COMUNE DI SARZANA
provincia della spezia

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA L.R. 24/87

procedura V.A.S. - LR 32/12

fase di scoping art. 8 All.B



REDAZIONE DEL PIANO	UFFICIO TECNICO COMUNE DI SARZANA	Arch. Stefano MUGNAINI *Coordinamento generale*
	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
aspetti ambientali ed agronomici	Gabriella COZZANI *Dott. Agronomo*	Via della Stazione 9bis - VEZZANO LIGURE (SP) tel. 3337804876 Email: gaya76@virgilio.it
COLLABORAZIONI	Arch. Elisabetta BECAGLI, Michele CONTI, Arch Francesco CONTI, Arch Lara GATTI, Ing Elisa TORTI, Ing Lucia PICASSO	

TITOLO ELAB.	**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**		
DATA ELAB.	**10-01-14**	*REVISIONE* A	

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

ELABORATO Nr.

A. 01

COMUNE DI SARZANA – 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. CRITICITÀ AMBIENTALI E PAESISTICHE 3
   2.2. CRITICITÀ FUNZIONALI E URBANISTICHE 3
   2.3. OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE 4
   2.4. INTERVENTI PUNTUALI E MIRATI 5
3. PRIME INDICAZIONI NORMATIVE 7
   3.1. AREE ED AMBITI 7
   3.2. PERCORSI E COLLEGAMENTI 10
   3.3. INFRASTRUTTURE 11

1. PREMESSA

Lo SUA riguarda gli ambiti 2 e 5 individuati dalla normativa di dettaglio dell'Area Progetto Marinella così come prevista dal PRG.
Rispetto alla perimetrazione originaria 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 Ameglia.
Le modifiche riguardano:

- la inclusione di un piccolo tratto in confine con il Comune di Ameglia motivata dalla prosecuzione della previsione urbanistica;
- la inclusione del tratto di edificato ed aree comprese tra il limite dell'ambito 2 e la Via Kennedy compresa, ai fini di una perimetrazione estesa alle aree di influenza e connessione con quelle esaminate;
- la sottrazione di un tratto di pineta più propriamente appartenente all'immediato intorno del borgo.

2. PRINCIPALI CONTENUTI DEL PIANO

Il Piano Particolareggiato degli arenili va inquadrato all'interno delle problematiche territoriali della fascia litoranea compresa tra il torrente Parmignola ad Est fino al confine occidentale con il limitrofo arenile di Fiumaretta nonchè di tutta la piana in riva sinistra della Magra.
I temi di maggior rilevanza per l'intero progetto sono i seguenti:

2.1. CRITICITÀ AMBIENTALI E PAESISTICHE

- Nel tempo, con la contrazione progressiva della profondità della spiaggia e i processi di urbanizzazione dell'ultimo scorcio del secolo scorso, si sono perduti i connotati caratteristici del paesaggio dell'arenile, costituito principalmente dalle dune costiere e dalla retrostante pineta: entrambe queste qualità distintive di grande valore sono pressocché scomparse;
- Anche la rete dei canali ed in particolare quelli che arrivano a monte delle spiagge è stata alterata nella sua funzionalità.

2.2. CRITICITÀ FUNZIONALI E URBANISTICHE

Sono individuate le seguenti criticità funzionali ed urbanistiche

- L'arenile (in area demaniale e talvolta anche in aree private) è occupato per larghe estensione da manufatti eterogenei, spesso incongrui, utilizzati per costituire le strutture al servizio della balneazione, con conseguente impoverimento della superficie di spiaggia e della qualità della stessa;
- il sistema delle percorrenze ciclopedonali della piana, attualmente, non ha rapporti e connessioni con le spiagge: lo stesso asse di collegamento storico con il Borgo termina sulla 432 quasi in maniera impercettibile e necessita sicuramente di un'adeguata valorizzazione;
- nella parte terminale verso levante oltre ad un ambiente che presenta degrado urbano e necessita di una forte riqualificazione, diventa obiettivo preminente la realizzazione di accessi e di collegamenti tra la Via Kennedy, le spiagge ed il parco della Colonia Olivetti;
- per tutto il litorale non è riconoscibile in oggi 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 anche 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, genera in taluni casi l'incongrua occupazione

di spazi di arenile da parte dei veicoli; anche i parcheggi a monte della strada provinciale o lungo la stessa necessitano di un riordino funzionale ma anche di un ripristino ambientale e paesaggistico, per le alterazioni indotte sugli scoli originali delle acque superficiali e per il forte impoverimento delle alberature.

2.3. OBIETTIVI DELLA PIANIFICAZIONE

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

a) la **liberazione** del maggior spazio possibile sulla spiaggia demaniale **dalle costruzioni precarie** ed occasionali - che in taluni casi sono già oggetto di ordinanze di demolizione-, attraverso un arretramento generale e la sostituzione sia degli stabilimenti sia degli altri manufatti stagionali (cabine, chioschi,ecc.)
b) la **ricostituzione di un profilo dunale** a monte della spiaggia di varia altezza e spesso raddoppiato in profondità in rapporto agli spazi disponibili tra la spiaggia e la provinciale. Tale ipotesi progettuale raggiungerebbe più scopi:
   1) ricreare il più possibile una **cornice naturalistico-ambientale all'arenile**, peraltro sollecitata dalla presenza del vincolo SIC europeo
   2) creare tra le dune stesse ed a valle della provinciale 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 Fiumaretta, similmente previsto nel piano pubblico degli arenili di Ameglia.
      In questo il PP di Sarzana si pone il problema dell'indispensabile collegamento con le azioni di un analogo strumento attuativo nel contiguo arenile del Comune di Ameglia, dando così vita alla **soluzione unitaria della riqualificazione dell'intero tratto costiero** di oltre 2,5 Km che costituisce la porta d'ingresso da levante della Regione Liguria
   3) **costituire delle rientranze concave nell'andamento delle dune di nuova formazione**, tali da ospitare **i nuovi stabilimenti balneari** e/o, nel caso dell'ambito centrale della costa, le **attrezzature di servizio alle spiagge libere**. Gli stabilimenti e le attrezzature sono pensate in termini edilizi come strutture leggere senza opere riflettenti e senza fondazioni continue in modo che la loro presenza possa essere pensata in maniera stabile (anche per le stagioni extra-balneazione) per quelle parti che riguardano le attività di ristoro e di piccolo commercio
c) **ricostituzione della piantata costiera** a monte della provinciale, riconfigurando il paesaggio originale della piana e potendo fruire di una certa protezione delle alberature dagli effetti negativi dell'aerosol marino per effetto della ricostituzione del profilo dunale (lett. b)

d) 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. Le altezze potranno raggiungere il secondo livello per consentire la realizzazione di terrazzi solarium e la prosecuzione dell'attività al piano terreno il problema della sosta veicolare viene affrontato coinvolgendo ampie fasce di campi sia a valle che a monte della provinciale 432 e viene risolto attraverso la ricostituzione in essi della pineta costiera, al di sotto della quale posizionare i posti auto. Si ottiene così la riqualificazione ambientale e paesaggistica

e) **Allontanamento dalle spiagge delle auto in sosta**. Tale obiettivo presuppone tre azioni indispensabili e tra loro collegate:
   1) **Creazione nella pineta costiera a monte della provinciale di un parcheggio estivo**. La parte vicino alla strada sarà regolamentata per le presenze prolungate a servizio delle attività del litorale.
   2) I **parcheggi alberati già esistenti** sono da riqualificare attraverso la ricostituzione degli scoli originali e integrazione delle alberature con la messa a dimora di alberature (pineta lecceta) e la creazione di barriera verde attorno alla zona del monumento a Fabbricotti.

2.4. INTERVENTI PUNTUALI E MIRATI

Sono da considerare come obiettivi puntuali e mirati:

- Rimessa in pristino del **percorso pedonale originario di collegamento tra il borgo e le spiagge** da attuare con la risistemazione del calpestio, la ricostituzione del tracciato originario in prossimità della strada litoranea anche attraverso la realizzazione di un attraversamento con caratteristiche di forte evidenza e riduzione della velocità.

- Ripristino e restauro del collegamento pedonale terminale tra il borgo e le spiagge con la **riqualificazione del fabbricato esistente della Pubblica Assistenza** e sistemazione del suolo per la realizzazione dell'attraversamento.

- **Realizzazione di accesso e di collegamento tra la Via Kennedy, le spiagge ed il parco della Colonia Olivetti** da attuare attraverso varchi pedonali nell'area pubblica esistente.

- Ambito della ***turbina*** da attuare attraverso la riqualificazione del sito (manufatto tecnologico, sistemazione delle sponde e del laghetto) e la realizzazione di un **pontile**

destinato alla passeggiata pubblica e contenente attrezzature commerciali, di pubblico esercizio, di supporto alla balneazione.

- ***Via Kennedy***. Riqualificazione e risistemazione dell'arredo urbano attraverso la riduzione dei parcheggi, la messa in opera di fioriere e sedute, il rifacimento delle pavimentazioni e degli elementi di arredo urbano.

- ***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.

- per le **attività commerciali e di pubblico esercizio**, gli interventi previsti mirano alla riqualificazione delle attività e dei siti esistenti e la costruzione di nuovi interventi. In particolare:
  3) Fronte Mare Marinella (via Kennedy di levante): Ambito di ristrutturazione delle attività esistenti da attuare attraverso operazioni di sostituzione edilizia rivolte al loro potenziamento con l'incremento di attività commerciali e di pubblico esercizio nel fronte lungo la Via Kennedy.
  4) Fronte Mare Marinella (via Kennedy di ponente) Realizzazione del terminale di collegamento tra la via Kennedy e le spiagge da attuare attraverso la sostituzione edilizia dei manufatti esistenti e la realizzazione di nuove strutture con destinazioni commerciali, di pubblico esercizio e balneari da attuare con progetto unitario con l'obiettivo di affacciare attività lungo la strada, consentire visuali ed accessi alle spiagge.

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 sufficientemenete esaustiva delle situazioni e delle condizioni specifiche.
Lo schema è da porre in riferimento alla Tavola D.04 – SCHEMA NORMATIVO che contiene i limiti e le descrizioni grafiche del Piano.

3.1. AREE ED AMBITI

PIANTATA COSTIERA.	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
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 .
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 attrezzatture a supporto della la balneazione (cabine, magazzini, ecc) previsti nelle fasce retrostanti
AMBITI PER STABILIMENTI BALNEARI	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 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.
AMBITI DELLE ATTREZZATURE PER LE SPIAGGE LIBERE	Gli ambiti comprendono lo spazio per le strutture di supporto alla manutenzione delle spiagge e per il ricovero di attrezzature da affittare (cabine, magazzino, servizi, docce, ecc) e quelle per le attività commerciali e di pubblico esercizio (bar ristorante, pub, negozio, ecc) da sviluppare in funzione dell'uso della costa oltre la stagione balneare. La ripartizione degli spazi comprende: Attrezzature: 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 in materiali leggeri (legno, acciaio, vetro e simili) con strutture non riflettenti, impiegando fondazioni a pali. I manufatti potranno avere la terrazza solarium. 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.
FM1 FRONTE MARE VIA	Ambito di ristrutturazione delle attività ' esistenti da attuare attraverso operazioni di sostituzione edilizia rivolti al potenziamento

KENNEDY- primo tratto	delle attività esistenti e della loro modificazione con l'incremento delle attività commerciali e di pubblico esercizio e la loro riqualificazione nel fronte lungo la Via Kennedy. Il fronte dovrà essere soggetto a un progetto normativo di insieme che stabilirà le regole per l'affaccio delle attività, la realizzazione di superfici vetrate e la disposizione di nuovi accessi alle spiagge. Il tratto si attua attraverso le unità minime indicate.
FM2 FRONTE MARE VIA KENNEDY- secondo tratto	Ambito per la realizzazione del terminale di collegamento tra la via Kennedy e le spiagge da attuare attraverso la sostituzione edilizia dei manufatti esistenti e la realizzazione di nuove strutture con destinazioni commerciali, di pubblico esercizio e balneari da prevedere con progetto unitario con l'obiettivo di affacciare attività' lungo la strada, consentire visuali ed accessi alle spiagge. Il tratto si attua attraverso le unità minime indicate.
ATTIVITA' BALNEARI ESISTENTI	Riqualificazione degli stabilimenti e delle strutture balneari esistenti; da effettuare attraverso la sostituzione edilizia dei manufatti in muratura esistenti con altri in materiali leggeri e con strutture e fondazioni non riflettenti.
AREA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA SOPRASTRADA	Ambito destinato alla riqualificazione e ristrutturazione urbanistica delle attività esistenti ed alla loro integrazione con nuove in funzione del potenziamento dell'offerta turistica e commerciale dell'area. L'attuazione avverrà attraverso: attività commerciali e ricettive esistenti: riqualificazione dei manufatti e potenziamento della capacità, distributore: previsione di conversione o la riqualificazione del distributore esistente con la sua sostituzione con attività per commercio, pubblici esercizi e tempo libero nuove attività: si prevede la integrazione dell'assetto esistente con nuove attività con destinazione per pubblici esercizi ed attività commerciali
LA TURBINA	Ambito della turbina da attuare attraverso la riqualificazione del sito (manufatto tecnologico, sistemazione delle sponde e del laghetto) e la realizzazione di un pontile destinato alla passeggiata pubblica e contenente attrezzature commerciali, di pubblico esercizio, di supporto alla balneazione e di approdo del servizio pubblico via mare.
AREA CAMPER	Indirizzo di riqualificazione per l'area camper esistente.

	Da prevedere il ripristino del sistema di scolo delle acque superficiali, la intensificazione delle alberature, l'introduzione di pareti verdi di arbusti e cespugli per la sistemazione delle piazzole. Da prevedere inoltre la dotazione dei servizi fognari, elettrici, docce, ecc con impiego di fonti energetiche alternative.
C1	LOTTO PUBBLICA ASSISTENZA. Sviluppo del tema del collegamento con il borgo, da attuare attraverso la riqualificazione del fabbricato esistente e la sistemazione del suolo per la realizzazione dell'attraversamento di collegamento con il borgo.
P1	Parcheggio alberato esistente da riqualificare attraverso la ricostituzione degli scoli originali e integrazione delle alberature
P2	Area esistente tra la litoranea ed il Cimitero Fabbricotti. Area comprensiva del parcheggio esistente da riqualificare, attraverso con la rimessa in pristino degli scoli originali del sito, la messa a dimora di alberature (pineta, lecceta) la creazione di una barriera verde attorno alla zona del monumento a Fabbricotti

3.2. PERCORSI E COLLEGAMENTI

PER1	Rimessa in pristino del percorso pedonale originario di collegamento tra il borgo e le spiagge da attuare con la risistemazione del calpestio, la ricostituzione del tracciato originario in prossimità della strada litoranea anche attraverso la realizzazione di un attraversamento con caratteristiche di forte evidenza e riduzione della velocità
PER2	Realizzazione di accesso e di collegamento tra la Via Kennedy, le spiagge ed il parco della Colonia Olivetti da attuare attraverso varchi pedonali nell'area pubblica esistente.
PER3	Collegamento pedonale terminale tra il borgo e le spiagge da attuare attraverso la realizzazione di un percorso pedonale e la possibilità della realizzazione di un parcheggio.
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.

3.3. INFRASTRUTTURE

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. *Ingresso alla frazione sulla via Litoranea:* Riqualificazione dell'ingresso alla frazione nella Via Litoranea. Realizzazione di piste ciclabili nei due sensi di marcia, divisione dei flussi di traffico attraverso una fascia di separazione con elementi di arredo urbano e di sistemazione a verde. Percorso pedonale e sistemazione a verde con arredo urbano nella fascia di fronte alla Colonia.
VIA KENNEDY	Riqualificazione e risistemazione dell'arredo urbano attraverso la riduzione dei parcheggi, la messa in opera di fioriere e sedute, il rifacimento delle pavimentazioni e degli elementi di arredo urbano.