

PIANO DI RECUPERO "SERRISTORI"

Avvio della procedura di valutazione ambientale

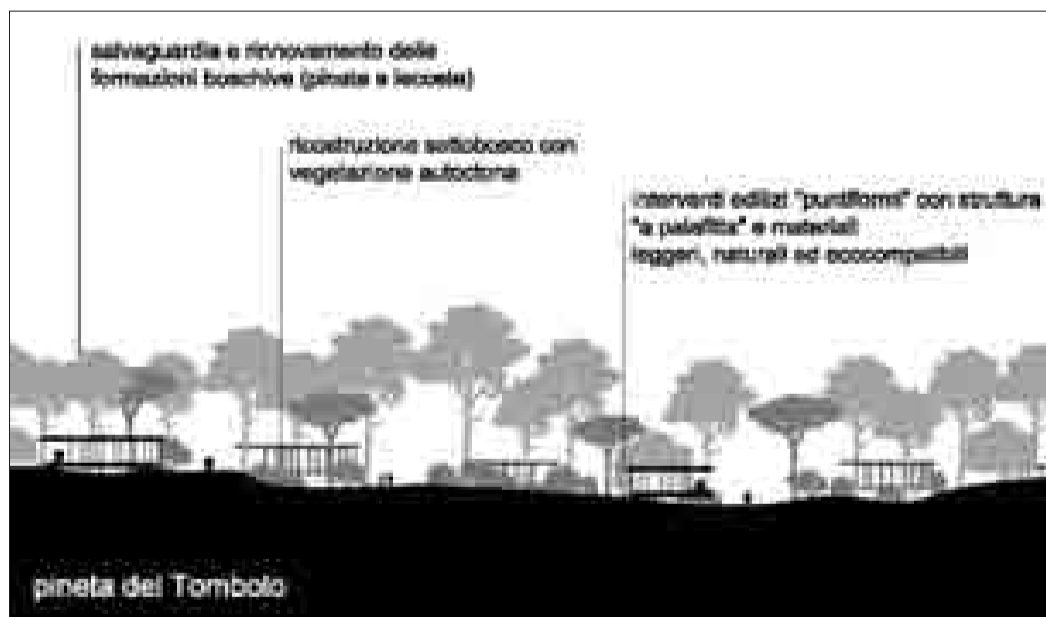
In data 4 novembre 2009, il Consiglio Comunale ha deliberato l'avvio della procedura di valutazione ambientale della proposta di piano di recupero relativa all'UTOE "Serristori". Tale valutazione comporterà il coinvolgimento di tutti i soggetti competenti in materia ambientale, tra cui la Regione Toscana, la Provincia di Livorno, l'ASL, l'ARPAT, la Soprintendenza ed altri, nonché delle associazioni presenti sul territorio e di tutta la cittadinanza.

La proposta, presentata da operatori privati, prevede la realizzazione di un nuovo insediamento ricettivo articolato attorno a due "poli": uno presso il Tombolo, in sostituzione delle strutture dismesse dell'ex Club Mediterranée; l'altro in collina, a recupero del complesso di villa Serristori e delle volumetrie di un insediamento zootecnico abbandonato.

A livello di "carico urbanistico", la proposta prevede un intervento sottodimensionato rispetto ai limiti prescritti dalla pianificazione comunale: poco più di **700 posti letto** contro un massimo consentito di 1.100. Il progetto prevede la realizzazione di una superficie edificata pari all'esistente.

L'insediamento costiero

Sarà costituito da **edifici** (la cui struttura si concentra in una serie di pilastri collegati da travi e da solai) di uno o due piani e da **alcuni fabbricati per servizi**. Per gli interventi da realizzare nelle porzioni più delicate del Tombolo (pinete), il progetto prevede il **riutilizzo di sedimi già occupati dai manufatti del Club Mediterranée**, sia per quanto riguarda gli edifici che per quel che concerne le strade, al fine di **salvaguardare al massimo la vegetazione esistente**. I fabbricati più impattanti ed i parcheggi saranno invece collocati al di fuori dall'area boscata, in un ambito esterno che verrà opportunamente piantumato con nuovi esemplari di leccio. Allo scopo di tutelare le formazioni vegetali più delicate (pinete) e la morfologia delle dune, la proposta prevede lo spostamento del nuovo insediamento verso l'entroterra, ed in particolare la collocazione di buona parte degli edifici nelle leccete, ambiti meno pregiati a livello ambientale. I fabbricati saranno inoltre realizzati **con strutture "a palafitta"** (così da minimizzare le interferenze con il terreno), **materiali naturali, leggeri ed ecocompatibili** (come ad esempio il legno), e **sistemi di montaggio il più possibile "a secco"**. In questo modo i **nuovi edifici non risulteranno percepibili dall'esterno**, grazie alla compattezza del bosco, che nel tempo diverrà via via più fitto grazie alla progressiva chiusura delle chiome arboree. Il Tombolo infatti non sarà solo oggetto di salvaguardia, ma anche di interventi di recupero e reintegrazione. La vegetazione costiera (cakileto e ginepreto), in particolare, verrà prolungata verso il mare, al fine di costituire una fascia di almeno trenta metri. Le pinete saranno inoltre rinnovate con nuove piantumazioni, anche allo scopo di arrestare la progressiva espansione delle leccete.



Sezione schematica degli edifici "puntiformi" che troveranno realizzazione nelle aree boscate del Tombolo. Come mostrato nell'immagine, gli interventi edilizi saranno realizzati in modo da rispettare, e in qualche caso "inglobare", la vegetazione circostante, al fine di non pregiudicare in alcun modo la naturalità e la compattezza della pineta

L'insediamento collinare

Sarà invece costituito da una porzione ad albergo, da realizzare recuperando il complesso di Villa Serristori, e da **alcune unità diffuse**, quasi interamente collocate a nord del fosso Acqua Calda. Per quanto riguarda il complesso alberghiero, il progetto prevede, oltre all'**integrale recupero di villa Serristori e delle attigue ex scuderie**, la realizzazione di nuove camere sotto al

terrapieno esistente e di un nuovo edificio destinato a servizi generali. Gli edifici di nuova costruzione, in numero limitato e dal carattere estremamente puntuale, ripropongono le **tipologie caratteristiche del territorio castagnetano**, come le "case sparse" e le "case isolate", così da inserirsi coerentemente nel delicato contesto collinare. Grazie alla loro ubicazione ed alle loro caratteristiche architettoniche, tutti i nuovi edifici non interferiranno con le principali viste panoramiche, tra cui quella percepibile dalla torre di Donoratico.



Simulazione grafica dell'intervento per il recupero di villa Serristori e delle attigue ex scuderie. Gli edifici, oggi in condizioni di degrado o fatiscenza, saranno ripristinati secondo il disegno originario.

Le produzioni agricole

Eccezion fatta per gli interventi di recupero descritti, la proposta garantisce la **tutela degli assetti produttivi del territorio**, ed in particolare del cosiddetto "agroecosistema collinare". A questo scopo l'intervento promuove il mantenimento delle valenze produttive del paesaggio, ma anche il rafforzamento di tutti i fattori di biodiversità. In tale prospettiva la proposta prevede la tutela ed il consolidamento delle colture tradizionali, come gli oliveti, ma anche degli incolti, per la loro capacità di costituire habitat per specie animali selvatiche.

I sistemi di accesso

La proposta di piano prevede inoltre il **miglioramento dell'accessibilità esistente**. In particolare, l'intervento implica la realizzazione di due distinti sistemi di accesso: uno per l'insediamento costiero, l'altro per l'insediamento collinare. Per l'accessibilità all'insediamento costiero il progetto propone l'utilizzo della strada che si svincola dalla vecchia Aurelia in località dei Pianetti (a nord dell'UTOE), e che si ricollega con il viale Serristori a valle della Variante Aurelia. La strada condurrà ad un nuovo parcheggio privato, contestualizzato paesaggisticamente e sito all'esterno delle aree boscate del Tombolo. L'accesso all'insediamento collinare avverrà invece tramite via Accattapanè e via dei Cannoni, con adeguamento del sedime esistente.

Viabilità pubblica

La proposta **non riqualifica solo la viabilità privata, ma anche quella pubblica**, in particolare **migliorando il sistema di accesso al mare**. Il progetto prevede infatti che l'utenza diretta verso le spiagge situate nella porzione meridionale del territorio comunale possa avvalersi della viabilità carrabile con svincolo dai "Pianetti" e raggiungere, attraverso un percorso esistente ed in parte da adeguare, **una nuova area attrezzata a parcheggio pubblico** nei pressi del fosso Carestia, evitando così il transito e la sosta su viale Serristori, che risulta inadatto a sostenere un intenso traffico veicolare. La proposta prevede inoltre altri interventi per la realizzazione di opere che possano facilitare l'attraversamento del "fascio infrastrutturale" (ferrovia Pisa-Livorno-Roma e Variante Aurelia), utilizzabili in particolare dalla **mobilità ciclopedonale**, anche nell'ottica del miglioramento e del completamento dei percorsi ciclabili già esistenti ed in progetto che insistono sull'area. Tali opere consentiranno inoltre di dismettere l'esistente percorso lungo il letto del fosso Acqua Calda, non più praticabile perché soggetto a rischio di esondazione in caso di eccezionali precipitazioni. In questo modo tutti gli utenti diretti al mare a piedi o in bicicletta potranno sfruttare percorsi **a prevalente carattere ciclopedonale**, e dalle forti valenze paesaggistiche.

Tutti i cittadini sono invitati a partecipare alle assemblee pubbliche

LUNEDI' 14 DICEMBRE
ore 17.00 – Sala dei Molini – Castagneto Carducci
ore 21.00 – Centro Diurno – Piazza Europa – Donoratico

Energia e risorse idriche

La proposta riserva inoltre una significativa attenzione agli impatti ambientali determinati dai **sistemi di approvvigionamento energetico**. In particolare, coerentemente con quanto prescritto dal piano strutturale e dal regolamento urbanistico, il progetto è concepito con la finalità di garantire il **ricorso a fonti rinnovabili per almeno il 50% dei fabbisogni**. Per quanto riguarda la produzione di energia elettrica, è allo studio la realizzazione di un **campo fotovoltaico**, opportunamente contestualizzato a livello paesaggistico con piantumazioni ed altri accorgimenti. Per quel che concerne la climatizzazione, sono previsti impianti centralizzati, presso l'area servizi logistici del Tombolo ed in collina. Questi impianti sfrutteranno per la maggior parte **energie rinnovabili**, sia per il riscaldamento che per il raffrescamento, **minimizzando l'emissione in atmosfera di prodotti di combustione**. Il progetto prevede inoltre il **riciclo delle acque meteoriche e degli scarichi delle piscine** per scopi irrigui e per gli usi idrosanitari non potabili. Il reimpiego di questa risorsa **eviterà l'ulteriore depauperamento delle falde**, in sintonia con quanto prescritto dalla strumentazione urbanistica.

La proposta prevede inoltre la realizzazione di opportune opere di **messa in sicurezza idraulica** lungo il fosso Carestia, il fosso Acqua Calda ed il fosso Casa Rossa, tramite le quali si garantirà l'abbassamento della classe di pericolosità da elevata a media o bassa. Tali interventi, concepiti in modo da garantirne una corretta contestualizzazione nel paesaggio, andranno **a beneficio non solo dell'insediamento ricettivo, ma di tutto il territorio ricompreso tra i corsi d'acqua** in oggetto.

Economia locale

Sotto l'aspetto economico l'intervento determinerà un significativo **indotto**, con ricadute positive per l'economia locale a vari livelli. In base alle valutazioni della proprietà, la realizzazione del progetto comporterà un investimento superiore a 100 milioni di euro. L'intervento contribuirà notevolmente allo sviluppo dei settori del turismo e della produzione agroalimentare. L'insediamento si potrà avvalere infatti di **numerosi fornitori locali** (stimati nel numero di circa 40) operanti in diversi settori: tipografia, forniture alimentari, forniture di bevande, servizi di pulizia, giardinaggio, manutenzioni e lavanderia. Si può inoltre ipotizzare che gli utenti della struttura acquisteranno beni sul territorio per una cifra compresa tra 3,5 e 4,2 milioni di euro all'anno. A livello occupazionale, l'insediamento offrirà lavoro ad **oltre 300 addetti** in diversi ambiti. In particolare, si può prevedere l'impiego di oltre 30 addetti in ruoli direzionali (direttori, vice direttori, chef), oltre 70 in posizioni di staff di alta specializzazione (assistenti di direzione, cuochi, sommelier, impiegati amministrazione, trainer, addetti magazzino, vendite e marketing) e circa 200 in ruoli di staff di base (camerieri, autisti, servizio bagagli, addetti alla manutenzione, security, ecc.).

PERCORSO PARTECIPATIVO

Presso l'Ufficio Tecnico Comunale, Via Umberto – Castagneto Carducci, sono depositate, in libera visione al pubblico, la deliberazione del Consiglio Comunale n. 105 del 4 novembre 2009 con la quale è stato avviato il procedimento relativo alla valutazione ambientale strategica (VAS) dell'UTOE 6 Serristori, e tutti i documenti allegati.

L'accesso ai documenti è consentito nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.30, giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.00. Per informazioni contattare l'ufficio al seguente numero 0565/778317, o inviare una mail a s.formichi@comune.castagneto-carducci.li.it

Le Associazioni presenti sul territorio Comunale e i cittadini interessati sono invitati a far pervenire ulteriori valutazioni ed istanze che insieme ai pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale (Regione Toscana, Provincia di Livorno, ASL, ARPAT, Soprintendenza ed altri) saranno considerate per la determinazione delle scelte da assumere.

Le proposte o istanze possono essere presentate in triplice copia e in carta libera all'Ufficio Protocollo del Comune, oppure inviate al seguente indirizzo di posta elettronica m.fusi@comune.castagneto-carducci.li.it entro e non oltre il 4 GENNAIO 2010.

Detto termine è perentorio, non saranno pertanto, prese in considerazione eventuali richieste che giungessero fuori termine.

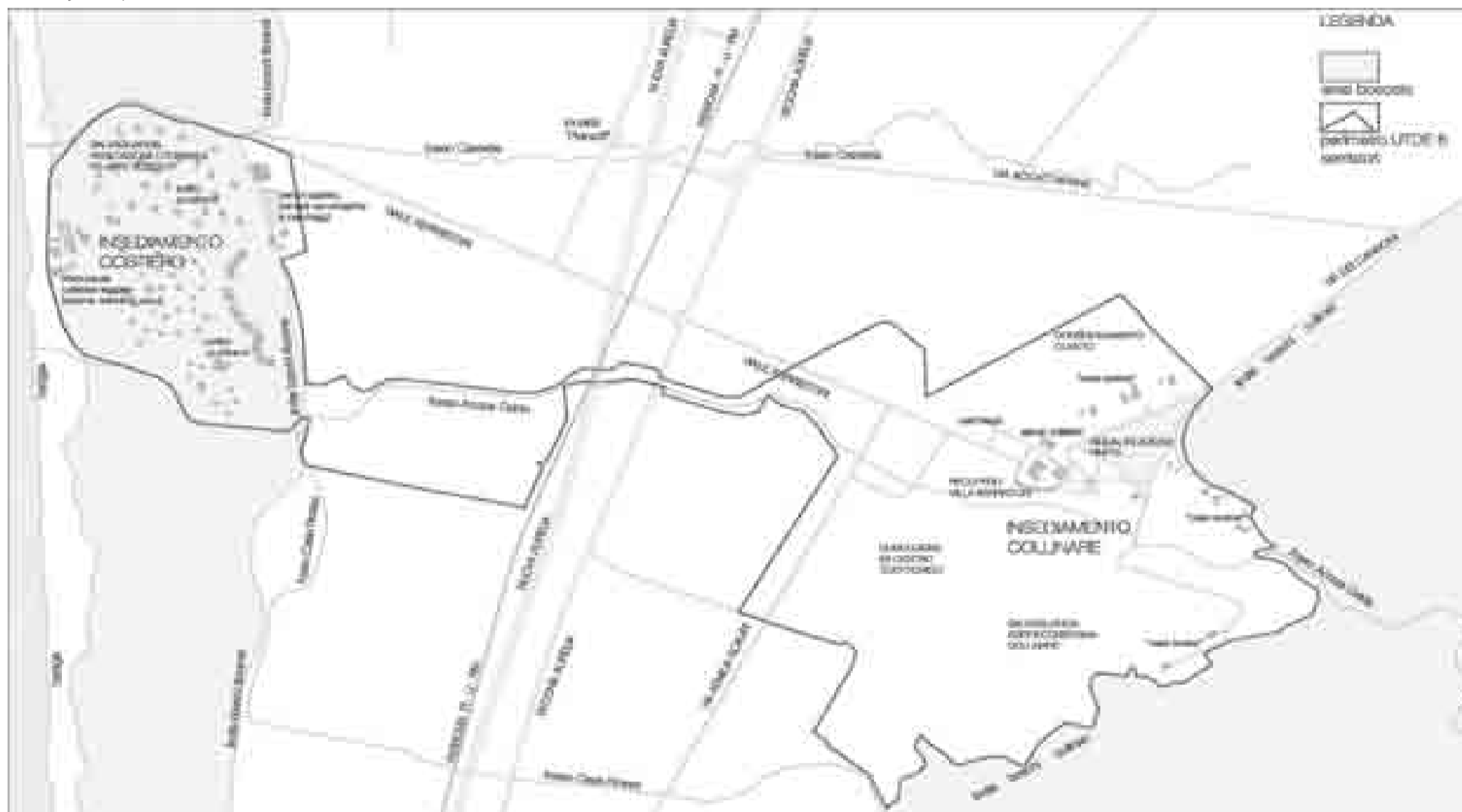
Nell'ambito del percorso partecipativo della VAS sono previste due Assemblee Pubbliche alla quale tutti i cittadini sono invitati a partecipare e che si terranno:

LUNEDI' 14 DICEMBRE

ore 17.00 – Sala dei Molini – Castagneto Carducci

ore 21.00 – Centro Diurno – Piazza Europa – Donoratico

Schema planimetrico generale della proposta di piano. Oltre ai due "poli" dell'insediamento ricettivo (porzione costiera e porzione collinare), sono stati evidenziati alcuni capisaldi del progetto per quel che riguarda gli aspetti paesaggistici ed ambientali.



PARTECIPA ALLE ASSEMBLEE PUBBLICHE

LUNEDI' 14 DICEMBRE

ore 17.00 – Sala dei Molini – Castagneto Carducci

ore 21.00 – Centro Diurno – Piazza Europa – Donoratico