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° _____/201___**

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

Il sottoscritto: **Ing. GIOVANNI REVERBERI**, nato a: **REGGIO NELL'EMILIA** il: **27/11/1954**, c.f. : **RVRGNN54S27H223P**, residente in : **VEZZANO SUL CROSTOLO**, **Via ROMA NORD n° 22/1**, **Tel. 0187/64911 cell. 3482482344**, indirizzo e-mail: **REVERBERIGI@UNIECO.IT**, indirizzo PEC: marinellaspa@legalmail.it,
in qualità di: **PRESIDENTE e AMMINISTRATORE DELEGATO**.
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:

Si rilevano alcune anomalie sugli elaborati relativamente all'area di ristrutturazione A.R. 5 di Bocca di Magra.

All'interno di tale area Marinella Spa è proprietaria, tra l'altro, di un manufatto ad uso cabine balneari e servizi igienici insistente su un terreno identificato al fg 22 mapp. 513 (ben visibili nella foto n° 8 dell'elaborato "b)01") da decenni a servizio della spiaggia.

Nelle tabelle e)01 tale manufatto risulta riportato con una S.A. di mq. 154 ad uso

balneare di cui è prevista la demolizione e ricostruzione in altro sito di soli mq. 70 di S.A. balneari (la tavola g)01a indica invece tale manufatto come "chiosco a servizio del retrospiaggia") peraltro divisi in due unità collocate una nella nostra proprietà ed una in una proprietà limitrofa, con una perdita del - 55% di volumetria esistente in termini di servizi erogati, che risulteranno quindi totalmente insufficienti al fabbisogno dei bagnanti e del - 70% in termini di proprietà immobiliare della nostra Società, con grave danno economico.

Peraltro nell'unità A.R. 5 è ricompreso il recupero di un ampio terreno terrazzato collinare identificato al fg. 22 mapp.347, soprastante alla spiaggia, che necessita di un'importante riqualificazione del verde e dei terrazzamenti esistenti, con riattivazione di percorsi di fruizione attiva e non si riesce minimamente a capire come la modesta attività prevista possa sostenere l'ammortamento dell'ingente investimento.

Inoltre non si comprende la sperequazione di trattamento riservataci rispetto ad analoghi casi di altre aree balneari in ristrutturazione A.R.n, ove i soggetti promotori sono stati incentivati con una premialità di volumetria aggiuntiva che varia dal 45% al 190%, ripartita fra superfici commerciali e strutture balneari.

Si chiede pertanto nella tabella e)01 di aumentare la S.A. dell'unità di ristrutturazione AR.05 relativamente alla proprietà della Marinella Spa di almeno 200 mq. di S.A. commerciale e di mq. 170 di S.A. balneari (ricavabili nel livello sottostante le S.A. commerciali) portandola a complessivi mq. 370, con conseguente adeguamento anche di tutte le tavole connesse.

Naturalmente si chiede che il PUD destini l'area demaniale fronti stante (evidenziata in arancio nella planimetria allegata) a spiaggia libera attrezzata con dotazioni poste nell'area tergale privata, così da garantire un ottimo livello di servizio per la parte attrezzata e garantendo al contempo la libera fruibilità della residua parte che verrà mantenuta pulita e controllata dal gestore, senza oneri pubblici.

Si chiede inoltre la possibilità di dividere l'A.R. 5 in due Unità Minime d'Intervento, corrispondenti alle due diverse proprietà, così da poter essere autonomamente sviluppate.

(riferimenti catastali relativi all'osservazione):

Foglio: 22 MAPPALE: 513 e 347

Allega inoltre quanto segue: planimetria CATASTALE esplicativa.
(note: allegare la documentazione che si ritiene possa essere utile ai fini delle completezza dell'osservazione)

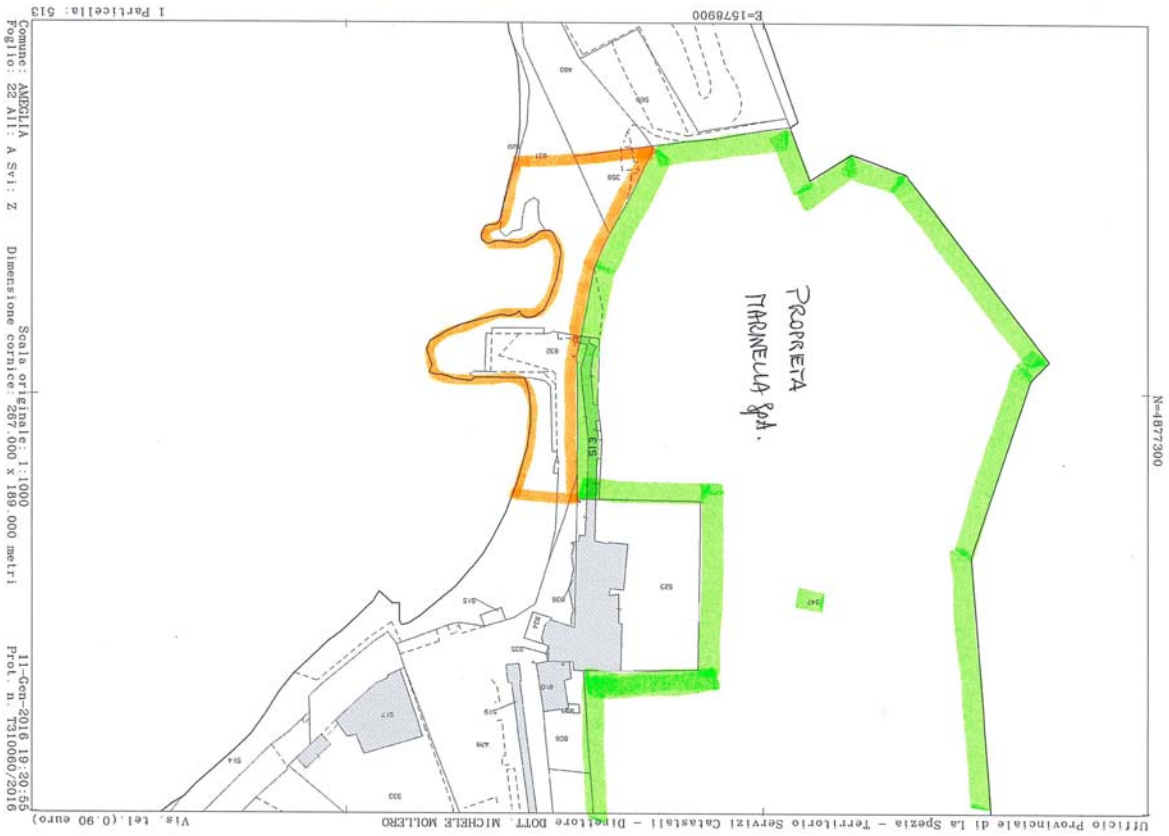
Note: ai sensi dell'art. 4 comma 3 della LR Liguria n° 24/1987 è facoltà di colui che presenta l'Osservazione indirizzarla anche alla Regione per quanto di competenza.

Ameglia, lì 13/1/2016

In fede: _____

1

All.to A


PROPRIETA
TARNELLA S.p.A.
E=1578900
N=4877300
Comune: AMEGLIA
Foglio: 22 All: A Sv1: Z
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
11-Gen-2016 19:20:55
Prot. n. T310060/2016
Ufficio Provinciale di La Spezia - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. MICHELE MOLLERO
Via. tel.(0.90 euro)