Osservazioni piano arenili
DEBI-ROSS.pdf

AL COMUNE DI AMEGLIA (SP)

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE	*SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO*
Protocollo: COMUNE DI AMEGLIA PROV. DI LA SPEZIA 14 GEN 2016 PROTOCOLLO N. 626	**OSSERVAZIONE ALLO S.U.A. DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA** **N° _____/201___**

Oggetto: PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA DEL COMUNE DI AMEGLIA

Il sottoscritto: Debiasi Roberto
nato a: Sati Uniti d'America il 24/08/1955, c.f. : DBSRRT55M24Z404Y, residente in Comune di Ameglia, Via Pisanello n° 60, Tel.0187 65470 , cell. 347 1131340, indirizzo e-mail: debiasi.roberto@email.it, indirizzo PEC: _____,
in qualità di: **proprietario in quota parte**

Premesso che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30.11.2015, regolarmente esecutiva, è stato adottato lo
STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA - ai sensi 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.

ciò premesso,

-presa visione dello stesso;
-al fine di collaborare alla migliore definizione dello S.U.A.;

PRESENTA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 3 della LR Liguria n° 24/1987 e s.m.i. la seguente OSSERVAZIONE allo S.U.A. in oggetto:

(NOTE: descrivere puntualmente l'osservazioni avanzata indicando motivazioni, riferimenti normativi di SUA, localizzazione degli immobili interessati, riferimenti catastali degli stessi e quanto altro potrà essere ritenuto utile ai fini della completezza della stessa e della sua valutazione):
Con la presente in merito alle proprietà individuate a Bocca di Magra nel Comune di Ameglia al foglio 22, particelle 808, 809, 810, 355, 523, come riportato nell'allegato estratto di mappa, comprendenti in parte terreni ed in parte beni immobili si riportano di seguito le seguenti OSSERVAZIONI:

Osservazioni piano arenili
DEBI-ROSS.pdf

LOTTI AR.4a - AR.4b DEBI-ROSS:

E' prevista la ripartizione in due aree: **AR.4** Unità di intervento DEBI-ROSS " suddivisa in due sub-unita **AR.4a** (in area demaniale in concessione) e **AR.4b** in area privata DEBI-ROSS , confinanti con il lotto **AR.3** BAIA DELL'ANGELO ed il lotto **AR.5** BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA ed il MONASTERO DI S.CROCE. Le trasformazioni intervengono in parte anche all'interno di aree ad oggi in concessione allo scrivente le quali prevedono profonde trasformazioni con ricadute importanti per i servizi che oggi vi trovano dimora, comprese le modifiche dove si prevede la demolizione del pontile in calcestruzzo per l'unione della spiaggia in concessione allo stabilimento balneare DEBI-ROSS e quella minore posta sotto il complesso del MONASTERO DI SANTA CROCE.

Si prevede uno collegamento a mare attraversando l'area individuata come **AR.4a** comportando la demolizione delle cabine e servizi esistenti, sottraendo volumi che vengono riproposti in proprietá DEBI-ROSS ex-novo con aggravi economici di non poca importanza.

Non meno rilevante e la realizzazione di un percorso pedonale che passando a monte, sopra le proprietà dello stabilimento balneare DEBI-ROSS, si colleghi alla scalinata esistente tramite la quale si può avere accesso alla spiaggia posta sotto il Monastero di S. Croce al fine di evitare il massiccio passaggio di persone lungo la spiaggia del DEBI-ROSS. Tale traffico pedonale provoca l'uso e l'abuso dei servizi destinati ai clienti dello stabilimento compromettendo la qualità del servizio fornito.

Il pontile in calcestruzzo che oggi divide materialmente le due spiagge potrebbe essere demolito solo in parte, al fine di collegare gli arenili permettendo il mantenimento di una protezione per gli stessi che senza la massicciata a mare subirebbero continue aggressioni dovute alle mareggiate comportando la conseguente e continua erosione delle stesse. Le demolizioni ed i costi per la riqualificazione del pontile devono poter essere scomputabili e garantire l'allestimento di una passerella in legno da realizzare sullo stesso e sulle rocce esistenti per lo sfruttamento della superficie con lettini, ombrelloni etc. Queste opere dovrebbero altresì prevedere e garantire che la concessione del nuovo pontile, della spiaggia posta sotto il MONASTERO DI S. CROCE , e dei servizi e piccole strutture a loro annessi possano essere proposti prima che ad altri, in concessione alle proprietà dello Stabilimento DEBI-ROSS. La ristrutturazione del Fabbricato dovrebbe guardare, oltre che al nuovo posizionamento delle cabine, alla realizzazione di nuove camere dotate di servizi da utilizzare tutto l'anno, collegate allo stesso. I lotti di intervento vincolano opere progettuali di diversa portata unendo interessi che difficilmente potranno trovare un soluzione temporale per le varie iniziative tra le singole proprietà. Nel caso in cui il DEBI-ROSS dovesse affrontare il rinnovo e la riqualificazione delle sue proprietá, si troverebbe affiancata dal lotto **AR.5** che potrebbe decidere di non eseguire le opere in modo congiunto creando un ostacolo per lo sviluppo e/o la riqualificazione dello stabilimento stesso.

Per lo sviluppo del lotto **AR.4a** il DEBI-ROSS perderebbe l'uso di questa superficie in concessione ad oggi fonte di spazi fondamentali per il funzionamento dello stabilimento. A fronte di tale predita di superficie in concessione dovrebbero essere previste opere che giustifichino un investimento per la riqualificazione dello stabilimento,

quali:

- Possibilità di realizzare almeno dieci (10) nuove camere con servizi utilizzabili tutto l'anno.
- A fronte della perdita del piazzale adibito a parcheggio ad oggi insistente sull'area AR.4a devono essere pensati spazi dove poter in parte recuperare una minima superficie a parcheggio a servizio delle strutture

Osservazioni piano arenili
DEBI-ROSS.pdf

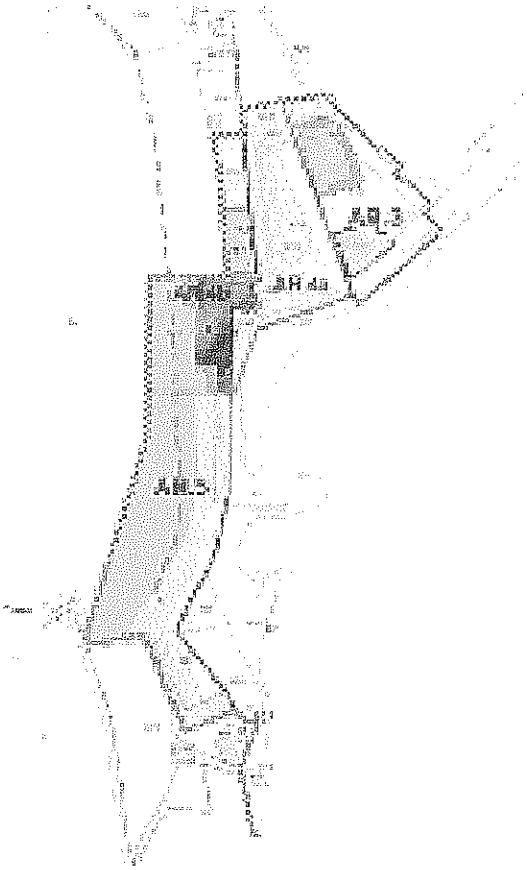
balneari. Potrebbero essere pensate anche aree di sosta per macchine elettriche dotate di ricarica così da incentivare l'ingresso all'interno dell'area pedonale a mezzi ad energia rinnovabile.

- Il posizionamento delle nuove cabine assorbirebbe una importante parte di superficie da posizionare su di un area con terreni con importante pendenza e relativi costi per la realizzazione delle stesse. Pertanto le trasformazioni da apportare al fabbricato principale del DEBI-ROSS e dei suoi annessi, in una situazione geologica non pianeggiante come quella che si andrebbe a sottrarre, trovando un confronto con vincoli di ogni sorta, troverebbero difficile o quantomeno molto oneroso riportare equilibrio tra i servizi sottratti e quelli da realizzare. Dovrebbero essere proposti sgravi non solo di scomputo oneri ma incentivi maggiori visti gli spazi esistenti e le loro limitazioni geomorfologiche.
- Spostamento del casotto ACAM oggi posto al limite dell'area pedonale e l'area **AR.4a**
- Possibilità di imporre il passaggio pedonale a monte per il raggiungimento della spiaggia posta a ridosso del MONASTERO DI S. CROCE attraverso il collegamento con l'area archeologica della Villa Romana e la riqualificazione del percorso esistente verso il complesso del MONASTERO DI S. CROCE senza che questo aggravi sulla proprietà del DEBI-ROSS.
- Quanto previso per il Lotto 2 al punto 8.2 delle Norme Tecniche di attuazione per le unità di intervento DEBI-ROSS AR.4a, AR.4b, e AR.5 BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA, MONASTERO DI S. CROCE ai sensi degli art. 3.6.2, 6.2.2, 6.3.2, comporta che le opere di urbanizzazione dell'intero lotto, i costi di demolizione delle cabine ed il ricollocamento delle stesse con i materiali indicati, rendano poco appetibile l'investimento da parte della proprietà **AR.5**. Questo comporterebbe il totale decadimento di una eventuale valorizzazione dello stabilimento balneare DEBI-ROSS.

  Si chiede pertanto di voler tenere presente le problematiche dei lotti confinanti al fine di redigere un'analisi maggiormente compatibile ed equilibrata non solo tra ciò che viene eliminato e la nuova proposta di superfici, ma l'effettiva e reale possibilità che i lotti adiacenti partecipino contestualmente ad iniziative di valorizzazione poste in essere.

  Il Lotto 2 così articolato trova difficile applicazione in quanto non vi è equilibrio tra i servizi sottratti, quelli proposti e la concreta possibilità di una riqualificazione dei lotti DEBI-ROSS (**AR.4a, AR.4b**), in comunione con la BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA e il MONATERO DI S. CROCE (**AR.5**).
- Quanto previsto nelle norme Tecniche di Attuazione al punto 6.3.2. lettera a, b, c, seppure da realizzare "senza vincoli di sequenza temporale" vede una serie di opere pubbliche da realizzare all'interno delle diverse proprietà ("l'accesso pubblico pedonale alla spiaggia con sottoservizi idrici e fognari, illuminazione pubblica, energetici e di comunicazione, completi di tutte le opere integrative di sistemazione del suolo, del verde e dell'arredo urbano") che non troverebbero un effettivo riscontro tra le spese da affrontare e l'effettivo riscontro in termini di S.A. potenzialmente realizzabili per la riqualificazione dello Stabilimento DEBI-ROSS.
- Il camminamento deve essere pensato al fine di poter raggiungere il lotto **AR.5**, con la creazione di un percorso a monte che diventi un accesso alternativo senza che il passaggio per il raggiungimento della stessa diventi obbligatoriamente lo Stabilimento balneare DEBI-ROSS.
- Inoltre si ritiene fondamentale considerare in modo concreto la possibilità che gli sgravi finanziari possano riguardare l'applicazione di sconti sulle tariffe inerenti le concessioni demaniali ed i tributi da versare al Comune per una quota pari al 50 % di quanto ad oggi versato dallo Stabilimento balneare DEBI-ROSS per un tempo di almeno dieci anni.

Osservazioni piano arenili
DEBI-ROSS.pdf



TAV. N) 02b

Osservazioni piano arenili
DEBI-ROSS.pdf

(indicare eventuali riferimenti catastali relativi all'osservazione):

Foglio: 22 MAPPALE: 808 – 809 – 810 sub 1 e 2 , - 523 - 355

Allega inoltre quanto segue: TAV N) 02b Estratto di mappa con incicato in rosso le proprietà, Visure catastali

(note: allegare la documentazione che si ritiene possa essere utile ai fini delle completezza dell'osservazione)

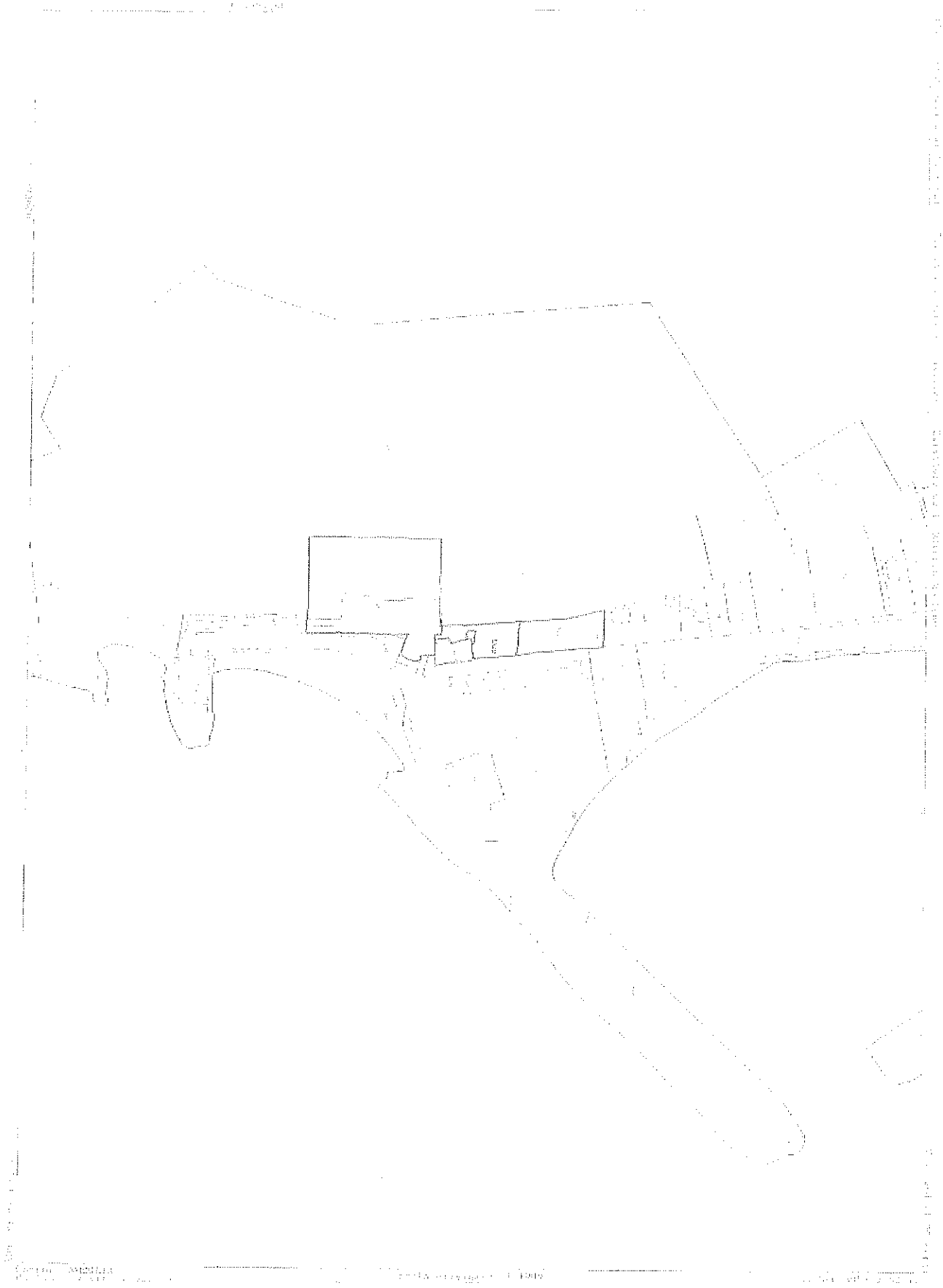
Note: ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR Liguria n° 24/1987 è facoltà di colui che presenta l'Osservazione indirizzarla anche alla Regione per quanto di competenza.

Ameglia, li 12.01.2016

In fede

DEBIASI ROBERTO

debiross catastali.pdf



(21) Libero Mail

debiross catastali.pdf

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di La Spezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2016

Data: 11/01/2016 - Ora: 09.50.58 Segue

Visura n.: SP0001114 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARCHI Elisabetta nata a CAMPOGALLIANO il 18/04/1959	BRCLBT59D58B539N*	(1) Proprieta' per 1/8 in regime di comunione dei beni
2	DE BIASI Roberto nato in STATI UNITI D'AMERICA il 24/08/1955	DBSRRT55M24Z404Y*	(1) Proprieta' per 2/4
3	ROSSELLI Carla nata a LA SPEZIA il 09/09/1953	RSSCRL53P49E463Z*	(1) Proprieta' per 1/4
4	ROSSELLI Rodolfo nato a LA SPEZIA il 23/09/1951	RSSRLF51P23E463M*	E

DATI DERIVANTI DA: ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1998 Voltura n. 4078.1/1998 in atti dal 08/07/1998 Repertorio n.: 117845 Rogante: PUCCI Sede: SARZANA Registrazione: UR Sede: SARZANA n: 717 del 05/06/1998 VENDITA

2. Unità Immobiliari site nel Comune di AMEGLIA(Codice A261) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		22	809				area urbana		3 m²			Dati derivanti da VIA FABBRICOTTI piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARCHI Elisabetta nata a CAMPOGALLIANO il 18/04/1959	BRCLBT59D58B539N*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con ROSSELLI RODOLFO
2	DE BIASI Roberto nato in STATI UNITI D'AMERICA il 24/08/1955	DBSRRT55M24Z404Y*	(1) Proprieta' per 2/4
3	ROSSELLI Carla nata a LA SPEZIA il 09/09/1953	RSSCRL53P49E463Z*	(1) Proprieta' per 1/4
4	ROSSELLI Rodolfo nato a LA SPEZIA il 23/09/1951	RSSRLF51P23E463M*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni con BARCHI ELISABETTA

DATI DERIVANTI DA: RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 20/05/1998 Voltura n. 5116.1/2006 in atti dal 19/10/2006 (protocollo n. SP0109491) Repertorio n.: 117845 Rogante: PUCCI L. Sede: SARZANA Registrazione: UR Sede: SARZANA n: 717 del 05/06/1998 COMPRAVENDITA

http://webmail.libero.it/cp/default.jsp

(21) Libero Mail
debiross catastali.pdf

Ufficio Provinciale di La Spezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2016

Data: 11/01/2016 - Ora: 09.50.58 Segue
Visura n.: SP0001114 Pag: 1

Dati della richiesta	**DE BIASI ROBERTO**
	Fabbricati siti nel comune di AMEGLIA (Codice: A261) Provincia di LA SPEZIA
	Foglio: 22
Soggetto individuato	**DE BIASI ROBERTO nato in STATI UNITI D' AMERICA il 24/08/1955 C.F.: DBSRRT55M24Z404Y**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di AMEGLIA(Codice A261) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		22	808				area urbana		199 m²			Dati derivanti da VIA FABBRICOTTI piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 14782.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. SP0151315) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
2		22	810	1			C/1	1	20 m²	Totale: 22 m²	Euro 308,84	VIA FABBRICOTTI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3		22	810	2			C/2	1	45 m²	Totale: 49 m²	Euro 102,26	VIA FABBRICOTTI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: m² 264 Rendita: Euro 411,10

http://webmail.libero.it/cp/default.jsp
13/01/2016 16:01

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2016

Ufficio Provinciale di La Spezia - Territorio
Servizi Catastali

3. Unità Immobiliari site nel Comune di AMEGLIA(Codice A261) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		22	523				D/3				Euro 9.150,00	VIA FABBRICOTTI n. 253 piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 20/09/2011 n. 14742.1/2011 in atti dal 20/09/2011 (protocollo n. SP0151273) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE BIASI Roberto nato in STATI UNITI D' AMERICA il 24/08/1955	DBSRRT55M24Z404Y*	(1) Proprieta' per 3/6
2	DE BIASI Rossana nata a LA SPEZIA il 13/05/1929	DBSRSN29E53E463T*	(1) Proprieta' per 1/6
3	ROSSELLI Carla nata a LA SPEZIA il 09/09/1953	RSSCRL53P49E463Z*	(1) Proprieta' per 1/6
4	ROSSELLI Rodolfo nato a LA SPEZIA il 23/09/1951	RSSRLF51P23E463M*	(1) Proprieta' per 1/6

DATI DERIVANTI DA: DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/12/2002 n. 351.1/2003 in atti dal 14/01/2004 (protocollo n. SP0133023) Registrazione: UR Sede: SARZANA Volume: 432 n: 66 del 29/05/2003 SUC. DI ROSSELLI GISBERTO

Totale Generale: m² 267 Rendita: Euro 9.561,10

Unità immobiliari n. 5 Ricevuta n. 509 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PARENTINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

(21) Libero Mail
debiross catastali.pdf
PDF | pagina 4 di 5
http://webmail.libero.it/cp/default.jsp
13/01/2016 16:02

debiross catastali.pdf

Ufficio Provinciale di La Spezia - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2016

Data: 11/01/2016 - Ora: 09.50.34 Fine

Visura n.: SP0001113 Pag: 1

Dati della richiesta	**DE BIASI ROBERTO**
	Terreni siti nel comune di AMEGLIA (Codice: A261) Provincia di LA SPEZIA
	Foglio: 22
Soggetto individuato	**DE BIASI ROBERTO nato in STATI UNITI D' AMERICA il 24/08/1955 C.F.: DBSRRT55M24Z404Y**

1. Immobili siti nel Comune di AMEGLIA(Codice A261) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	22	355		-	INCOLT STER	02 68				RIORDINO FONDIARIO del 01/02/2000 n. 40.1/2000 in atti dal 01/02/2000 (protocollo n. 10388)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: migliore precisazione di superficie

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BARCHI Elisabetta nata a CAMPOGALLIANO il 16/04/1959	BRCLBT59D58B539N*	(1) Proprieta' per 1/8 in regime di comunione dei beni
2	DE BIASI Roberto nato in STATI UNITI D'AMERICA il 24/08/1955	DBSRRT55M24Z404Y*	(1) Proprieta' per 2/4
3	ROSSELLI Carla nata a LA SPEZIA il 09/09/1953	RSSCRL53P49E463Z*	(1) Proprieta' per 1/4
4	ROSSELLI Rodolfo nato a LA SPEZIA il 23/09/1951	RSSRLF51P23E463M*	(1) Proprieta' per 1/8 in regime di comunione dei beni

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 20/05/1998 n. 7299.1/2006 in atti dal 08/09/2006 (protocollo n. SP0096984) Registrazione: Sede: RETTIFICA ERRORE UFFICIO

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 509 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **PARENTINI**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

13/01/2016 16:03

http://webmail.libero.it/cp/default.jsp