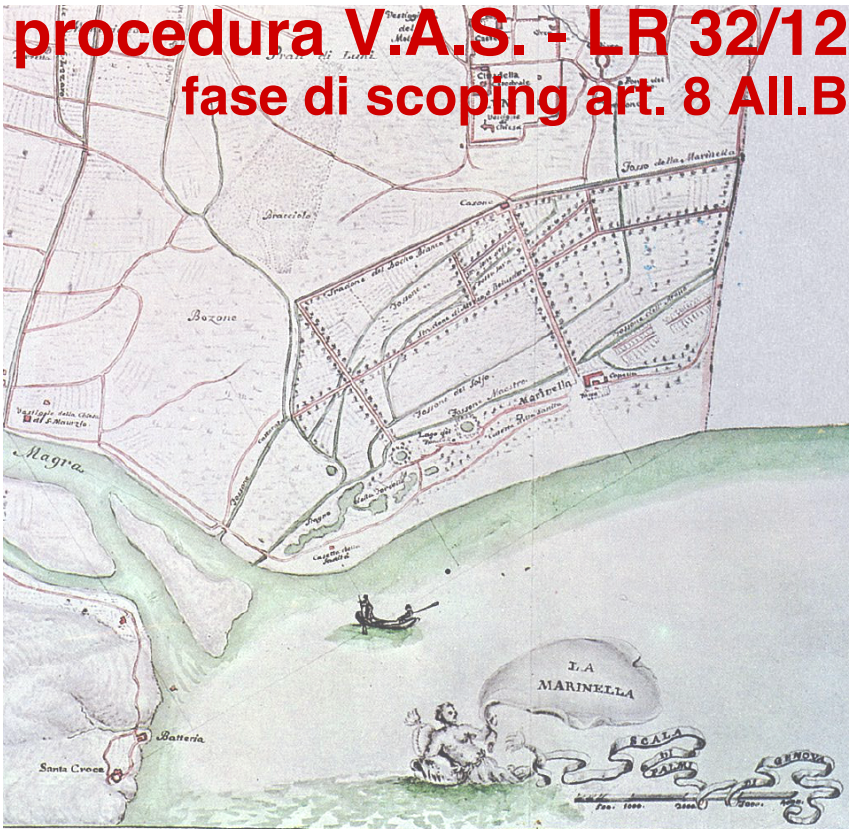
COMUNE DI AMEGLIA
provincia della spezia

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA L.R. 24/87
zone PRG - "D4" e "D5", costa di Fiumaretta e Bocca di Magra

procedura V.A.S. - LR 32/12
fase di scoping art. 8 All.B



REDAZIONE DEL PIANO	Antonio CHIRICO *prof. Ingegnere*	Via P. Toselli 11/11 - 16142 GENOVA tel. 010 354877 Email: chiriant@unige.it
	Doriano LUCCHESINI *Architetto*	Via C. Arzelà, 7 -19037 S. STEFANO MAGRA tel. 0187 630041 Email: apua@studioapua.com
GEOLOGIA	Giovanni RATTI *Geologo*	Via Pagliari, 20 19100 LA SPEZIA tel. 0187 518468 Email: georatti@fastwebnet.it
aspetti ambientali ed agronomici	Gabriella COZZANI *Dott. Agronomo*	Via della Stazione 9bis - VEZZANO LIGURE (SP) tel. 3337804876 Email: gaya76@virgilio.it
COLLABORAZIONI	Arch. Elisabetta BECCAGLI, Michele CONTI, Arch Francesco CONTI, Arch Lara GATTI, Ing. Lucia PICASSO, Ing Elisa TORTI,	

TITOLO ELAB.	**SCHEMA DI PIANO relazione illustrativa**		
DATA ELAB.	**10-01-14**	*REVISIONE* A	*SCALA*

REV.	*DESCRIZIONE*	*DATA*
A	1 emissione per SCOPING	GENN 14
B		
C		
D		

ELABORATO Nr.

02.a

COMUNE DI AMEGLIA – Provincia della Spezia

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA

Strumento urbanistico Attuativo ai sensi della LR 24/87

Procedura V.A.S. – LR 32/12 – fase di scoping

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

indice

1. PREMESSA 2
2. PRINCIPALI CONTENUTI DEL PIANO 3
2.1. BOCCA DI MAGRA 3
2.1.1. criticità funzionali e urbanistiche 3
2.1.2. previsioni ed obiettivi della pianificazione 3
2.2. FIUMARETTA 4
2.2.1. criticità funzionali e urbanistiche 4
2.2.2. previsioni ed obiettivi della pianificazione 5
2.2.3. Dettaglio delle previsioni: 6
3. PRIME INDICAZIONI NORMATIVE 8
3.1. FIUMARETTA 8
3.2. BOCCA DI MAGRA 11

1. PREMESSA

Il piano degli arenili e della costa del Comune di Ameglia sviluppa un tema di riqualificazione dell'arco costiero che è oggetto di una contemporanea elaborazione in Comune di Sarzana.
Il "piano degli arenili" è già contenuto nella zona D4 del PRG, in un perimetro ristretto alle sole aree di balneazione. Il piano particolareggiato estende il perimetro a tutte le zone di influenza e sistemazione direttamente pertinenti compreso le aree per la sosta.
Il piano comprende i due ambiti di Bocca di Magra e Fiumaretta. All'interno dell'ambito di Fiumaretta è prevista la riqualificazione degli stabilimenti balneari, la realizzazione di una passeggiata in connessione con gli interventi della lungofiume; mentre per Bocca di Magra gli interventi sono mirati alla terminazione della passeggiata pubblica, alla riqualificazione delle strutture balneari e al recupero della parte boscata collinare come zona di retro spiaggia e parco.
Il PRG limitava 'estensione della pianificazione di dettaglio alla zona "D4", si propongono alcune modifiche al perimetro tese ad una maggiore organicità della pianificazione, anche in considerazione della contemporanea redazione di un analogo strumento nel territorio del Comune di Sarzana.
L'allargamento del perimetro si estende alle *ex D5-F4-F5* e in particolare le modifiche riguardano, per Fiumaretta, l'inclusione dell'area agricola a monte del nodo Tamerici-Disma e dell'area coperta dal nodo stesso; mentre per Bocca di Magra si aggiunge il tratto che mette in collegamento l'attuale porto turistico all'arenile di Baia dell'Angelo.

2. PRINCIPALI CONTENUTI DEL PIANO

2.1. BOCCA DI MAGRA

2.1.1. criticità funzionali e urbanistiche

Si individuano le seguenti criticità funzionali ed urbanistiche

- Mancato completamento della passeggiata. La passeggiata di Bocca di magra, recentemente sistemata e riqualificata attorno al nuovo porticciolo, impatta nella barriera dell'accesso allo stabilimento Debiross e nelle chiusure delle sistemazioni esterne della Baia dell'Angelo. Le chiusure esistenti impediscono di avere la percezione dell'affaccio a mare.
- Accesso alla spiaggia L'accesso alla spiaggia dalla frazione è limitato al percorso pedonale esistente tra le cabine e la recinzione della proprietà. Dal percorso di dimensioni limitate lo spiazzo di affaccio è sistemato con qualità modeste sia per la povertà della comunicazione con la spiaggia che per le pavimentazioni e gli elementi di arredo.
- L'accesso alla spiaggia libera avviene attraverso le sistemazioni e sulla piattaforma in cemento esistente.
- Accesso da s.croce. L'accesso alla spiaggia libera da S. Croce avviene attraverso la gradinata, di qualità modesta. Le sistemazioni dello stabilimento (cabine e piattaforma) isolano e impoveriscono la spiaggia.
- Area DEBIROSS. Le sistemazioni ed i manufatti comprendono l'edificio principale, una costruzione degli anni 60 dotata di una propria dignità, le cabine di spiaggia in muratura, addossate al muro di sostegno e poggiate su di una piattaforma in calcestruzzo sopraelevata di circa 1 metro sulla quota di spiaggia. Mentre il fabbricato ha molte potenzialità per un recupero qualitativo le cabine e la grande piastra in cemento sono elementi forte criticità sotto il profilo della qualità ambientale e della convivenza con l'ambiente costiero.
- Area BAIA DELL'ANGELO. Nel tratto della Baia dell'Angelo si distinguono le aree scoperte, in gran parte recintate ed affacciate sul porticciolo, le costruzioni costituite da un edificio in muratura realizzato sopra lo scoglio dell'Angelo con terrazze ed annessi. Le costruzioni impattano sul paesaggio e limitano le viste verso le Apuane e verso il paese e la collina

2.1.2. previsioni ed obiettivi della pianificazione

Le previsioni urbanistiche e gli obiettivi della pianificazione sono rivolti:

- alla prosecuzione della passeggiata e delle sistemazioni pubbliche di Bocca di Magra per consentire l'affaccio a mare della frazione;
- alla riduzione delle ostruzioni alle visuali paesaggistiche esistenti soprattutto nell'area della Baia dell'Angelo;

- alla valorizzazione degli elementi di pregio paesaggistico e di rilievo storico ed ambientali rinvenibili nel sito quali: le visuali e gli scorci sul mare e lo sfondo delle Apuane, lo scoglio dell'Angelo, l'area boscata a monte con le sistemazioni delle piane originarie, il muro di sostegno in pietra sulla spiaggia, la spiaggia,
- alla riqualificazione delle attività e dei manufatti esistenti attraverso interventi tesi al recupero dei valori presenti e potenziali ed al miglioramento della qualità architettonica;
- al potenziamento e sviluppo delle attività esistenti soprattutto in funzione dell'estendimento del periodo di apertura oltre la stagione balneare,
- alla realizzazione di una sistemazione e riqualificazione della zona terminale della Sanità attraverso la riqualificazione della spiaggia, la realizzazione della zona di retro spiaggia ed area boscata, con la dotazione di piccole attrezzature di servizio,
- al ripristino del percorso pedonale esistente attraverso il bosco per consentire un accesso alla Sanità collegato alla viabilità storica

2.2. FIUMARETTA

2.2.1. criticità funzionali e urbanistiche

Sono individuate le seguenti criticità funzionali ed urbanistiche:

- per tutto il litorale non è riconoscibile una percorrenza unitaria che costituisca una passeggiata costiera priva di interruzioni e conflitti con la circolazione veicolare e con gli spazi di sosta delle auto, e tale da poter svolgere una funzione di fruizione del mare, attrattiva per i turisti e per i residenti soprattutto nelle stagioni non estive;
- per conseguenza il tema dell'accessibilità pedonale alle spiagge, sia quelle libere, sia quelle degli stabilimenti, risulta il più delle volte non agevole e spesso intralciata da manufatti precari ed incongrui, creando una percezione di disordine e di degrado ambientale;
- la sosta veicolare che si distribuisce spesso casualmente immediatamente a ridosso degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere; così come anche i parcheggi lungo la strada provinciale necessitano di un riordino funzionale ma anche di un ripristino ambientale e paesaggistico.
- la frazione di Fiumaretta è carente nei collegamenti tra la passeggiata lungo fiume, oggi in avvio di costruzione, la Via Ratti e il resto della costa,
- anche gli accessi al mare, a partire dagli spazi pubblici sino all'arenile, non sono di agevole individuazione e percorrenza

2.2.2. previsioni ed obiettivi della pianificazione

La questione più importante è legata ad una ipotesi di riqualificazione dell'intero arco costiero (da Fiumaretta a Marinella) impostata sulla riqualificazione delle sistemazioni e delle attività in funzione di un **prolungamento dell'offerta turistica e dei servizi oltre il periodo della stagione balneare.**

In considerazione degli elementi di criticità gli obiettivi che il piano particolareggiato si pone e le azioni che vengono proposte sono:

- **la realizzazione di una passeggiata pubblica che possa costituire la passeggiata lungomare di Fiumaretta**, consentendo di collegare le percorrenze e le sistemazioni urbane, e di condurle in un percorso affacciato sul mare che parta dalla sponda del fiume, percorra il fronte dell'abitato e prosegua sino alle Tamerici e di qui sino a Marinella. In questo il PP di Ameglia si pone il problema dell'indispensabile collegamento con le azioni di un analogo strumento attuativo nel contiguo arenile del Comune di Sarzana, dando così vita alla soluzione unitaria della riqualificazione dell'intero tratto costiero oltrechè dare una continuità con le lungo fiume del Magra.

- **Allontanamento dalle spiagge delle auto in sosta. L'obiettivo prevede:**
  - La creazione di una fascia di **"piantata" costiera**, con la ricostituzione di una pineta che occupa tutto il tratto da Fiumaretta a Marinella. La "piantata" manterrà il disegno dei campi esistente, il sistema degli scoli e dell'assetto idraulico della piana. Una parte potrà essere occupata dal parcheggio estivo e l'altra destinata a zona di retrospiaggia ed a area boscata per le passeggiate
  - La riqualificazione dell'area del campo e del parcheggio stagionale esistenti nell'area agricola adiacente alla frazione. L'intervento sarà da attuare attraverso l'inserimento di alberature, mantenendo inalterato il disegno degli scoli dei coltivi. La superficie del campo resterà per usi di retrospiaggia, parcheggio stagionale e parco.

- **La riqualificazione degli stabilimenti balneari.** Gli **stabilimenti balneari, le attività commerciali ed i pubblici esercizi** saranno sistemati, con limiti e regole dimensionali collegati alla capienza dell'attività balneare prospiciente, le attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc. attività commerciali e di pubblico esercizio quali bar, ristoranti, negozi, ecc., sia in collegamento con le attività balneari che indipendenti. Le regole dimensionali saranno stabilite in funzione della riqualificazione paesaggistica complessiva per consentire lo svolgimento delle attività previste utilizzando tipologie con forti trasparenze, senza fondazioni continue realizzate con materiali leggeri quali ferro, vetro, legno ecc.

2.2.3. Dettaglio delle previsioni:

tratto di fronte all'abitato di Fiumaretta:

La passeggiata è prevista con materiali leggeri (legno) e disposta al margine delle attività esistenti. La posizione della passeggiata determina il limite della zona destinate alle attrezzature ed alle attività balneari. La sua posizione è al momento indicativa, con l'obiettivo di collegare il lungofiume, la Via Ratti e la zona del campo al margine dell'abitato nei pressi del bagno Tropicana.

La flessibilità urbanistica ne potrà consentire una diversa collocazione in seguito alle soluzioni di ristrutturazione delle attività esistenti.

Le regole di ristrutturazione e riqualificazione delle attività potranno consentire sia la totale sostituzione dell'esistente che interventi più limitati rivolti alla riqualificazione di parti. In linea di massima le previsioni riguarderanno le modalità strutturali dei manufatti nuovi o di quelli ristrutturati (leggeri, senza fondazioni continue) e l'impiego dei materiali (ferro, vetro, legno, ecc).

Tratto di fronte al campo sino alle Tamerici:

la passeggiata prosegue sempre al margine delle attività, in continuità con il tratto precedente. Il tracciato delimita l'area per la ristrutturazione delle attività esistenti da attuare con modalità analoghe alle precedenti. E' prevista una risistemazione più "radicale" in prossimità delle Tamerici per realizzare un'area verde di rispetto attorno ai fabbricati testimoniali.

Tamerici: il "nodo" delle Tamerici prevede:

- la riqualificazione dei fabbricati esistenti, mantenendo i caratteri testimoniali di derivazione rurale, l'incremento della ricettività, anche ampliando i corpi edilizi, la ristrutturazione dei volumi incongrui per la riqualificazione e l'ampliamento dell'attività di ristorazione.
- Lo spostamento del Disma in un sito più elevato, con ampliamento delle superfici e la realizzazione di un secondo livello con terrazza e sala superiore.
- La realizzazione di un parcheggio a servizio delle attività di ristorazione e commerciali e di spazi pubblici per punto di arrivo delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali.
- La realizzazione di una sistemazione con alcune piccole attività commerciali a servizio della spiaggia e della passeggiata.
- L'avvio delle sistemazioni della passeggiata pubblica con la disposizione dei percorsi e della rimodellazione del suolo con la ripresa del tema del "paesaggio delle dune". La sistemazione è prevista per tutto il tratto dalle Tamerici alla Turbina e prevede una **percorrenza pedonale pubblica**, pienamente sicura, distaccata da ogni intrusione veicolare, protetta anche acusticamente dal traffico, che dia accesso alle spiagge ed agli stabilimenti, che funzioni anche d'inverno come un suggestivo richiamo di fruizione del mare lungo tutto l'arco costiero, connettendosi ininterrottamente con l'analogo percorso pubblico dell'arenile di Marinella, similmente previsto nel piano pubblico degli arenili di Sarzana.

Litoranea e piantata costiera

Via Litoranea. Riqualificazione del tracciato della litoranea attraverso la realizzazione di due corsie ciclabili ai lati della carreggiata da ridurre alla dimensione di minima larghezza. Riduzione della velocità in funzione della presenza dell'abitato e delle attività della fascia costiera da attuare attraverso una serie di attraversamenti protetti in corrispondenza degli accessi pedonali alla passeggiata costiera.

Piantata costiera. Riguarda la fascia, in continuità con il Comune di Sarzana, dove ripristinare una piantata costiera (pineta) da utilizzare come zona di retrospiaggia e parcheggio estivo. La piantata dovrà seguire le dimensioni e le forme dei campi esistenti senza alterare il sistema di deflusso delle acque.

3. PRIME INDICAZIONI NORMATIVE

Nella stesura dello Schema di Piano, si è proceduto con la redazione di una prima stesura normativa, di massima nella descrizione dei dettagli e delle quantità, ma sufficientemente esaustiva delle situazioni e delle condizioni specifiche.
Lo schema è da porre in riferimento alla Tavola 02.d.04 – SCHEMA NORMATIVO che contiene i limiti e le descrizioni grafiche del Piano.

3.1. FIUMARETTA

ATTIVITA' BALNEARI ESISTENTI (ambito 1)	Riqualificazione degli stabilimenti e delle strutture balneari esistenti da effettuare: *a) attraverso la sostituzione edilizia, totale o parziale, dei manufatti in muratura esistenti con altri in materiali leggeri e con strutture e fondazioni non riflettenti.* *b) attraverso interventi di risistemazione e riqualificazione anche parziali, purchè coerenti con gli obiettivi di qualità e sostenibilità indicati.* La ripartizione degli spazi comprende: • Attrezzature balneari: da prevedere realizzate in materiali leggeri (legno, acciaio, e simili) con strutture non riflettenti, impiegando fondazioni a pali o piccoli plinti prefabbricati in cls. • Manufatti per attività commerciali e di pubblico esercizio: da prevedere realizzati in materiali leggeri (legno, acciaio, vetro e simili) con strutture non riflettenti, impiegando fondazioni a pali. I manufatti potranno avere la terrazza solarium in copertura. • Spazio per ombra, sistemazioni a verde, giochi, ecc: porzione dell'ambito da tenere sgombra da manufatti e da utilizzare per funzioni integrative alle attività previste.
AMBITI PER STABILIMENTI BALNEARI (ambito 2)	Area per la collocazione di stabilimenti balneari e attività commerciali e pubblici esercizi. Nell'area potranno essere sistemati con limiti e regole dimensionali collegati alla capienza dell'attività balneare prospiciente le attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc. attività commerciali e di pubblico esercizio quali bar, ristoranti, negozi, ecc., sia in collegamento con le attività balneari che indipendenti. Le regole dimensionali saranno stabilite in funzione della riqualificazione paesaggistica complessiva per consentire lo svolgimento delle attività previste utilizzando tipologie con forti trasparenze, senza fondazioni continue realizzate con materiali leggeri quali ferro, vetro, legno ecc. Le altezze potranno

	raggiungere il secondo livello per consentire la realizzazione di terrazzi solarium e la prosecuzione dell'attività al piano terreno. La ripartizione degli spazi comprende: Attrezzature balneari: saranno realizzate in materiali leggeri (legno, acciaio, e simili) con strutture non riflettenti, impiegando fondazioni a pali o piccoli plinti prefabbricati in cls. Manufatti per attività commerciali e di pubblico esercizio: saranno realizzati in materiali leggeri (legno, acciaio, vetro e simili) con strutture non riflettenti, impiegando fondazioni a pali. I manufatti potranno avere la terrazza solarium in copertura ed un secondo livello con prosecuzione delle funzioni per il 50% della superficie coperta. Spazio per ombra, sistemazioni a verde, giochi, ecc: porzione dell'ambito da tenere sgombra da manufatti e da utilizzare per funzioni integrative alle attività previste.
NODO DELLE TAMERICI-DISMA (Ambiti 3-4-5-6-7)	Ambito delle Tamerici-Disma da attuare attraverso la riqualificazione e ristrutturazione del sito che potrà contenente attrezzature commerciali, di pubblico esercizio, di supporto alla balneazione. Sono ammessi pertanto la ristrutturazione edilizia e l'ampliamento della struttura ricettiva (Tamerici) e la ricollocazione con ampliamento degli esercizi pubblici esistenti nonché la realizzazione di nuovi chioschi commerciali (polo 6). Sarà quindi un nodo importante per Fiumaretta da dove si ripartiranno percorsi pedonali che si collegheranno alla piana, alla spiaggia, alla lungofiume e alla frazione stessa.
Parco Retrospiaggia (ambito 9)	Area agricola retrostante gli stabilimenti balneari posti in prossimità del nodo delle Tamerici-Disma, da riqualificare attraverso la realizzazione di parco retrodunale attraverso l'inserimento di specie arboree e arbustive che rimandano all'ambiente dunale, mantenendo allo stesso modo il disegno degli scoli originali dei coltivi..
Pineta-Parcheggio (ambito 8)	Creazione di parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari, contestualmente con un'azione di ricostituzione della pineta. Riproposizione della piantata costiera come fascia di verde con piante di alto fusto (pineta) da utilizzare come parcheggio per la balneazione (max 50% dell'area), zona di retrospiaggia ed area parco. Non è consentita la modifica della dimensione dei campi, nè

	l'alterazione del sistema degli scoli delle acque. Non è consentito l'uso di pavimentazioni impermeabilizzanti. Dovranno essere messe a dimora siepi per quinte verdi a suddivisione delle aree e dei percorsi
SPIAGGIA	Lo spazio della spiaggia sarà utilizzato per la messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili rimovibili in legno, ecc Non è consentita la messa in opera di attrezzature a supporto della la balneazione (cabine, magazzini, ecc) previsti nelle fasce retrostanti.

PERCORSI E COLLEGAMENTI

PER1 (collegamento con il canale minale)	Riqualificazione del percorso pedonale esistente lungo il canale minale.
PER2 (collegamento con la piana)	Realizzazione di accesso e di collegamento a monte del parcheggio alberato e del parco retro spiaggia. Si riallaccia al percorso pedonale del canale minale, passando per il nodo Tamerici-Disma fino a riconnettersi ai percorsi della piana.
Accessi all'arenile	Percorsi pubblici di accesso all'arenile da mantenere sgomberi e fruibili in ogni stagione.
Attraversamenti protetti della Litoranea	Posizione indicativa degli attraversamenti pedonali protetti della strada Litoranea, in corrispondenza degli accessi alla passeggiata ed alle aree soprastrada con piantata e parcheggi.
VIA LITORANEA	Indirizzo di riqualificazione e messa in sicurezza della Via Litoranea da attuare attraverso: *Tracciato della litoranea:* Riqualificazione e messa in sicurezza della via Litoranea attraverso la realizzazione di percorsi pedonali protetti in corrispondenza degli attraversamenti pedonali. Eliminazione dei parcheggi lungostrada e realizzazione di pista ciclabile con una corsia per senso di marcia.
PASSEGGIATA COSTIERA.	Spazio pubblico con sistemazioni a passeggiata costiera. Da realizzare con un percorso pedonale dislocato tra "dune", derivate concettualmente dal paesaggio costiero originario e trattate con vegetazione propria dell'ambiente dunale. La percorrenza dovrà essere pubblica, con collegamenti e accessi verso il mare, realizzati utilizzando lo spazio libero tra gli accessi

	alle singole attività. La passeggiata dovrà essere collegata anche con la zona dei parcheggi e della piantata costiera con attraversamenti protetti della strada litoranea.

3.2. BOCCA DI MAGRA

A	BAIA DELL'ANGELO	Quando non sia praticabile lo spostamento e la riambientazione del fabbricato ridurne il più possibile l'impatto con l'apertura delle sistemazioni e delle recinzioni esterne, rendere visibile lo scoglio dell'angelo. Eliminare o ridurre i parapetti in muratura, mitigare l'evidenza cromatica, rendere più leggere le terrazze verso mare. Rendere visibile lo scoglio dell'Angelo
B1	DEBI-ROSS 1 Parte in concessione demaniale	Sviluppo del tema della prosecuzione della passeggiata consentendo al percorso di raggiungere l'affaccio sul mare seguendo l'allineamento con il confine verso la Baia dell'Angelo. Spostamento delle cabine per liberare lo spazio. Sistemare gli spazi per la terminazione della passeggiata verso la spiaggia.
B2	DEBI-ROSS 2 Parte in area privata	Riqualificazione e potenziamento delle attività commerciali, di pubblico esercizio e ricettive. Incremento della superficie, in un progetto di riqualificazione generale, per dotazione di servizi ed attrezzature e potenziamento dell'attività. Spostamento delle cabine in area privata, da attuare utilizzando materiali leggeri, anche con soluzioni sopraelevate per mantenere una quota di parcheggio e deposito al livello terra. Intervento di riqualificazione del fabbricato: aumento della superficie vetrata, brise di protezione solare, terrazza panoramica, ecc.
C1	SPIAGGIA	Area di spiaggia per la balneazione
C2	SPIAGGIA DA RIQUALIFICARE	Tratto di spiaggia da riqualificare attraverso la liberazione dalla piattaforma in cemento esistente. Sostituzione delle cabine in muratura con strutture in legno, possibilità della realizzazione di una terrazza in continuità con il livello del suolo a monte. Conservare il muro di sostegno esistente.

D1	RETROSPIAGGIA	Realizzazione di una zona di retrospiaggia, da ricavare nei campi a monte da recuperare attraverso la risistemazione delle piane originarie. Pulizia dei percorsi, mantenimento della vegetazione di alto fusto utilizzo della copertura delle cabine come terrazza solarium in prolungamento delle piane. Dotazione dell'area di piccole attrezzature di servizio.
D2	PARCO	Mantenimento dell'area boscata. Realizzazione di un percorso pedonale nel tracciato esistente