

# La lente della Regione sul Piano strutturale

San Vincenzo, ecco le osservazioni al vaglio dell'amministrazione comunale dalle aree tra la ferrovia e via Biserno alle ristrutturazioni in area agricola

**di Paolo Federighi**  
SAN VINCENZO

Fra le osservazioni della Regione Toscana al piano strutturale del Comune di San Vincenzo, adottato il 6 dicembre 2013 e in via d'approvazione, ve ne sono di riguardanti le aree a sud di Riva degli Etruschi, quella tra la ferrovia e via Biserno, San Carlo, il dimensionamento delle ristrutturazioni e nuove costruzioni in area agricola ed extra-agricola, campo da golf, potenziamento del velodromo, polo sportivo e altro ancora.

Secondo la Regione, «deve essere precisato il limite – sostiene nelle osservazioni – del sistema insediativo tra l'area industriale esistente e quello del sistema insediativo del nucleo principale di San Vincenzo, lato sud, prevedendo specifici ambiti di salvaguardia e inedificabilità, onde impedire l'ulteriore proliferazione dell'edificazione diffusa delle aree agricole residuali». La Regione prosegue suggerendo di rivedere alcuni perimetri di Utoe (San Vincenzo città e San Carlo

città) al fine di valutare l'esclusione di quelle aree che potrebbero risultare strategiche dal punto di vista paesaggistico. In particolare, si fa riferimento all'area a sud di Riva degli Etruschi, a quella tra la ferrovia e via Biserno a sud degli impianti sportivi, a quella lungo l'Aurelia nord tra le propaggini sud del nucleo principale e l'area industriale, agli ampliamenti dell'area industriale, all'area intorno al villaggio minerario di San Carlo.

Per la Regione, è da valutare in modo approfondito la quantità di dimensionamento messo in gioco nel sistema ambientale per le nuove costruzioni con destinazione agricola (15mila mq) e del dimensionamento extra-agricolo derivanti da recupero, incremento edificatorio e cambi di destinazione d'uso (27.500 mq), «che deve essere valutato in riferimento alla compatibilità paesaggistica e consistenza del patrimonio edilizio esistente con

espressi indirizzi per il regolamento urbanistico».

Circa il sistema turistico-ricettivo, la Regione suggerisce un'analisi dettagliata delle singole attività ricettive presenti a San Vincenzo, «anche come prescrizione espressa per il regolamento urbanistico che valuti attentamente la compatibilità di eventuali incrementi edificatori». Circa le nuove attrezzature di «servizio» al sistema turistico o il potenziamento di strutture esistenti (campo da golf amatoriale, polo sportivo, potenziamento dell'aviosuperficie e del velodromo), secondo la Regione sono «da valutare più attentamente in relazione alla compatibilità paesaggistica-ambientale da inquadrarsi in uno studio più approfondito dell'offerta turistica complessiva e sostenibile sotto il

profilo paesistico-ambientale, culturale ed economico-sociale». Il dimensionamento attribuito al ricettivo (nuovo e recupero) nel sistema ambientale, risulta per la Regione «eccessivamente generico in quanto spalmato sull'intero territorio», e si invita a precisare che la valorizzazione e il potenziamento delle attività turistiche, mediante ristrutturazione urbanistica e nuove costruzioni, e la dotazione di nuove attrezzature (come le piscine) «deve interessare le pertinenze degli edifici esistenti e deve essere valutato dal regolamento urbanistico puntualmente». Per i pressi di Riva degli Etruschi, si osserva che gli interventi di demolizione e ricostruzione dovranno essere «subordinati ad un accurato studio che dimostri l'efficacia dell'intervento in termini ambientali».

