



Ass. San Vincenzo in Movimento
&
Meetup storico SanVincenzo5stelle



San Vincenzo in Laboratorio, proposte e
suggerimenti

sanvincenzo5stelle@gmail.com
www.sanvincenzo5stelle.altervista.org
www.sanvincenzo5stelle.altervista.org/blog
sanvincenzo5stelle@gmail.com
www.sanvincenzo5stelle.altervista.org
rif. **Alessio Landi** - Via Aurelia Sud, 29/H
San Vincenzo cell. +39 340 96 05227

06 Aprile 2020

Oggetto: **Osservazioni a FORMAZIONE PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE di cui all'art. 94 della LRT 65 DEL 14/11/2014 tra i comuni di SAN VINCENZO (CAPOFILA) SASSETTA E SUVERETO, con avvio del PROCEDIMENTO CONGIUNTO di cui all'art. 17 ed all'art. 23 della LRT 65/2014, art. 23 della LRT 10/2010 ed art. 21 della DISCIPLINA del PIT/PPR.**

All'attenzione:

Al Sindaco del Comune di San Vincenzo **Alessandro Bandini** -
comunesanvincenzo@postacert.toscana.it

Assessore Urbanistica Comune di San Vincenzo **Massimiliano Roventini** -
m.roventini@comune.sanvincenzo.li.it

Responsabile Uff. Urbanistica Comune di San Vincenzo **Paolo Cosimi** -
p.cosimi@comune.sanvincenzo.li.it

Premessa

In relazione all'adozione del nuovo PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE, avvenuta tramite deliberazione n.75 del Consiglio Comunale del 23 Dicembre 2019 siamo a formulare osservazioni in merito.

In premessa si osserva che tale PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE in oggetto, almeno in relazione al Comune di San Vincenzo, sta riproponendo atti e programmazioni urbanistiche già ampiamente discusse e in parte, al momento, in stallo per motivazioni che andremo, in qualche caso, a citare nelle osservazioni specifiche.

Di seguito i punti del documento preliminare alla V.A.S. (DocPreVas_DEF_A.pdf), e le osservazioni da Noi poste.

“La salvaguardia del territorio, sia agricolo che antropizzato, dell’ambiente, del paesaggio e dei caratteri identitari dei luoghi;”

- ✓ *“Il contenimento del consumo di suolo e la diversificazione delle strategie e delle azioni di trasformazione ammissibili tra il territorio edificato e quello agricolo e rurale;”*
- ✓ *“Il consolidamento, il mantenimento e la reintroduzione dei valori e dei connotati del paesaggio rurale ed agrario, promuovendo gli usi agricoli produttivi compatibili con la conservazione del patrimonio ambientale, naturalistico e storico e con la manutenzione dei reticoli idrografici di superficie;”*
- ✓ *“La salvaguardia e la valorizzazione dei beni di interesse storico-culturale e dei documenti materiali della cultura dell’intero territorio comunale;”*
- ✓ *“Lo sviluppo e la diversificazione economica, promuovendo il turismo culturale e naturalistico, l’artigianato e la piccola industria qualificando la presenza del tessuto produttivo, indirizzando lo stesso verso la riqualificazione, la compatibilità ambientale, l’adeguata dotazione tecnologica per l’abbattimento dei rischi e degli inquinamenti;”*
- ✓ *“La riqualificazione delle condizioni insediative costiere tutelando gli ambiti dunali e retrodunali e l’insieme delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche;”*
- ✓ *“La qualificazione dell’economia turistica con l’incentivo di interventi tesi alla promozione di forme di ricettività in grado di valorizzare le risorse naturali e territoriali e di garantire la dilatazione delle presenze turistiche in tutti i periodi dell’anno;”*
- ✓ *“La valorizzazione del sistema delle aree naturali protette e dei territori aventi valore ecologico ed ambientale garantendone la conservazione e la promozione ai fini turistici, didattici e ricreativi in accordo ed in coerenza con le politiche gestionali dei Comuni e della Società dei Parchi della Val di Cornia.”*

Precisiamo che tale documento comprenderà **osservazioni relative solo al Comune di San Vincenzo** e che talvolta il Piano Strutturale Intercomunale, potrà essere abbreviato con “PSI”.

Osservazione n.1)

L’ art. 94 della legge Regionale Toscana del 10 Novembre 2014, n. 65 definisce i termini del procedimento di formazione del piano strutturale intercomunale.

Ad una prima lettura del suddetto articolo non si ravvisa una motivazione valida per la costruzione del Piano Strutturale Intercomunale, almeno per San Vincenzo, tanto più che sempre l’art.94 non riporta una obbligatorietà nella costituzione del Piano in oggetto: *“...due o più comuni, anche appartenenti a province diverse, **possono procedere alla formazione** del piano strutturale intercomunale avente i contenuti di cui all’articolo 92. ...”* Anche la previsione di forme di perequazione territoriale di cui all’art. 102 a giustificazione di tale strumento urbanistico, è a nostro avviso, economicamente svantaggiosa oltre ad essere, la previsione del Piano stesso, distruttiva per il nostro territorio, già estremamente urbanizzato e cementificato.

Osservazione n.2)

Secondo l'ISTAT, nel censimento 2011, le abitazioni presenti sul territorio Comunale di San Vincenzo, erano 6970 e gli edifici residenziali 1634, e in questo contesto le abitazioni occupate da residenti erano nel 2011, 3218. Con il nuovo PSI appena adottato, si va chiedere di consumare altri 6,5 ettari di aree non urbanizzate, realizzandoci costruzioni, ancora con indirizzo residenziale. Per esempio Poggio Castelluccio.

Alla luce dei dati sopra evidenziati e visto il progressivo spopolamento della città, non troviamo una valida motivazione nel voler costruire ancora aree residenziali per oltre 6,5 ettari, considerato che almeno il doppio degli immobili a San Vincenzo sono praticamente liberi per buona parte dell'anno e in alcuni casi addirittura vuoti permanentemente.

Osservazione n.3)

Il preliminare alla VAS (Valutazione di Impatto Strategica) del PSI prevede tutela e valorizzazione del paesaggio rurale, inclusa la sua economia.

San Vincenzo è una cittadina balneare di 33Km quadrati eccessivamente urbanizzata e tale urbanizzazione, sta lasciando veramente poco spazio all'agricoltura e tutela della stessa.

Tutte le aree interessate da questo PSI, sono zone ESTERNE al perimetro urbanizzato e prevedono una drastica conversione delle aree oggetto degli interventi da zone agricole o boschive a **“zone residenziali, impianti sportivi, discoteca, Media distribuzione di Vendita, parcheggi e aree di sosta per Camper”**.

Il documento di preliminare di VAS riporta che:

*“Le problematiche inerenti l'uso del suolo sono più rilevanti nelle periferie urbane e nelle campagne a ridosso di queste del Comune di San Vincenzo, in quanto luoghi sotto pressione per nuovi insediamenti abitativi e turistico ricettivi. **Proprio a San Vincenzo, pur in un quadro di relativa espansione delle aree occupate da nuove costruzioni, aumenta l'incidenza delle aree a verde pubblico, mentre nelle aree agricole periurbane è riscontrabile un processo di progressivo deterioramento qualitativo interrotto nel 2016 con l'approvazione del Piano Strutturale.**”*

La nostra opinione è che c'è incoerenza tra quello che il documento preliminare alla VAS riporta e gli obiettivi del PSI, visto che su 17 punti oggetto di intervento, almeno 11 riguardano realizzazione edilizia per circa 251.000 metri (25 ettari).

Osservazione n.4)

Nel Consiglio Comunale del 27 Febbraio 2020, con deliberazione n.6, l'Amministrazione di San Vincenzo rinuncia alla pluriennale collaborazione con la Società Parchi Val di Cornia dichiarando che il Comune di San Vincenzo acquisirà **“...la gestione diretta da parte dell'amministrazione comunale del Parco di Rimigliano e dei manufatti in esso presenti, la gestione diretta dei beni immobili locati e presenti nel Parco con conseguente voltura dei contratti in essere a favore dell'amministrazione comunale, la revisione degli oneri economici a carico dell'amministrazione per la partecipazione all'interno della Soc. Parchi Val Di Cornia...”** con la motivazione che **“...durante gli anni di vigenza del suddetto contratto l'amministrazione comunale ha più volte evidenziato criticità nel modello di gestione nell'amministrazione del sistema dei Parchi sia per quanto attiene la manutenzione del verde del Parco di Rimigliano sia per la manutenzione delle strutture affidate in gestione nonostante l'elevato costo annuale di partecipazione sostenuto dall'amministrazione comunale...”**

Nell' "avvio del procedimento" in merito al PSI, si legge al punto **"8.1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO STRUTTURALE SAN VINCENZO - La valorizzazione del sistema delle aree naturali protette e dei territori aventi valore ecologico ed ambientale garantendone la conservazione e la promozione ai fini turistici, didattici e ricreativi in accordo ed in coerenza con le politiche gestionali dei Comuni e della Società dei Parchi della Val di Cornia"**

Si continua a leggere incoerenze tra le prerogative del Piano Strutturale Intercomunale e le dichiarazioni dell'Amministrazione Comunale di San Vincenzo.

Oltretutto parte dell'obiettivo fissato sempre nel documento di "avvio procedimento", al punto **12. Politiche e strategie di area vasta, TEMA 2 - Sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale**, la definizione a lato riporta:

"Coordinamento delle attività di valorizzazione dei musei finalizzate allo sviluppo di un "sistema museale" • Valorizzazione dei centri storici quale risorsa culturale di incentivazione del turismo nei borghi minori • Valorizzazione agrisoste ed agricampeggi nel rispetto del paesaggio rurale • Coordinamento delle attività di valorizzazione dei musei e delle biblioteche ai fini della creazione di un "POLO CULTURALE" . • Valorizzazione dei percorsi storici e dei nuclei sparsi storici come risorsa culturale per l'incentivazione del turismo..."

Molte di queste attività erano e sono svolte dalla Società Parchi Val di Cornia.

Visto e detto quanto sopra, ci chiediamo come sia stato possibile almeno per il Comune di San Vincenzo, inserire nel PSI che: **"la valorizzazione del sistema delle aree naturali protette e dei territori aventi valore ecologico ed ambientale deve essere in accordo ed in coerenza con le politiche gestionali dei Comuni e della Società dei Parchi della Val di Cornia"**.

Osservazione n.5)

Il documento di avvio del procedimento riporta che gli obiettivi generali del PSI riguardanti il territorio di San Vincenzo si pongono in continuità con le scelte contenute nel PS recentemente approvato. I primi due punti che vengono riportati in calce sono:

- *La salvaguardia del territorio, sia agricolo che antropizzato, dell'ambiente, del paesaggio e dei caratteri identitari dei luoghi;*
- *Il contenimento del consumo di suolo e la diversificazione delle strategie e delle azioni di trasformazione ammissibili tra il territorio edificato e quello agricolo e rurale;*

La Commissione europea ha stabilito per il 2050 l'obiettivo del consumo di suolo pari a zero, chiedendo che già per il 2020 ogni Stato membro orienti le proprie politiche tenendo conto delle conseguenze derivanti dagli usi del territorio.

La legge Regionale 65/2014 all'art. 4 fornisce una definizione di "territorio urbanizzato" (TU) per stabilire che al suo esterno non può essere impegnato nuovo suolo per insediamenti o infrastrutture se non in casi eccezionali e in seguito a uno specifico procedimento di valutazione. Ai fini della legge, l'individuazione del territorio urbanizzato serve quindi a contenere il consumo di suolo. Si può quindi affermare che la legge Regionale 65/2014 fa corrispondere il "consumo di suolo" (il suolo "consumato") al "territorio urbanizzato".

Per "consumo di suolo", quindi, si intende l'artificializzazione del suolo, ovvero la trasformazione degli usi del suolo verso funzioni di tipo urbano, corrispondente all'espansione delle superfici

edificate **con perdita irreversibile di suolo agricolo e di ambienti naturali e quindi di patrimonio di valore paesaggistico, ambientale e sociale.**

Continuare a cercare di sviluppare economia consumando suolo, andando anche ad intaccare risorse al di fuori del Territorio Urbanizzato, denota mancanza di lungimiranza nelle scelte che dovrebbero salvaguardare risorse future per il nostro territorio, un'area, quella di San Vincenzo, già pesantemente antropizzata e cementificata. Nel 2011 ISTAT conta, tra numero di abitazioni e numero di edifici, 9103 immobili totali nella nostra cittadina, **ovvero 1,29/edificio per ogni residente di San Vincenzo.**

Il punto 13 dell'atto di avvio procedimento; **Principi per la perimetrazione comunale del territorio urbanizzato strategico**, è il primo punto preso in esame dal PSI, quindi quello che principalmente interessa sono *"le aree oggetto di varianti approvate recentemente per le quali è in corso la progettazione da parte dei soggetti interessati nonché di quelle aree dove, in aggiunta, vigono delle convenzioni urbanistiche già sottoscritte o dei titoli abilitativi rilasciati ..."*, quando invece l'interesse e la considerazione di poter usare **Territorio fuori da perimetro Urbanizzato** dovrebbe andare oltre il mero interesse di attori privati interessati a tale variazione, ma **dovrebbe essere preso, eventualmente in considerazione, esclusivamente al solo fine del pubblico interesse.** Continuiamo a chiederci che attinenza può avere questo PSI adottato, con le prerogative scritte nella sua VAS e legge Regionale 65/2014, nonché PIT e PPR.

Osservazione n.6)

E' una evidente osservazione che almeno una parte degli **interventi inclusi nel nuovo PSI, sono interventi già proposti nel Piano Operativo adottato in data 09 Aprile 2019** con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 33, ed è altresì evidente che si stia cercando una soluzione che possa risolvere positivamente obiettivi pregressi bloccati da vincoli legislativi e normativi, di perimetrazione urbanistica e di compatibilità paesaggistica.

Osservazioni n.7

Molti degli obiettivi proposti dal nuovo Strumento di gestione SOVRACOMUNALE, come ad esempio il POLO SCOLASTICO SOVRACOMUNALE o la GESTIONE MUSEALE E CULTURALE, ma anche la questione degli IMPIANTI SPORTIVI, sembrano essere proposte al solo scopo di giustificare questo accordo tra Comuni.

Stesso discorso potrebbe essere fatto per strade, agricoltura o valorizzazione rurale e economia del vicinato: che cosa impedisce ai COMUNI promotori di questo accordo intercomunale, di fare convenzioni o stringere patti economici, previsionali per sviluppare politiche gestionali lungimiranti, vincenti, sostenibili, ambientali, green come potrebbe essere la tutela del patrimonio ecologico? SERVE un Piano Strutturale INTERCOMUNALE per mettersi d'accordo?

Tanto più che si osservano interventi previsti neanche minimamente vicini ai confini di ciascun Comune interessato da questo PSI.

Chiediamo si inverta l'attuale predisposizione dei Comuni a studiare algoritmi che favoriscono una economia che NON riesce a prevedere soluzioni senza distribuire CEMENTO. Purtroppo, le modifiche alla Legge 65/2014, effettuate dopo l'assessore Marson, continuano a studiare strumenti tutt'altro che utili alla salvaguardia dei nostri territori.

E' illuminante come alcuni capoversi dell'atto di avvio al PSI mettano nero su bianco che *"la costituzione della gestione associata Pianificazione apre la strada ad un'ottica di gestione unitaria del piano e delle sue possibili varianti e adeguamenti, per arrivare poi alla redazione e gestione dei futuri Piani Operativi..."*

Ed è legge Regionale del 22 Novembre 2019, n.69 - Disposizioni in materia di governo del territorio e adeguamenti alla normativa statale in materia di edilizia e di sismica, che riporta modifiche alle leggi regionali 65/2014 , 64/2009 , 5/2010 e 35/2015, precisamente all'art. 1, dove si inserisce **il nuovo PIANO OPERATIVO INTERCOMUNALE**.

A nostro avviso il Piano Strutturale Intercomunale servirà ancora una volta a preparare altro terreno a ulteriori politiche cementificatorie.

Osservazione n.8)

La documentazione prodotta sul PSI adottato dal Comune di San Vincenzo riporta una vecchia proposta, Il POLO SCOLASTICO SOVRACOMUNALE.

IL 9 Marzo del 2012, alle ore 16 presso la Cittadella delle Associazioni, venne fatta la presentazione pubblica ai cittadini del progetto del nuovo villaggio scolastico di San Vincenzo. Solo per la progettazione, si sono spesi 70.000€.

Il progetto è stato poi abbandonato da questa Amministrazione.

Oggi viene riproposto all'interno del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, perché?

Vogliamo ricordare all'Amministrazione Comunale di San Vincenzo che sono stati accesi almeno **4 mutui per l'attuale polo scolastico Sanvincenzino, per un valore pari 865.391 Euro**.

Osservazione n.9)

Nel documento preliminare alla VAS si riportano gli obiettivi di 3 Comuni costituenti il nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

Per San Vincenzo, il **punto 3. Via Aurelia Nord, Via della Valle**, tratta di un **lotto pianificato dal P.O. adottato** per la realizzazione di una **media struttura di vendita**.

Tale proposta è stata già modificata due volte e riproposta del Piano Operativo adottato in data 9 Aprile 2019.

L'area interessata da suddetta ipotesi **risulta prospiciente il cimitero di San Vincenzo**.

Il Regolamento Urbanistico prevede destinazioni specifiche a verde pubblico nell'area già denominata "S.S.Icn b.28" , e con **quella variante si intendeva e si intende, cambiare la sopracitata destinazione specifica in "media struttura di vendita, con attività di ristorazione e pubblici esercizi"**.

Come da osservazioni inviate **in data 8 Agosto 2018 (prima istanza e osservazione) e 7 Gennaio 2019 (seconda istanza e osservazioni)**, l'art.338 del Testo Unico delle leggi sanitarie (di cui al Regio Decreto del 24 Luglio 1934, n. 1265, modificato dalla **legge del 1° agosto 2002, n. 166 in merito a disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti - Collegato alla finanziaria 2002 - all'artt. 28 "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali"**), detta la normativa in fatto di vincolo cimiteriale.

Secondo l'analisi "VINCOLO CIMITERIALE: INEDIFICABILITÀ, DEROGHE E GIURISPRUDENZA", riportata dall'Avv. LUCIANO SALOMONI, AMMINISTRATIVISTA, la zona di rispetto cimiteriale ha funzioni di:

- 1) Assicurare le condizioni di igiene e di salubrità
- 2) Garantire la tranquillità e il decoro dei luoghi di sepoltura
- 3) Consentire futuri ampliamenti dei cimiteri

E' vietato, quindi, costruire intorno ai cimiteri nuovi edifici entro il raggio di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale, quale risultante dagli strumenti urbanistici vigenti nel comune o, in difetto di essi, comunque quale esistente in fatto, salve le deroghe ed eccezioni previste dalla legge.

Il vincolo infatti, "riguarda quelle costruzioni incompatibili con la funzione cimiteriale in quanto destinati ad ospitare stabilmente l'uomo quali, in primo luogo, le abitazioni (ma si pensi anche agli alberghi, agli ospedali, alle scuole ecc..)" (T.a.r. Lombardia-Milano, sez. III, 26 9 2011 26.9.2011, n. 2295).

"TAR Lombardia, Milano, Sez. III, 26 settembre 2011, n. 2295

La fascia di rispetto cimiteriale risponde, da un lato, all' esigenza di tutela dell'interesse pubblico all'igiene di ogni tipo di costruzione destinata alla vita dell'uomo e, dall'altro, all'esigenza di assicurare tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura.

Si deve pertanto ritenere che il vincolo in parola riguardi quelle costruzioni incompatibili con la funzione cimiteriale in quanto destinati ad ospitare stabilmente l'uomo quali, in primo luogo, le abitazioni (ma si pensi anche agli alberghi, agli ospedali, alle scuole ecc.); e che esso non osti alla realizzazione di altri manufatti che tale funzione non possiedono quali, ad esempio, strade e parcheggi (ragionando a contrario dovrebbe ritenersi che neppure le strade che portano al cimitero potrebbero realizzarsi).

Questa interpretazione è avvalorata dal dato letterale della disposizione che, come visto, vieta specificamente la realizzazione di nuovi edifici e non già la realizzazione di una qualsiasi opera."

La legge 166/2002 permette deroghe per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie.

Quindi la realizzazione di una struttura commerciale nella zona di rispetto risulta **non essere a norma di legge:**

«la realizzazione di un edificio commerciale... può avere ricadute positive su interessi della collettività, sul piano occupazionale e più in generale sullo sviluppo economico di un'area, ma ciò non toglie che si tratti di un intervento di per sé diretto a soddisfare un interesse privato, di tipo imprenditoriale, normalmente correlato ad un fine di lucro [d'altra parte] diversamente opinando ogni intervento sul territorio capace di presentare risvolti positivi per la collettività sarebbe annoverabile tra le opere di pubblica utilità, ma allora la nozione stessa di opera di pubblica utilità perderebbe la propria identità» (T.a.r. Lombardia-Milano, III, 27.7.2012, n. 2109).

Il vincolo cimiteriale è rimovibile, **solamente in ipotesi eccezionali e comunque solo per considerazioni di interesse pubblico:**

"Il vincolo cimiteriale determina una situazione di inedificabilità ex lege, suscettibile di venire rimossa solo in ipotesi eccezionali e comunque solo per considerazioni di interesse pubblico, in presenza delle condizioni specificate nell'art. 338, quarto comma; ma non per interessi privati, come ad esempio per legittimare ex post realizzazioni edilizie abusive di privati, o comunque interventi edilizi futuri, su un'area a tal fine indisponibile per ragioni di ordine igienico-sanitario, nonché per la sacralità dei luoghi di sepoltura, salve ulteriori esigenze di mantenimento di un'area di possibile espansione della cinta cimiteriale. Pertanto, il procedimento attivabile dai singoli proprietari all'interno della fascia di rispetto è in ogni caso soltanto quello finalizzato agli interventi di cui all'articolo 338, settimo comma, del citato Testo unico (recupero o cambio di destinazione d'uso di edificazioni preesistenti); mentre resta attivabile nel solo interesse pubblico - per i motivi anzidetti - la procedura di riduzione della fascia inedificabile in questione" (Cons. Stato, VI, 27.7.2015, Cons. Stato, VI, 4.7.2014, n. 3410).

<https://studiolegaleberto.net/consiglio-sez-vi-sent-n-3410-del-2014-dep-4-luglio-2014/>

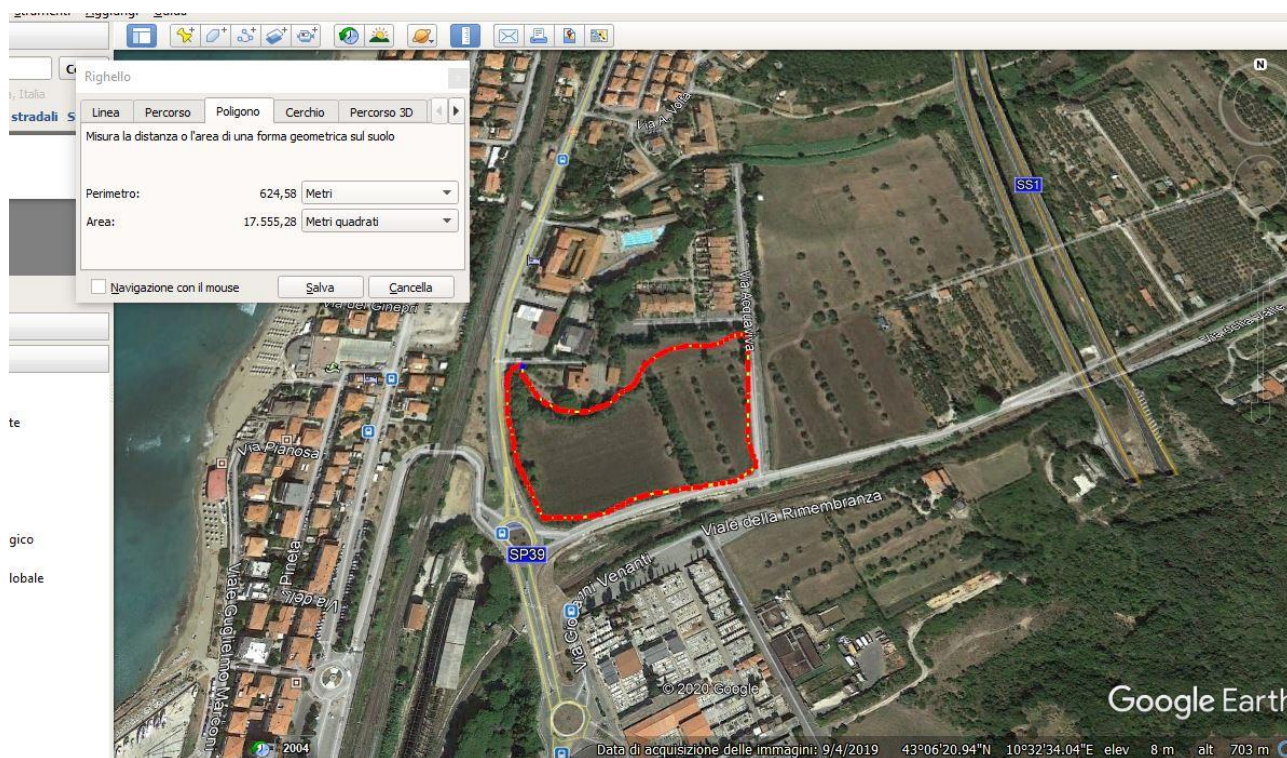
Chi doveva in primis prendere una posizione in opposizione a questo progetto, è l'Azienda Sanitaria USL Val di Cornia, che invece ha emesso un parere favorevole, ma palesemente NON in linea con le normative in vigore e impugnabile legalmente.

I 70 metri proposti in alternativa, nella relazione strategica (Valutazione Ambientale Strategica), annunciati nel **Consiglio Comunale del 27 Dicembre 2018, NON sono comunque sufficienti a tutelare la "zona di rispetto"**, per evidenti motivi come riportato nella nostra osservazione con numero di protocollo 22253-18 presentata l'8 Agosto 2018.

Inoltre, al di là della presentazione di questo obiettivo del PSI riguardante San Vincenzo, e precisamente al **punto 3** (Via Aurelia Nord, Via della Valle, tratta di un lotto pianificato dal P.O. adottato), **la Legge regionale del 5 dicembre 2017 n. 67, con modifiche agli articoli 228 e 229 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65** (Norme per il governo del territorio), riportata nel Bollettino Ufficiale n. 51 - 1a parte, del 11 Dicembre 2017, **ci ricorda che il "differimento" del termine previsto per l'approvazione delle varianti**, in considerazione della scadenza del regime transitorio, in data 27 novembre 2017, che interessa i comuni ricadenti nell'ambito delle disposizioni transitorie di cui agli articoli 228 e 229 della l.r. 65/2017, è stato ritenuto necessario per dare riscontro alle numerose sollecitazioni pervenute dalle amministrazioni comunali. Si procedeva quindi a spostare **al 27 maggio 2018** il termine di tre anni dall'entrata in vigore della legge prevista per l'approvazione delle varianti disciplinate dai medesimi articoli.

Il termine per l'approvazione delle varianti, quindi, **era differito al 27 maggio 2018**, qualora il Comune avesse rispettato le condizioni disposte nelle normative. Quindi chiaramente questa ulteriore variante risulta essere stata presentata e approvata anche fuori tempo massimo. Essendo una variante stralciata, che doveva essere ri-pubblicata sull'albo comunale, che avrebbe dovuto attendere 60 giorni per le osservazioni, quindi essere sottoposta a controllo da parte degli Enti preposti con valutazione, visto anche il cambio di disposizione e area del perimetro interessato dalla variante. La variante semplificata del Luglio 2017, riproposta e modificata nel **Consiglio Comunale del 27 Dicembre 2018, inerente alla scheda S.S.lcn b.28**, era ritornata ad essere **un progetto ex-novo e quindi NON compatibile con le disposizioni di presentazione della Legge regionale del 5 dicembre 2017 n. 67, con modifiche agli articoli 228 e 229 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65.**

In conclusione invitiamo, ancora una volta, l'Amministrazione del Comune di San Vincenzo a rivedere la pianificazione dell'intervento in oggetto, in considerazione di tutto quanto riportato nell'osservazione n. 9.



Osservazione n.10)

Il documento preliminare alla VAS comprende anche l'obbiettivo 8. Zona D/5 "discoteca".

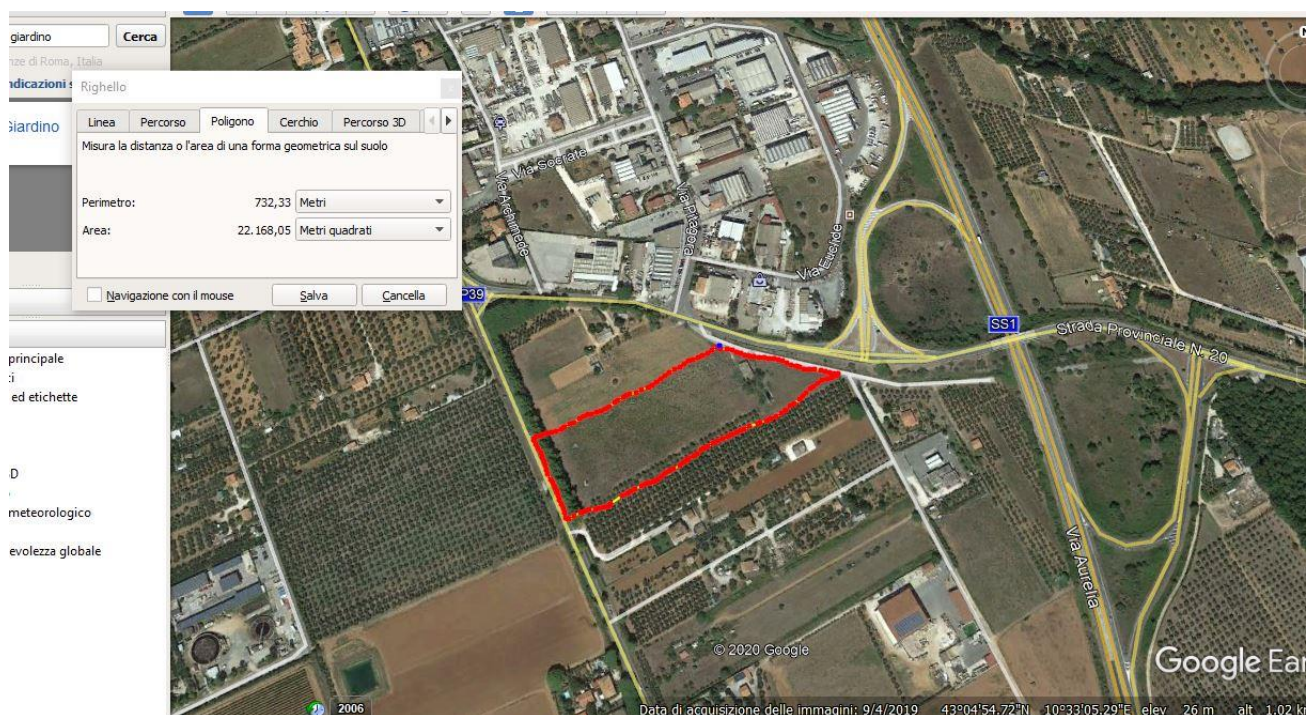
Il testo che introduce tale obbiettivo nel preliminare, riporta che tale intervento *"E' un nuovo intervento che non prevede la residenza, da realizzarsi utilizzando parte delle superfici del PIP stralciato. Già pianificato dalla variante anticipatoria al R.U. e recepita nel Piano Operativo."*

Nella deliberazione del Consiglio Comunale Consiglio Comunale 21 Dicembre 2016, tale intervento oggi proposto nel nuovo PSI, veniva denominata come "scheda dc-5", sul SIT del Comune di San Vincenzo, tale area è denominata U3.4D-PAV, e proprio per questo denominazione d'area, l' art. 68 del PO reputa queste aree come recenti a destinazione produttiva e terziaria (U3.4).

E' evidente che si è fatto di tutto per far passare questa area "come all'interno del perimetro urbanizzato del Comune di San Vincenzo", come conferma il comma 1 dell'art.68 del nuovo P.O. adottato: *"1. Le aree urbane del Comune di San Vincenzo sono individuate all'interno del territorio urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014 in riferimento al Sistema Insediativo del primo Piano Strutturale (approvato con D.C.C. n. 81/1998), e corrispondono agli abitati del capoluogo - San Vincenzo - e di San Carlo."* fino a che non siamo arrivati oggi al nuovo PSI,

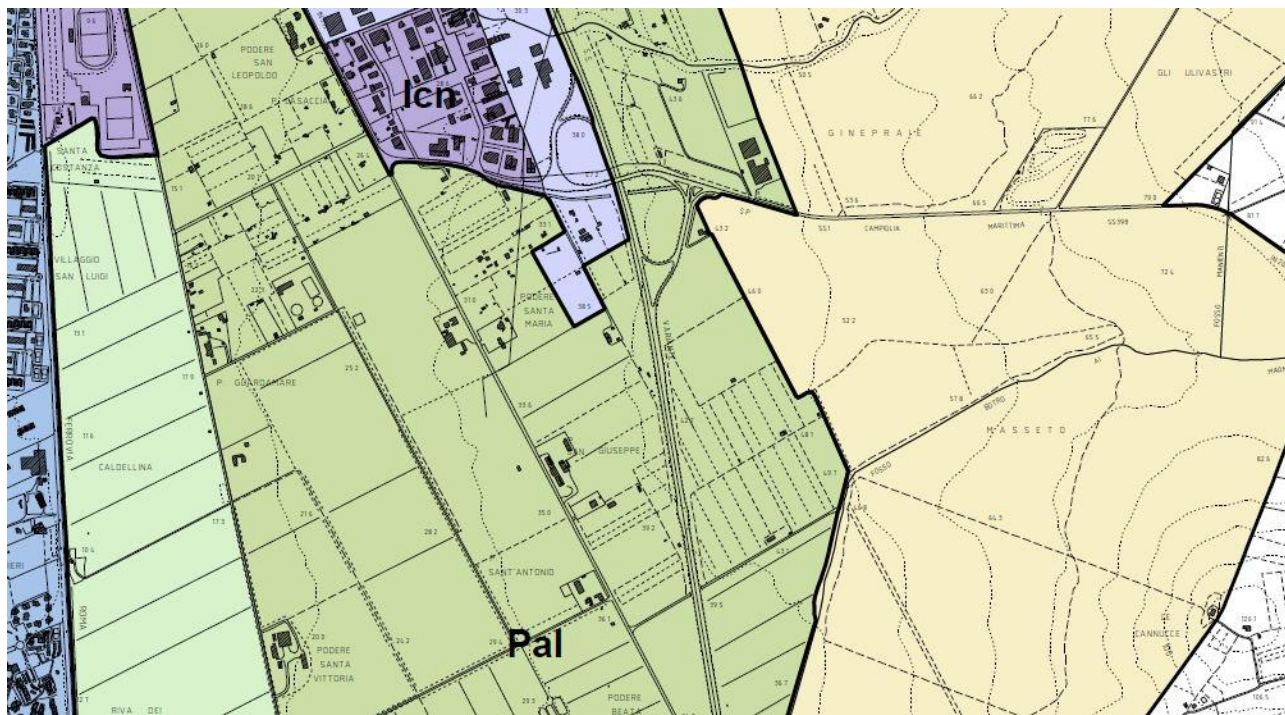
In realtà questa zona non può essere un'area dedicata attività industriali e artigianali, attività commerciali al dettaglio, attività commerciali all'ingrosso e depositi, attività turistico-ricettive limitatamente ad alberghi e residenze turistico-alberghiere o ancora attività direzionali e di servizio e attrezzature di servizio pubbliche. Come si vede dall'immagine quest'area risulta all'esterno del Territorio Urbanizzato di San Vincenzo ed è un'area agricola, che potrebbe essere usata per uso seminativo, di oltre 2,2 ettari, comprensiva inoltre di una zona piantumata ad ulivi.

La Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" dichiara che *"nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti"*, a tal fine, detto principio viene pertanto tradotto in una serie di dispositivi operativi concreti, definendo in modo puntuale il territorio urbanizzato, e differenziando le procedure per intervenire all'interno di questo da quelle per la trasformazione in aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane.



L'individuazione del **perimetro del territorio urbanizzato**, costituisce uno dei cardini concettuali della legge urbanistica regionale, in particolar modo, l'articolo 4, comma 3 della L.R. n. 65/2014 dispone che il territorio urbanizzato è costituito da:

- I centri storici;
- Le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva;
- Le attrezzature e i servizi;
- I parchi urbani;
- Gli impianti tecnologici;
- I lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.



San Vincenzo - Immagine Perimetro Urbanizza 2016 prima della proposta di modifica variante

Quindi, il perimetro del territorio urbanizzato è stabilito ex lege, non è un progetto, in quanto rappresenta una fotografia dell'esistente, e per detti motivi, è evidente come l'area proposta nel PSI è sempre stata esterna al perimetro del territorio urbanizzato e priva di urbanizzazione. A riprova di ciò si propone una immagine del perimetro urbanizzato prima della modifica dovuta alla scheda di proposta iniziale denominata "d.5-c"

In conclusione si prevede di urbanizzare un campo agricolo per realizzare una C.A.V. e una discoteca. Vogliamo sperare che la "conferenza di copianificazione" valuti in maniera negativa questa proposta di intervento nel nuovo PSI per evidenti contrasti con il **Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico regionale (PIT/PPR)** e **Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65**.

Osservazione n.11)

Intervento nel Comune di San Vincenzo, 12. Via Biserno - servizi sportivi Prevista nel nuovo P.O. adottato (scheda PA04).

Stiamo parlando in pratica di un intervento di cementificazione in un'area di oltre 15 ettari di terreno al momento ad uso seminativo, con una previsione edificatoria di 1700 metri quadrati.

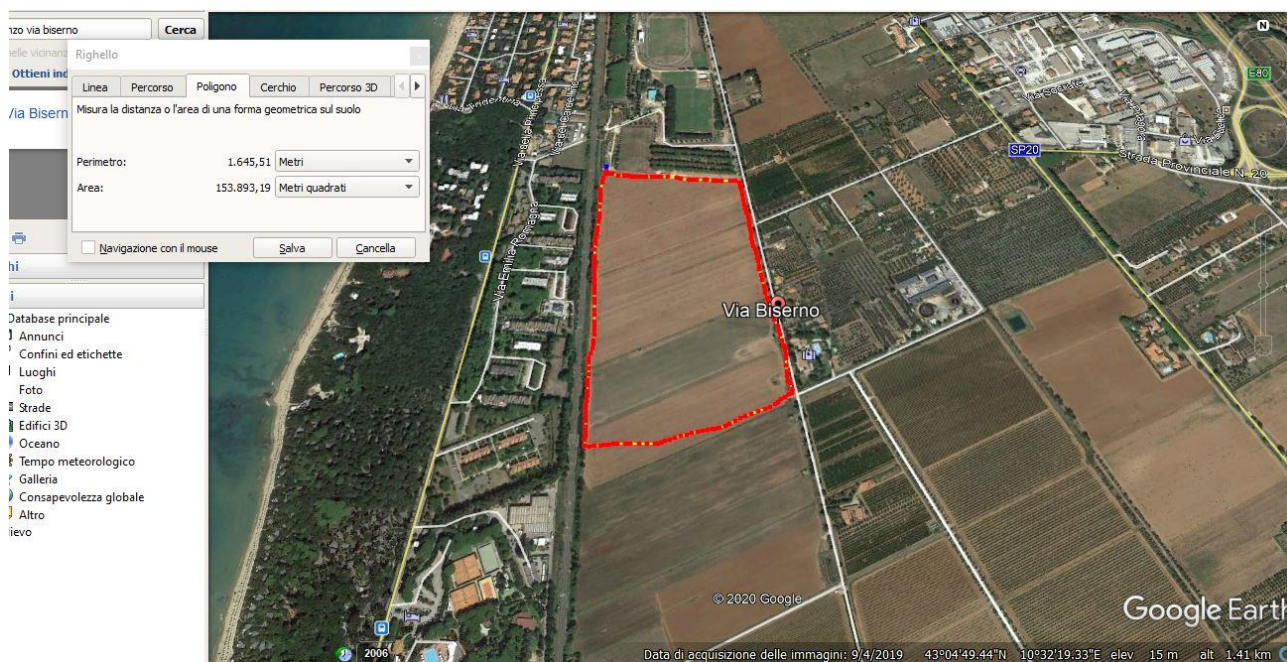
Sono previsti ancora attività commerciali, edifici per attività direzionali, di servizio, di foresteria, per l'alloggio di atleti e addetti. Questo è quello che riportano le "norme tecniche" di attuazione del "nuovo Piano Operativo" in merito a questo intervento. In realtà sappiamo che spesso, in corso di progettazione o di opera, si trovano modi per variazioni più interessanti.

E' prevista la realizzazione di un sottopasso stradale nelle vicinanze dell'intervento, la sistemazione di via di Biserno, un area parcheggio con circa 150/180 posti.

Chiediamo all'Amministrazione di rivedere questo intervento nel nuovo PSI, tra l'altro in netto contrasto con tutte i presupposti del preliminare di VAS del nuovo PSI, che riporta:

*"A livello dell'intero ambito territoriale della Val di Cornia la costante perdita di rilevanza occupazionale del settore industriale e le incerte prospettive future del comparto della produzione siderurgica si confrontano ad una crescita di altri comparti produttivi, quali il **turismo, l'agricoltura** e l'interazione tra i due settori che possono rappresentare il motore di una diversificazione che non si è ancora dispiegata nelle sue potenzialità e che non può significare una semplice sommatoria di attività diverse: occorre scegliere, selezionando quelle iniziative e imprese che si muovono entro la cornice di una pianificazione pubblica più forte e coerente, con le vocazioni territoriali.*

Questi settori hanno oggi più che mai necessità di una strategia territoriale che ne potenzi l'offerta e la capacità occupazionale, accompagnati da un sistema di servizi pubblici e di infrastrutture che ne accrescano l'attrattività."



Osservazione n.12)

Il punto del preliminare VAS **16. Via delle Caldanelle - parcheggio ad uso pubblico - Ampliamento, facente parte del progetto Camping village Park Albatros**, insiste nel riproporre una questione parte della **convenzione rep. 7.818 del 24.5.2013, che prevedeva anche la realizzazione di un parcheggio ed isola ecologica – 1° lotto - di uso pubblico su proprietà privata (opera privata di interesse pubblico) ma che lo stesso non ha riportato il parere favorevole del competente ufficio regionale del genio civile e che le condizioni poste da tale ufficio non rispettavano i dettami degli strumenti urbanistici e territoriali vigenti nella zona e che pertanto in accordo tra la proprietà ed il Comune di San Vincenzo è stato deciso di procedere con successivo stralcio dei lavori a seguito di ulteriori approfondimenti tecnici e paesaggistici...**

Nelle osservazione al Nuovo Piano Operativo adottato il 9 Aprile 2019, la Proprietà Figline Agriturismo S.p.A., con nome-file **prot_18716_19_figline_agriturismo.pdf**, riporta quanto segue:

Tenuto conto che la necessità di realizzare da parte della Figline Agriturismo S.p.A. il sopradetto **parcheggio privato di uso pubblico**, a totale propria cura e spese, **deriva dall'esigenza delle attività turistiche ricettive limitrofe all'area interessata denominate Hotel "Il Mulinaccio" ed il Camping-Village "Park Albatros"**, di avere un parcheggio "volano" per i propri clienti oltre che per i tanti dipendenti che ogni mattina si recano al proprio posto di lavoro.

Tenuto conto altresì che la realizzazione del parcheggio, risponderebbe anche alle esigenze di molti turisti esterni sia all'hotel Mulinaccio che al camping-village Park Albatros e che quotidianamente si recano nella spiaggia vicina e che pertanto si configurerebbe come opera privata di uso pubblico atta a garantire un servizio pubblico al Comune senza arrecare a quest'ultimo alcun costo né di realizzazione, né di manutenzione futura.

Per quanto sopra premesso, con la presente formulo la seguente osservazione:

- 1) **Cambio di destinazione urbanistica delle particelle n° 256, n° 257, n° 258 e n° 231 del foglio 24 del Comune di San Vincenzo, finalizzato alla realizzazione di parcheggio privato ad uso pubblico con isola ecologica.**

E abbastanza chiaro dall'osservazione in parte sopra riportata, che tale parcheggio diventerebbe ad uso esclusivo del Camping Village Park Albatros.

Altro particolare utile a capire la situazione che si è delineata intorno a questo intervento oggi proposto nel nuovo Piano Strutturale Intercomunale, è la convenzione avviata nel 2013, che sembra aver legittimato la Proprietà Park Albatros di poter usare l'area, destinata ad uso seminativo (agricolo), come parcheggio provvisorio anche senza regolare autorizzazione, riportando nell'area in questione inerti e simbologia atta proprio a denotare il palese uso dell'area come parcheggio asservito alle strutture ricettive sopra citate.

Si profilerebbe quindi anche una sorta di abuso di uso dell'area, che è di proprietà del Camping Village Park Albatros ma con destinazione di uso diversa da parcheggio per auto o mezzi.

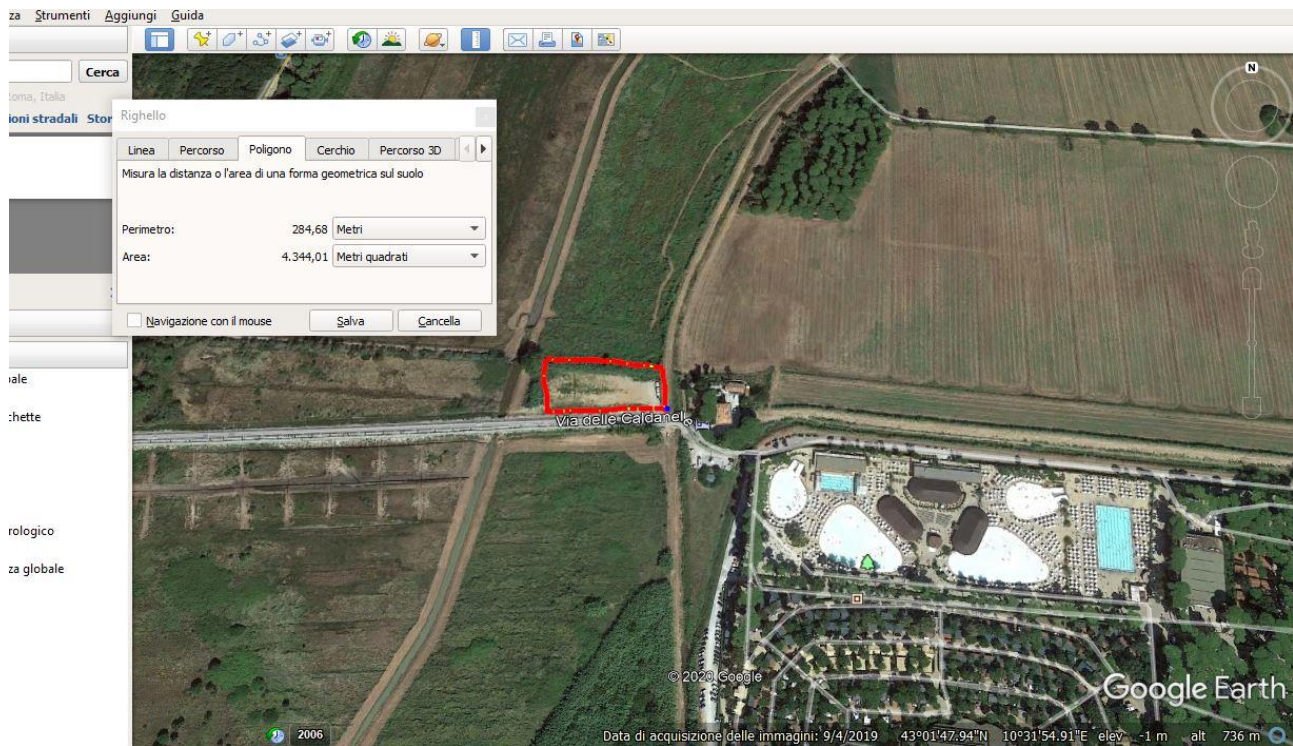
Le immagini sotto riportate mettono in evidenza l'uso improprio dell'area e i panettoni con catena plastificata di delimitazione dell'area, denunciano una attività conclamata a parcheggio più che ad uso pubblico, ad accesso controllato allo stesso.

Detto quanto sopra, parlare di parcheggio ad uso pubblico - Ampliamento, facente parte del progetto *Camping village Park Albatros*, sembra **NON** corretto e quindi la previsione è incoerente per questo punto del nuovo PSI.



Immagine area limitrofa a Camping Village Park Albatros e scattate il 10 Settembre 2018





Osservazione n.13)

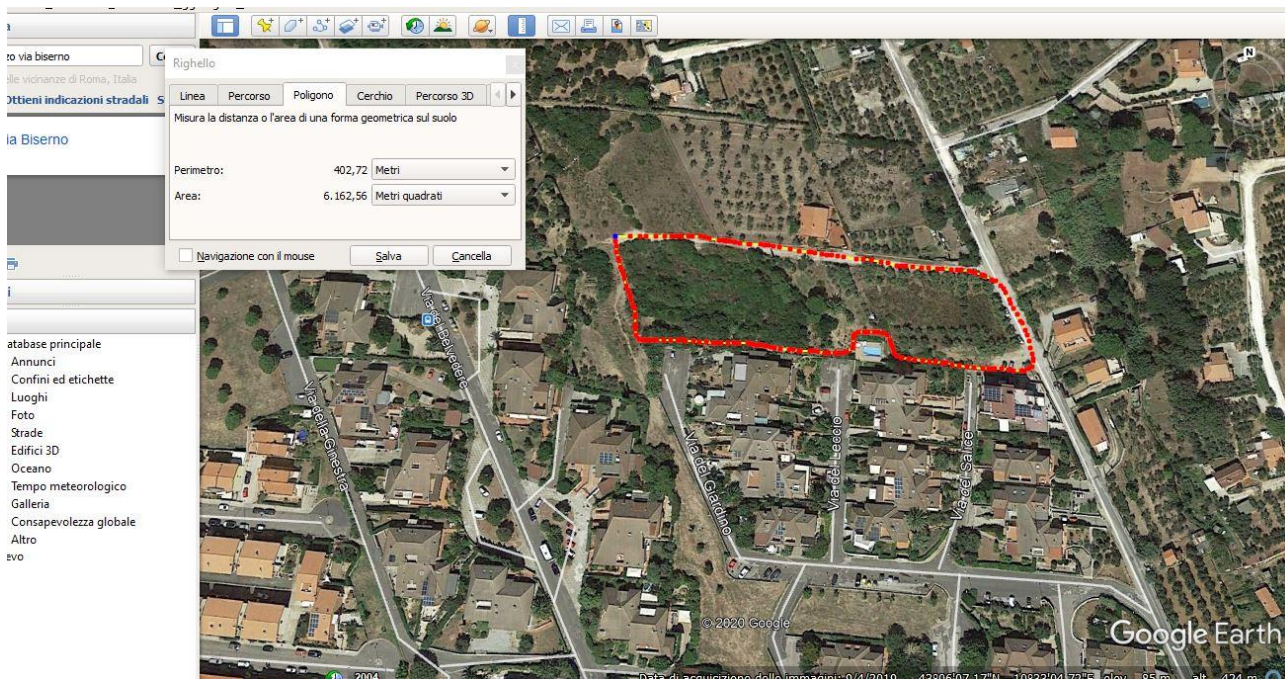
Intervento 1. Via del Giardino residenziale – housing sociale. Secondo quanto dichiarato dal Comune di San Vincenzo si tratta di **lotto di completamento** in testata di via del Giardino. In realtà stiamo parlando di un terreno che nel nuovo Piano Operativo adottato in data 9 Aprile 2019, **si individua come “collina agraria (R2)”**.

Il Piano Operativo Comunale quindi riporta:

“Tutti gli interventi dovranno garantire la tutela delle principali visuali panoramiche percepite dalla strada di San Bartolo e dalla via del Castelluccio, nonché dalla via Badalassi, indicate nelle Tavole di progetto del P.O. in scala 1:5.000. Nelle eventuali nuove piantumazioni così come nella eventuale modifica del profilo dei terreni agricoli si dovranno dunque evitare l'alterazione o l'oscuramento di visuali interessanti, di suggestione paesaggistica o di osservazione di particolarità di valore naturalistico. Ciò si applica anche all'installazione di infrastrutture tecnologiche quali impianti per le telecomunicazioni e per la produzione e/o distribuzione di energia; tali installazioni dovranno in ogni caso perseguire il minimo impatto ambientale e paesaggistico.

Per il patrimonio edilizio esistente non è ammesso il cambio d'uso verso la destinazione residenziale, salvo il caso di edifici strumentali agricoli dichiarati non funzionali all'attività agricola con P.A.P.M.A.A. già approvato alla data di adozione del secondo Piano Strutturale (06/12/2013).

Nelle aree periurbane di San Carlo (R2.1) e nelle aree periurbane nord del capoluogo (R2.2) qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio legittimo esistente, fatti salvi quelli promossi dalle aziende agricole, eccedente la manutenzione straordinaria è subordinato alla rimozione degli eventuali manufatti fatiscenti e/o incongrui presenti nel resede di pertinenza.”



Come siamo arrivati a definire questa area “**lotto di completamento**”?

Osservazioni n.14)

In relazione al Consiglio dei Ministri, riunione del 31 gennaio 2020, vista la dichiarazione di emergenza internazionale di salute pubblica per il coronavirus (PHEIC) dell'Organizzazione mondiale della sanità del 30 gennaio 2020 e le raccomandazioni alla Comunità Internazionale della Organizzazione Mondiale della Sanità circa la necessità di applicare misure adeguate, considerata l'attuale situazione di diffusa crisi internazionale determinata dalla insorgenza di rischi per la pubblica e privata incolumità connessi ad agenti virali trasmissibili, che stanno interessando anche l'Italia, vista l'emergenza sanitaria in atto, e ritenendo altresì possibile il verificarsi di variazioni sullo scenario economico nazionale e mondiale, si richiede **di posticipare l'intero iter di discussione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, ad almeno Luglio 2020 al fine di una migliore e più partecipata discussione pubblica sui punti.**