COMUNE DI *AMEGLIA*

PROVINCIA DELLA SPEZIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 68 DEL 30-11-2015

OGGETTO: STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.80 DELLA L.R. 11/2015 E CONSEGUENTE AVVIO DELLE PROCEDURE DI VAS AI SENSI DELL'ART.9 DELLA L.R.32/2012

Pubblicata all'albo dal

02-12-015 al 16-12-2015

Il Responsabile della pubblicazione

CASALE SABRINA

L'anno **duemilaquindici** il giorno **trenta** del mese di **novembre** alle ore **21:00** presso la Sala Consiliare, in seguito ad invito diramato dal Presidente con le formalità prescritte dalla vigente Legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica.
Presiede l'adunanza il PRESIDENTE FRATI ALESSIO

Pres./Ass.	Nominativo
P	De Ranieri Andrea
P	BERNARDINI FRANCESCO
A	BERNAVA ANDREA
P	CADEDDU EMANUELE
P	FRATI ALESSIO
P	MAZZI FEDERICA
P	SANDRI GIANMARCO
P	RAVANI GREGORIO
P	FONTANA RAFFAELLA
P	PISANI FRANCESCO
P	LAGOMARSINI GIOVANNI
P	TORRI GIOVANNI

Partecipa: Il SEGRETARIO COMUNALE
Piero Dr. Lari

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti e dichiarata aperta la seduta, invita i presenti a deliberare sull'argomento in oggetto.

PREMESSO CHE:

Il Comune di Ameglia è dotato di strumenti di pianificazione urbanistica PRG approvato con DPGR n. 967 del 30.08.1985.
Tale Piano Regolatore Generale vigente vede ormai esaurita la sua capacità di dialogo con il centro abitato ed il territorio circostante, risultando sostanzialmente invecchiato.
L'Amministrazione Comunale avendo l'esigenza di provvedere alla redazione del Piano Particolareggio delle Spiagge in loc. Fiumaretta e Bocca di Magra ha ritenuto di incaricare il Prof. Antonio Chirico e l'arch. Doriano Lucchesini in quanto già preposti alla redazione del nuovo PUC.

Con determina del Responsabile dell'Area Urbanistica N° 201 del 18-04-2013 è stato affidato l' incarico concernente la redazione del Piano Particolareggio delle Spiagge in loc. Fiumaretta e Bocca di Magra al Prof. Antonio Chirico ed all'arch. Doriano Lucchesini.

L'incarico ha per oggetto la redazione dei seguenti Piani , soggetti alla procedura VAS (LR32/12) in quanto interessanti aree SIC:

1. Piano Particolareggiato della zona D4 di PRG vigente, ai sensi dell'art. 30 delle NTA in applicazione della LR 24/87
2. S.U.A. della zona di Bocca di Magra ricadente nell'Area di Sviluppo delle attrezzature ricettive (ASsf3) ai sensi dell'art. 67 del Piano del Parco Montemarcello Magra, già zona D4 ed F5 del PRG vigente

Inoltre è stato affidato l'incarico di redigere la relazione geologica al Dott. Giovanni Ratti e successivamente integrato al Dott. Geol. Caputo Doriano, con determina n.10 del 20/10/2015.
In relazione a quanto sopra viene proposto l'adozione del l Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA" al Consiglio Comunale in conformità a quanto stabilito dall'art. 8 della L.R. 24/1987 così come sostituito dalle disposizioni contenute nella L.R. 11/2015, comprensivo della Variante al PRG vigente.
Lo strumento urbanistico in questione, viene redatto in conformità alle disposizioni normative vigenti e composto dalla documentazione così come indicata dagli artt. 2 e 3 della L.R. 24/1987 e descrive in maniera sufficientemente completa tutti gli aspetti di natura programmatica, attuativa e di sostenibilità tecnico-finanziaria prescritte dalla suddetta normativa, rimandando all'espletamento delle procedure di VAS l'aspetto strettamente legato alla tutela e sostenibilità ambientale, e ricomprende pertanto la seguente documentazione:

a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA
a. 01 Relazione illustrativa
b) DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI
b. 01 Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
b. 02a Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (tratto di fronte alla frazione) Scala 1/200
b. 02b Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (tratto di fronte al campo) Scala 1/200
b. 02c Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (Bagno Neda e Bocca di Magra) Scala 1/200
c) STRALCI CARTOGRAFICI
c. 01 Stralci del PRG cartografici attuali (S.U.G.-C.T.R.-P.T.C.P.) scale varie
d) STRALCIO DELLE N.T.A. DEL PRG
d. 01 Stralcio delle NTA attuali scale varie
TABELLE DEI DATI DI PROGETTO
e. 01 Tabelle dei dati di progetto
f) RILIEVO
f. 01 Rilievo planoaltimetrico e uso del suolo scala 1/1.000
f. 02 Sezioni Territoriali scala 1/1.000
f. 03 Vegetazionale/biotipologica scale varie
g) PLANIMETRIA DELL'ASSETTO COMPLESSIVO
g. 01a PLANIMETRIA –Fiumaretta: davanti alla frazione e Bocca di Magra scala 1/500
g. 01b PLANIMETRIA –Fiumaretta: tratto dal campo al confine scala 1/500
g. 02 VIABILITA ed accessibilità scala 1/1.000
g. 03 Sezioni Territoriali scala 1/1.000
g. 04 Vegetazione e livello puntuale di tutela naturalistica scala 1/1.000
h.i) SCHEMI PLANIMETRICI/PROSPETTI E SEZIONI DEI TIPI EDILIZI
h.i) 01 Stabilimenti ed attività balneari scala 1/200

h.i) 02 Attrezzature per spiagge libere e retrospiaggia scala 1/200
h.i) 03 Prospetti ed assonometrie di insieme scala 1/200
l) OPERE DI URBANIZZAZIONE
l.1) OPERE A RETE
l.1 01 Passeggiata ed arredo urbano scale varie
l.1 02 Acque nere e dorsale impiantistica scale varie
l.1 03 Illuminazione pubblica scale varie
l.2) COMPUTO METRICO E4STIMATIVO
l.2 01 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
m) MAPPE CATASTALI
m. 01 Mappa catastale scala 1/1000
m. 02 Elenco proprietà
n) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
n. 01 Norme Tecniche di Attuazione
n. 02a Tavola Normativa: su fotogrammetrico scala 1/1.000
n. 02b. Tavola Normativa: su base catastale scala 1/1.000
n. 03 Tavola Normativa: Aree di ristrutturazione AR.01 –AR.02 scale varie
n. 03 Tavola Normativa: Aree di ristrutturazione AR.03 –AR.04 scale varie
o) BARRIERE ARCHITETTONICHE
o. 01 Relazione di rispondenza in materia di abbattimento delle barriere architettoniche
p) R ISPARMIO ENERGETICO
p. 01 Relazione di rispondenza ai requisiti di risparmio energetico
q) VERIFICA GEOLOGICA
q. 01 Relazione geologica
r) CONVENZIONE ATTUATIVA
r. 01 Schema di Convenzione Attuativa del primo lotto d'intervento
r. 02 Schema di Convenzione Attuativa dei lotti successivi al primo

Il PRG limita l'estensione della pianificazione di dettaglio alla zona "D4" e, pertanto, si è reso necessario proporre 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 interessata dal nodo stesso; mentre per Bocca di Magra si aggiunge il tratto che mette in collegamento l'attuale porto turistico con gli arenili degli stabilimenti balneari.

L'area oggetto di intervento è subordinata inoltre a previsioni di pianificazione sovraordinate di livello territoriale quali: Piano di Bacino Interregionale,,Piano territoriale di Coordinamento paesistico, Piano territoriale della Costa, Piano Territoriale Regionale, Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia della Spezia e relativi aggiornamenti .

1) I Siti d'interesse Comunitario (SIC), il territorio comunale di Ameglia è interessata da tre ambiti SIC:

- IT 1345101 Piana del Magra
- IT 1345109 Montemarcello
- IT 1345502 Parco del Magra Vara

Il primo SIC (IT 1345101 Piana del Magra) riguarda la quasi totalità delle aree della piana in sponda sinistra, sono escluse dal perimetro le sole aree urbane di Fiumaretta.
Gli altri due SIC riguardano le aree ricomprese all'interno dei Parchi di Montemarcello e della Magra-Vara.
In particolare il primo SIC, riguarda la parte terminale della pianura alluvionale del Fiume Magra; si tratta di un'area pianeggiante con piccoli invasi artificiali e zone umide di rilevanza geomorfologica;sono presenti depositi fluviali e palustri limoso-sabbiosi. Per una parte del sito è in corso una trattati va per l'inclusione nel contiguo Parco Naturale Regionale della "Magra e Montemarcello".
Questo areale comprende diversi piccoli stagni naturali e artificiali, lanche e canali, relitti di una piùvasta zona umida oramai per gran parte bonificata, ma importantissima perché unica a livello regionale.
Per diverse idrofite si tratta delle uniche stazioni in Liguria. Altrettanto unica a livello regionale è la pineta a Pinus pinea su substrati sabbiosi dunali (pineta artificiale anche se ormai da tempo consolidata).

Dal punto di vista faunistico gli stagni rappresentano un importante sito di sosta per l'avifauna: sono presenti specie ed habitat prioritari per la 92/43 CEE, vari taxa protetti ai sensi di direttive/convenzioni internazionali ed endemiti di particolare rilevanza. Sono segnalate infine le seguenti specie proposte dalla Regione Liguria (a causa del loro interesse biogeografico, per la loro rarità o perchè indicatrici di qualità ambientale) per l'inserimento nell'allegato II della direttiva 92/43: Gyrinus suffriani;Hydroscapha gyrinoides ; Ludwigia palustris. Particolare attenzione è rivolta a Hyla italica (ex Hylaarborea), specie presente in Liguria in due sole stazioni isolate ed in via di rarefazione nel resto d'Italia.
La zona è fortemente vulnerabile per gli interventi di bonifica, per l'inquinamento e per la speculazione edilizia. Nel 1991 un braccio fluviale morto, di grande importanza vegetale e faunistica, è stato quasi interamente colmato. Le spiagge sono sottoposte a forte erosione marina e a forte tensione per scopi balneari. Negli stagni sono stati introdotti pesci predatori.

2) La Pianificazione Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP), Definisce la disciplina paesistica estesa all'intero territorio regionale e applicabile in ogni parte di questo, anche dove non sussistano specifici vincoli di tipo paesistico ambientale. Oggetto della disciplina sono le componenti insediative, la copertura vegetale dei suoli e l'assetto geomorfologico nell'indicazione di forme e modalità di tutela, del territorio nella sua espressione paesistico-ambientale.
Le indicazioni di PTCP per le aree costiere sono interessate da normative di insediamento sparso-mantenimento:

3) Il Piano Territoriale di Coordinamento della Costa ligure indirizza Province e ai Comuni rispetto all'assetto tratti di costa sulle quali vengono formulate specifiche indicazioni di progetto su temi rilevanti come le attività produttive, i porti commerciali, gli impianti di depurazione. Inoltre il piano individua 13 Ambiti di Tutela Attiva, che richiedono una particolare azione di coordinamento; si tratta di tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, che non ricadono di norma già in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico-ambientale alternativa ai modelli tradizionali.Per il Comune di Ameglia Il piano territoriale della Costa ligure (adottato con delibera del consiglio regionale n°64 del 19/12/2000 e modificato con la variante di aggiornamento (tav 9) di cui all'adozione di cui alla D.G.R.n.936 del 29.07.2011 e non ancora definitivamente approvata.
Nella variante di aggiornamento del Piano territoriale della Costa (adottata con delibera di Giuntan.936 del 29 luglio 2011) non sono presenti modifiche né all'ambito di progetto Sarzana-Marinella né alle indicazioni di intervento riguardanti il litorale di Ameglia.

4) Il Piano di bacino –Piano Stralcio Assetto Idrogeologico, ha evidenziato la fragilità della situazione dell'assetto idrogeologico del comune. Per quanto riguarda la pericolosità idraulica si è evidenziato un rischio molto elevato(Tr=30 anni) che interessa vaste porzioni di territorio, anche densamente abitate. Nella Descrizione Fondativa sono analizzati gli aspetti quantitativi, in termini di patrimonio edilizio e paesaggistico, interessato dalle aree di esondabilità.

5) Nel Territorio del Comune di Ameglia sono vigenti i seguenti vincoli paesaggistici:

- 070419 TERRITORIO COMUNALE DI AMEGLIA MODIFICA AL DM 14-12-1974 (MODIFICACODVIN 070589 E 070418) (D.M. del 25/11/1975);
- 070420 COMPLESSO PAESISTICO DEI BACINI DEI FIUMI VARA-MAGRA IN COMUNE DIAMEGLIA, ARCOLA, CALICE AL C., ROCCHETTA V., SESTA GODANO, VEZZANOL., CARRO, CARRODANO, BRUGNATO, BORGHETTO V., FOLLO, BEVERINO, BOLANO, S.S. MAGRA,LERICI, SARZANA (D.M. del 24/04/1985).

La loro estensione riguarda tutta la parte collinare sino al piano,comprese le aree in sponda destra dal Cafaggio sino a Bocca di Magra. E' inoltre sottoposta a vincolo tutta l'area fluviale.
Restano escluse le aree della piana del Cafaggio, Arena Fondone al di sotto della Strada exStatale e la piana in sponda sinistra della Magra.
Oltre ai vincoli paesaggistici espressi, operano i vincoli ex Galasso relativi alle aree vincolate per legge di cui all'art.142 del Dlgs 42/04.

Nel territorio di Ameglia operano per una fascia di 150 mt dalle sponde delle acque pubbliche e per la fascia dei 300 mt dalla linea di costa.
In particolare risultano iscritti nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia della Spezia, concorso interessante il Comune di Ameglia, oltre al Fiume Magra, nel quale recapitano, i seguenti corsi d'acqua:

- Canal Grande (piana di Ameglia Cafaggio);
- Rio d'Ameglia o Rinchioso;
- Torrente Bettigna;
- Fosso dei Quadri;
- Torrente degli Orti;
- Collettore Minale.

6) Il Vincolo Archeologico che ricade nelle seguenti zone:

- Necropoli pre-romana del Cafaggio (codice di vincolo070227);
- Resti di villa romana e della chiesa di S. Maurizio e S.Iuliana in loc. Fiumaretta (codice di vincolo 070229);
- Insediamento di età romana in loc. La Ferrara (codice divincolo 070228);
- Ruderi romani in loc. Bocca di Magra (codice di vincolo070346-070347-070348).

7) I vincoli del R.D. 30/12/1923 n°3267 riguardano quasi l'intero complesso di aree collinari soprastanti la S.P. Ameglia-Montemarcello e Bocca di Magra-Montemarcello.
L'area del PP degli arenili non è interessata da tale vincolo.

8) Il Parco naturale Regionale area protetta di Montemarcello, il più vasto complesso d'aree vincolate dell'intero comune, interessando le fasce fluviali in sponda destra (Falaschi, Padule, La Ferrara, Pantalè, Bocca di Magra), in sponda sinistra (La Colombiera, Il Casone, Fiumaretta) e l'intero complesso collinare (Monte Rocchetta, Monte Gruzza, Zanego, Monte Murlo, Monte Marcello, Punta Bianca).

9) Disciplina derivante dall'artt. 54-55 del CODICE DELLA NAVIGAZIONE.
In relazione alle aree demaniali, investite dalla procedura pianificatoria in esame, si precisa che la scelta di liberare questa porzione di territorio ha alleggerito la fase di attivazione degli interventi di installazione delle strutture, escludendole dal processo autorizzativo conseguente all'applicazione delle disposizioni contenute nell'artt. 54-55 del R.D.L. 30/03/1942 n.137. Rimane comunque la prescrizione di ottenere l'atto autorizzativo del Demanio per le opere che sorgeranno all'interno della fascia dei 30 metri dalla linea demaniale.

Il Comune di Ameglia ha l'urgente necessità di procedere alla riqualificazione del litorale, tenuto anche conto dell'inderogabile interesse pubblico e, pertanto, si ipotizzano i seguenti interventi:

- venga messa in sicurezza rispetto al rischio meteomarino ove si consideri che, nell'ambito della recente indagine geologica della zona allegata alla presente relazione, è stata effettuata una valutazione delle aree di pericolosità "sulla base della linea di costa e dell'altezza del sormonto dell'evento meteomarino", giungendo alla conclusione che sono soggetti al citato rischio tutte le opere/stabilimenti balneari/cabine che si collochino al di sotto della isolinea corrispondente alla quota di 1,92 m slm (ossia una quota alla quale si pongono sostanzialmente tutte le opere attualmente presenti nell'ambito di interesse);

- venga "bonificata" dall'attuale stato di degrado, con beneficio pubblico sotto i distinti profili della razionalizzazione della zona rispetto ai servizi offerti alla collettività, alla tutela paesaggistico-ambientale ed al ripristino della legalità violata, con preventiva demolizione di tutti i volumi abusivi e/o incongrui attualmente insistenti sulla zona di interesse e ricostruzione di nuove opere rispettose dei requisiti di legge (si veda al riguardo la citata "schedatura degli insediamenti esistenti", tavole B allegate allo SUA);

- Venga riportato alla luce il reperto archeologico detto lo scoglio dell'Angelo, insistente nell'area attigua il locale denominato "Baia dell'Angelo, costituito da un edificio in muratura assolutamente privo di valenza architettonica e realizzato sopra lo scoglio stesso;
  Tale elemento, oppresso e soffocato da murature che non rendono visibile la struttura risalente all'epoca romana, riveste un interesse storico – archeologico rilevante come evidenziato nel Parere della Soprintendenza Archeologica prot.n. 8260/G/02 del 10/12/1992 ;
  Le costruzioni presenti inoltre impattano sul paesaggio e limitano le viste verso le Apuane e verso il borgo e la collina. La rimozione dell'edificio e la sistemazione dell'area, con il prolungamento della passeggiata lungofiume e l'affaccio a mare, permetterà anche di realizzare un percorso alternativo alla scoperta dei resti archeologici di cui il reperto costituisce un importante elemento della struttura marittima della Villa Romana di Bocca di Magra (codice di vincolo070346-070347-070348).
- sia fatta oggetto di infrastrutturazioni pubbliche, quali OPERE di INTERESSE GENERALE di ASSOLUTA PRIORITÀ indispensabili ed indifferibili rispetto all'attuazione complessiva del P.P. e quindi anche rispetto all'attuazione di stabilimenti balneari di nuovo impianto sostitutivi delle strutture esistenti ed operanti, quali reti di urbanizzazione primaria e secondaria come il riassetto della rete stradale pubblica, dell'approvvigionamento idrico e delle fognature –bianche e nere-, della creazione di una passeggiata a mare, della rete di energia elettrica, della raccolta e dello smaltimento rifiuti, e dell'illuminazione pubblica.
  Tali opere, insieme a quelle di INTERESSE ESCLUSIVO e di PRIORITÀ CONSECUTIVA, indispensabili ed indifferibili, cioè, rispetto all'attuazione degli stabilimenti balneari di nuovo impianto, vengono posti -per obbligo convenzionale dei permessi di costruire- a carico dei soggetti attuatori del Piano stesso (proprietari delle aree e concessionari attuali degli stabilimenti balneari in area demaniale).

A fronte del quadro di cui sopra e della rappresentata indifferibile esigenza di effettuare una serie di interventi di complessiva e più ampia riqualificazione dell'area attraverso lo strumento del Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica, nonché a fronte del fatto che il bilancio comunale non consentirebbe, per lo meno nell'immediato ed unitariamente, di effettuare gli interventi in parola, si pone il problema della fattibilità di un percorso amministrativo di attuazione dello stesso, che ha una durata decennale.
I soggetti attuatori del P.P. sia nelle aree private, sia sul demanio pubblico e cioè in buona sostanza i titolari attuali delle concessioni demaniali, si trovano dunque nella singolare condizione di poter fruire nel primo quinquennio (dal 2015 al 2020) della disponibilità della spiaggia sul demanio pubblico, mentre, a partire dal 2020, la gestione della stessa spiaggia liberata dalle costruzioni nel quinquennio precedente per effetto del P.P. dovrebbe essere messa a gara di evidenza pubblica per la sua assegnazione a soggetto anche diverso dagli attuali, i quali però nel frattempo potrebbero/dovrebbero aver edificato le strutture stabili del nuovo stabilimento balneare nelle aree private immediatamente a monte del confine demaniale.

È chiaro dunque che tale prospettiva per gli attuali operatori, cui, per norma di P.P., vengono addossati gli oneri relativi a tutti gli interventi (vedi precedente lett. c), acquista senso e concretezza nella misura in cui sotto il profilo sia fattuale, sia tecnico-giuridico possano continuare a gestire il rispettivo stabilimento balneare in continuità rispetto alla concessione demaniale attualmente in vigore.

Cioè a dire, nella misura in cui essi fossero in grado di ammortizzare gli interventi affrontati (in sostanza, demolizione e smaltimento delle attuali strutture ed esecuzione delle nuove opere –private e pubbliche- previste nel P.P.) nel corso del prosieguo della propria attività (vale a dire, sotto il profilo tecnico-amministrativo, nel corso della vigenza della propria concessione demaniale).

Il Piano degli Arenili e della Fascia Costiera ha individuato sia per Bocca di Magra che per Fiumaretta le diverse criticità funzionali ed urbanistiche dando obiettivi e previsioni urbanistiche da risolvere.

Per Bocca di Magra sono state individuate 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. Il percorso presenta dimensioni limitate e l' affaccio al mare risulta di modesta qualità , sia per la scarsa comunicazione con la spiaggia, sia per le finiture che gli elementi di arredo.
- L'accesso alla spiaggia libera avviene in modo disorganico e attraverso la 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 che presentano 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; la costruzione è costituita 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 borgo e la collina.

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 ambientale rinvenibili nel sito quali: le visuali, 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 valorizzazione dell'importante reperto archeologico detto lo scoglio dell'Angelo, insistente nell'area attigua il locale denominato "Baia dell'Angelo;
  Tale elemento, oppresso e soffocato da murature che non rendono visibile la struttura risalente all'epoca romana, riveste un interesse storico – archeologico rilevante ; reperto che costituisce un importante elemento della struttura marittima della Villa Romana di Bocca di Magra.
- 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'estensione del periodo di apertura oltre la stagione balneare;
- alla realizzazione di una sistemazione e riqualificazione della zona terminale detta 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

<u>Per Fiumaretta sono state individuate le seguenti criticità funzionali ed urbanistiche:</u>
- 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;

Le previsioni urbanistiche e gli obiettivi della pianificazione sono rivolti:

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 un collegamento con le previsioni di un analogo strumento attuativo nel contiguo arenile del Comune di Sarzana, predisponendo pertanto una soluzione unitaria che preveda la riqualificazione dell'intero tratto costiero marino che va dal Bagno Neda al Bagno Italia per ricongiungersi al centro abitato della frazione di Fiumaretta ed alla passeggiata lungofiume.

- **Allontanamento dalle spiagge delle auto in sosta. L'obiettivo prevede:**
  - La creazione di una fascia di **"piantata" costiera**, che occupa tutto il tratto da Fiumaretta a Marinella e che manterrà il disegno dei campi esistente, il sistema degli scoli e dell'assetto idraulico della piana.
  - 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.
  - Ricollocazione della stesso numero di parcheggi presenti oggi lungo la Litoranea e sottostrada, a ridosso delle spiagge, prevedendo attraversamenti pedonali di connessione tra gli stessi e la spiaggia.

- **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.

L'intervento del PP si articola come segue :

1. Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia pubbliche sia di uso pubblico;

2. Le spiagge comprese nelle aree demaniali, in coerenza con il PUD (Piano di utilizzazione delle aree demaniali);

3. Le Unità Minime di Intervento come stabilito negli elaborati grafici allegati allo SUA.

Che, per quanto riguarda l'aspetto fondamentale della realizzazione delle infrastrutture necessarie al pieno utilizzo delle aree programmaticamente individuate come sito dei fabbricati e delle attività connesse, si indicano in maniera sommaria le tipologie delle opere il cui sviluppo è direttamente legato alla conformazione e all'utilizzo dei nuovi insediamenti, precisando che le indicazioni che seguono sono da considerarsi di massima, necessitanti di ulteriori precisazioni ed approfondimenti in sede esecutiva, sulla base dei criteri legati alla materiale realizzazione delle stesse, da porre in capo ai soggetti attuatori, per larga parte, attraverso la sottoscrizione di appositi atti convenzionali in cui saranno precisati le modalità, i criteri e le disponibilità dei singoli soggetti o associati a farsi carico delle opere di urbanizzazione di competenza dei Comparti così come identificati nella normativa di attuazione;

Le Opere pubbliche da realizzarsi a carico dei soggetti attuatori quali movimentazione terre per rilevati e livellamento aree di intervento con finitura grezza della superficie mediante stabilizzato di cava , dorsali impianti quali fognatura nera con eventuale stazione pompe, acqua potabile, rete gas, energia elettrica con eventuale cabina di trasformazione, rete telefonica , illuminazione pubblica e fognatura bianca , nonchè opere pubbliche diverse di finitura quali pavimentazioni , verde, dune, pubblica illuminazione, parcheggi pubblici, arredo urbano quali panchine, cestini e altro, segnaletica stradale ecc.

Che, in conseguenza agli approfondimenti tecnici derivanti dalla tipologia delle opere da realizzarsi ai fini del rispetto dei criteri di attuazione previsti in lotti funzionali, si è provveduto alla redazione della previsione finanziaria necessitante, individuando la serie di infrastrutture occorrenti e indicandone i corrispettivi finanziari, così come risulta dal prospetto economico allegato, suddivisi per i comparti di interesse:

DESCRIZIONE IMPORTO LAVORI

Unita d'intervento	***Euro***
UI.1	455.478
UI.2	1.039.418
UR.1	145.590
AR.01	333.602
AR.02	74.148
P3 - PP2	447.905
totale Fiumaretta	**2.496.141**
AR.03	231.745
AR.04	209.272
AR.05	32.650
totale Bocca di Magra	**473.666**
Totale complessivo	**2.969.808**

rispettando quindi le disposizioni contenute nella più volte citata L.R. 24/1987 che all'art. 2 punto e) stabilisce".....la previsione dei costi presumibili per l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo e dei soggetti su cui gravino nonché le corrispondenti intese eventualmente intervenute;" precisando che ampia parte dei costi delle opere saranno coperti dai proventi derivanti dall'attuazione organica degli insediamenti (oneri e costi di costruzione).

Che quanto sopra rappresentato prevede una spesa totale di Euro **2.969.808** la cui sostenibilità, ovviamente in più fasi, è strettamente connessa alla esecuzione programmata e organica dei Comparti funzionali, così come previsti dal Piano, oltre alla possibilità di acquisire finanziamenti per la riqualificazione delle aree costiere, da parte del Comune di Ameglia, mediante la partecipazione a Bandi specifici in corso di emanazione dalla Comunità Europea attraverso la Regione Liguria;

EVIDENZIATO che il progetto è finalizzato allo sviluppo ed alla valorizzazione dell'attività turistico-balneari esistenti e che gli interventi proposti costituiscono un elemento vitale per la riqualificazione della zona nel suo complesso;

Che, alla luce di quanto sopra descritto e compiutamente analizzato in merito alla situazione di fatto del compendio interessato dal Piano ed alle implicazioni di natura urbanistica circa la riqualificazione che si intende ottenere, si ritiene di dover procedere all'adozione del presente SUA sulla base delle prescrizioni contenute nell'art. 4 della L.R. 24/1987 e s.m.i., unitamente al Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica, ed avviare i conseguenti procedimenti circa la VAS così come stabilito dall'art. 9 della L.R. 32/2012, atteso che le fasi prescritte dall'art. 8 della medesima legge, risultano essere state completate con il parere espresso dalla Regione Liguria in data 27/03/2014 PG.2014/0064788;

Che il presente SUA, una volta adottato, costituirà il presupposto fondamentale per la redazione e l'approvazione del Piano di Utilizzo delle Aree demaniali (PUD), in coerenza con le sue previsioni e destinazioni previste dalla zonizzazione, da approvarsi con successivo atto che chiuderà il complesso dei provvedimenti amministrativi di pianificazione interessanti l'intero Litorale di Bocca di Magra e Fiumaretta;

RILEVATO che la proposta di SUA, unitamente agli elaborati grafici e descrittivi, è stata posta all'attenzione della Commissione Locale per il Paesaggio per l'illustrazione di carattere generale in data 26/10/2015 e che la Commissione Paesaggistica ha espresso il proprio parere favorevole, verbale seduta n.10;

Rilevato altresì che, a norma del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, il Piano unitamente alla documentazione progettuale e descrittiva è stato portato all'attenzione della Commissione Territorio nelle sedute del 12/10/2015, del 05/11/2015 e del 19/11/15;
Vista la L.R. 24/1987 art. 4, così come sostituita dalle disposizioni in merito contenute negli artt. 80 e 81 della L.R. 36/1997 così come modificati dalla L.R. 11/2015;
Visti gli art. 8 e 9 della L.R. 32/2012 e, per quanto concerne i contenuti del Rapporto Ambientale e Relazione Sintetica non Tecnica gli allegati alla medesima Legge;
Vista la Relazione istruttoria prot.n. 14065 del 14/11/2015, allegata alla presente, comprensiva delle valutazioni economico finanziarie sugli investimenti previsti dal Piano, recante l'istruttoria in merito alla fattibilità degli interventi ricompresi nel P.P. con riguardo alla problematica sottesa alla gestione delle Concessioni Demaniali attualmente in corso di validità in rapporto alle imposizioni della normativa Europea così detta Direttiva "Servizi"; relazione istruttoria, alla quale si rinvia integramente, nell'ambito della quale è stata esaminata segnatamente la fattibilità di un percorso amministrativo di attuazione del Piano, il quale come noto ai sensi di legge avrà durata pari ad anni 10, in rapporto al fatto che al fine dell'effettiva realizzazione dello stesso occorrerà che il soggetto attuatore possa disporre delle aree oggetto di intervento, tra le quali anche la porzione di spiaggia di proprietà demaniale, per una durata paragonabile al tempo di ammortamento degli investimenti effettuati nelle aree interessate e che, pertanto, coincida con un periodo medio di almeno quattordici anni, così come si evince dal surrichiamato studio economico-finanziario;.

Vista la Relazione istruttoria prot.n.14065 del 14/11/2015, comprensiva delle valutazioni economico finanziarie sugli investimenti previsti dal Piano, concernente i criteri di fattibilità degli interventi ricompresi nel P.P. e riferiti alla problematica sottesa alla gestione delle Concessioni Demaniali in essere in apporto alle imposizioni della normativa Europea così detta Direttiva "Servizi", allegata alla presente.
Visto l'allegato parere tecnico favorevole attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa della proposta di provvedimento indicata in oggetto,espresso dall'ufficio competente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 49, comma 1 e 147 bis,comma 1, D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, dando atto che non è stato acquisito il parere del responsabile dell'area economico finanziaria, in quanto il provvedimento non comporta oneri contabili da parte dell'Ente.
Accertata la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. n. 267 del18.08.2000.

Dopo ampia discussione il consigliere PISANI comunica il voto contrario del gruppo consiliare PD-SCELTA DEMOCRATICA riprendendo le osservazioni della capogruppo Fontana Raffaella.
Il Piano è importante ma vi sono alcune scelte sbagliate. Prima di tutto il problema della situazione di spiaggia libera o attrezzata. A Fiumaretta si rischia di avere il 50% di spiagge libere attrezzate favorendo gli stabilimenti balneari. Inoltre sono contrario al fatto che non è stata prevista la pista pedonale sul lungomare in quanto si tratta di un valore aggiunto importante per la frazione. Questo piano favorisce gli stabilimenti balneari a scapito delle spiagge libere che non sono più fruibili.
Si tratta di una scelta politica sbagliata come del resto non avere deciso se lasciare libere o attrezzate le scogliere e rimandare questa decisione ad interventi successivi. In questo modo vengono privatizzate a favore degli stabilimenti balneari. Si poteva lasciarle libere facendo una convenzione con i privati per la loro manutenzione.

Il consigliere TORRI contesta il metodo con cui si è giunti all'approvazione di questo piano. Nel 2014 inizio 2015 si è molto discusso in commissione poi c'è stata un'accelerazione e la pratica è stata portata in Consiglio comunale senza approfondirla, anche per questo si è dimesso da Presidente della Commissione.

Vi sono preoccupazioni sul territorio per le possibili speculazioni attuate da Marinella s.p.a ed il piano non prevede possibilità di evitare queste situazioni.
Gli interventi non favoriscono lo sviluppo del territorio. Si poteva avere più coraggio e guardare al futuro anche perché per esempio a Fiumaretta certi esercizi commerciali chiudono la sera.
Con interventi mirati si poteva risolvere questo problema a favore della frazione.
Per questi motivi annuncia il suo voto contrario. Per Bocca di Magra, invece, l'intervento è positivo.

Il consigliere Lagormarsini comunica la sua astensione in quanto non è un tecnico. Si augura se ciò sarà possibile di poter presentare osservazioni nei 90 giorni previsti dalla legge prima del nuovo passaggio in Consiglio Comunale.

Con voti 7 favorevoli 3 contrari (Fontana, Pisani e Torri) e 1 astenuto (Lagomarsini)

D E L I B E R A

Le premesse sono parte integrante del presente provvedimento.

1. Di adottare, così come adotta, la Variante Contestuale al PRG vigente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 9 della L.R. 24/1987 con le modifiche apportate dall'art.47 ter della L.R. 11/2015, descritta negli elaborati grafici e descrittivi come nelle premesse del presente provvedimento elencati;
2. Di adottare conseguentemente, sulla base delle disposizioni contenute nell'art. 80 comma 1 punto a) della L.R. 11/2015 il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica degli arenili e della fascia costiera di Fiumaretta/Bocca di Magra, così come descritto nelle premesse,e composto della seguente documentazione:

a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA
a. 01 Relazione illustrativa
b) DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI
b. 01 Documentazione fotografica dello stato dei luoghi
b. 02a Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (tratto di fronte alla frazione) Scala 1/200
b. 02b Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (tratto di fronte al campo) Scala 1/200
b. 02c Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (Bagno Neda e Bocca di Magra) Scala 1/200
c) STRALCI CARTOGRAFICI
c. 01 Stralci del PRG cartografici attuali (S.U.G.-C.T.R.-P.T.C.P.) scale varie
d) STRALCIO DELLE N.T.A. DEL PRG
d. 01 Stralcio delle NTA attuali scale varie
TABELLE DEI DATI DI PROGETTO
e. 01 Tabelle dei dati di progetto
f) RILIEVO
f. 01 Rilievo planoaltimetrico e uso del suolo scala 1/1.000
f. 02 Sezioni Territoriali scala 1/1.000
f. 03 Vegetazionale/biotipologica scale varie
g) PLANIMETRIA DELL'ASSETTO COMPLESSIVO
g. 01a PLANIMETRIA –Fiumaretta: davanti alla frazione e Bocca di Magra scala 1/500
g. 01b PLANIMETRIA –Fiumaretta: tratto dal campo al confine scala 1/500
g. 02 VIABILITA ed accessibilità scala 1/1.000
g. 03 Sezioni Territoriali scala 1/1.000
g. 04 Vegetazione e livello puntuale di tutela naturalistica scala 1/1.000
h.i) SCHEMI PLANIMETRICI/PROSPETTI E SEZIONI DEI TIPI EDILIZI
h.i) 01 Stabilimenti ed attività balneari scala 1/200
h.i) 02 Attrezzature per spiagge libere e retrospiaggia scala 1/200
h.i) 03 Prospetti ed assonometrie di insieme scala 1/200
l) OPERE DI URBANIZZAZIONE
l.1) OPERE A RETE
l.1 01 Passeggiata ed arredo urbano scale varie
l.1 02 Acque nere e dorsale impiantistica scale varie
l.1 03 Illuminazione pubblica scale varie
l.2) COMPUTO METRICO E4STIMATIVO

l.2 01 Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

m) MAPPE CATASTALI

m. 01 Mappa catastale	scala 1/1000
m. 02 Elenco proprietà	

n) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

n. 01 Norme Tecniche di Attuazione	
n. 02a Tavola Normativa: su fotogrammetrico	scala 1/1.000
n. 02b. Tavola Normativa: su base catastale	scala 1/1.000
n. 03 Tavola Normativa: Aree di ristrutturazione AR.01 –AR.02	scale varie
n. 03 Tavola Normativa: Aree di ristrutturazione AR.03 –AR.04	scale varie

o) BARRIERE ARCHITETTONICHE

o. 01 Relazione di rispondenza in materia di abbattimento delle barriere architettoniche

p) R ISPARMIO ENERGETICO

p. 01 Relazione di rispondenza ai requisiti di risparmio energetico

q) VERIFICA GEOLOGICA

q. 01 Relazione geologica

r) CONVENZIONE ATTUATIVA

r. 01 Schema di Convenzione Attuativa del primo lotto d'intervento

r. 02 Schema di Convenzione Attuativa dei lotti successivi al primo

3. Adottare inoltre la documentazione costituita dal Rapporto Ambientale e Sintesi nonTecnica redatta sulla base delle indicazioni contenute negli allegati alla L.R.32/2012 e di avviare le procedure previste dall'art. 9 della medesima legge;
4. Di far propria la relazione istruttoria prot. n. 14065 del 14/11/2015 che, assieme allo studio economico-finanziario concernente la sostenibilità degli investimenti dei soggetti attuatori in rapporto alla durata delle concessioni, si ritiene possa essere convenientemente utilizzata nella gestione e nella attuazione delle previsioni di Piano;
5. Di dare atto che le opere pubbliche previste nel suddetto Piano Particolareggiato sono considerate di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi di quanto disposto dal D.P.R. 327/2001, e di conseguenza le aree in cui ricadono dette opere sono dichiarate di pubblica utilità secondo quanto definito dall'art. 11 della L.R.24/1987 e s.m.i. per quanto applicabili al presente provvedimento;
6. Di provvedere, una volta resa esecutiva la presente deliberazione, alla pubblicazione degli atti così come previsto dall'art. 4 della L.R. 24/1987 così come modificata dalle disposizioni contenute nella L.R. 11/2015, per giorni 15 consecutivi con obbligo dei proprietari interessati dal Piano di provvedere alla presentazione di eventuali opposizioni nel perentorio termine di 15 giorni successivo a quello di pubblicazione ed osservazioni da chiunque ne abbia interesse;
7. Di procedere all'avvio delle procedure di VAS e di consultazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 32/2012 es.m.i., con contestuale pubblicazione sul B.U.R.L. di avviso contenente il titolo della proposta di Piano, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove è possibile prendere visione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica.

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 D.Lgs

Letto, confermato e sottoscritto

Il PRESIDENTE
ALESSIO FRATI

Il SEGRETARIO COMUNALE
Piero Dr. Lari

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 D.LGS 18 AGOSTO 2000, N. 267

Sulla presente deliberazione sono stati apposti i seguenti pareri:

Regolarita' tecnica :

Esito : **Favorevole** Rilasciato in data **26-11-2015**
attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Il Responsabile dell'Area
GIANGARE NICOLETTA