



Via della Pineta 28 57027 San Vincenzo (LI)

0565 704123 - 3477316034

[info@hotelsanvincenzo.com](mailto:info@hotelsanvincenzo.com)

AL SINDACO DEL COMUNE  
DI SAN VINCENZO (LI)  
SIG. RICCUCCI PAOLO  
Al Responsabile del Procedimento  
del Piano di Utilizzazione e degli Arenili

**Oggetto:** Piano di Utilizzazione e degli Arenili. Osservazione

La sottoscritta **LORETI DANI Paola** codice fiscale **LRTPLA44L60I921F** nata a Spoleto (PG) il 20/07/1944, residente a SAN VINCENZO, Via della Pineta n° 28, Imprenditrice, in possesso del documento in corso di validità C.I. n. CA17825NA rilasciata dal Comune di San Vincenzo in data 26/09/2022, che si **allega in fotocopia**, in qualità di Legale rappresentante della **Società Loreti Dani Paola & C. SAS con P.I. 01445070491**, Titolare della Struttura Turistico Ricettiva denominata Hotel del Sole, ubicata in via Pianosa, in asse con la Via della Meloria che accede all'arenile demaniale,

rilevato che con la recente Deliberazione del Consiglio Comunale n°95 del 21/12/2023 Codesta amministrazione ha Adottato il nuovo Piano Particolareggiato Della Costa e degli Arenili, che l'avviso di Adozione del piano è stato pubblicato sul BURT Regione Toscana n. 1 del 03/01/2024 Parte II il quale alla SHEDA NORMATIVA n° 9 ha previsto una nuova Concessione demaniale "...finalizzata ad assicurare la disponibilità di punti ombra da destinare esclusivamente in favore dei clienti di strutture ricettive prive di spiagge di riferimento."

Ricordato che proprio l'Hotel del Sole è l'unica struttura ricettiva alberghiera della zona che non dispone di una spiaggia in concessione, si ritiene di essere giustamente interessata alla possibilità di partecipare alla procedura pubblica per la concessione demaniale della stessa;

Si rileva però, che essendo l'unica concessione con tali caratteristiche prevista nel tratto di arenile a Nord del Porto turistico, la stessa concessione possa e debba essere al servizio anche

delle altre strutture turistiche extra alberghiere presenti nella zona che non dispongono di spiaggia ad esse asservita. Inoltre, si fa presente che l'Hotel del Sole è una struttura che dispone di 15 camere come rilevabile dai dati dell'Ufficio attività Produttive del Comune.

Per quanto sopra si ritiene che la previsione della Scheda Norma n° 9, non sia consona né per la localizzazione in quanto prevista in corrispondenza della tubazione di scarico del depuratore, in un tratto di arenile e di mare con molti scogli e ciottoli, né per il dimensionamento in quanto con **soli 8 ml di fronte mare**, in relazione ad i parametri presi a riferimento da Codesta Amministrazione per il dimensionamento delle spiagge asservite alle strutture ricettive, non sono sufficienti nemmeno per soddisfare le esigenze del solo Hotel del Sole **che ne ha 15** e quindi si verrebbe a creare una contraddizione con gli obiettivi riportati nelle stesse Norme del piano ove si legge all'Obiettivo 2: **“I-IV. garantire la parità di trattamento agli operatori economici destinatari di concessioni;”**.

Se poi si considera che la stessa scheda Normativa descrive l'intervento come segue:

**“Si prevede una nuova concessione in una zona di spiaggia allo stato in Libero Uso finalizzata ad assicurare la disponibilità di punti ombra da destinare esclusivamente in favore dei clienti di strutture ricettive prive di spiagge di riferimento.**

**Obiettivo è la qualificazione complessiva dell'offerta turistica del territorio permettendo di integrare l'offerta di servizi alle strutture ricettive oggi prive di servizi diretti per la balneazione.”**

Non si comprende come possa essere sufficiente un così limitato fronte mare di 8 metri a soddisfare le richieste che possono venire da altre strutture della zona che non dispongono di spiaggia asservita. (Per citarne alcune: R.T.A. Santa Cecilia, Residence Solalto, Residence Loggetta Margherita, Residence Zefiro, Ari Villa, Villa Hedy, Villa Albatro per un totale di oltre 50 unità ricettive)

Si rileva che, presumibilmente, i clienti di tali strutture trovavano un ombrellone disponibile in quelle concessioni di alberghi esistenti, che oggi sono state ridotte e che saranno appena sufficienti per i loro clienti e quindi, stante il Piano Adottato, i clienti delle altre strutture esistenti nella zona, non potranno più godere di questo servizio.

In relazione a quanto sopra specificato si propone la seguente

#### **Osservazione formale**

alle cartografie ed alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano della Spiaggia adottato:

1 - Si chiede che la previsione della nuova Concessione demaniale turistico ricettiva venga spostata più a Nord in un tratto di arenile più idoneo e qualificante ed in linea di massima potrebbe essere posizionata subito a sud della Concessione dell'Hotel Lo Scoglietto ed a Nord del Fosso della Valle oppure, in alternativa, subito a Sud del fosso stesso.

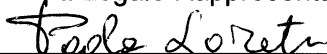
2 - Si chiede inoltre che, relativamente al dimensionamento, venga stabilito che la stessa avrà un fronte mare pari ai parametri stabiliti dall'Amministrazione Comunale per gli alberghi e per le strutture ricettive extralberghiere moltiplicati per il n° delle camere o degli appartamenti, complessivo di unità ricettive della struttura o delle strutture che abbiano stipulato idoneo contratto di utilizzazione dei punti ombra con il Concessionario. Tale dimensionamento potrà essere soggetto a verifica annuale e potrà comportare una riduzione o un incremento del fronte mare in relazione ai parametri collegati con le strutture turistiche servite.

Fiduciosa in un favorevole accoglimento di quanto sopra resto in attesa di Vostre comunicazioni in merito.

San Vincenzo 16 Gennaio 2024

LORETI DANI PAOLA & C. SAS

Il Legale Rappresentante



**HOTEL DEL SOLE**

*di Loreti Dani Paola e C. s.a.s.*

Via della Pineta, 28

57027 SAN VINCENZO (LI)

Tel. 0565 704123 - Fax 0565 703990

Partita IVA 0144507 049 1