



Sindaco del Comune di San Vincenzo

Responsabile del Procedimento  
Ufficio Urbanistica Comune San Vincenzo  
[comune.sanvincenzo@postacert.toscana.it](mailto:comune.sanvincenzo@postacert.toscana.it)

**OGGETTO** : osservazioni d'ufficio al Piano Attuativo della Spiaggia adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 22 del 29.06.2020

Dalla lettura approfondita degli atti del Piano Attuativo della Spiaggia di cui trattasi, congiuntamente agli strumenti urbanistici generali approvati od in corso di approvazione emergono, per l'aspetto della futura gestione operativa, delle problematiche che di seguito andremo ad evidenziare e che, pertanto, si propongono come osservazioni d'ufficio a codesta rispettabile amministrazione, affinché, nel proseguire del percorso di approvazione, voglia tenerne in debito conto con l'obiettivo di rendere lo strumento di più facile lettura e razionalizzare gli interventi sugli arenili semplificando il lavoro degli uffici ma anche dei progettisti, dei cittadini, dell'amministrazione stessa sia in fase di gestione che di controllo.

Le osservazioni quindi non entrano nel merito delle scelte ma possono essere utili per una razionalizzazione nell'ambito della riorganizzazione degli arenili in parte già contemplata dal Piano:

### 1. Generale elaborato schede

Nell'elaborato schede negli interventi ammessi e quantità insediabili si fa riferimento alla SUL. Occorre riferirsi, come previsto dal DPGR 39/r/2018 alla SE ( superficie edificabile )

### 2. Scheda n 15 Via Sicilia Attività di ristorazione

Non è chiaro, nella formulazione della norma, se l'ampliamento concesso ( 20% della superficie coperta) in caso di demolizione e ricostruzione comporti un corrispondente ampliamento della concessione demaniale . Si chiede quindi un più puntuale specifica della norma,

### 3. schede 28 e 29

Il piano prevede, correttamente, la riduzione della concessione n 28 ma non tiene di conto del tratto di spiaggia libera compreso tra le concessioni 28 e 29 di fatto non raggiungibile se non attraverso l'arenile e quindi, di fatto utilizzato, nel corso degli ultimi anni, in maniera pressoché esclusiva dai proprietari del complesso Eurotunist anche con posizionamento sistematico degli ombrelloni della concessione Principessa.

Si propone quindi lo spostamento della concessione n 28 verso sud per aumentare la spiaggia libera effettivamente usufruibile di fronte al parco di via Tridentina.

Con lo stesso criterio si propone lo spostamento verso nord della concessione 29 affinché venga completamente eliminata la spiaggia libera non usufruibile tra le 2 concessioni con l'obiettivo di aumentare la spiaggia libera a sud usufruita tra l'altro dagli utenti del San luigi.



Al di là della logica della proposta per restituire spiaggia libera all'uso di tutti i cittadini vi sono considerazioni prettamente urbanistiche che possono così riassumersi :

- a) La scheda IC15 del Piano Operativo adottato prevede la realizzazione di un nuovo intervento residenziale in via del Cardellino per n 16 nuovi alloggi ed un parcheggio pubblico per 16 nuovi posti nell'area attualmente interdetta nonché di un sottopasso ciclo-pedonale che collega ampi spazi di parcheggio esistente di previsione a monte della ferrovia;
- b) la scheda IC16 del Piano Operativo adottato prevede la trasformazione di volumi di servizio in 4 nuovi alloggi in via Friuli ;
- c) la scheda PA04 del Piano Operativo adottato prevede la realizzazione di grandi parcheggi scambiatori e di un sottopasso che collega tali strutture con la via della Principessa rendendo facilmente raggiungibile il mare dai nuovi parcheggi stessi ;
- d) il PUC approvato e convenzionato di Riva degli etruschi prevede infine la trasformazione dei parcheggi esistenti, privati di uso pubblico, in parcheggi pubblici e la cessione di una fascia di verde, in ampliamento all'esistente per raggiungere la spiaggia.

Gli interventi a) e b) comporteranno quindi un aumento del carico di coloro che usufruiranno delle spiagge libere di fronte al parco di via Tridentina già oggi fortemente utilizzate mentre gli interventi c) e d) comporteranno un aumento del carico di coloro che usufruiranno delle spiagge libere a sud della concessione Hotel I Lecci (spiaggia del San Luigi ) anch'essa già fortemente utilizzata ancorché la previsione dello spostamento verso sud della concessione 30 ampli la spiaggia libera.

#### 4. Schede 30-31-32-33 concessioni esistente strutture turistiche e sportive

Tra le suddette schede vi sono delle aree non in concessione – quindi libere – difficilmente usufruibili in quanto non raggiungibili se non dagli arenili.

Si propone quindi uno spostamento delle stesse in modo tale da renderle adiacenti ed aumentare la spiaggia libera a nord del Botro ai Marmi , facilmente raggiungibile dal parco pubblico e dai parcheggi. Anche in questo caso le previsioni urbanistiche ( Podere San Francesco e villa Biserno ) comporteranno un notevole aumento di coloro che usufruiranno delle spiagge libere e pertanto la razionalizzazione indicata consentirebbe di avere degli spazi liberi adeguati e facilmente usufruibili.

#### 5. scheda 35 Parco di Rimigliano

La scheda prevede la realizzazione di un'area attrezzata e la posa di un manufatto di 15 mq . Non è specificato se tali interventi sono previsti previo rilascio di concessione demaniale. In tal caso infatti la norma costituirebbe variante al PS - art. 31 – che vieta esplicitamente il rilascio di nuove concessioni a sud del Botro ai marmi

#### 6. Elaborato NTA

All'art. 4 delle NTA sono elencati gli elaborati costituenti il Piano Attuativo ma l'elenco non corrisponde al Piano Adottato. Necessità quindi modificare lo stesso con l'elencazione esatta degli elaborati .



**COMUNE DI SAN VINCENZO**

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: [www.comune.sanvincenzo.li.it](http://www.comune.sanvincenzo.li.it)

PEC: [comunesanvincenzo@postacert.toscana.it](mailto:comunesanvincenzo@postacert.toscana.it)



Si confida quindi nell'accoglimento delle proposte formulate al fine di rendere lo strumento che l'amministrazione si appresta ad approvare di più facile attuazione garantendo inoltre una migliore usufruibilità degli arenili.

Cordiali saluti

San Vincenzo 13.08.2020

UOA Urbanistica – SUAP

il responsabile

( geom. Paolo Cosimi )