

San Vincenzo, un paese con metà case disabitate

Secondo le cifre di Sociolab la popolazione residente è stabile a quota settemila. Ma qui ci sono il 60 per cento delle abitazioni non occupate della Val di Cornia:

La superficie di San Vincenzo è di soli 33 km quadrati. Comune più piccolo, in Val di Cornia? Solo Sassetta. I 7.007 residenti del 2013 rappresentano qualcosa meno del 15% della popolazione totale della Val di Cornia (circa 60mila persone). Ma fra i dati pubblicati sul sito del Comune ce n'è uno che balza agli occhi.

Mentre il paese rivierasco ha circa un quarto delle abitazioni totali della Val di Cornia – circa 8mila su poco più di 30mila, dato, già di per sé notevole – è la cifra delle abitazioni non occupate, che lascia sorpresi. San Vincenzo conta circa 3.500 abitazioni occupate, a fronte di circa 25mila in tutta la Val di Cornia (più o meno il 14%) ma ne conta (dati del 2001) 3.585 su 5.600 in tutta la Val di Cornia.

In breve, circa il 60% delle case non occupate in Val di Cornia si trova a San Vincenzo. La percentuale potrebbe essere cresciuta, in questi anni, in modo non irrilevante. Secondo le cifre 2009 di “Sociolab”, che ha seguito per il Comune il percorso partecipativo al piano strutturale, siamo arrivati a circa 7.800 abitazioni (mille in più rispetto al 2001), di cui oltre 4mila non occupate.

Intanto, la popolazione residente resta stabile negli ultimi cinque anni. Si va dai 7.002 residenti del 2009, ai 7.000 del 2010, ai 7.023 del 2011, ai 6.992 del 2012 e, infine, ai 7.007 del 2013. Variazioni minime, quindi, con un aumento di 15 residenti rispetto al 2012 ma di soli 5 residenti rispetto al

2009. Chiaro che, mentre le abitazioni sono aumentate anche rispetto al 2009 (da circa 7.800 totali a 8mila e qualcosa, con un aumento di 200 abitazioni in 5 anni), i residenti sono rimasti gli stessi (più cinque in cinque anni).

Qualcuno obietterà che San Vincenzo, essendo una località turistica, ha moltissime seconde case. Ma il consumo di suolo è giunto all'incirca al 20% a fronte di una media nazionale e regionale che varia dal 4 al 5%. Stesso discorso per le case occupate: nel 2009 le abitazioni



occupate a San Vincenzo erano soltanto il 46% del totale di quelle presenti nel territorio comunale, a fronte di medie nazionali e regionali che si aggirano intorno all'80%.

Il paradosso? Molte sono ancora le abitazioni invendute, in qualche caso addirittura da circa dieci anni. Le famiglie, al 2013, sono 3.440, e la densità è di 211 abitanti per km quadrato. Nel 2013 vi sono stati 40 nati e 81 morti, con 290 immigrati e 234 emigrati. Gli stranieri sono 513 e rappresentano il 7,32% della popolazione. Mentre quest'ultimo dato pare destinato a crescere, sono molti i giovani che in questi ultimi dieci anni hanno deciso di abbandonare San Vincenzo, le cui abitazioni vengono vendute a prezzi molto alti, per "metter su casa" altrove.

Paolo Federighi – Il Tirreno 7.5.2014