

Comune di San Vincenzo



Piano Particolareggiato “Park Albatros” in Variante al regolamento Urbanistico per la Tenuta di Rimigliano

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

DOCUMENTO PRELIMINARE

(Documento redatto ai sensi dell'art. 23 della LRT. 10/10 e s.m.i.)



Luglio2016

Rev. 0



Sintesis srl

Via Martin Luther King, 15 57128 Livorno, Italia · Tel. (+39) 0586 815245 - Fax (+39) 0586 803484
E-mail: info@sintesis.toscana.it · PEC: sintesis.srl@cert.cna.it · www.sintesis.toscana.it
REA LI 122980 · Cap. Soc. € 300.000,00 · Cap. Vers. € 173.319,25 · Cod. fisc./P.IVA 01319720502

WORK TEAM

Il presente studio è stato sviluppato da Sintesis S.r.l. con il gruppo di lavoro individuato di seguito:

Funzione	Persona
COORDINATORE DEL GRUPPO DI LAVORO	Ing. Renato Emidio Butta
REFERENTE PER VALUTAZIONI PAESAGGISTICHE	Arch. Marcella Chiavaccini
REFERENTE PER LE VALUTAZIONI AMBIENTALI	Dott.ssa Michela Molesti
REFERENTE PER LE VALUTAZIONI IMPIANTISTICHE	Ing. Alessandro Sestigiani
ELABORAZIONI GRAFICHE	Geom. Marco Tozzi

Contatto	
DENOMINAZIONE	Sintesis S.r.l.
SEDE LEGALE / OPERATIVA	Via Martin Luther King, 15-Livorno
TELEFONO	0586.815245
FAX	0586.803484
REFERIMENTO PER IL PRESENTE DOCUMENTO	ing. Renato Emidio Butta E-MAIL: renato.butta@sintesis.toscana.it



INDICE

PREMESSA	4
PARTE I: ASPETTI PROCEDURALI E PROGRAMMATICI.....	7
I.1 Inquadramento legislativo	7
I.2 La natura dell'atto di pianificazione.....	8
I.3 Obiettivi ed iter procedurale della VAS.....	11
I.4 Rapporto con altri Piani e Programmi.....	11
PARTE II: OBIETTIVI DELLA VARIANTE E DEL PIANO	
PARTICOLAREGGIATO	12
PARTE III: QUADRO CONOSCITIVO TERRITORALE ED AMBIENTALE	20
III.1 Caratterizzazione dello stato dell'ambiente.....	20
III.2 Probabile evoluzione dell'ambiente in assenza del Piano.....	21
III.3 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.....	21
III.4 Problematiche ambientali esistenti e tendenze in atto	24
PARTE IV: CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE	33
IV.1 Individuazione e valutazione degli impatti significativi.	33
IV.2 Possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del Piano.	36
IV.3 Le ragioni della scelta delle alternative individuate.....	36
IV.4 Indicazioni su misure di monitoraggio ambientale.	37
IV.5 Indice del Rapporto Ambientale.	37
IV.6 Sintesi non tecnica.....	38

PREMESSA

Il P.R.G. del comune di San Vincenzo è articolato con un Piano Strutturale (P.S.), approvato con D.C.C. n. 72 in data 31.07.2015 e Regolamento Urbanistico approvato con DCC n. 32 del 03.05.2013.

La società Figline Agriturismo S.p.A. ha avanzato all'amministrazione comunale di San Vincenzo, una proposta di nuovo Piano Particolareggiato per il villaggio turistico "Park Albatros" che comporta una contestuale Variante al Regolamento Urbanistico per la tenuta di Rimigliano, approvata con atto del CC n. 83 del 03/10/2011.

La proposta dovrà essere inoltre verificata alla luce e nel rispetto delle recenti norme urbanistiche e territoriali, con riferimento alla L.R.T. n. 65/2014, con riferimento all'art. 111, alla LRT n. 37/2015 relativamente all'approvazione del PIT con valore di Piano Paesaggistico, oltre che delle norme vigenti in materia di turismo ed in particolare la L.R.T n. 42/2000 e s.m.i.

L'area in oggetto è ubicata all'estremità sud del Comune di San Vincenzo e confina con i comuni di Piombino e di Campiglia Marittima ed è prossima alla riserva naturale del Parco di Rimigliano.

La proposta di variante al RU e contestuale Piano Particolareggiato comporta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art.5, co.3 della LRT 20/2010.

Al proposito si rileva che l'amministrazione comunale nel recente passato ha proceduto ai sensi dell'art. 22 della LRT 10/2010, che prevede la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS; al proposito la Regione Toscana con contributo espresso dalla Direzione Ambiente ed Energia- Settore valutazione Impatto ambientale e Valutazione ambientale strategica, ha valutato che la proposta dovesse essere soggetta obbligatoriamente a procedura ordinaria di VAS.

Sia il soggetto proponente il nuovo Piano Particolareggiato, che l'amministrazione comunale di San Vincenzo, hanno condiviso il parere della Regione Toscana e quindi il presente Documento Preliminare è redatto ai fini della VAS ed avvia la fase preliminare di cui all'art. 23 della LRT 10/2010 a cui farà seguito, successivamente all'adozione contestuale della variante, del Piano Particolareggiato e del Rapporto Ambientale, la fase di consultazione di cui all'art. 25 della LRT 10/2010.

Il Documento Preliminare è predisposto al fine di definire i contenuti del Rapporto Ambientale che sarà di seguito elaborato, anche alla luce dei contributi acquisiti dai soggetti competenti in materia ambientale; esso contiene:

- a) le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- b) criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.

Ai sensi dell'art. 12 della LRT 10/2010 l'autorità competente è individuata nella Giunta Comunale del comune di San Vincenzo

L'autorità procedente è il Consiglio Comunale del comune di San Vincenzo.

L'autorità proponente è società Elite Livorno Gestione srl per quanto riguarda il Piano Particolareggiato, mentre per la Variante al RU per la Tenuta di Rimigliano, è l'Ufficio Urbanistica del comune di San Vincenzo.

L'Ufficio Urbanistica del comune di San Vincenzo ha il compito di trasmettere con modalità telematiche, il documento preliminare all'autorità competente (Giunta Comunale) e agli altri soggetti competenti in materia ambientale.

I soggetti competenti in materia ambientale sono individuati in:

Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia Settore VIA e VAS
Regione Toscana- Ufficio del Genio Civile
Provincia di Livorno
Comune di Piombino
Comune di Campiglia Marittima
Direzione regionale MIBAC
Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno
Segretariato Regionale del MIBAC
Autorità Territoriale Ottimale Rifiuti Toscana Costa
A.I.T.- Conferenza Territoriale n. 5 Toscana Costa
Parchi Val di Cornia SpA
A.R.P.A.T – Direzione Regionale- Settore VAS/VIA
A.U.S.L. 6
A.S.A. spa
ATO rifiuti Toscana Costa
ATO rifiuti Toscana Sud
Consorzio di bonifica Toscana Sud

Inoltre si ritiene di coinvolgere in questa fase di consultazione anche:

CNA della Provincia di Livorno
Confcommercio della Provincia di Livorno
Confesercenti della Provincia di Livorno
Associazione degli industriali della Provincia di Livorno
Legga COOP
Camera di Commercio di Livorno e Grosseto
Rappresentanto sindacali CGIL, CISL e UIL

Le consultazioni relative a tale fase preliminare si concluderanno entro novanta (90) giorni dall'invio del presente documento.

Il Documento Preliminare è stato redatto seguendo per quanto possibile il *“Modello per la redazione del documento preliminare di VAS ai sensi dell'articolo 23 L.R. 10/2010”*, che costituisce l'Allegato B al Modello analitico approvato (allegato 1) con DGRT n.2 del 27.06.2011. Il procedimento di valutazione degli effetti attesi, prende a riferimento per quanto opportuno le *“Linee guida per la valutazione degli effetti attesi di piani e programmi regionali (procedure, modelli ed indicatori)”* - Allegato F al Modello analitico citato.

Il presente Documento Preliminare si compone di quattro parti:

Parte I: Aspetti procedurali e programmatici, in cui è riassunto l'inquadramento legislativo di settore, in relazione alla natura dell'atto di pianificazione e in rapporto ad altri Piani e Programmi comunque ad esso connessi, le modalità di sviluppo del procedimento di VAS ai sensi della LRT 10/10, e gli obiettivi che esso si pone.

Parte II: Quadro strategico specifico, in cui si richiamano gli orientamenti e le indicazioni che hanno spinto l'amministrazione comunale a procedere con la variante al RU per la tenuta di Rimigliano, ed i relativi obiettivi strategici per il governo del territorio.

Parte III: Il Quadro conoscitivo territoriale ed ambientale, in cui si espone che la caratterizzazione dello stato dell'ambiente scaturisce dalla raccolta ed organizzazione ragionata delle informazioni e degli studi ambientali e territoriali disponibili. Ciò consente la caratterizzazione degli aspetti ambientali anche al fine di evidenziare le problematiche in essere e le tendenze evolutive in atto. Sono altresì proposte le linee guida e gli obiettivi per la sostenibilità ambientale, contenenti elementi di tutela e valorizzazione.

Parte IV: Criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale per la VAS; l'ultima parte è dedicata all'esposizione delle modalità e dei contenuti per la predisposizione del Rapporto Ambientale, documento che sarà adottato contestualmente all'adozione della variante al RU e del Piano Particolareggiato e che conterrà le valutazioni ambientali sul Piano stesso al fine di trovare e dimostrare coerenza e sostenibilità.

PARTE I: ASPETTI PROCEDURALI E PROGRAMMATICI

1.1 Inquadramento legislativo

Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato in Regione Toscana con la L.R. 10/2010 e s.m.i.. Tale norma recepisce la disciplina in materia contenuta nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

L'attività di valutazione è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione degli atti di governo del territorio, siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

Le principali normative di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica sono:

- Direttiva 2001/42/CE con cui l'Unione Europea, secondo un approccio che pone al vaglio le previsioni prima ancora che i progetti, disciplina lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e del correlato Rapporto ambientale, per i piani e programmi che hanno effetti sull'ambiente e sul patrimonio culturale
- D.Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. (in particolare D.Lgs 4/2008 e D.Lgs 128/2010), che recepisce a livello nazionale la direttiva europea, disciplinando VIA e VAS.
- L.R. n° 10 del 12 febbraio 2010 e s.m.i. (in particolare L.R. 69/2010, L.R. 6/2012, L.R. 30/2015) *“Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”*, con cui la Regione Toscana recepisce la normativa sovraordinata e dettaglia la disciplina della VAS
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 23 giugno 2011, n. 24/R *“Regolamento di disciplina del processo di formazione, monitoraggio e valutazione degli strumenti di programmazione di competenza della Regione ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 11 agosto 1999, n. 49 (Norme in materia di programmazione regionale) e dell'articolo 35 della legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza)”*.
- Decisione della Giunta Regionale Toscana n.2 del 27.6.2011, pubblicata sul Supplemento al Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 28 del 13.7.2011, contenente *“Modello analitico per l'elaborazione, il monitoraggio e la valutazione dei piani e programmi regionali”*.
- L.R. 6 del 17/02/2012 - *“Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla l.r. 10/2010, alla l.r. 49/1999, alla l.r. 56/2000, alla l.r. 61/2003 e alla l.r. 1/2005”*.
- L.R. 65 del 10/11/2014 e ss.m.ii. *“Norme per il governo del territorio”*.
- L.R. 30 del 19/03/2015 - *“Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale, Modifiche alla l.r. 24/1994, alla l.r. 65/1997, alla l.r. 24/2010 ed alla l.r. 10/2010”*.

1.2 La natura dell'atto di pianificazione.

La proposta avanzata prevede la ripermimetrazione dei due Camping Village esistenti ("Park Albatros" e "Il Pinetone") realizzati attraverso due Piani Attuativi distinti ma classificati come "Villaggio Turistico" dal 2010 e unificati sotto un'unica gestione.

Per procedere in tal senso è necessario apportare una variante al RU con contestuale Piano Particolareggiato. I documenti sovraordinato di riferimento sono i seguenti

Il Piano Strutturale del Comune di San Vincenzo è consultabile sul web <http://maps1.ldpgis.it/sanvincenzo/?q=ps2> .

Il quadro conoscitivo del Piano Strutturale è consultabile sul web <http://maps1.ldpgis.it/sanvincenzo/?q=ps2> .

La Variante al RU per la tenuta di Rimigliano è disponibile sul web http://maps1.ldpgis.it/sanvincenzo/?q=var_rimigliano.

Contestualmente alla Variante al RU per la Tenuta di Rimigliano è possibile procedere con l'adozione del Piano Particolareggiato. Il soggetto competente per l'adozione degli atti è il CC del Comune di San Vincenzo.

Il territorio del Comune di San Vincenzo, precedentemente al 1998, è stato disciplinato dal Piano Regolatore Generale redatto secondo la L. n.1150/42

In tale Piano le aree dei due campeggi Albatros e Pinetone erano zonate come sottozona D11 per cui era previsto che per tali ambiti fossero redatti dei Piani Attuativi, successivamente approvati e convenzionati in data 1/12/1998 rep. 209 e in data 28/8/1998 rep. 187.



L'ambito di del Piano Attuativo nel P.R.G al 1998

In conformità alla L.R.T. n.5/1995, fu approvato in data 25.09.1998 con Del. C.C. n° 81, il Piano Strutturale; nel 2008 fu redatta apposita variante al Piano Strutturale per il Sottosistema Ambientale della Pianura Costiera di Rimigliano approvata in data 26/09/2008 con Del. C.C. n° 81. La variante al P.S. infatti va a disciplinare il sottosistema ambientale della pianura costiera¹, nel quale ricade anche la variante ai Piani Attuativi in questione.

Il nuovo PS del Comune di San Vincenzo inserisce l'area del Park Albatros nel sottosistema ambientale della pianura bassa (Pbs) disciplinato dalle norme all'art. 32. Da questo articolo ci sembrano pertinenti i seguenti aspetti:

a) Obiettivi di Piano:

- la conservazione dei suoli agricoli, il mantenimento delle pratiche agricole quale fattore determinante di qualità ambientale e territoriale;
- la valorizzazione delle risorse agroalimentari e dei circuiti economici e del turismo sostenibile naturalistico e didattico ad esse connesse

b) Indirizzi e prescrizioni per il regolamento urbanistico:

“per il villaggio turistico di Park Albatros² potranno essere previsti solo interventi tesi al miglioramento e al potenziamento dei servizi offerti, senza aumento della ricettività già ammessa dagli strumenti urbanistici vigenti. In particolare dovranno essere previsti interventi sulla viabilità di accesso per favorire l'arrivo alla struttura e per garantire il collegamento pedonale e ciclabile in sicurezza con l'arenile.”

La variante al RU dovrà risultare coerente con gli indirizzi e le prescrizioni appena richiamate, e disciplinare coerentemente i contenuti del Piano Particolareggiato.

L'ambito in questione ricade nella “Variante al R.U. per la tenuta di Rimigliano” approvata con DCC n. 83 del 03/10/2011: con la nuova proposta del Piano “Park Albatros”, verrebbe modificato il perimetro della UT 2.2.

Il R.U. vigente individua l'area parte come “area boscata”, parte come “aree per attività agricole” e a sua volta quota parte di quest'ultime ricade negli ambiti dei “piani attuativi adottati e/o approvati”.

¹ Il sottosistema ambientale della pianura costiera è costituito dai suoli, prevalentemente ad utilizzo agricolo che, delimitati dal tracciato della Variante Aurelia e dai margini del sistema insediativo si estendono sino al mare. Costituisce la continuità e l'ambito territoriale di congiunzione con il sottosistema ambientale della pianura costiera occidentale e il sottosistema delle colline di Campiglia e Suvereto individuati nel Piano Strutturale d'Area del Circondario della Val di Cornia.

² Da intendersi come sommatoria dei due Piani Attuativi Park Albatros e il Pinetone.



Sottosistemi ambientali:		
SA.1	A1 parco naturale di Rimigliano "del mare"	
SA.2	A2 parco attrezzato della tenuta di Rimigliano	
SA.2.1	A2.1 sottosistema ambientale della pianura costiera di Rimigliano	
SA.3	A3 parco agricolo	
SA.4	A4 collina e montagna	
Sottosistemi insediativi:		
SI.5	I5 centrale	
SI.6	I6 mare	
SI.7	I7 paese nuovo	
SI.8	I8 San Carlo	
NP n°	nuclei puntuali	
	edifici di valore storico-testimoniale	
	filari alberati e alberi camporili	
	verde e alberature di progetto	
M1	restauro e risanamento conservativo M1	
M2	salvaguardia dei fronti M2	
M3	adeguamento ed incremento degli edifici M3	
M5	adeguamento ed incremento degli edifici M5	
M5/1	adeguamento ed incremento degli edifici M5/1	
M6	adeguamento degli alberghi esistenti M6	
M6/1	adeguamento degli alberghi esistenti M6/1	
MQ	ambiti di intervento MQ	
	ambiti annessi agricoli	
	edificio soggetto a demolizione e ricostruzione	
	nuova edificazione	
	piani adottati e/o approvati	
	area di coltivazione P.R.A.E.	
Aree con destinazioni specifiche:		
P	parcheggio pubblico esistente	P1 area per attività agricole
P1	parcheggio pubblico di progetto	P1 aree boscate
P1C	parcheggio pubblico/sosta camper di progetto	P1 aree boscate
P1/V1	parcheggio e verde pubblico di progetto	P1 parcheggio pubblico di progetto
V	parchi e giardini pubblici esistenti	P1 zona umida ex Lago di Rimigliano
V1	verde pubblico di progetto	P1 corso d'acqua
S	attrezzature di interesse comune	
S1	attrezzature di interesse comune di progetto	
SS	servizi e attrezzature sportive	
SC	servizi cimiteriali	
ST	attrezzature tecnologiche	
	area ferroviaria	
	racordo ferroviario di progetto	
	viabilità esistente	
	viabilità di progetto	
	fascia di rispetto stradale	
	spazi pedonali	
	percorsi pedonali	
	area distribuzione carburante	
	pista d'atterraggio	
	spiaggia attrezzata di previsione	
R/PU	edilizia residenziale pubblica	
R/PR	edilizia residenziale privata	
	area per attività agricole	

Regolamento Urbanistico

1.3 Obiettivi ed iter procedurale della VAS.

La procedura di VAS, ha lo scopo di evidenziare la congruità delle scelte pianificatorie rispetto agli obiettivi di sostenibilità definiti a livello internazionale e nazionale.

Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del Piano, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e compensazione di cui si dovrà tener conto nelle successive fasi di attuazione e nei successivi livelli di pianificazione.

Le procedure previste per la VAS sono indicate all'art. 23 e seguenti della LRT n.10/2010 e s.m.i.

1.4 Rapporto con altri Piani e Programmi.

Il Rapporto Ambientale che verrà in seguito elaborato dovrà confrontare e verificare la coerenza del PS con altri Piani e Programmi a lui pertinenti, quali:

- ✓ Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana- Piano del Paesaggio Caratteri strutturali
- ✓ Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) - Provincia di Livorno
- ✓ Piano ambientale ed energetico regionale 2012-2015 (PAER);
- ✓ Piano d'Ambito Toscano (PdA)
- ✓ Piano di bacino stralcio Assetto idrogeologico (P.A.I.);
- ✓ Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA)
- ✓ Il Piano di settore per la gestione dei rifiuti
- ✓ Piano di Classificazione Acustica del Comune di San Vincenzo

In relazione a questi Piani e Programmi, il Rapporto Ambientale dovrà verificare la "coerenza esterna" attraverso il confronto tra gli obiettivi della Variante e le disposizioni gli altri strumenti di pianificazione, e precisamente tra:

- a) quadro conoscitivo e obiettivi generali;
- b) l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali e gli analoghi contenuti degli altri strumenti di pianificazione territoriale di altri soggetti istituzionali;
- c) l'analisi, gli scenari e gli obiettivi generali e gli analoghi contenuti degli atti di programmazione generale e settoriale.

Utile supporto per le verifiche sarà il contributo proveniente da pareri, segnalazioni, proposte, espresse dalle altre autorità interessate e coinvolte sin dalla fase preliminare.

Al fine di rendere più chiaro l'esito delle verifiche di coerenza è possibile, se utile e necessario, procedere con il ricorso a matrici; per ciascuna delle possibili interferenze può essere formulato un giudizio di coerenza in forma qualitativa attraverso l'utilizzo di simboli che ben rappresentano il grado di soddisfacimento del requisito di coerenza, rispettivamente:

☺ piena coerenza

☹ neutralità

☹ mancata coerenza

PARTE II: OBIETTIVI DELLA VARIANTE E DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'atto che il C.C. del Comune di S. Vincenzo intende adottare si compone di una Variante ai Piani Attuativi Ex Park Albatros e Pinetone per la ripermetrazione e riqualificazione dei due campeggi esistenti Park Albatros ed Il Pinetone, classificati dal 2010 come "Villaggio turistico" (Comune di San Vincenzo, prot.24941 del 12/10/2010), attualmente unificati in un'unica gestione.



Inquadramento territoriale

(Campeggio Park Albatros: il piano attuativo e lo stato attuale). Il Campeggio Park Albatros. è stato realizzato secondo il progetto previsto dal Piano Attuativo denominato "Park Albatros" Del. C.C. n. 15 del 28.02.1998 con convenzione urbanistica stipulata in data 1/12/1998 rep. 209. Tale convenzione risulta ad oggi decaduta per la decorrenza del termine ultimo previsto in 10 anni consecutivi.



Park Albatros. Vista dall'Alto

L'area occupata dal campeggio è circa mq 218.784 mq ed è contraddistinta al Nuovo Catasto Terreni al foglio n° 24, part. n° 31.

Attualmente il campeggio dispone di 800 Piazzole per un totale di 4.334 mq di SUL quali: market, area sport e svago con piscine, campi da calcio e pallavolo, aree attrezzate con servizi di varia natura quali bar, ristorante, area shop, area lounge, area accoglienza etc..

Le aree verdi interne al campeggio sono a stato naturale e costituite dalla pineta della Maremma, tipico segno antropico della bonifica.



Campeggio Park Albatros- Stato attuale

(ex campeggio Il Pinetone: il piano attuativo e lo stato attuale). Il Campeggio Il Pinetone è soggetto al Piano Attuativo denominato "Il Pinetone" convenzionato in data 28/08/1998 rep. 187. Tale convenzione risulta ad oggi decaduta per la decorrenza del termine ultimo previsto in 10 anni consecutivi.

Il piano attuativo come approvato prevede su una superficie complessiva di mq. 175.050, un totale di 933 piazzole corrispondenti a 3.732 ospiti (n°4 abitanti per piazzola) e 11.270 mc a servizi.

Ad oggi sono state realizzate solo 625 piazzole nella parte a nord dell'area occupata dalla pineta di Torrenuova su una superficie di 93.124 mq; la previsione della variante colloca le restanti 308 piazzole nella parte sud della pineta del Park Albatros(particella 217).

Sulla parte sud dell'area del Pinetone, di 80.796 mq, non sono stati attuati interventi ed è attualmente a seminativo.

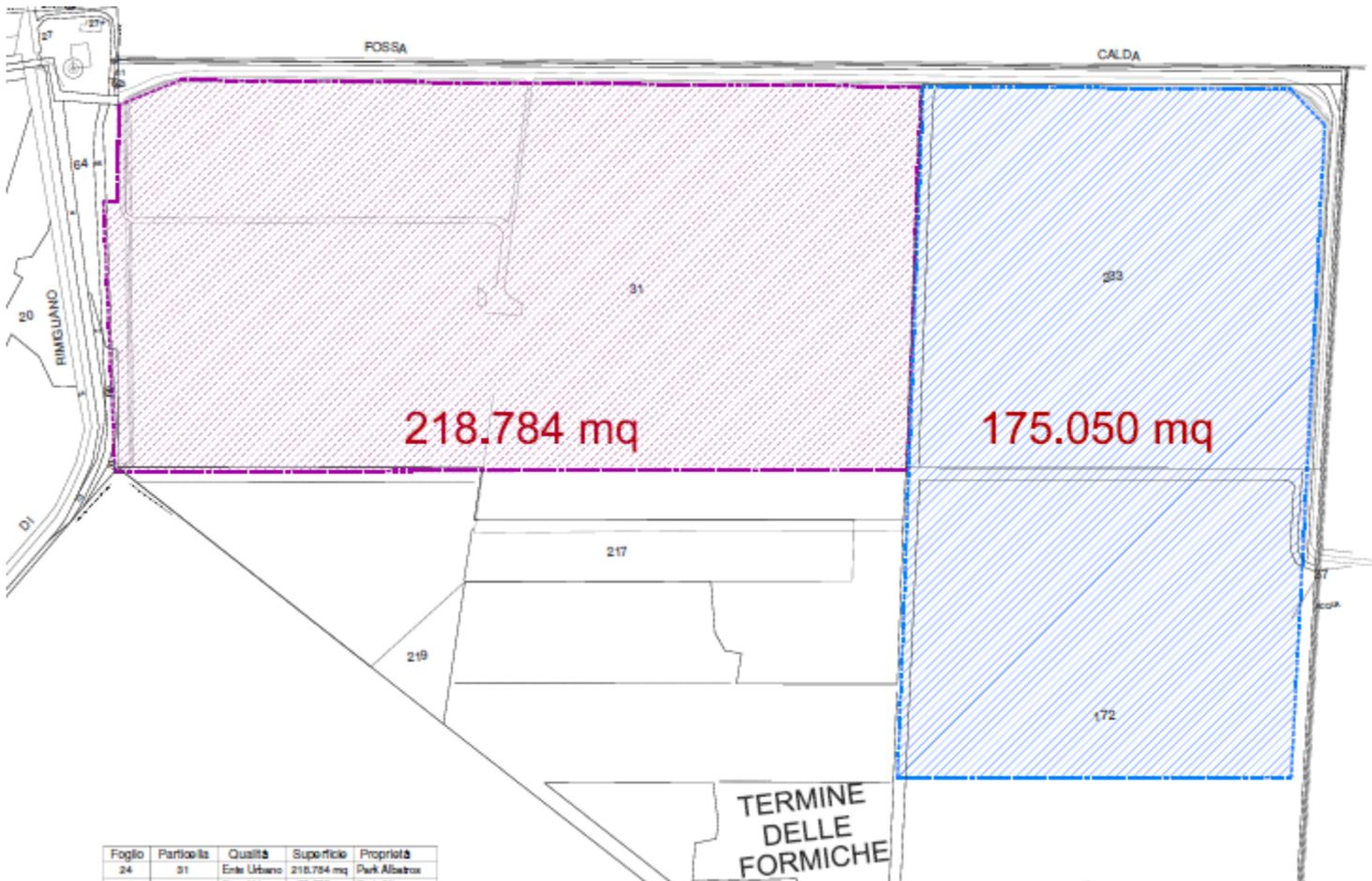
Tale piano è stato dunque realizzato solo in parte.

Attualmente il campeggio Pinetone ha una gestione unitaria con l'adiacente Park Albatros.

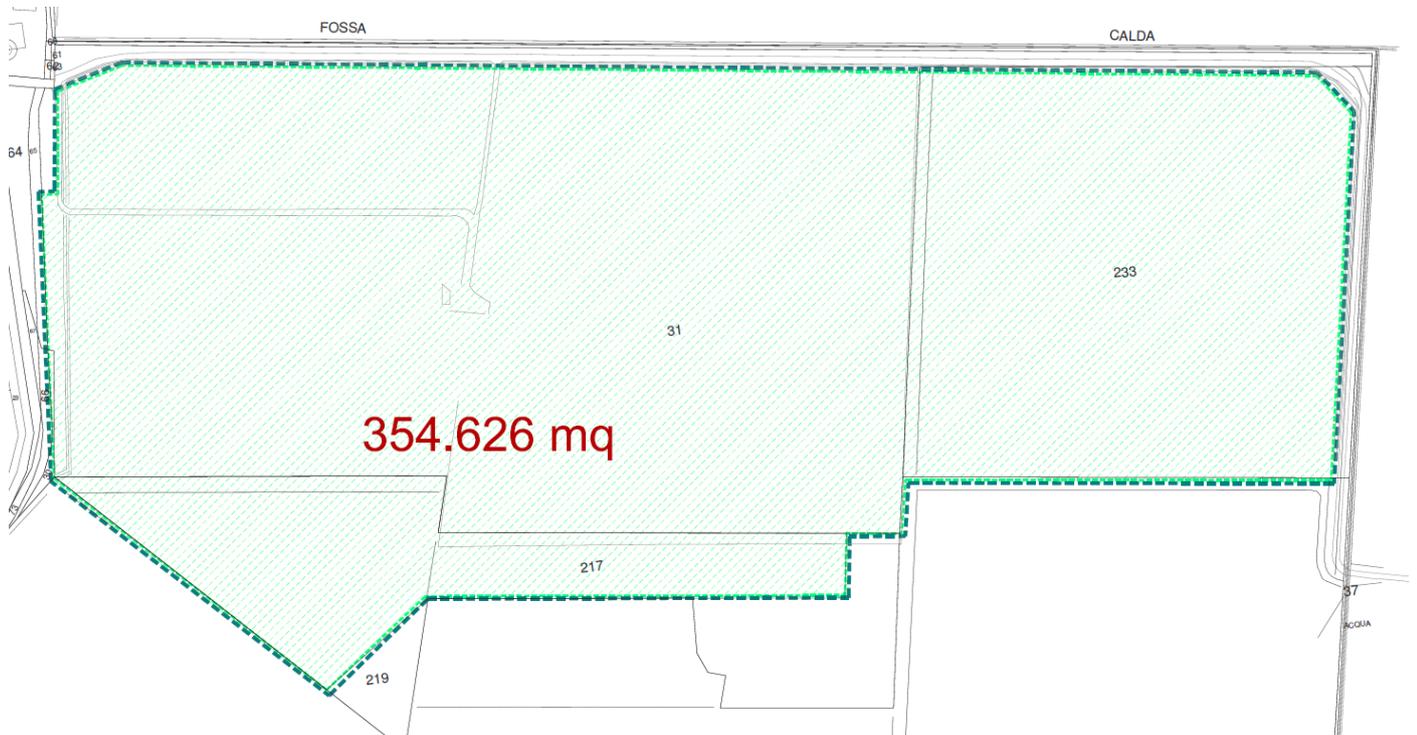
La proposta di nuovo Piano Particolareggiato concretizza in un'unica area le attività turistico ricettiva extra – alberghiera in essere; l'area quindi comprende la particella 31 "Park Albatros", la particella. 233 e la particella 217. Si realizza così una nuova perimetrazione dove una porzione de "il Pinetone", cioè la Part. 172 pari a mq 77.380, è parzialmente sostituita dalla Part. 217 di mq 38.172.

Pertanto le superfici territoriali (mq) risultano così confrontabili:

	Particella	Attuale	Progetto
Camping Village	31	218.784	218.784
	217		38.172
Camping Pinetone	233	97.670	97.670
	172	77.380	
		393.834	354.626



Stato dei Piani Attuativi Precedenti Park Albatros e Il Pinetone (sup Totale 393.834)



Proposta di Piano in Variante (Superficie totale 354.626)

La proposta di Piano Particolareggiato, in variante al R.U., intende rinnovare e rivedere i piani attuativi e le relative convenzioni ormai decadute ponendosi l'obiettivo di unificare le aree adiacenti "Park Albatros", ereditando dai vecchi Piani:

- La superficie a servizi (capacità edificatoria SUL) del solo "Park Albatros"
- Il numero delle piazzole dato dalla somma di "Park Albatros" ed "Il Pinetone"

Inoltre:

- La capacità ricettiva in termini di posti letto e piazzole resterà invariata. La stessa è data dalla somma delle capacità ricettive dei due piani precedenti, cioè 800 piazzole "Park Albatros" + 933 piazzole "Il Pinetone" per un totale di 1733 piazzole.
- La capacità edificatoria SUL è data dalla sola precedente superficie consentita per il Park Albatros, ad oggi esaurita. Sulla base di quanto esplicitato, in funzione del completamento del Camping Village Park Albatros IL Piano propone una nuova SUL aggiuntiva di 3.000 mq per eventuali nuove strutture di servizio al momento non necessarie e non previste.

Pertanto la capacità ricettiva risultante proposta dal Piano è:

- ✓ "Park Albatros" 800 piazzole
- ✓ "il Pinetone" 933 piazzole
- ✓ Totale piazzole 1.733 corrispondenti a 6.932 posti letto (quattro posti letto per piazzola).

Attualmente le piazzole realizzate sono 1.425, pertanto la riformulazione del nuovo Piano consentirebbe il completamento degli interventi previsti, ma ancora non realizzati.

Nella variante è inoltre previsto un impegno della società proponente a realizzare, nell'ambito dell'atto convenzionato che sarà sottoscritto con l'amministrazione comunale, una rotatoria su via della Principessa.

Viene di seguito descritto sommariamente lo stato attuale delle attività interessate.

Il **Camping Village Park Albatros** è stato realizzato secondo il progetto previsto dal Piano Attuativo denominato "Park Albatros" del. C.C. n. 15 del 28.02.1998 con convenzione urbanistica stipulata in data 1/12/1998 rep. 209 e piano particolareggiato n° 5 del 21/4/1997. La convenzione citata risulta ad oggi decaduta per la decorrenza del termine ultimo previsto in 10 anni consecutivi.

L'area occupata dal Camping Village è 218.784 mq; attualmente il campeggio dispone di 800 Piazzole oltre che di servizi per un totale di 4.334 mq di SUL quali: market, area sport e svago con piscine, campi da calcio e pallavolo, aree attrezzate con servizi di varia natura quali bar, ristorante, area shop, area lounge, area accoglienza etc.

Le aree verdi interne al campeggio sono a stato naturale e costituite dalla pineta della Maremma, tipico segno antropico della bonifica.



Camping Village Park Albatros: Stato attuale

Il **camping Village “IL PINETONE”** fa riferimento ad un’area di 175.050 mq, che è oggi impegnata solo per quota parte e precisamente:

- La porzione di Camping Village realizzata insiste sulla particella n°233 ed è pari a 97.670 mq (circa il 56% della superficie totale).
- La restante parte di territorio è la particella n°172 pari a 77.380 mq (circa il 44% della superficie totale).



Il campo è la Part. n°172 mentre oltre la rete è la Part. n°233 del Piano Attuativo denominato "il Pinetone"



Part. n°172 (campo arato) Part. n°233 (pineta)



Part. n°233 "il Pinetone" stato attuale

Tutti i manufatti installati (case mobili) non hanno implicato tagli delle alberature esistenti ed hanno le seguenti caratteristiche:

- Assenza di fondazioni tali da danneggiare le radici degli alberi;
- Sono stati installati preferibilmente nelle radure naturali presenti nella zona a pineta.

Le case mobili presenti nel villaggio



PARTE III: QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE ED AMBIENTALE

III.1 Caratterizzazione dello stato dell'ambiente.

L'area d'intervento costituisce un'estensione molto circoscritta del comune di San Vincenzo, territorio peraltro recentemente analizzato nei suoi aspetti antropici, ambientali, storici, culturali strutturali in occasione dell'approvazione del nuovo Piano Strutturale approvato meno di un anno fa.

Il relativo quadro conoscitivo ambientale e territoriale risulta quindi aggiornato e quindi in grado di costituire la principale fonte sullo stato dell'ambiente ed andrà a costruire un idoneo e sufficiente quadro di riferimento per gli approfondimenti che verranno sviluppati nel rapporto ambientale per la valutazione della proposta.

Considerato il numero di relazioni e tavole che costituiscono il Quadro conoscitivo del PS (disponibili sul sito del Comune <http://maps1.lidpgis.it/sanvincenzo/?q=ps2>), riteniamo che gli aspetti più pertinenti con la variante (ed il Piano Particolareggiato) di cui trattasi, sono riconducibili ai seguenti documenti:

RAB Relazione idraulica ed idrologica
RAD Relazione sulla mobilità
A04 Il sistema dei parchi e delle aree protette
A05 I vincoli di tutela storici e paesaggistici
A06 I vincoli di tutela idraulica ed idrogeologica
A13 Piano di classificazione acustica
A19 Articolazione spaziale della ricettività turistica
A20 Infrastrutture e servizi a rete e puntuali
A21 Sistema infrastrutturale della mobilità
A30 Classificazione economica agraria
A35 Carta idrogeologica
A39 Carta delle aree con problematiche idrogeologiche
A40 Carta delle aree a pericolosità idraulica
A43 Carta delle competenze idrauliche
A44 Carta dei bacini idrografici
A46 Sviluppo delle altezze di esondazione TR 500 anni
A47 Sviluppo delle altezze di esondazione TR 200 anni
A48 Sviluppo delle altezze di esondazione TR 30 anni

Nella parte del PS che si occupa dello statuto del territorio, mettiamo in evidenza le seguenti tavole:

B02 Risorse ambientali
B03 Unità di paesaggio
B04 Invarianti strutturali
B08 Sistema funzionale della mobilità
B09 Sistema funzionale dell'ecologia

III. 2 Probabile evoluzione dell'ambiente in assenza del Piano.

L'intervento proposto è alquanto limitato e circoscritto ed appare una naturale estensione dell'attuale attività di campeggio, andando a ricomprendere l'unica area, all'interno della zona boscata pinetata (pineta di Torrenova), che oggi non è interessata dall'attività turistico-ricettiva. La proposta di includerla, in alternativa ad un più ampia occupazione di suolo (ci riferiamo alla previsione pre-esistente) per lo più a destinazione di agricoltura pregiata, appare ragionevole e sostenibile, e consentirebbe una gestione unitaria dell'area boscata.

Inoltre l'intervento prevede quale misura di compensazione, la realizzazione di una rotatoria su via della Principessa, il che aumenterebbe il grado di sicurezza di quella viabilità.

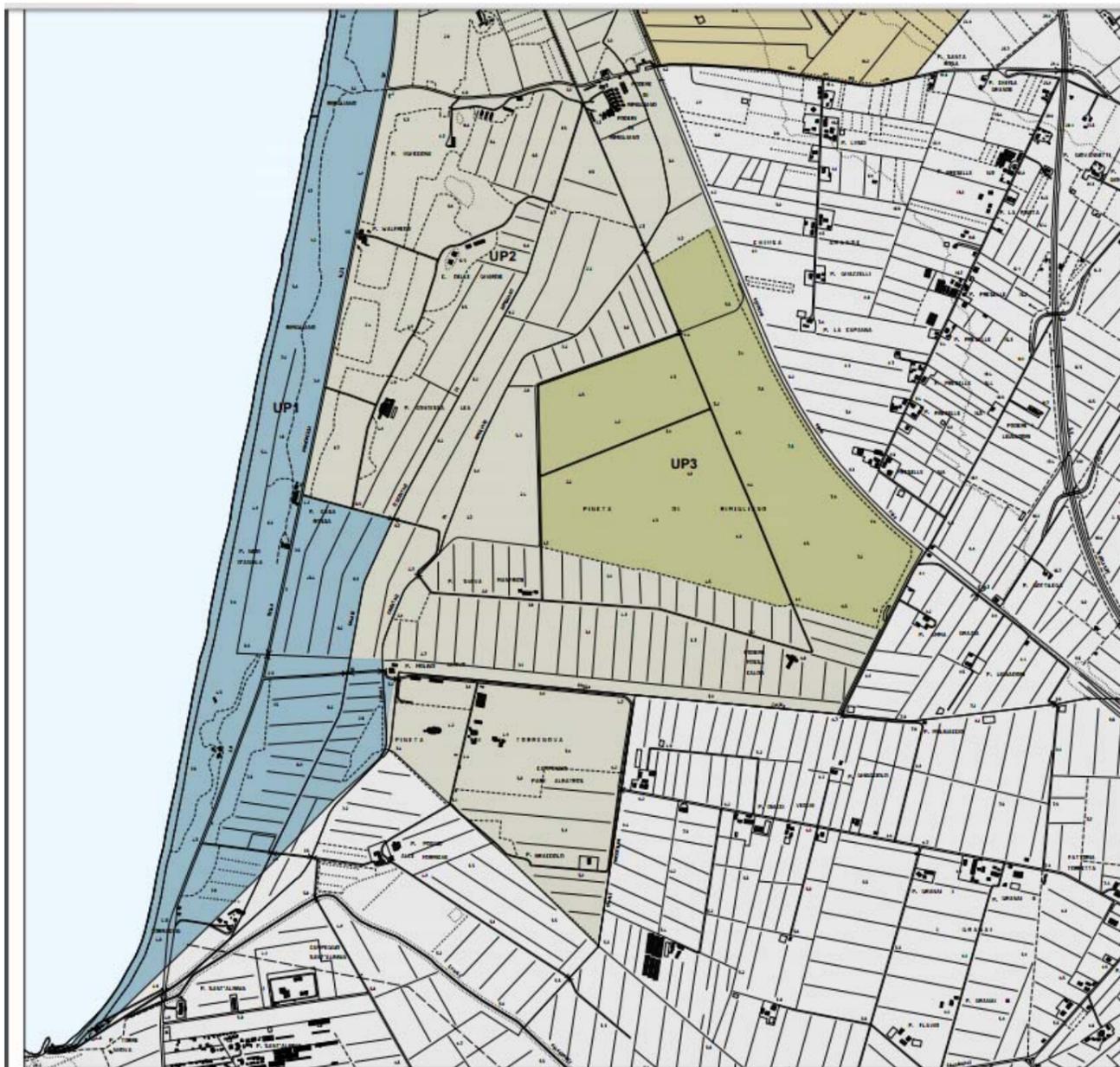
III.3 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate.

Le caratteristiche ambientali non vengono intaccate dall'intervento, che dovrà svilupparsi in coerenza e con le dovute tutele del contesto in cui si colloca. Si riscontra una riduzione dell'uso del suolo rispetto alla previsione pre-esistente; l'uso di risorse ambientali dovrà essere verificato nel Rapporto Ambientale.

Non appaiono, a meno di più approfondite valutazioni da svolgere relativamente alla valutazione degli effetti, pregiudicate o alterate le matrici ambientali essenziali.

Non ci sono elementi culturali che vengono interessati dall'intervento. Gli obiettivi di miglioramento della qualità dell'ospitalità sicuramente vengono incontro alle tendenze in atto di richiesta di un'offerta turistica volta al contatto con la natura, nel rispetto della stessa.

L'intervento è inserito nell'Unità di Paesaggio 2 del PS "Aree pianeggianti agricole estensive con presenza di spazi naturali boscati" (si riporta un estratto della tavola tav. B09- Unità di paesaggio del PS)



Unità di Paesaggio

-  UP1 - Aree costiere boscate con residui palustri
-  UP2 - Aree pianeggianti agricole estensive con presenza di spazi naturali boscati
-  UP3 - Aree pianeggianti con boschi misti a prevalenza di specie quercine
-  UP4 - Aree pianeggianti agricole estensive con presenza di nuclei frazionati
-  UP5 - Aree pianeggianti agricole con matrice prevalentemente arborea
-  UP6 - Aree collinari e pedecollinari agricole con mosaico complesso e insediamenti minuti diffusi
-  UP7 - Aree collinari boscate della macchia mediterranea
-  UP8 - Aree collinari con vegetazione arboreo-arbustiva rada e roccia affiorante
-  UP9 - Aree di cava

Coni visivi

-  Punto di osservazione panoramica puntuale
-  Punto di osservazione panoramica lineare

 Limiti del sistema insediativo

	COMUNE DI SAN VINCENZO
	COMUNI DI: CAMPIGLIA M.MA - PIOMBINO - SASSETTA - SUVERETO
	PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO STRUTTURALE

ART. 53 L.R.T. N. 1/2005



B - STATUTO DEL TERRITORIO

TAVOLA B09	SISTEMA FUNZIONALE DELL'ECOLOGIA	SCALA 1:10.000
-----------------------	---	----------------

FEBBRAIO 2013

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:



Alle unità di paesaggio sono stati riferiti gli obiettivi di qualità paesaggistica che il PS deve perseguire, quali strumento per la verifica prestazionale nell'attività di redazione dei Regolamenti Urbanistici /Piani Operativi e la definizione progettuale delle azioni comunali in applicazione degli indirizzi dei sub-sistemi ambientali ed insediativi.

Le aree pianeggianti agricole estensive con presenza di spazi naturali boscati (UP2) sono ricomprese nel sub-sistema ambientale della pianura bassa (Pbs) e disciplinate dall'art. 44 del PS che ribadisce che la percezione estetica dell'UP2 è segnata dai suoli agricoli a coltivazione estensiva cerealicola e foraggera della Tenuta di Rimigliano, dalla conformazione dei campi aperti delimitati da fasce boscate e dalle strade alberate, dagli spazi ampi e dalla possibilità di libere vedute prospettiche.

L'UP2 è ben visibile dalla ferrovia, dalla strada della Principessa, dalla via del Lago, dalla strada delle Caldanelle e dai tratti collinari della strada di San Bartolo e della via del Castelluccio.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica individuati dal PS per l'UP2, che riteniamo pertinenti all'intervento di cui trattasi e da perseguire nell'attuazione degli indirizzi dello stesso, sono i seguenti:

- Salvaguardia dell'assetto idraulico-agrario dei paesaggi della bonifica, tutela del reticolo idraulico minore e della vegetazione riparia anche attraverso la definizione di specifiche norme per interventi di taglio e ripulitura delle sponde;
- Tutela, recupero e salvaguardia della trama fondiaria, ...
- Conservazione dei suoli agricoli quale elemento della struttura eco sistemica di connessione tra le pinete litoranee, i boschi planiziali e le aree forestali collinari;
- Salvaguardia degli elementi della diversità biologica con il mantenimento delle aree agricole e delle radure intercluse ai boschi, la conservazione e l'incentivazione degli elementi di differenziazione colturale;
- Attenzione alle problematiche di approvvigionamento idrico per la manifesta criticità del fenomeno di ingressione salina nelle falde.
- Contenimento della dispersione insediativa in area agricola e contrasto alla polverizzazione dei nuclei fondiari con insediamenti residenziali stagionali, regolamentazione delle trasformazioni delle aree a campeggio, valorizzazione dell'edificato esistente con la coerente relazione con il contesto paesaggistico.

L'aspetto complessivo del paesaggio non appare alterato dalla proposta, in quanto l'intervento è circoscritto all'ambito pinetato della pineta Torrenuova che mantiene il suo aspetto d'insieme; la riqualificazione della struttura potrà invece migliorare la percezione complessiva, a beneficio dei frequentatori.

In ogni caso Il piano attuativo in questione dovrà rispettare le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT, approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37 (Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 - Norme per il governo del territorio)

Il Piano Attuativo sarà valutato dalla Conferenza di Pianificazione in quanto al di fuori del perimetro urbanizzato.

III.4 Problematiche ambientali esistenti e tendenze in atto

Per introdurre l'aspetto delle problematiche ambientali già presenti nel territorio e le tendenze in atto, è utile fare riferimento alle tutele ed ai vincoli che riguardano l'intervento e che quindi costituiscono le condizioni di fattibilità e di salvaguardia.

Nel ricordare che con Deliberazione del Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37 è stato approvato l'Atto di integrazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 19 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio), gli strumenti urbanistici proposti dovranno rispettare le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT.

In particolare la proposta sarà oggetto di valutazione dalla Conferenza di Pianificazione in quanto al ricadente al di fuori del perimetro urbanizzato.

Il piano attuativo in questione non interessa né il sistema idrografico di cui all'art.16 , né attività estrattive. Pertanto il piano dovrà fare riferimento oltre che alla disciplina relativa alle invarianti strutturali di cui al capo II, alla disciplina a livello di ambito contenuta nelle "Schede degli ambiti di paesaggio"; ed in particolare alla scheda di ambito di Paesaggio n.16 "colline metallifere ed elba".

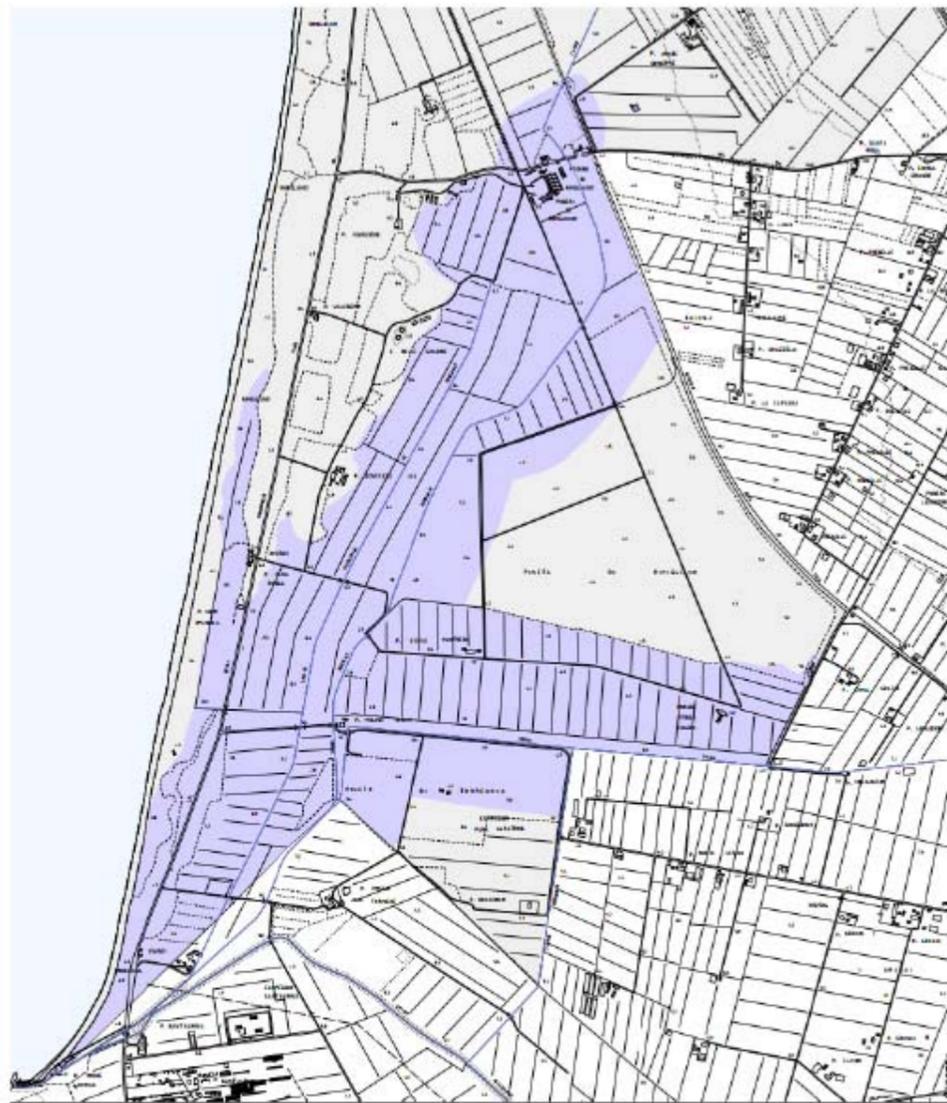
In allegato 1 si riportano gli estratti cartografici di riferimento per l'individuazione delle invarianti strutturali che possono interferire con il piano in questione, rimandando alla scheda d'ambito per la disciplina d'uso.

Altro aspetto rilevante è la presenza di vincoli di natura idraulica ed idrogeologica.

Il PS include buona parte delle aree del campeggio tra quelle classificate "Area a pericolosità idraulica elevata- PAI Toscana Costa (si allega un estratto della tav. A06 del Quadro conoscitivo del PS "I vincoli di tutela idraulica ed idrogeologica"). Sono sottoposte a tale classe di pericolosità le aree per le quali gli studi idraulici dimostrano che siano state interessate da allagamenti con tempi di ritorno ricompresi tra 30 e 200 anni.

La carta delle aree a pericolosità idraulica (si allega un estratto della tav. A40 del Quadro conoscitivo del PS "I vincoli di tutela idraulica ed idrogeologica"), include le aree in questione in parte tra quelle a Pericolosità idraulica elevata, ed in parte tra quelle a pericolosità elevata media.

Infine il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) perimetra l'area allo studio in pericolosità idraulica elevata (P.I.E.). Il comma 5 dell'art. 6 delle norme di piano del P.A.I. prevede che, all'interno di queste aree, la realizzazione di nuovi interventi pubblici o privati è subordinata alla preventiva o contestuale esecuzione di interventi di messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno di 200 anni. (si allega un estratto della tav. A47 del Quadro conoscitivo del PS "Sviluppo delle altezze di esondazione TR 200 anni).



Vincoli di tutela idraulica

-  Aree a pericolosità idraulica molto elevata - PAI Toscana Costa
-  Aree a pericolosità idraulica elevata - PAI Toscana Costa
-  Aree destinate ad interventi strategici di prevenzione idraulica - ASIP
-  Vincolo idrogeologico RD 3267/23
-  Interventi di messa in sicurezza eseguiti o in corso di esecuzione
 - 1. Fosso di Val di Gori
 - 2. Dotro Dufalone
 - 3. Fosso delle Prigioni

	<p>COMUNE DI SAN VINCENZO</p> <p>DOMINI DI: DAMPICGLIA M.M.A. - FIORENO - GABICETTA - QUVERETO</p> <p>PROVINCIA DI LIVORNO</p>
---	---

PIANO STRUTTURALE

ART. 53 L.R.T. N. 1/2005



A - QUADRO CONOSCITIVO

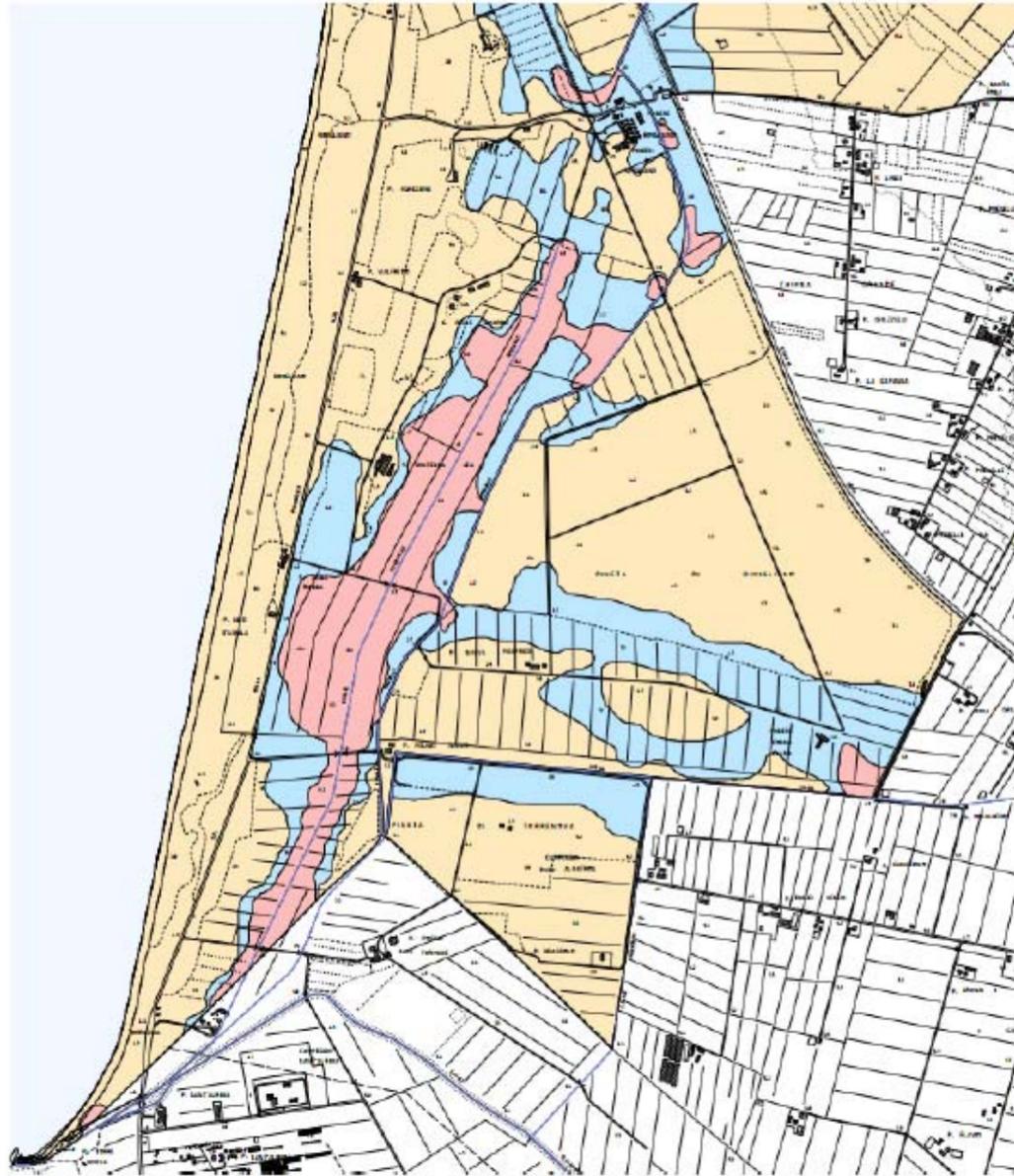
TAVOLA A06	I VINCOLI DI TUTELA IDRAULICA ED IDROGEOLOGICA	SCALA 1:10.000
-----------------------	---	----------------

MAGGIO 2010

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:





- Classi di pericolosità idraulica ai sensi del D.P.G.R. 25/10/2011 n. 53/R**
- I.1m - Pericolosità idraulica bassa (criterio morfologico)**
 aree collinari o montane prossime ai corsi d'acqua per le quali ricorrono le seguenti condizioni:
 a) non vi sono notizie storiche di inondazioni;
 b) sono in situazioni favorevoli di alto morfologico, di norma a quote altimetriche superiori a metri 2 rispetto al piede esterno dell'argine o, in mancanza, al ciglio di sponda
 - I.2 - Pericolosità idraulica media**
 aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 200<TR<500 anni
 - I.3 - Pericolosità idraulica elevata**
 aree interessate da allagamenti per eventi compresi tra 30<TR<200 anni
 - I.3m - Pericolosità idraulica elevata (criterio morfologico)**
 aree di fondovalle per le quali ricorra almeno una delle seguenti condizioni:
 a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
 b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda
 - I.4 - Pericolosità idraulica molto elevata**
 aree interessate da allagamenti per eventi con TR<30 anni
 - I.4m - Pericolosità idraulica molto elevata (criterio morfologico)**
 aree di fondovalle non protette da opere idrauliche per le quali ricorrono contestualmente le seguenti condizioni:
 a) vi sono notizie storiche di inondazioni;
 b) sono morfologicamente in condizione sfavorevole di norma a quote altimetriche inferiori rispetto alla quota posta a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda
 - ASIP Area Strategiche per Interventi di Protezione**

COMUNE DI SAN VINCENZO
 COMUNI DI: DAMPIGLIA MA MA, FIORENZUOLA DI ARDENNE, S. GIUSEPPE VESUVIANO
 PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO STRUTTURALE

ART. 50 L.R.T. N. 1/2005

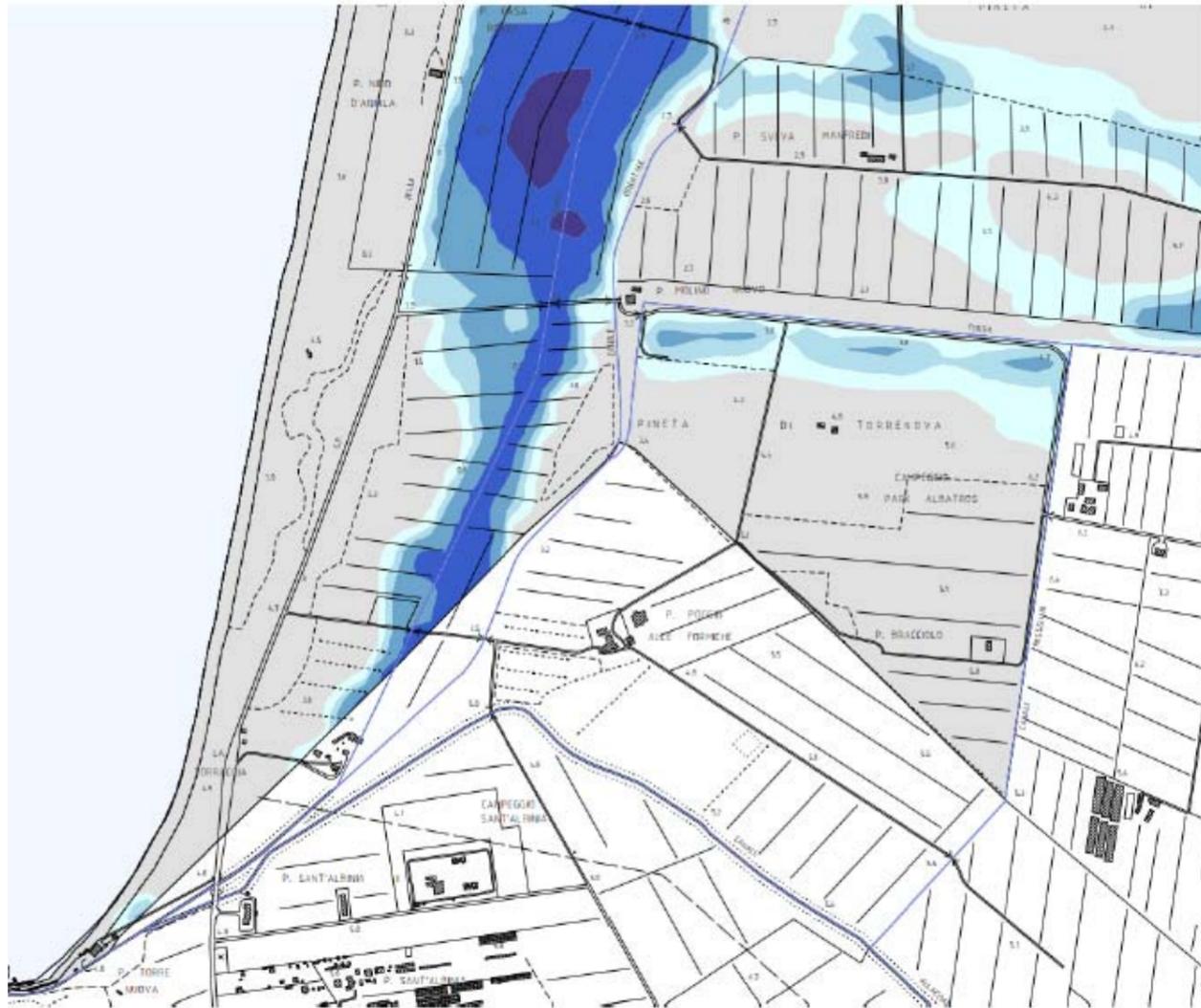
A - QUADRO CONOSCITIVO

TAVOLA A40

CARTA DELLE AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

SCALA 1:10.000

NOVEMBRE 2013
 Modificato a seguito delle osservazioni dell'Autorità di Sanità Toscana Centrale
 ADOZIONE:
 APPROVAZIONE:



Inviluppo dei massimi battenti idrici - Tempo di ritorno 200 anni



	COMUNE DI SAN VINCENZO
	COMUNI DI: CAMPICLIA M.M. - FIOBBINO - GAGGETTA - EUVERETO
	PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO STRUTTURALE

ART. 53 L.R.T. N. 1/2005



A - QUADRO CONOSCITIVO

TAVOLA A47	SVILUPPO DELLE ALTEZZE DI ESONDAZIONE 200 ANNI
	EGALA 1:10.000

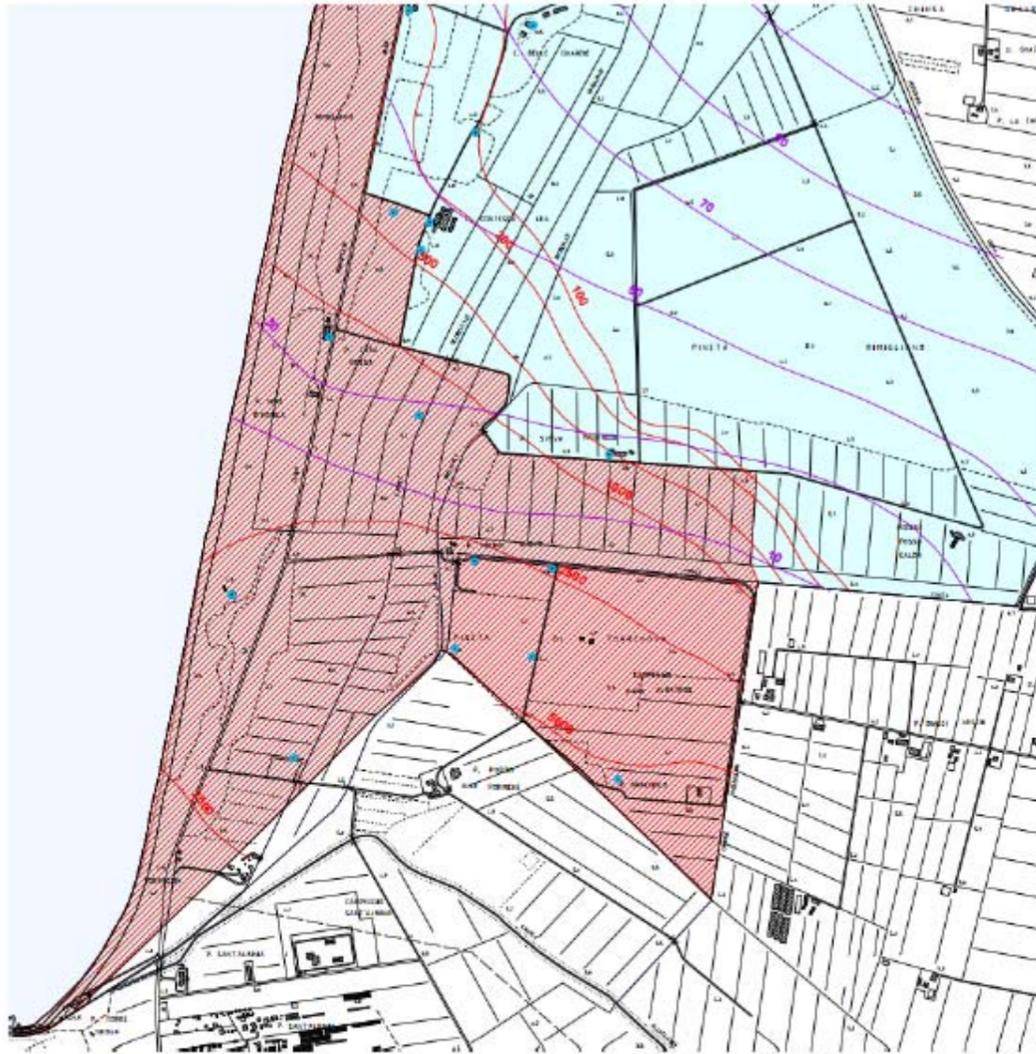
FEBBRAIO 2013

ADOZIONE:

APPROVAZIONE:



Un elemento di sensibilità ambientale è costituito **dall'ingressione salina**, certificata tav. A39 del Quadro conoscitivo del PS "Carta delle aree con problematiche idrogeologiche"; l'area del camping ricade nella zona di interessate dall'ingressione salina, e al suo interno sono censiti dei pozzi ad uso irriguo.



- Ambiti di tutela**
- pozzo ad uso idropotabile
 - pozzo ad uso irriguo
 - Zona di protezione idrotermale
 - Zona di protezione dei pozzi ad uso idropotabile (500 m)
 - Zona di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile (200 m)
- Ambiti di vulnerabilità**
- Curve di isoconcentrazione dei cloruri (2002)
 - Curve di isoconcentrazione dei nitrati (2000)
 - Zone interessate dall'ingressione salina
 - Zone soggette alla direttiva nitrati ai sensi della D.C.R. 17.1.2007 n. 3 e D.G.R. 16.7.2007 n. 520

COMUNI DI:
 CAMPIGLIA M.M.A. - FIOSSINO - CASSETTA - GIVERETO
 PROVINCIA DI LIVORNO

PIANO STRUTTURALE

ART. 53 L.R.T. N. 1/2005



A - QUADRO CONOSCITIVO

TAVOLA A39 **CARTA DELLE AREE CON PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**
 SCALA 1:10.000

MAGGIO 2010
 ADOZIONE:
 APPROVAZIONE:



La **pressione antropica** generata dall'attività del villaggio turistico sarà considerata nelle valutazioni d'impatto tenendo presente che è di tipo stagionale, con un periodo di funzionamento di circa 150 g/anno nel periodo aprile – settembre.

Periodo	2013	2014	2015
apertura	24 Apr.	24 Apr.	24 Apr.
chiusura	8 Sett.	21 Sett.	13 Sett.

Il numero di presenze turistiche mensili rilevato è il seguente.

FLUSSI TURISTICI MENSILI			
Periodo	2013	2014	2015
APRILE	14.860	17.869	7.146
MAGGIO	91.384	40.371	75.447
GIUGNO	133.066	153.880	143.684
LUGLIO	175.161	170.390	176.848
AGOSTO	172.216	174.667	174.191
SETTEMBRE	69.850	80.068	71.214
TOTALE ANNUO	656.537	637.245	648.530

Nei mesi di punta (Luglio/agosto) si può notare che la presenza media giornaliera è pari a circa 5.600 turisti giorno.

Per procedere in maniera quantitativa, è possibile ipotizzare una presenza di turisti pari a 4 per piazzola.

Ne consegue che la presenza massima possibile è:

Parametro	PA precedenti	Stato attuale	Progetto di variante
N piazzole	1.733	1.425	1.733
N max turisti/giorno	6.932	5.700	6.932

Da queste valutazioni in effetti si evince che nei mesi di punta il Village è pressoché saturo (5.600, valore medio prima calcolato, rispetto ai 5.700 teorici della tabella soprastante).

Pertanto risulta del tutto plausibile fare riferimento cautelativamente alle peggiori condizioni di carico antropico presente di 5.700 nella situazione attuale e di 6.932 in quella a regime, una volta cioè realizzata completamente la previsione dei due vecchi Piani Attuativi Park Albatros e Pinetone e della proposta di variante, che non prevede aumento di capacità ricettiva, ma solo la ripermetrazione del complesso turistico con diminuzione della superficie totale interessata.

L'incremento di presenze giornaliere del periodo di punta, rispetto alla situazione attuale è correlabile al numero di piazzole da incrementare, cioè a + 308, pari a $308 \times 4 = 1.232$ presenze, pari al + 21,6%.

Il villaggio turistico è inserito nella parte meridionale nell'unità territoriale della **tenuta di Rimigliano**, la cui maglia agraria e la dislocazione delle unità poderali è frutto dell'appoderamento di fine ottocento e di inizi novecento, costituisce uno dei valori territoriali che caratterizzano i luoghi. La citata variante che ha interessato Rimigliano, non ha previsto interventi sulle componenti ambientali, tra cui le aree boscate, l'arenile pubblico e la duna in parte già compresi nel Parco naturale di Rimigliano.

In particolare la componente vegetazionale della Tenuta di Rimigliano può essere scomposta in 5 grandi tipologie:

- aree boscate (superficie pari a circa 190 ha)
- alberature (sviluppo lineare pari a circa 2350 m)
- elementi igrofilo e/o ripariali
- praterie a vegetazione alofila (circa 16 ha)
- colture agrarie (poco più di 300 ha)

Le aree boscate sono disposte principalmente in due aree ben diverse tra loro: un grosso corpo unico denominato Pineta di Rimigliano (situata nel limite sud-orientale) ed un gruppo di altre porzioni di più modesta entità, più o meno connesse tra loro, nella fascia che corre parallela alla SP della Principessa lungo il confine ovest della Tenuta.

Quest'ultima fascia mostra, soprattutto nella parte confinante con la strada, una prevalenza marcata di leccio accompagnato da altre essenze tipiche della macchia mediterranea: fillirea (*Phillyrea angustifolia*), mirto (*Myrtus communis*), alaterno (*Rhamnus a/aternus*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), lentisco (*Pistacia lentiscu*); al leccio si accompagna in taluni casi il pino domestico (*Pinus pinea*) che, ove presente, va a costituire lo strato dominante soprattutto nelle aree immediatamente ad est della lecceta e che, nelle zone più meridionali della Tenuta, viene spesso sostituito dal pino marittimo (*P. pinaster*).

In alcuni casi la pineta, soprattutto nelle particelle di impianto più recente, è costituita da popolamenti pressoché monofitici di pino domestico con ridottissima presenza di altri elementi arborei o arbustivi.

E' questo il caso della Pineta di Torrenuova nel quale è allocato il villaggio turistico Park Albatros, la cui gestione seppur rispettosa dell'ambiente non può consentire una classificazione di interesse naturalistico, come avviene nella Pineta di Rimigliano che presenta una varietà ecologica più completa e complessa costituita dalla presenza di diverse essenze quercine, alcune delle quali (cerri e farnie) costituiscono una peculiarità rilevante per questi contesti costieri dove la specie predominante è il leccio.

Un aspetto su cui porre attenzione nelle valutazioni è legato alla **mobilità indotta** dall'incremento delle attività del camping, sia in termini di maggiore capacità ricettiva, che da una maggiore richiesta di servizi indotti.

Si evidenziano due tipi principali di mobilità, quella di destinazione (in arrivo e in partenza) e quella per le necessità connesse alla permanenza.

L'arteria principale che viene interessata è la strada della Principessa; difatti per giungere o abbandonare il Park Albatros e dirigersi verso le principali vie di comunicazione bisogna fare riferimento all'uscita San Vincenzo sud della Variante Aurelia.

Tale percorso arriva normalmente al tratto sud di via della Principessa.

Le previsioni urbanistiche contenute nel PS del Comune individuano la via della Principessa come "via di parco". In tal senso l'amministrazione ha investito, per una riqualificazione della strada dotandola di piste ciclabili e restringendo la carreggiata.

Pertanto un incremento di traffico appare in contraddizione rispetto agli indirizzi dell'amministrazione, se non si considera che il nuovo PS ha ipotizzato una viabilità alternativa che colleghi direttamente l'uscita di San Vincenzo sud con il Park Albatros, che costituisce indubbiamente nei periodi estivi un importante polo di attrazione di traffico veicolare.

In ogni caso attualmente si invitano tutti gli ospiti in arrivo da nord ad utilizzare l'uscita di San Vincenzo Sud, proseguendo poi in direzione di Venturina, in modo da arrivare al Park Albatros percorrendo via delle Caldanelle evitando così la via della Principessa.

Gli spostamenti degli ospiti del villaggio sono limitati, in quanto la tendenza è rimanere all'interno della struttura o recarsi alla vicina spiaggia, facilmente raggiungibile a piedi o in bicicletta.

Si fa presente che la proprietà si è impegnata con l'amministrazione comunale per realizzare a proprio carico l'allargamento del tratto di via Caldanelle che collega il Park Albatros a via della Principessa, dotando la strada di marciapiede e pista ciclabile.

Si rileva anche un limitato turismo giornaliero verso le città d'arte toscane.

La mobilità all'interno della struttura avviene senza utilizzo di auto.

Il Rapporto Ambientale valuterà gli effetti della Variante e del Piano Particolareggiato soffermandosi con particolare attenzione sugli aspetti che sono stati evidenziati qui sopra.

Gli obiettivi per la sostenibilità ambientale che bisognerà porre alla base della compatibilità dell'intervento dovranno fare riferimento alle seguenti linee guida.

- non peggioramento del rischio idraulico
- miglioramento delle condizioni di sicurezza nella percorrenza del tragitto verso ed in uscita dal villaggio turistico
- miglioramento della qualità dell'accoglienza
- rispetto dell'assetto complessivo paesaggistico
- tutela dell'area pinetata
- riqualificazione funzionale delle strutture in termini di edilizia sostenibile
- risparmio della risorsa idrica
- riutilizzo delle acque
- utilizzo delle acque meteoriche
- efficientamento energetico
- misure di contenimento dei rumori
- contenimento della produzione dei rifiuti
- differenziazione nella raccolta dei rifiuti
- contenimento del consumo di suolo.

PARTE IV: CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

Il Rapporto Ambientale, previsto dall'art. 24 della LRT 10/10 è redatto dall'Autorità procedente o dal proponente e contiene le informazioni richieste dalla Direttiva 2001/42/CE di cui all'allegato 2 della stessa legge regionale.

Nel seguito si espone come si intendono sviluppare i contenuti che esso dovrà prevedere.

IV.1 Individuazione e valutazione degli impatti significativi.

L'art.13 del Dlgs 152/06 al comma 4) riferisce quanto segue: *“Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso.”*

L'art. 24, c.1 punto a) della LRT 10/10 riprende gli stessi contenuti e quindi il RA *“individua, descrive gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute umana derivanti dall'attuazione del piano o del programma”*.

In questa fase preliminare abbiamo individuato i possibili effetti significativi sulla base degli obiettivi generali e quindi le aree tematiche e le componenti ambientali di maggior interesse per la successiva valutazione degli effetti che verrà sviluppata nel Rapporto Ambientale.

In tal senso si rende quindi necessaria la definizione di un percorso metodologico da seguire in sede di valutazione dei probabili effetti.

La valutazione degli effetti attesi è una fase nell'ambito del più generale processo di valutazione strategica e si propone di mettere in luce gli effetti del Piano, non rispetto alle proprie linee d'intervento ma rispetto alle diverse politiche e matrici ambientali interessate.

La valutazione ambientale degli effetti costituisce, quindi, il momento di riscontro della potenzialità dello strumento di programmazione, rispetto all'insieme degli obiettivi e delle indicazioni di stato.

La valutazione costituisce quindi un supporto, uno strumento ulteriore, a disposizione di coloro che hanno il compito di decidere rispetto a scelte prefigurate dal Piano.

La valutazione degli effetti ambientali degli interventi verrà pertanto costruita attraverso un processo di analisi e giudizio, calibrato per ciascuna ipotesi di trasformazione.

Inoltre ai sensi della direttiva 2001/42/CE, tra le informazioni da fornire nell'ambito del Rapporto ambientale sono incluse: *“ [...] g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma”*.

Per le componenti che hanno ottenuto, nel processo valutativo, un valore negativo, si proporranno le misure compensative o mitigative degli effetti attesi dalla trasformazione oppure saranno dettate le condizioni da rispettare per la realizzazione dell'intervento.

L'Allegato 1 della L.R.T. 10/2010 definisce alcuni criteri di valutazione della significatività degli effetti, tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti,
- carattere cumulativo degli effetti,
- rischi per la salute umana o per l'ambiente
- entità ed estensione nello spazio degli effetti
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o

dei valori limite, dell'utilizzo intensivo del suolo, effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Sulla base degli elementi sopra citati, è possibile proporre la matrice che segue, dove in relazione agli obiettivi del Piano, sono indicati la direzione degli effetti attesi (e quindi anche gli impatti significativi), che vengono esplicitati con riferimento al seguente schema

- effetto atteso con effetti ambientali potenzialmente positivi o comunque compatibili con il contesto ambientale di riferimento; simbolo + (significativi), ++ (rilevanti).

- effetto atteso dall'intervento con effetti ambientali significativi potenzialmente negativi, per cui si rendono necessarie opportune misure di mitigazione; l'intervento può divenire coerente con gli obiettivi strategici di carattere ambientale, grazie all'introduzione di specifici indirizzi di compatibilità o compensazione; simbolo - (significativi), -- (rilevanti).

- effetto atteso dall'intervento con **effetti ambientali incerti**; l'intervento può contribuire in modo sinergico al perseguimento degli obiettivi strategici di carattere ambientale grazie all'introduzione di specifici indirizzi ambientali; simbolo ↔ .

- non è individuabile un effetto significativo atteso dall'intervento con ripercussioni dirette sull'aspetto ambientale considerato. Simbolo Ø.

La valutazione dell'impatto risulterà dal confronto tra stato e criticità della risorsa col tipo e l'entità di pressione indotta dalla specifica trasformazione previste. I risultati determinano una gamma di situazioni che evidenziano il livello di attenzione da assumere per i diversi aspetti dell'intervento.

Obiettivi dell'intervento	ACQUA				ARIA		SUOLO		CLIMA ACUSTICO	RIFIUTI		ENERGIA		RISORSE NATUR. E AMBIENTALI			QUALITA' DELLA VITA		ECONOMIA			SALUTE UMANA	
	Superficiale	Sotterranea	Consumi	Depurazione	Qualità	Emissioni	Consumo	Superficie agricola		Produzione RSU	Produzione RS	Consumi	FER	Aree verdi	Paesaggio	Beni culturali	Servizi e attrezzature	Mobilità	Occupazione	Turismo	Prod. tipiche	Sicurezza	Benessere
	Completamento dei Piani precedenti - Unitarietà di gestione dei due villaggi turistici - Ammodernamento dei servizi di ricettività -(eventuali) incrementi della superficie edificatoria a servizi (SUL) - Sostituzione di aree agricole con area pinetata di superficie inferiore - Miglioramento delle condizioni locali di accessibilità al villaggio turistico - Realizzazione della rotatoria su via della Principessa	∅	∅	-	-	-	-	-		∅	-	-	-	+	+	-	∅	∅	+	-	+	+	+

Matrice degli obiettivi/effetti ambientali attesi

	LEGENDA	
Effetti ambientali potenzialmente positivi/compatibili	Significativi	+
	Rilevanti	++
Effetti ambientali potenzialmente negativi	Significativi	-
	Rilevanti	--
Effetti ambientali incerti		↔
Non è individuabile un effetto significativo		∅

IV.2 Possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti negativi sull'ambiente a seguito dell'attuazione del Piano.

Ai sensi dell'All. 2 della L.R. 10/2010, tra le informazioni da fornire nell'ambito del rapporto ambientale sono incluse: "[...] g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma".

In questa fase preliminare non risulta possibile sviluppare questa parte in quanto si basa sulla valutazione degli effetti.

Tuttavia si potrà fare riferimento ai principi e alle linee guida riportate alla fine del paragrafo III.4.

IV.3 Le ragioni della scelta delle alternative individuate.

Il Rapporto Ambientale dovrà contenere la "sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione [...]"

La metodologia con la quale saranno affrontate le possibili alternative potrà svilupparsi attraverso i seguenti momenti:

- ✓ Scenari delle situazioni che possono generare impatti significativi;
- ✓ Analisi del contesto e degli obiettivi specifici di Piano
- ✓ Individuazione dei possibili interventi alternativi e loro valutazione in termini di benefici ambientali
- ✓ Discussione con i progettisti del Piano delle alternative
- ✓ Ri-orientamento delle scelte

Il confronto e la valutazione degli scenari alternativi consiste nell'evidenziare e mettere a confronto le principali differenze, in termini di effetti ambientali, tra i diversi scenari evolutivi.

Il seguente schema propone una possibilità di confronto tra scenari.

Criteri di valutazione			
Tendenza nel tempo		Criticità	
↑	Migliora	☺	Situazione positiva
↔	Stabile/oscillante	☹	Situazione incerta
↓	peggiora	☹	Situazione negativa

Si potranno così predisporre delle matrici di confronto tra più alternative.

Aspetto	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2	
	Tendenza nel tempo	Criticità	Tendenza nel tempo	Criticità	Tendenza nel tempo	Criticità
Consumo di suolo						
Inquinamento dell'aria						
Rumore ambientale						
Paesaggio						
Salute umana						
.....						

IV.4 Indicazioni su misure di monitoraggio ambientale.

L'impostazione del sistema di monitoraggio degli effetti significativi sarà oggetto dei contenuti del rapporto ambientale.

Il sistema, prevederà il ricorso a set di indicatori ambientali, che possano consentire con efficacia nel tempo di controllare gli effetti individuati sull'ambiente e sulle sue risorse; il sistema di monitoraggio indicherà anche le responsabilità e le risorse necessarie per la sua attuazione.

La selezione degli indicatori avverrà sulla base di criteri di disponibilità di dati pertinenti, significativi, aggiornati, sintetici (comunicabili).

IV.5 Indice del Rapporto Ambientale.

I contenuti del RA fanno riferimento all'allegato VI del d.lg. 152, ripreso nell'allegato 2 della LRT 10.

Allegato 2

Contenuti del rapporto ambientale

Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a VAS ai sensi dell'articolo 5, sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi ed di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

Con riferimento a quanto esposto nella parte IV circa i criteri per l'elaborazione del Rapporto Ambientale, in conclusione si propone un indice.

Indice Rapporto Ambientale

1. Premessa.
2. Oggetto, contenuti ed Obiettivi del Piano Particolareggiato in variante al RU per la tenuta di Rimigliano.
3. Rapporto e verifica della coerenza con altri Piani.
4. Aspetti pertinenti lo stato attuale dell'ambiente.
5. Problematicità ambientali esistenti.
6. Probabile evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione del Piano.
7. Vincoli specifici e obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale. Obiettivi a livello locale.
8. Metodologia per la valutazione degli Impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico, e sulla salute umana.
9. Valutazione degli effetti attesi sui sistemi ed ambiti territoriali.
10. Alternative progettuali.
11. Criteri di compatibilità ambientale. Misure di mitigazione e compensazione.
12. Il sistema di monitoraggio e controllo degli impatti significativi.
13. Riferimenti ai contributi delle autorità competenti in materia ambientale.

IV.6 Sintesi non tecnica.

Ai sensi dell'art. 24, c.4, il Rapporto Ambientale deve essere accompagnato dalla Sintesi non Tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del Piano e del Rapporto Ambientale.

La sintesi non tecnica verrà redatta nella fase successiva e comunque a conclusione della stesura del rapporto ambientale. E' opportuno che la sintesi non tecnica sia realizzata come fascicolo a se stante in modo da essere facilmente consultata da parte del pubblico.

p. SINTESIS srl
Il coordinatore del team

Ing. Butta Renato Emidio



Allegato 1 PIT

Livorno, luglio 2016