

Sindaco
Comune San Vincenzo

Piano di utilizzazione degli arenili (Piano attuativo della Spiaggia): Osservazione alle concessioni per attività turistico-ricettive.

Io sottoscritto Luca Cosimi capogruppo Svoltiamo nato a Pisa il 21/04/1988
residente a San Vincenzo in via Del Prato n° 11.

visto il Piano di utilizzazione degli arenili adottato con delibera del Consiglio Comunale n 22 del
29/06/2020

considerato che

- negli anni ci sono state tensioni tra il settore turistico-ricettivo e quello balneare
- è necessario dare certezza agli imprenditori dell'attività che può essere svolta
- è necessario creare un clima di collaborazione e di uguaglianza di trattamento
- è necessario creare un equilibrio tra strutture di grandi e piccole dimensioni, in particolare è utile un'attenta valutazione delle situazioni per avere un quadro oggettivo della situazione in essere e rendere l'offerta della spiaggia più equa e competitiva
- va creato un preciso moltiplicatore di qualità che leghi numero di camere/posti letto e ombrelloni, per garantire la giusta qualità senza andare a ridurre la concorrenza e la spiaggia libera
- è necessario salvaguardare l'attività imprenditoriale alberghiera portata avanti da aziende familiari sanvincenzine piuttosto che situazioni non chiare di affitta camere che non sono hotel
- è necessario mantenere la situazione di spiaggia in concessione in essere alle strutture ricettive con limite massimo quanto presente prima del piano spiaggia

con la presente osservazione, con le modalità previste dalle norme vigenti, chiedo che:

- a) Per le schede numero 4, 5, 6, 7, 12, 13, 17, 24, 29, 30, 32, 33 venga eliminato il testo "Ad oggi è esistente una concessione demaniale, per la quale è in corso la verifica di applicazione della proroga ai sensi della L. n. 145 del 30.12.2018, art. 1 comma 682 – 683." che non è coerente con la natura attuativa del piano spiaggia. Di conseguenza, ove presente, eliminare la dicitura "Previsione attuabile solo in caso di riunificazione delle concessioni demaniali presenti. Diversamente continuano a valere i contenuti delle singole concessioni demaniali classificate in AC." Le estensioni massime delle concessioni vengono redatte dopo aver rispettato i precetti del prossimo punto.
- b) Per le schede numero 4, 5, 6, 7, 12, 13, 17, 24, 29, 30, 32, 33 vengano riviste le concessioni in modo coerente con la natura di equità di trattamento tra i vari imprenditori del settore turistico, applicando un moltiplicatore che sia basato sul numero di ombrelloni effettivamente inseriti a seconda dei metri lineari di spiaggia in concessione e il numero di stanze e posti letto della struttura ricettiva a cui fa riferimento la concessione. Il moltiplicatore prende oggettivamente in considerazione anche le necessità delle strutture più piccole rispetto alle grandi, la presenza di imprenditori familiari di piccole imprese sanvincenzine, il livello qualitativo dell'hotel in termini di stelle e l'effettiva esistenza di un hotel piuttosto che di mero affitto di appartamenti.
- c) Per l'osservazione al punto precedente, il moltiplicatore deve basarsi su dati oggettivi e certi e mettere tutti sullo stesso piano, deve garantire la qualità del servizio e deve rientrare nel limite per cui complessivamente l'area occupata in concessione da queste strutture deve essere almeno inferiore ai metri lineari di spiaggia attualmente concessi per le schede 4, 5, 7, 12, 13, 17, 24, 29, 30, 32, 33 che prima dell'applicazione del piano è effettivamente pari a 1906,70 metri lineari. Il limite massimo di concessioni destinate a strutture ricettive è imposto a 1900 metri lineari di spiaggia. Qualora ci

siano casi di eccezionalità, collaborazione, investimento nelle strutture, ampliamenti delle strutture esistenti il Comune può prevedere uno spazio di premialità per le concessioni esistenti pari a 6,70 metri lineari fronte mare. L'assegnazione può essere data o meno annualmente in base a criteri oggettivi elencati puntualmente nel piano spiaggia.

d) Al punto precedente è esclusa la scheda 6 (20,5 metri lineari) che rimangono liberi qualora ci sia scadenza dell'attività ricettiva di Villa Denia e non sono conteggiati in alcun modo nel complessivo massimo precedentemente indicato di 1900 metri. Al punto precedente è inclusa la scheda 17 per effettivo asservimento della struttura anche all'hotel Il Delfino retrostante.

e) Qualora le schede 8 e 22 bis rimanessero intatte nonostante il parere negativo dello scrivente e delle osservazioni presentate dallo scrivente, la metratura lineare complessiva da distribuire alle strutture ricettive deve rimanere 1900 metri lineari. I metri aggiuntivi delle schede 8 e 22 bis non rientrano quindi nel limite massimo invalicabile di spiaggia in concessione a strutture ricettive. Di conseguenza, la previsione massima di 1900 metri lineari (più 6,70 metri lineari di premialità), vale per le schede enumerate nei punti precedenti e per le schede 8 e 22 bis. Nel caso di attivazione delle schede 8 e 22 bis, quindi, il moltiplicatore camere-ombrelloni vale per tutte le schede riguardanti le strutture ricettive e deve essere strutturato in modo tale da garantire equità di trattamento tra attività imprenditoriali e mantenimento del limite massimo di spiaggia in concessione. L'inserimento di metri lineari per le schede 8 e 22 bis non va in alcun modo ad intaccare il totale della spiaggia in totale asservita a strutture ricettive e, quindi, comporta una ridistribuzione e un cambiamento del moltiplicatore. I principi di questo cambiamento devono ancora prevedere il rispetto degli equilibri tra numero ombrelloni e camere/posti letto e quelli indicati al punto b della presente osservazione.

f) Il moltiplicatore stanze-ombrelloni può incidere direttamente sui metri lineari in concessione di tutte le schede presenti in questa osservazione ad esclusione della scheda numero 6 che è transitoria. Dopo aver stabilito e giustificato il moltiplicatore, a seconda della rilevanza o meno del punto e della presente osservazione, le schede indicate saranno aggiornate a seconda dei cambiamenti, che si verificano dopo il calcolo del moltiplicatore.

g) Qualsiasi deroga alla norma del moltiplicatore, deve essere esplicitata in base a criteri di merito (qualità della struttura, partecipazione alla spesa della spiaggia, eccellenza) e temporanei su base annuale e non deve superare per alcuna ragione il limite massimo vincolante dei metri lineari assegnati alle strutture ricettive pari a 1900 metri lineari.

h) L'uso del criterio oggettivo del moltiplicatore, è sotto-ordinato alle norme generali, come quella del limite delle strade, per cui ampliamenti non sono possibili in tali casi.

Certo che l'amministrazione voglia prendere in considerazione le richieste, saluti

Portoferraio, Li, 12/8/2020

