoriali,*

Considerato che nel programma elettorale del nuovo Sindaco si prevede che *il Silos potrebbe accogliere spazi di aggregazione nell'ambito della cultura e dei giovani, dove poter organizzare iniziative, convegni, spettacoli ed attività permanenti, e nell'area esterna prevedere un parco attrezzato,*

Considerato che il parcheggio scambiatore individuato nell'area dell'ex Silos Solvay indirizzerebbe un flusso ulteriore di traffico in un'area urbana dove si concentreranno importanti funzioni collettive della comunità e per il turismo, creando una richiesta di parcheggi a lungo termine difficilmente compatibili con le aree di sosta da adibire alle funzioni ed attività previste,

Considerato che questo significherebbe ampliare le superfici di parcheggio di un'area a disposizione limitata a scapito dell'area verde alberata che si vuole tutelare ed attrezzare a parco urbano,

Considerato che esistono già due grandi parcheggi scambiatori all'interno del centro urbano: il primo, privato, nel porto turistico e con caratteristiche specifiche di intermodalità

verso i porti della costa e dell'arcipelago toscano; il secondo, pubblico, nell'area della stazione ferroviaria e con caratteristiche specifiche di intermodalità del trasporto ferroviario.

Considerato che questi attuali poli scambiatori possono essere facilmente attrezzati con un sistema integrato di bike-sharing, navetta elettrica, rete delle piste ciclabili, e collegati ai citati due nuovi parcheggi scambiatori all'ingresso nord e sud dell'abitato di San Vincenzo.

#### **Si richiede che:**

la previsione di tale parcheggio scambiatore venga eliminata dagli elaborati del PS.

#### **Osservazione 6:**

OSSERVAZIONE N° 84

Premesso che nell'Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) punto c) dell'elaborato RCA, si prevede *la localizzazione nell'area del villaggio scolastico di un parcheggio scambiatore per i flussi di traffico provenienti da Sud, per permettere la sosta soprattutto nel periodo estivo e garantire gli spostamenti verso il centro urbano, le strutture turistiche e le spiagge con un sistema integrato di bike-sharing, navetta elettrica, rete delle piste ciclabili e pedonali,*

Premesso che nella tavola B08 (Sistema funzionale della mobilità) è rappresentata la stessa area quale principale polo scambiatore,

Considerato che l'obiettivo principale per il sistema funzionale della mobilità, dichiarato nello stesso Art. 64, è quello *di innalzare la qualità della vita e degli spazi urbani della città attraverso la riduzione e decongestione del traffico urbano,*

Considerato che il parcheggio scambiatore individuato nell'area del villaggio scolastico indirizzerebbe un flusso ulteriore di traffico in un'area urbana dove già si concentrano le più importanti funzioni collettive della comunità (scuola, palestre, ASL, parchi pubblici, Cittadella delle Associazioni, mercato settimanale),

Considerato che questo significherebbe o ampliare le superfici di parcheggio a scapito delle aree verdi o adibire le attuali aree di sosta, destinate alle attività dei residenti od alla sosta breve, a parcheggi a lungo termine,

Considerato che questa previsione implicherebbe l'utilizzo della via Aurelia, nel tratto urbano compreso tra lo svincolo di San Vincenzo Sud e l'intersezione con la via Falcone e

Borsellino, come asse di penetrazione caricandolo di ulteriori flussi di traffico sia in entrata che in uscita,

**Si richiede che:**

la previsione di tale parcheggio scambiatore venga eliminata dagli elaborati del PS, considerando sufficiente la capacità di quello individuato in corrispondenza del nuovo asse funzionale di collegamento tra l'uscita San Vincenzo Sud e la via della Principessa come indicato nella tavola B08 (Sistema funzionale della mobilità),

**Osservazione 7:** *OSSERVAZIONE N° 85*

Premesso che nell'Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) punto c) dell'elaborato RCA, si prevede *la localizzazione nell'area dell'attuale sosta camper di un parcheggio scambiatore per i flussi di traffico provenienti da Sud, per permettere la sosta soprattutto nel periodo estivo e garantire gli spostamenti verso il centro urbano, le strutture turistiche e le spiagge con un sistema integrato di bike-sharing, navetta elettrica, rete delle piste ciclabili e pedonali,*

Considerato che il parcheggio scambiatore individuato nell'area dell'attuale sosta camper indirizzerebbe un flusso ulteriore di traffico in un'area urbana dove già si concentrano importanti poli attrattori (COOP, Area Feste, Impianti sportivi),

Considerato che l'area dell'attuale sosta camper potrebbe coprire l'attuale carenza di parcheggi per l'Area Feste con la necessità, prescritta nell'Art 39 (Il sub-sistema insediativo della città nuova Ics) dell'elaborato RCA, di tutelare e valorizzare l'area boscata adiacente: *Le aree verdi urbane dovranno essere tutelate ed oggetto di interventi di manutenzione e riqualificazione in grado di favorirne la frequentazione pubblica. Particolare attenzione dovrà essere posta nella conservazione della naturalità dell'area boscata presente lungo la via di Biserno, ai margini dell'attuale area sosta camper, per il suo valore ambientale ed ecologico,*

**Si richiede che:**



la previsione di tale parcheggio scambiatore venga eliminata dagli elaborati del PS, considerando sufficiente la capacità di quello individuato in corrispondenza del nuovo asse funzionale di collegamento tra l'uscita San Vincenzo Sud e la via della Principessa come indicato nella tavola B08 (Sistema funzionale della mobilità).

#### Osservazione 8: OSSERVAZIONE N° 86

Premesso che nell'Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) punto d) dell'elaborato RCA, si prevede *l'individuazione di un nuovo asse viario funzionale all'accesso, dall'uscita sud della Variante Aurelia, dei villaggi turistici di via della Principessa, senza l'attraversamento delle aree urbane. Il nuovo tracciato dovrà essere individuato con l'applicazione dei seguenti criteri:*

- *Il riutilizzo e l'adeguamento dei tracciati esistenti;*
- *La previsione di caratteristiche geometriche della strada comprensive di percorso pedonale e pista ciclabile;*
- *L'adozione di caratteristiche formali, progettuali e di percezione estetica tipiche dei viali urbani alberati;*
- *La previsione dell'attraversamento della linea ferroviaria mediante sottopasso,*

Premesso che nella tavola B08 (Sistema funzionale della mobilità) è rappresentato il percorso del nuovo Asse Viario,

Premesso che l'utilità di tale asse viario è rappresentata dalla capacità di attrarre l'enorme flusso di traffico stagionale diretto e proveniente dai villaggi turistici di via della Principessa, evitando il centro urbano, e che la tipologia dei mezzi sarà composta non solo da vetture ma in gran parte da pullman Gran Turismo,

Considerato che il tracciato indicato della tavola B08 (Sistema funzionale della mobilità) presenta delle criticità difficilmente risolvibili: dall'uscita sud della variante Aurelia ci si immette nella Vecchia Aurelia per poi svoltare subito a sinistra e tutto questo senza la possibilità di realizzare in pochi metri le due necessarie rotatorie che, per i mezzi pesanti quali i pullman Gran Turismo, avrebbero bisogno di un adeguato dimensionamento; l'arrivo del nuovo tracciato ai piedi della sede ferroviaria per poi virare a 90 gradi e proseguire parallelo ad essa presenta un raggio di curvatura insufficiente per garantire ai mezzi pesanti una circolazione in sicurezza; il tracciato vira poi all'improvviso di 90 gradi sottopassando la

ferrovia, questa soluzione è altamente pericolosa per la circolazione soprattutto dei mezzi pesanti considerando la pendenza della rampa del sottopasso da affrontare con un raggio di curvatura ridotto; sottopassata la ferrovia, il nuovo tracciato si sovrappone ad una strada di servizio ad un complesso residenziale che vedrebbe espropriata la viabilità di accesso alle proprie abitazioni da un asse viario a notevole flusso di traffico; l'attacco di tale asse viario alla via della Principessa è privo di rotatoria, indispensabile per indirizzare in sicurezza il traffico stagionale diretto o proveniente dai villaggi turistici,

Considerato che nel precedente Piano Strutturale del 1998 era previsto un tracciato per il nuovo asse viario che dall'uscita sud della variante Aurelia incrociava la Vecchia Aurelia con un'adeguata rotatoria, proseguiva diritto sia in nuova sede sia utilizzando parte di viabilità esistente fino a sottopassare la ferrovia con un tracciato rettilineo e dunque in sicurezza anche per i mezzi pesanti, per poi incrociare la via della Principessa in una nuova sede stradale senza compromettere la viabilità del complesso residenziale adiacente.

**Si richiede che:**

venga eliminato dall'Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) punto d) dell'elaborato RCA, il seguente criterio - *Il riutilizzo e l'adeguamento dei tracciati esistenti*, e che venga sostituito con il riferimento al tracciato del nuovo asse viario previsto nel precedente Piano Strutturale del 1998 e qui sopra descritto.

**Osservazione 9:**

OSSERVAZIONE N.º 87

Premesso che nell'Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) punto f), dell'elaborato RCA, si prevede *la riconversione del tratto extraurbano della via della Principessa in "strada parco", funzionale alla valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche ed alla promozione del turismo sostenibile*,

Premesso che nella tavola B08 (Sistema funzionale della mobilità) è rappresentato come "strada parco" il tratto di via della Principessa che parte dal Podere San Francesco fino alla strada di accesso al Park Albatros per una lunghezza di circa 4 km,

Premesso che, anche se di recente acquisizione da parte del Comune di San Vincenzo, la via della Principessa è catalogata come strada extraurbana e rappresenta una viabilità di interesse sovracomunale che collega i comuni di San Vincenzo e Piombino.

Considerato che al normale flusso di collegamento tra i due comuni si aggiunge, nella stagione turistica, un intenso traffico veicolare destinato ai villaggi turistici di via della Principessa e con destinazione le spiagge del Parco di Rimigliano,

Considerato che durante la stagione turistica la via della Principessa, in tutta la sua lunghezza, è attraversata da un flusso costante di autobus di linea, bus navetta e pullman Gran Turismo,

Considerato che risulta quanto mai singolare che una strada extraurbana, senza modifiche dei poli attrattori e senza tracciato alternativo, possa cambiare per ben due volte caratteristiche funzionali,

Considerato che, in previsione della futura trasformazione in autostrada a pagamento della Variante Aurelia e della realizzazione in prossimità dell'uscita San Vincenzo nord della stessa di una barriera di esazione, si prevede che un ulteriore notevole flusso di traffico destinato all'Isola d'Elba, in assenza di tracciato alternativo, possa riversarsi sulla via della Principessa per raggiungere il porto di Piombino,

#### **Si richiede che:**

la previsione di riconversione del tratto extraurbano della via della Principessa in "strada parco" venga eliminata dagli elaborati del PS.

#### **Osservazione 10:**

OSSE RUAZIONE N° 88

Premesso che nell'Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) punto f), dell'elaborato RCA, si prevede *la riconversione del tratto extraurbano della via della Principessa in "strada parco", funzionale alla valorizzazione delle risorse naturali e paesaggistiche ed alla promozione del turismo sostenibile. Gli interventi da prevedere dovranno rispondere ai seguenti criteri:*

- *La possibile diversa regolamentazione delle forme e dei modi di accesso nel periodo estivo ed in quello invernale;*
- *Il riordino degli stalli per la sosta con la suddivisione della pista ciclabile dal percorso pedonale;*
- *L'incentivazione dell'arrivo dei flussi turistici di traffico al Park Albatros da sud, attraverso l'uscita di Venturina della Variante Aurelia e l'uso della strada delle Caldanelle,*

Premesso che, anche se di recente acquisizione da parte del Comune di San Vincenzo, la via della Principessa è catalogata come strada extraurbana e rappresenta una viabilità di interesse sovracomunale che collega i comuni di San Vincenzo e Piombino,

Considerato che al normale flusso di collegamento tra i due comuni si aggiunge, nella stagione turistica, un intenso traffico veicolare destinato ai villaggi turistici di via della Principessa e con destinazione le spiagge del Parco di Rimigliano,

Considerato che durante la stagione turistica la via della Principessa, in tutta la sua lunghezza, è attraversata da un flusso costante di autobus di linea, bus navetta e pullman Gran Turismo.

Considerato che entrambe le corsie di marcia sono state ridotte (ca. 3.00 metri) per permettere la realizzazione di una pista pedonale-ciclabile lungo la corsia lato mare e che non vengono rispettate le larghezze standard (3.50 metri) per le corsie di marcia di strade extraurbane secondarie a traffico limitato,

Considerato che la pista pedonale-ciclabile della larghezza di ca. 2÷3 metri, la quale si sviluppa lato mare per quasi tutta la lunghezza della Via della Principessa, è stata realizzata senza rispettare le caratteristiche geometriche di legge: larghezza minima di 1.25 metri per senso di marcia della pista ciclabile; separazione tra corsia pedonale e pista ciclabile; spartitraffico invalicabile tra la pista ciclabile in sede propria e la strada a scorrimento,

Considerato che la pista pedonale-ciclabile costeggia per lunghi tratti la zona di sosta delle vetture lungo la strada, creando una situazione di pericolosità con gli sportelli delle autovetture che aperti vanno ad invadere la pista ciclabile e pedonale,

Considerato che la sosta delle autovetture nei due sensi di marcia lungo la via della Principessa, con le conseguenti manovre di inversione, che attraversando la sede stradale, mettono in costante pericolo la normale circolazione del traffico,

Considerato che la situazione di via della Principessa nella stagione turistica è pressoché vicina al collasso a causa delle promiscue funzioni che in questi ultimi anni le sono state attribuite: strada extraurbana di collegamento tra i comuni di San Vincenzo e Piombino; strada urbana di accesso ai villaggi turistici presenti lungo la via (circa 10.000 presenze complessive nei mesi estivi); strada panoramica di collegamento con il Golfo di Baratti; sistema di parcheggi liberi e a pagamento, lungo i due sensi di marcia della via, per l'accesso alle spiagge e al parco di Rimigliano; strada parco con la presenza di una pista ciclabile e pedonale lungo tutta la via,

### Si richiede che:

la previsione del punto f) dell'Art. 64 (Il sistema funzionale della mobilità) dell'elaborato RCA venga sostituita dalla seguente:

La riqualificazione della Via della Principessa quale strada di collegamento extraurbana in sicurezza. Gli interventi da prevedere dovranno rispondere ai seguenti criteri:

- allargare le corsie nei due sensi di marcia fino alla larghezza standard di 3,50 metri;
- separare la pista ciclabile dalla corsia pedonale. La pista ciclabile può essere collocata all'interno della fascia boscata (di recente acquisizione da parte dell'Amministrazione Comunale) a monte di Via della Principessa e parallela ad essa;
- la pista pedonale lungo la via della Principessa deve essere riqualificata con la realizzazione di spartitraffico invalicabile e con elementi di arredo urbano;
- realizzare tre rotonde nei principali nodi di traffico (per risolvere il problema delle pericolose inversioni di marcia lungo tutta la via), una all'altezza della strada di accesso al Park Albatros, una all'incrocio con la Via del Lago e una in corrispondenza del villaggio Riva degli Etruschi all'incrocio con la nuova strada di collegamento per l'uscita di San Vincenzo Sud sulla base del tracciato già individuato dal PS del 1998;
- riorganizzare il sistema della sosta nei due sensi di marcia lungo tutta la via della Principessa;
- incentivare l'arrivo dei flussi turistici di traffico al Park Albatros da sud, attraverso l'uscita di Venturina della Variante Aurelia e l'uso della strada delle Caldanelle.

NUOVA  
DEFINIZIONE

### PREMESSA

Considerato un consumo di suolo superiore al 70 % in dieci anni,

Vista l'assoluta e ingiustificata previsione dal punto di vista demografico e da quello economico,

Vista l'attuale crisi del settore edilizio, di migliaia di nuove civili abitazioni sul libero mercato,

Considerato il grave danno all'attrattività turistica e alla salvaguardia delle risorse del territorio operato per decenni con una politica urbanistica che ha creato un organismo urbano e territoriale con carattere fortemente stagionale, contribuendo in tal modo alla percezione di

un paese deserto, senz'anima, che si accende come un luna park balneare per pochi mesi all'anno per poi ripiombare nel torpore e nell'assenza di relazione negli altri mesi,

Vista la difficoltà con la quale i cittadini possono accedere all'alloggio quale diritto garantito dalla Costituzione,

si osserva

**Osservazione 11:**

OSSERVAZIONE N° 89

Considerato che un reale sviluppo della comunità, da un punto di vista economico e culturale può esserci solo alzando il livello di qualità della vita della città e valorizzandone competenze e peculiarità, è giunto il momento per dire stop al consumo di suolo in modo deciso e reale al di là degli slogan elettorali e per far convergere gli investimenti su manutenzione, efficientamento energetico, ampliamenti necessari, sostituzioni edilizie all'interno del perimetro urbano di San Vincenzo, anche allo scopo di abbinare agli interventi privati interventi pubblici di qualificazione dello spazio pubblico,

Premesso che all'Art 53 della Legge Regionale della Toscana 1/2005: 2 il piano strutturale delinea la strategia dello sviluppo territoriale comunale mediante l'indicazione e la definizione:

b) delle unità territoriali organiche elementari che assicurano un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale,

Premesso che nell'elaborato RCA al capo 2- Le Strategie per lo Sviluppo non viene definita l'accezione di periurbano nella definizione delle sub-UTOE delle aree periurbane, il cui concetto si può tentare di desumere dalla letteratura scientifica come un settore di territorio dove le pressioni antropiche hanno generato un tessuto che ha caratteristiche diverse dal tessuto urbano consolidato e che si giustappongono ad ambiti dove permangono caratteri ambientali legati alla precedente identità del luogo,

Premesso che si considera incoerente inserire aree che mantengono caratteristiche di attività agricola o di valore ambientale tra le sub-Utoe delle aree periurbane,

Premesso che, pur mantenendo il divieto di edificare su queste aree, si ritiene che l'attuale legislazione regionale garantisca maggiori garanzie di tutela del paesaggio esistente;

Considerato che la tavola C01 rappresenta i perimetri delle UTOE,

COI -> NUOVA COI

**Si propone di sostituirla con quella allegata (all.1).**

**Osservazione 12:**

OSSERVAZIONE N° 90

Premesso che all'art. 73 dell'elaborato RCA viene definito il dimensionamento complessivo e la nuova capacità insediativa del PS con particolare riferimento all'**edilizia residenziale**,

Visto che è stato affermato nel suo programma elettorale dal Sig. Sindaco che il progetto del nuovo villaggio scolastico (che prevede un dimensionamento di 11700 mq di residenze in ristrutturazione urbanistica) è infattibile nelle attuali condizioni economiche,

Visto che si continua a ritenere una previsione disastrosa per il paesaggio e l'economia del territorio il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale di circa 12000 mq di fabbricati nella Tenuta di Rimigliano, che significano perdere qualsiasi speranza di legare l'uso e la fruizione di quell'area alla sua natura di tenuta agricola e venatoria,

**Si propone di sostituire il dimensionamento proposto dall'attuale PS con il seguente dimensionamento:**

Ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana.

-Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 5.000 per interventi di ampliamento e sostituzione edilizia

-Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0

-Sistema ambientale SUL mq 4000 (escluse le volumetrie comprese nella Tenuta di Rimigliano che si propone di inserire nella destinazione d'uso turistico ricettiva, in Ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana nel sistema ambientale)

Nuova costruzione

-Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 3.500 (per la sola edilizia residenziale pubblica o di autocostruzione)

-Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 0

- Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0
- Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0
- Sistema ambientale SUL mq 0
- Dimensionamento Complessivo mq 12500

**Osservazione 13:**

OSSE R V A Z I O N E N ° 91

Premesso che all'art. 73 dell'elaborato RCA viene definito il dimensionamento complessivo e la nuova capacità insediativa del PS con particolare riferimento alla **Destinazione commerciale**,

Visto che è interesse pubblico promuovere il commercio e favorire la conversione e la sostituzione di edifici attualmente a destinazione residenziale in edifici a destinazione collettiva e per favorire le attività economiche sul territorio,

Considerato che non ha senso precludersi oggi operazioni che nell'arco temporale di validità del PS potrebbero interessare imprenditori che vogliono convertire fabbricati residenziali o ad altre destinazioni d'uso in strutture commerciali,

**Si propone di sostituire il dimensionamento dell'attuale PS con il seguente dimensionamento:**

Ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana.

- Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 6.000 (3.500 per medie strutture e 2.500 per esercizi di vicinato)
- Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 300
- Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0
- Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0
- Sistema ambientale SUL mq 300 (4)

Nuova costruzione

- Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 0
- Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 0
- Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0



- Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0
- Sistema ambientale SUL mq 400
- Dimensionamento complessivo SUL mq 7.000

**Osservazione 14:** OSSERVAZIONE N° 92

Premesso che all'art. 73 dell'elaborato RCA viene definito il dimensionamento complessivo e la nuova capacità insediativa del PS con particolare riferimento alla **Destinazione turistico ricettiva**,

Visto che è interesse pubblico promuovere la realizzazione di nuove strutture ricettive quali opportunità di lavoro e in quanto capaci di garantire un rapporto tra presenze e metri quadri della struttura di circa 5 a 1 rispetto alle residenze,

Rilevata la contraddizione rispetto a tutte le altre destinazioni d'uso, ove si definisce come "*ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana*" ciò che in questo paragrafo si definisce "*Riqualificazione ed ampliamento strutture esistenti*",

**Si propone di sostituire il dimensionamento dell'attuale PS con il seguente dimensionamento:**

Riqualificazione ed ampliamento strutture esistenti, ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana

- Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 3.000
- Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 0
- Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0
- Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0
- Sistema ambientale SUL mq 12000 (il dato riguarda totalmente le previsioni per la Tenuta di Rimigliano)

Nuova costruzione

- Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 0
- Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 500
- Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0

-Sistema ambientale SUL mq 2.000

Dimensionamento complessivo SUL mq 17.500

**Osservazione 15:**

OSSERVAZIONE N° 93

Premesso che all'art. 73 dell'elaborato RCA viene definito il dimensionamento complessivo e la nuova capacità insediativa del PS con particolare riferimento alla **Destinazione direzionale**,

Visto che è interesse pubblico promuovere l'insediarsi di attività terziarie e professionali e favorire la conversione e la sostituzione di edifici attualmente a destinazione residenziale in edifici a destinazione collettiva e per favorire le attività economiche sul territorio,

Considerato che non ha senso precludersi oggi operazioni che nell'arco temporale di validità del PS potrebbero interessare imprenditori che vogliono convertire fabbricati residenziali o ad altre destinazioni d'uso in strutture commerciali,

**Si propone di sostituire il dimensionamento dell'attuale PS con il seguente dimensionamento:**

Ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana.

-Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 3000

-Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 300

-Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0

-Sistema ambientale SUL mq 0

Nuova costruzione

-Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0

-Sistema ambientale SUL mq 0

Dimensionamento complessivo SUL mq 3.300

**Osservazione 16:** OSSERVAZIONE N° 96

Premesso che all'art. 73 dell'elaborato RCA viene definito il dimensionamento complessivo e la nuova capacità insediativa del PS con particolare riferimento alla **Destinazione agricola**,

Visto che le previsioni edificatorie di 15.000 mq per il sistema ambientale legate alla funzione agricola sono indubbiamente sovradimensionate e che la realizzazione di una simile previsione comporterebbe un ulteriore danno al paesaggio agricolo già notevolmente compromesso negli ultimi anni,

**Si propone di sostituire il dimensionamento dell'attuale PS con il seguente dimensionamento:**

Ristrutturazione urbanistica e riqualificazione urbana.

-Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0

-Sistema ambientale SUL mq 4500

Nuova costruzione

-Sub-UTOE 1.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 1.2, San Carlo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.1, San Vincenzo SUL mq 0

-Sub-UTOE 2.2, San Carlo SUL mq 0

-Sistema ambientale SUL mq 5000

Dimensionamento complessivo SUL mq 9.500

