

31 Gennaio 2024

Spett.le

**Comune di San Vincenzo**

Via Beatrice Alliata n. 04

57027 San Vincenzo (LI)

Alla c. a. **Arch. Serena Fossi**

Responsabile UOA Assetto del Territorio

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

[s.fossi@comune.sanvincenzo.li.it](mailto:s.fossi@comune.sanvincenzo.li.it)

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

Spettabile Comune, gentile Arch. Fossi,

con riferimento al Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA), adottato dal Comune di San Vincenzo con Delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 21.12.2023 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT) n. 1 del 03.01.2024, e all'analisi della relativa documentazione, sottoponiamo alla cortese attenzione di codesta Spettabile Amministrazione il presente documento formulando nostra osservazione.

**Premesso che** prendiamo atto in particolare:

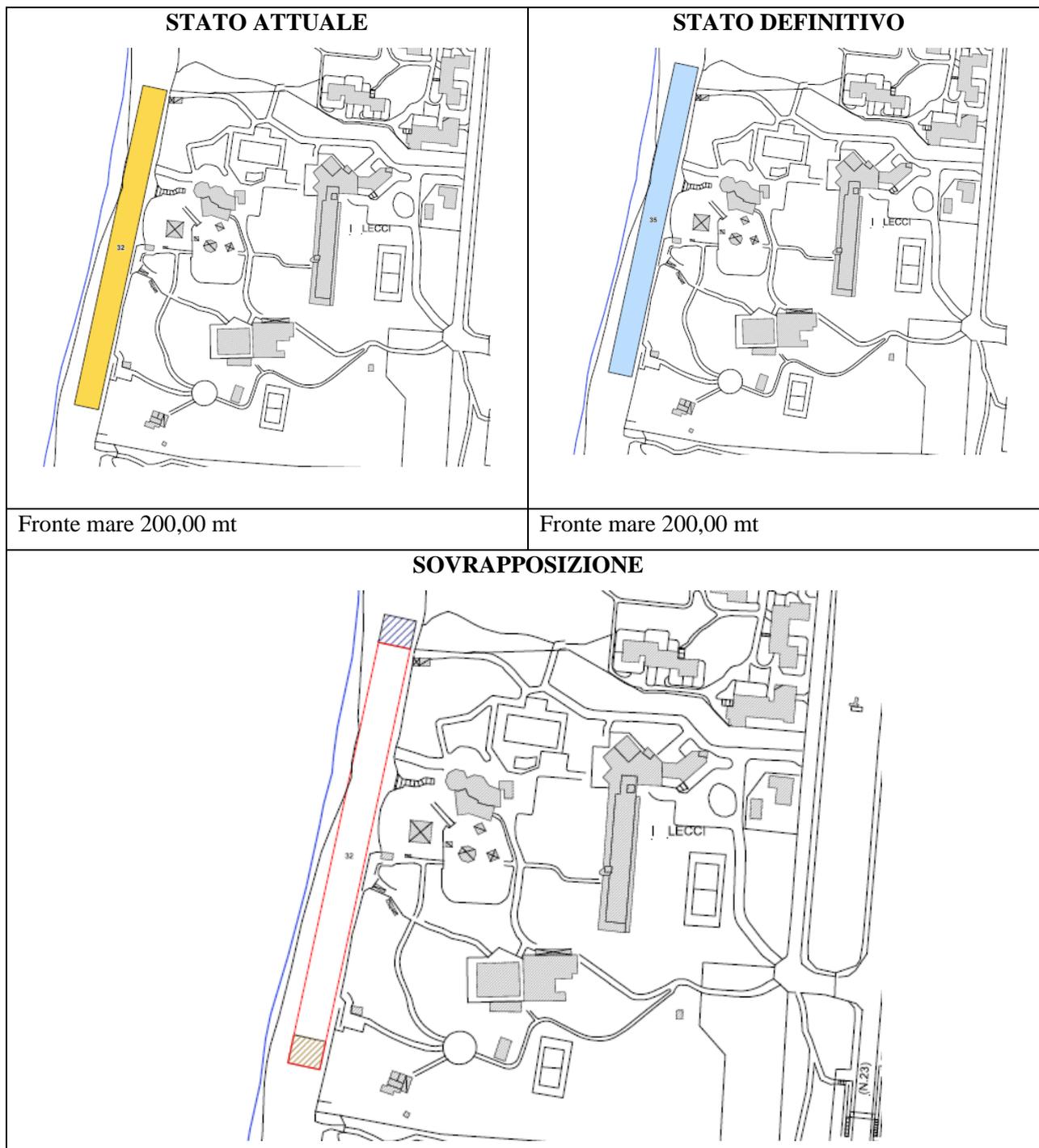
- che il PUA alla sua approvazione definitiva costituirà nei prossimi 10 anni lo strumento della pianificazione di governo del territorio costiero comunale.
- che gli obiettivi che il piano si propone riguardano tra gli altri:
  - l'aggiornamento del quadro di riferimento urbanistico normativo in materia di utilizzo degli arenili al fine di una loro valorizzazione per finalità turistico ricreative;
  - la tutela, salvaguardia e miglioramento dell'arenile individuando usi compatibili con la vocazione dei vari tratti di costa, la conservazione delle risorse naturali, dell'assetto geomorfologico e dei valori paesaggistici, anche attraverso interventi di riqualificazione. In particolare garantire la tutela e salvaguardia dei tratti di costa nei quali, in attuazione del Piano di Indirizzo Territoriale vigente, la conservazione delle risorse naturali è considerata fattore strategico sia ai fini della difesa fisico morfologica del territorio, che per lo sviluppo della stessa attività turistica;
- che il P.U.A è composto da schede di dettaglio, numerate in modo progressivo, quali parti integranti della disciplina normativa del Piano in cui sono declinati gli interventi ammessi e le specifiche disposizioni delle singole aree demaniali e degli specchi acquei in esse indicati.

**Tutto ciò premesso formuliamo la seguente osservazione**

Il tratto demaniale assegnato in concessione al Park Hotel I Lecci è normato dalla **Scheda n° 34**.

La scheda prevede il mantenimento del fronte spiaggia di 200 mt ma traslandolo verso nord.

<b>Scheda norma 34</b>			
<b>Sistema P.S.</b>	<b>UTOE P.S.</b>	<b>Ambito Urbano del P.O.</b>	<b>Definizione</b>
<b>Icm</b>	<b>1.1</b>	<b>Arenili (U5.2) del Demanio Marittimo.</b>	<b>Hotel I Lecci</b>



La scheda dispone quanto segue: *“Una parte della concessione a sud verrà traslata a nord. Dovranno essere garantiti i servizi forniti sia ai clienti che ai cittadini che usufruiscono delle spiagge asservite. Al fine di migliorare la fruibilità delle aree di libero di uso accessibili con i passaggi oggetto di manutenzione, è prevista la modifica non sostanziale – parità di fronte mare e di superficie complessiva – della porzione della concessione come indicata nella previsione di PUA*

*Il mantenimento della concessione è subordinato all’assunzione del titolare degli oneri di manutenzione ordinaria degli accessi al mare e del loro adeguamento per garantire l’accessibilità al mare ai sensi dell’articolo 23, 3° comma della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e normativa regionale di riferimento. Sono ammessi interventi di ingegneria ambientale finalizzati al contenimento erosione dell’arenile e della duna”.*

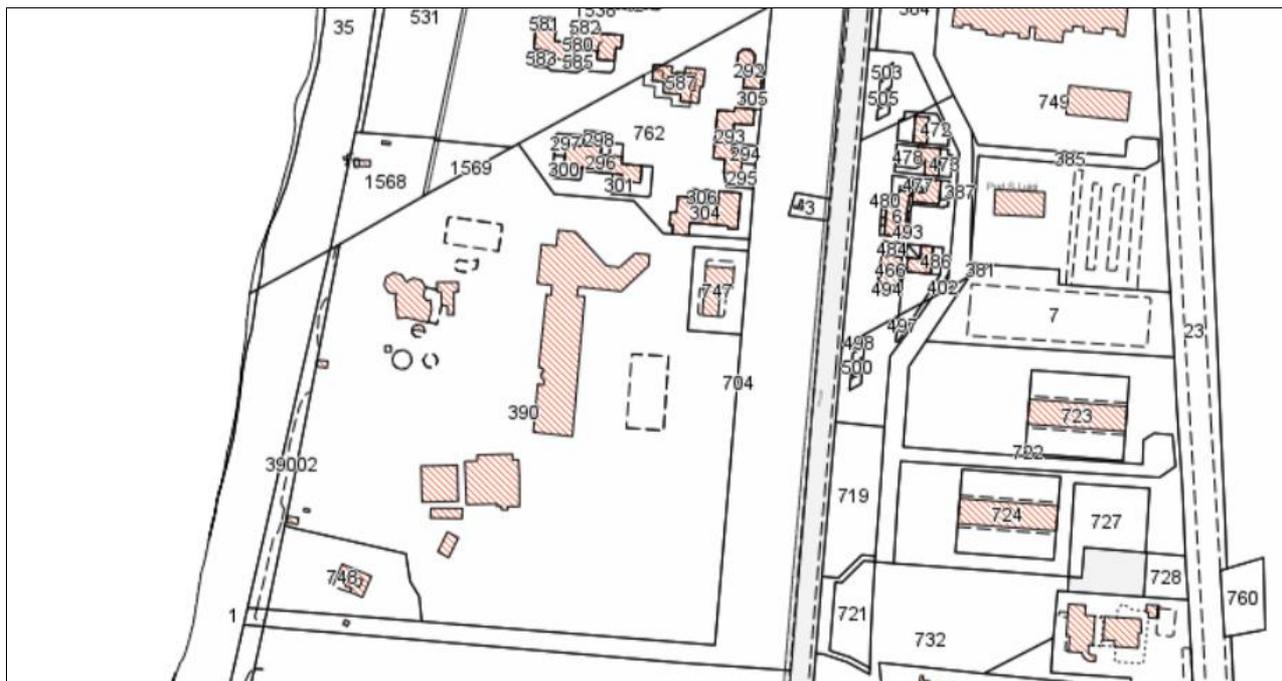
La traslazione così come prevista sembra comportare l’occupazione di una parte di arenile prospiciente il confinante Villaggio Euroturst con conseguente impossibilità di effettuare manutenzioni su tale porzione di recinzione essendo di proprietà di terzi. Si sottolinea, come peraltro noto, che i cambiamenti climatici, le forti mareggiate e l’erosione della spiaggia danneggiano sempre più frequentemente i camminamenti e le recinzioni.

Tale limitazione significa:

- dipendere, in caso di danni, dai tempi e dalle modalità di intervento di un terzo,
- non poter garantire lo stesso livello di decoro e di servizio alla clientela del Park Hotel i Lecci.

Tra l’altro le due recinzioni sono realizzate in maniera diversa: in pali di castagno quella della Costruzioni Ferrero e in traversine ferroviarie di legno quella del Villaggio Euroturst.

**Si richiede pertanto di contenere la traslazione a nord entro i confini di proprietà della Costruzioni Ferrero**, ben individuabili dall’estratto catastale e ben visibili e rilevabili in loco, con rettifica delle tavole e delle disposizioni contenute nella scheda come segue: *“Una parte della concessione a sud verrà traslata a nord fino al confine della proprietà Costruzioni Ferrero Srl. Dovranno essere garantiti i servizi forniti sia ai clienti che ai cittadini che usufruiscono delle spiagge asservite. Al fine di migliorare la fruibilità delle aree di libero di uso accessibili con i passaggi oggetto di manutenzione, è prevista la modifica non sostanziale – parità di fronte mare e di superficie complessiva – della porzione della concessione come indicata nella previsione di PUA.”*



Estratto catastale

Di seguito si rappresenta fotograficamente e graficamente la situazione e la proposta della Costruzioni Ferrero.

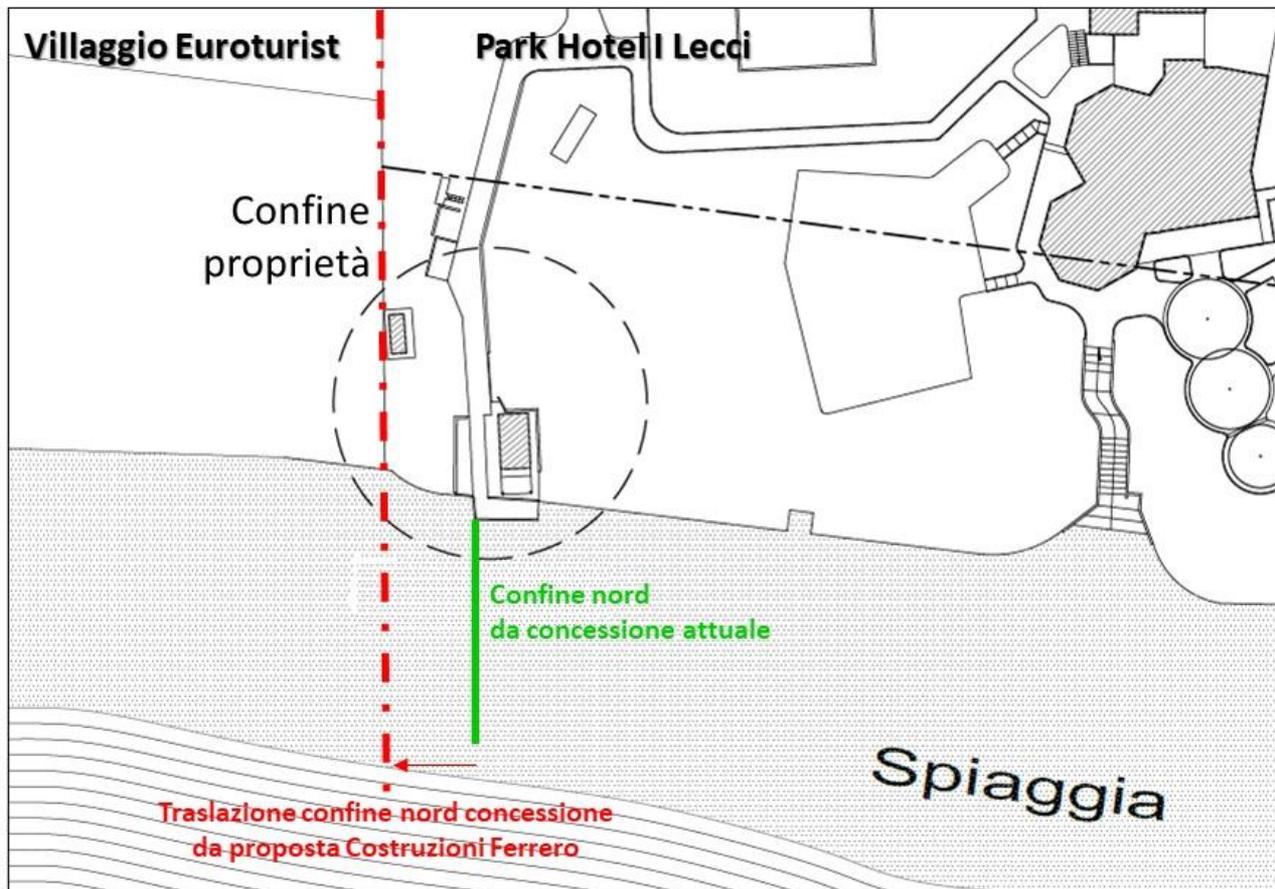


Limite nord della concessione attuale



Limite nord della proprietà

costruzioni Ferrero S.r.l.



Si segnala inoltre un'incongruenza tra il numero della scheda norma riferita al Park Hotel I Lecci riportato nella Relazione indicata con il n° 34 e quello che viene riportato nella rappresentazione grafica dello Stato definitivo del PUA indicato con il n° 35.

\* \* \* \* \*

Esprese le suesposte considerazioni confidando che l'Amministrazione tenga nella dovuta considerazione le osservazioni e richieste della Costruzioni Ferrero recependole nell'approvazione del Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) si ringrazia per l'attenzione concessa e si resta a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento e/o richiesta di incontro si rendesse necessaria.

Cordiali saluti

Costruzioni Ferrero Srl  
(Silvia Ferrero)

**COSTRUZIONI FERRERO S.r.l.**  
Via Alberto Mario 20 - 20149 MILANO  
PEC: [costruzioniferrero@pec.it](mailto:costruzioniferrero@pec.it)  
R.IVA/C.F. 00745640496