

Alla c.a. del Sindaco di San Vincenzo  
Alla c.a. del Responsabile del procedimento  
del Piano Utilizzazione degli arenili  
Comune di San Vincenzo

SAN VINCENZO, 24/01/2024

**OGGETTO:** Osservazione al Piano di Utilizzazione degli arenili (Piano Attuativo Della Spiaggia), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 95 del 21/12/2023 e pubblicato sul BURT in data 03/01/2024

Il sottoscritto Bocci Simone, in qualità di socio amministratore della società Hotel Aurora snc, proprietaria e gestrice dell'Hotel Aurora, sito in Via Abruzzo 4 a San Vincenzo (LI), in riferimento a quanto in oggetto, essendo interessato a partecipare al bando di gara per l'aggiudicazione della nuova concessione demaniale per attività alberghiera (scheda norma 24), con l'intento di fornire un contributo finalizzato a favorire un utilizzo possibile e corretto di detta concessione, sottopongo alla Vostra attenzione le presenti osservazioni al Piano di Utilizzazione degli Arenili, confidando in una Vostra positiva valutazione.

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 95 del 21/12/2023 ed i suoi allegati costituenti il nuovo Piano attuativo della Spiaggia;

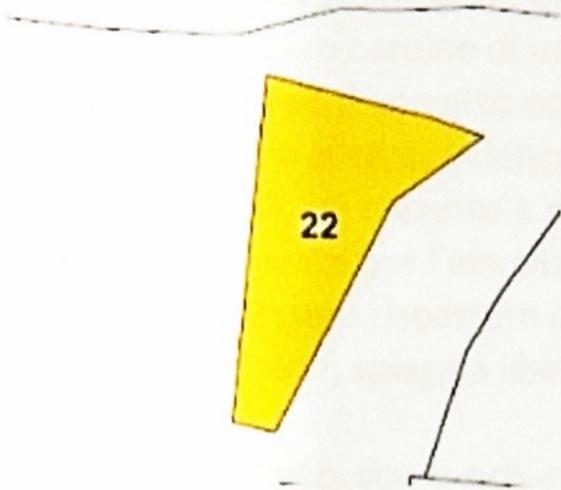
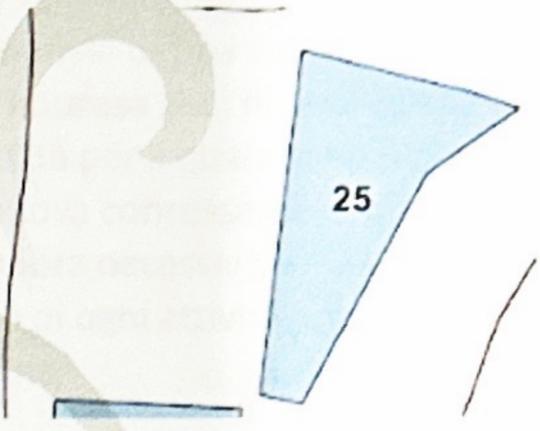
rilevato come, nella sopracitata Deliberazione, si enuncino tra gli obiettivi fissati per questo nuovo strumento urbanistico, in particolare nella sezione delle "Aree in concessione per uso Strutture Turistico -Alberghiere e Villaggi (H e V)"

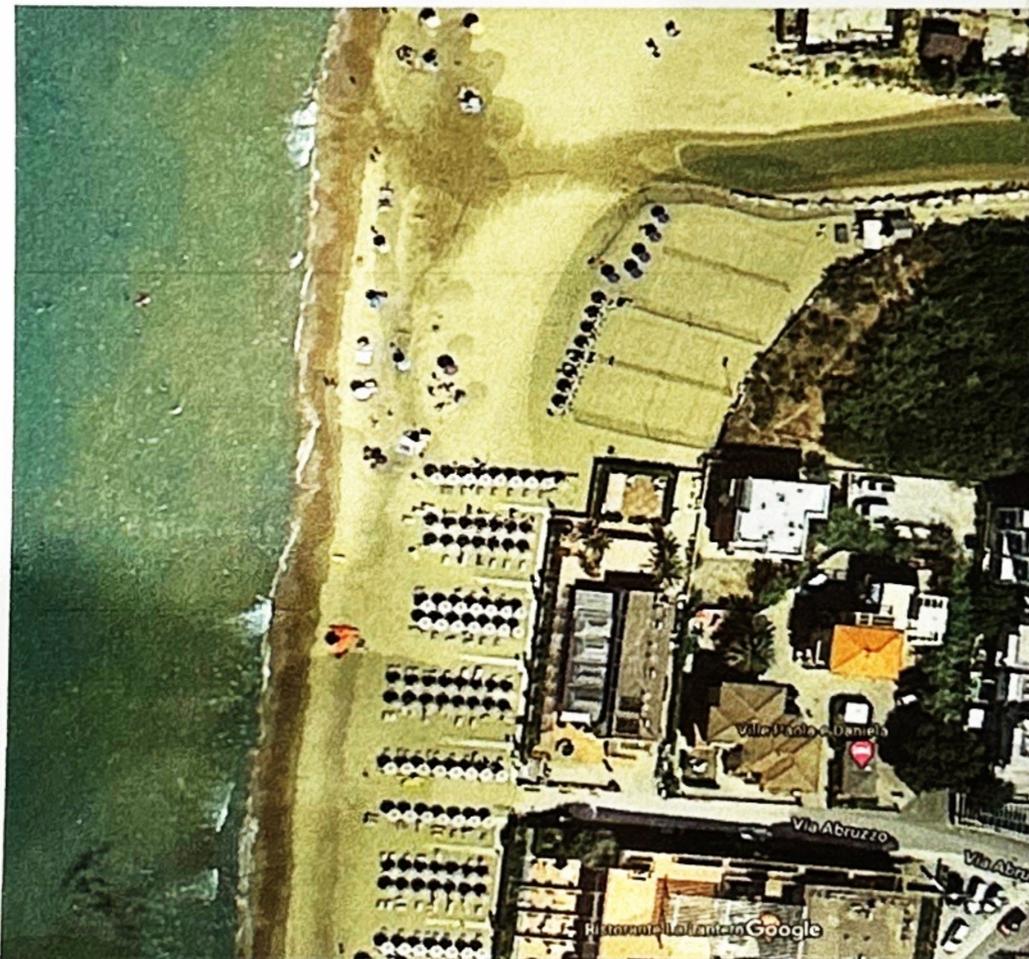
" omissis....

**Articolo 12 – Aree in concessione per uso Strutture Turistico -Alberghiere e Villaggi (H e V)**  
**3. Fermo restando la necessità di garantire la disponibilità di "punti ombra" allo scopo di mantenere una adeguata qualificazione dell'offerta turistica, nel tratto AU "arenile urbano" il dimensionamento complessivo delle aree da concedere in uso per le attività ricettive alberghiere ed extra alberghiere, è correlato alla capacità ricettiva della struttura e non può, in ogni caso, superare il rapporto di 1 metro lineare di fronte mare per ogni unità ricettiva alberghiera come dichiarata al SUAP.**

.....omissis"

Vista l'attuale concessione demaniale ad attività ludico-sportive da spiaggia (scheda norma 23), la quale prevede eventi ad esse connessi e la normale fruibilità ai bagnanti, faccio presente lo stato attuale dei luoghi allegando estratto della scheda norma 23 ed estratto di Google Maps dove si evince l'effettivo utilizzo dell'area:

STATO ATTUALE	STATO DEFINITIVO
	
Mq 533	Mq 533



Preso atto che, in continuità con il limite nord dello stabilimento balneare già presente con insegna "La Lanterna", sorgerà una nuova concessione demaniale per attività alberghiera, c'è il serio rischio di veder sovrapporre le aree in concessione, in caso di utilizzo non conforme alle effettive concessioni.

Rilevato altresì:

- che la previsione della nuova concessione demaniale (scheda norma 24) è per attività alberghiera;
- che l'unico Hotel nelle vicinanze della nuova concessione, attualmente sprovvisto di spiaggia in concessione, è l'Hotel Aurora;
- che l'Hotel Aurora dispone di 15 camere;
- che un obiettivo cardine di un'Amministrazione Comunale debba essere **tutelare la concorrenza ed il corretto esplicarsi dell'attività di impresa tra i diversi operatori**, garantendo la corrispondenza tra l'esercizio e la finalità per il quale sono rilasciate;
- che al fine di un corretto e possibile utilizzo della nuova concessione debbano esserci misure adeguate per l'installazione di tutti i punti ombra necessari;
- che debba essere rispettato un regolare svolgimento di ogni attività prevista sul demanio: spiaggia privata, spiaggia libera e area di giochi e svago.

Per quanto sopra detto, che si richiama integralmente, formulo le

### Osservazioni

al Piano di Utilizzazione degli Arenili (Piano Attuativo Della Spiaggia) adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 95 in data 21/12/2024 con le seguenti richieste:

- 1- Si chiede di modificare la metratura della nuova concessione demaniale (scheda norma 24) correlando la stessa alla capacità ricettiva della struttura a cui potrebbe essere destinata (rapporto 1 camera/1 metro lineare di fronte mare), tutelando in questo modo la libera concorrenza e l'attività di impresa con le altre strutture turistico ricettive;
- 2- Si chiede di stabilire, per le nuove concessioni demaniali a servizio delle strutture alberghiere, che le stesse potranno essere concesse solo ed esclusivamente a seguito di procedura selettiva nella quale i partecipanti dichiarino preventivamente con quali strutture alberghiere abbiano stipulato accordi preventivi di convenzionamento per l'utilizzazione di punti ombra e che la dimensione del fronte mare sarà determinata anch'essa con il rapporto stabilito. Questo al fine di evitare aggiudicazioni che non rispettino i requisiti e, quindi, di fatto inutilizzabili;
- 3- Si chiede di modificare l'area dell'attuale concessione demaniale ad attività ludico-sportive da spiaggia (scheda norma 23), ridisegnandola e avvicinandola il più possibile alla duna e al Fosso delle Prigioni, in maniera che i fruitori della spiaggia libera abbiano libero e facile accesso alla spiaggia dalla Pineta di Via Umbria e i fruitori della nuova concessione alberghiera abbiano una giusta distanza da un luogo di svago e divertimento che però, ovviamente, crea un rumore non consono alla tranquillità di un servizio spiaggia privato.

Si chiede di procedere con la riadozione del Piano in conseguenza delle eventuali modifiche apportate.

Certi di una Vostra attenta valutazione di quanto sopra richiesto, porgiamo distinti saluti.

Cordiali Saluti,

**HOTEL AURORA**  
di Bocci Simone e Banti Paola s.n.c.  
Via Abruzzo, 4 - 57027 SAN VINCENZO (LI)  
Tel. 0565-704465 - Fax 0565-705849  
Part. IVA 0150973 049 3  
www.hotel-aurora-mare.com  
info@hotel-aurora-mare.com