Comune di Ameglia(Sp), Prot. n. 645 del 14-01-2016 in arrivo Cat. 6 Cl. -2

9

AL COMUNE DI AMEGLIA (SP)

SPAZIO RISERVATO AL COMUNE Protocollo:	*SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO* **OSSERVAZIONE ALLO S.U.A. DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA** **N° _____/2016___**

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

I sottoscritti:

Soldati Luca, nato a Carrara il 22 ottobre 1968, C.F.: SLD LCU 68R22 B832C, residente in Ortonovo via Monte dei Frati n° 10

Bellegoni Sara nata a Carrara il 22 agosto 1978, C.F.: BLL SRA 78M62 B832T, residente in Ortonovo via Monte dei Frati n° 10

Recapiti : Arch. Giuseppe Lunardini,
tel.: 0583-331395, cell.: 348 2609284, indirizzo e mail: info@giuseppelunardini.it
PEC: lunardini.giuseppe@pec.architettilucca.it

In qualità di amministratori e come tali rappresentanti della "GAG s.r.l." con sede in Carrara, piazza Alberica n° 9, Partita Iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Massa Carrara 01304420456, PROPRIETARIA dei beni di cui alla presente osservazione.

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 smi 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):

La proprietà della GAG s.r.l., posta in comune di Ameglia in località Sergiunca si sviluppa come di seguito indicato:

Foglio 23 mappali 182 sub 6 e 7
mappali 1619, 1615, 1616
mappali 1629, 1630, 1631 //-

Considerano e osservano quanto segue:

L'articolazione urbanistico edilizia prevista dallo Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) per la parte riguardante la nostra proprietà non ci permette di svolgere in modo razionale ed al passo con i tempi le attività in essere e tantomeno quelle del prossimo futuro, essendo l'intera attività frazionata in più parti tra diverse Unità Minime di Intervento (UMI 1 e 2) e Area di Ristrutturazione (AR02).

Pertanto chiediamo, al fine di consentire alla nostra attività di essere competitiva sul mercato del turismo, di poter essere così articolata nello Strumento Urbanistico Attuativo (SUA):

1) Che l'intera proprietà-area di intervento venga ricompresa in un'unica Area di Ristrutturazione.

2) La possibilità di ristrutturare l'attività ricettiva turistica esistente, comprendendo anche destinazioni d'uso sia per servizi all'attività ricettiva turistica e balneare, sia per il pubblico spettacolo, che commerciale. Si chiede inoltre la possibilità di intervenire con ristrutturazione ed ampliamenti in tutta l'area denominata AR02 e comunque che l'area di intervento edilizio possibile nell'AR02 sia esteso fino a coincidere con il perimetro dell'area stessa. In ogni caso si chiede la possibilità di realizzare strutture necessarie alla balneazione (anche piscine), sia temporanee che fisse, all'interno dell'AR02. Per quanto riguarda la struttura turistico ricettiva esistente (hotel e ristorante) si ritiene necessario raggiungere il numero minimo di 30 camere per una superficie agibile (SA) complessiva di mq 2.200 con corpi di fabbrica elevati a tre piani fuori terra, anche per evitare ulteriore consumo di suolo.

3) Per detta attività turistico ricettiva (hotel e ristorante) si rende necessario avere almeno 185 posti auto in parcheggi pertinenziali (PPE) facendo presente che già attualmente vene sono 215, accettando quindi il decremento di 30 posti auto rispetto allo stato attuale. Il mantenimento dei posti auto in adiacenza all'attività turistico ricettiva, oltre ad essere una inderogabile necessità per un corretto svolgimento dell'attività, è l'occasione per operare una sensibile riduzione dei posti auto previsti a monte della strada litoranea, con una notevole riduzione di consumo di suolo in area di alto valore ambientale. Rileviamo inoltre che il parcheggio offerto alla nostra clientela sia un servizio di importanza tale da influenzarne/condizionarne le scelte di soggiorno e permanenza. Il parcheggio è infatti custodito, riparato dal sole ad uso sia della struttura alberghiera che della ristorazione. Tali condizioni lo rendono indispensabile per l'esistenza stessa della struttura tanto da farci legittimamente temere che, in caso di assenza, la gran parte della clientela deciderebbe di non recarsi

più presso la nostra attività. Si fa notare inoltre che se insufficiente e distante dall'attività il parcheggio viene a costituire un sicuro deterrente per la scelta del cliente. Inoltre eventuali parcheggi non custoditi e distanti dall'attività, in particolare nelle ore serali e notturne, espongono gli utilizzatori a problemi di sicurezza per loro stessi e per le autovetture. Uno schema esemplificativo delle tipologie di parcheggio necessarie è visibile nel quadro sinottico allegato.

4) In considerazione che negli ultimi anni sul litorale si è verificato un notevole apporto di sabbia per cui la linea di battigia si è spostata di circa m 20, si ritiene che la sistemazione indicata dal SUA per il chiosco-stabilimento balneare non sia accettabile in quanto le strutture previste vengono a trovarsi molto decentrate e cioè comprese tra una distanza di m 140 e m 200 dal mare, rendendola così inservibile per la normale attività balneare. Si chiede pertanto una localizzazione della stessa ad una distanza dalla linea di battigia di non oltre m 100 e baricentrica rispetto al fronte mare in concessione.

5) Al fine di evitare la cementificazione delle sponde del canale Fabbricotti II°, così come comporterebbe la realizzazione della rotatoria stradale prevista in fregio allo stesso, si richiede il suo spostamento a levante in prossimità del confine comunale, essendo la stessa a servizio anche dei parcheggi previsti nel Comune di Sarzana. Ciò permetterebbe una razionale distribuzione degli assi viari allontanando il raccordo dalle strutture ricettive.

6) La nuova perimetrazione di Area di Ristrutturazione così come proposto, comprende necessariamente l'attuale DISMA. In conseguenza dello spostamento della rotatoria, il fabbricato potrebbe mantenere l'attuale posizione, previa ristrutturazione, rendendogli decoro attraverso la risistemazione a verde delle aree attualmente in uso allo svincolo stradale. Le funzioni da esso assolte potrebbero ricomprendere: Info Point turistico quale doveroso luogo informativo e di servizio da offrire al turista in accesso nel Comune di Ameglia. Servizi essenziali, Servizio prenotazione e marketing, Guardia Medica, Servizi igienici accessibili. Punto di ricarica per veicoli elettrici, Bike sharing, Punto di arrivo per mezzi di trasporto sostenibile, Piccole attività commerciali (quali ad es. tabacchi, giornali, ricariche telefoniche ecc.), Parcheggi pertinenziali secondo il quadro sinottico allegato

Allega inoltre quanto segue: Schema planimetrico (puramente indicativo) e Quadro sinottico delle attività presenti e future

(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, lì 14 Gennaio 2016.

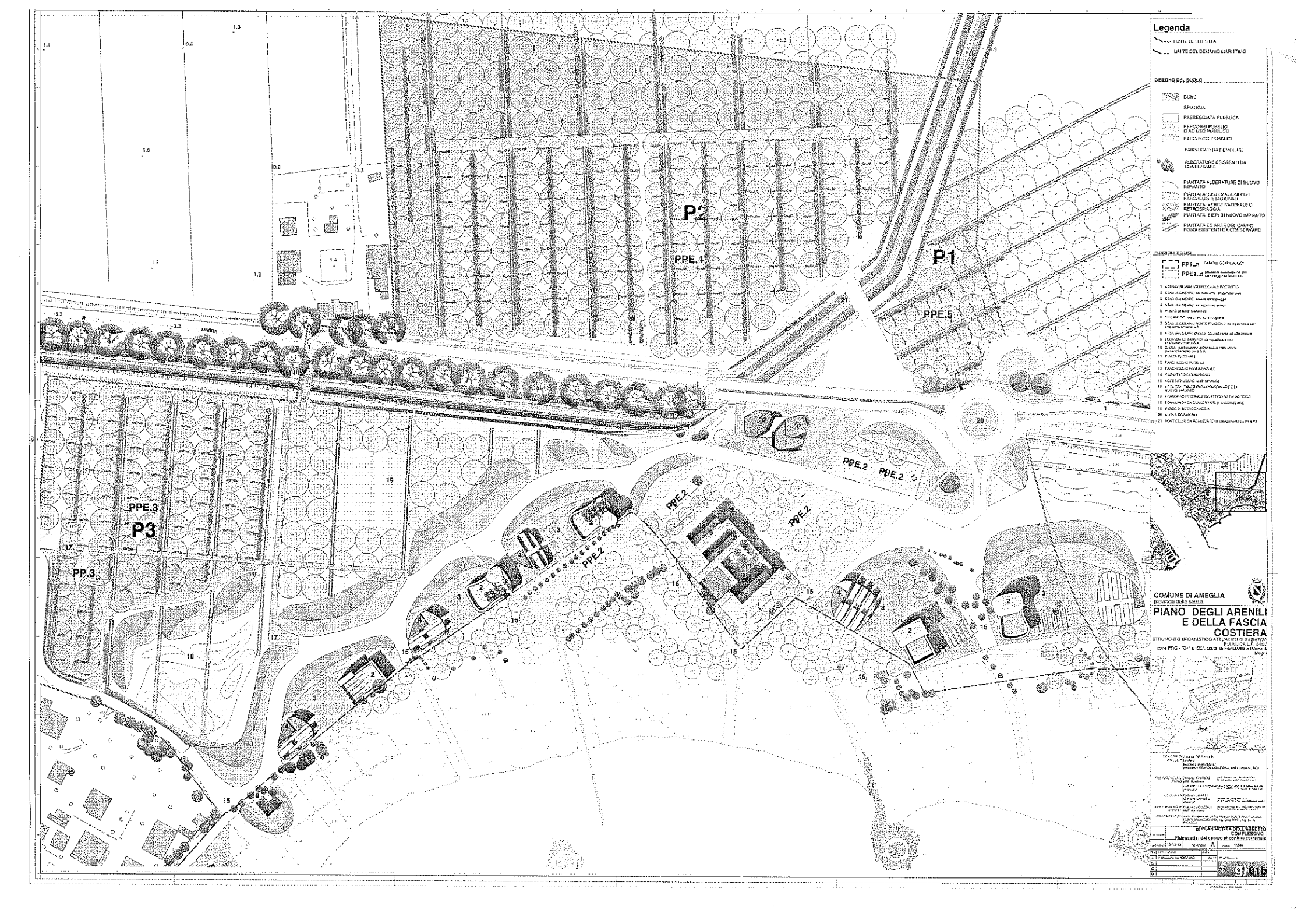
In fede:
per "GAG s.r.l."

Sig. Soldati Luca _____

Sig.ra Sara Bellegoni _____

QUADRO SINOTTICO DELLE ATTIVITÀ PRESENTI E FUTURE




P2
PPE.1
P1
PPE.5
PPE.2
PPE.3
P3
PP.3
MAGRA
Legenda
LIMITE DELLO S.U.A.
LIMITE DEL DEMANIO MARITTIMO
DISEGNO DEL SUOLO
DUNE
SPIAGGIA
PASSEGGIATA PUBBLICA
PERCORSI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO
PARCHEGGI PUBBLICI
FABBRICATI DA DEMOLIRE
ALBERATURE ESISTENTI DA CONSERVARE
PIANTATA ALBERATURE DI NUOVO IMPIANTO
PIANTATA SISTEMAZIONE PERI PARCHEGGI STAGIONALI
PIANTATA VERDE NATURALE DI RETROSPIAGGIA
PIANTATA SIEPI DI NUOVO IMPIANTO
PIANTATA ED AREE DEL CAMPO FOSSI ESISTENTI DA CONSERVARE
COMUNE DI AMEGLIA
PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA