

Comune di San Vincenzo
Ente: CSV AOO: AOOCSV
Prot: (A) 2014/0015679 del 16/07/14



Al Sindaco del Comune di San Vincenzo (LI)
V.B.Alliata, 4
57027 San Vincenzo (LI)

OGGETTO: PIANO STRUTTURALE ART. 53 L.R.T. N1/2005
Dellib C.C. n° 102 del 06-12-2013 -
OSSERVAZIONE

Il sottoscritto Francesco Govi, architetto, associato dello Studio tecnico Studio Gea3, con sede in Piombino (LI), in c.so Italia, 13, in riferimento a quanto in oggetto formula a codesta Spett.le Amministrazione la seguente Osservazione.

Visti i contenuti delle: Tavola A19 "Articolazione spaziale della ricettività turistica", della Tavola B06 "Sistemi ambientali ed insediativi", della Tavola C01 "Unità organiche elementari", oltre che l'elaborato RCA "Disciplina del piano".

Viste le specificazioni della richiamata Disciplina del piano, contenute rispettivamente:

- art. 38 "Sub-sistema insediativo della città sul mare" (Icm) Capitolo: "Gli obiettivi del Piano" lettera g): *La riqualificazione ed il potenziamento dell'offerta turistica degli alberghi e dei villaggi* e lettera h) *La crescita dei residenti stabili*.
- art. 38 "Sub-sistema insediativo della città sul mare" (Icm) Capitolo: "Indirizzi e prescrizioni per il Regolamento Urbanistico. capoverso - *Per ogni tipo di intervento sulle strutture turistico ricettive dovrà essere sancita la gestione unitaria ed il divieto di frazionamento della proprietà*.
- art. 68 Le Unità territoriali Organiche Elementari (UTOE), per quanto riguarda i contenuti generali
- art. 69 La sub-UTOE 1.1 della città, San Vincenzo con riferimento al punto b) Le strategie per il lavoro. b.2) La riqualificazione dell'offerta turistica. *Dovranno essere previste norme in grado di qualificare le strutture ricettive esistenti con l'incentivo al potenziamento dei servizi offerti*.

Considerato che all'interno del richiamato "Sub-sistema insediativo della città sul mare" (lcm), si trova collocato il maggior numero delle strutture turistiche, e che queste siano già state quasi per intero oggetto di riqualificazione recente secondo le potenzialità del PS precedente.

Valutato che la maggior parte delle riqualificazioni sono state indirizzate alla massima disponibilità volumetrica (a saturazione) dei lotti di pertinenza e che questa disponibilità sia stata utilizzata non solo ed esclusivamente per l'incremento della ricettività ma anche per migliorare la qualità dei servizi offerti.

Vista la crisi economica generale nella quale versa inevitabilmente anche il settore turistico, è richiesto alle strutture turistiche la massima versatilità nella modalità degli interventi di riqualificazione edilizia, di riconversione edilizia, nonché nella gestione e nella conduzione degli immobili stessi.

In virtù di quanto sopra si esplicita la seguente osservazione che lo scrivente studio ritiene migliorativa, meno restrittiva e versatile anche ai fini dei successivi Atti del governo del territorio; tali Atti potranno incidere in un modo più dettagliato sulle eventuali modalità di convenzione tra i soggetti privati e la Spett.le Amministrazione Comunale, a seconda dei singoli fabbricati e dei relativi contesti urbani, della condizione dei luoghi e non ultima la tipologia degli interventi previsti.

OSSERVAZIONE: **7**

Si propone pertanto di abrogare quanto riportato nel Piano Strutturale, RCA disciplina del piano, all'art. art. 38 "Sub-sistema insediativo della città sul mare" (lcm) Capitolo: "Indirizzi e prescrizioni per il Regolamento Urbanistico. capoverso:

- Per ogni tipo di intervento sulle strutture turistico ricettive dovrà essere sancita la gestione unitaria ed il divieto di frazionamento della proprietà.

Distinti saluti.

San Vincenzo, lì 14 Luglio 2014

Francesco arch. Govi
Studio Gea3 Associati
Studio Gea 3
Corso Italia, 13 - 57025 PIOMBINO (LI)
Via Pitagora, 3 - 57027 SAN VINCENZO (LI)
C.F. e P.IVA 01491190490