

**Comune di Ameglia (SP)**

Strumento Urbanistico Attuativo  
(ex L.r. 24/1987 e s.m.i.)

**Progetto Definitivo  
Marina Azzurra Yachting**



**Proponente**



**MARINA AZZURRA YACHTING S.R.L.**

Sede Legale: Via Litoranea, 14  
19031 Ameglia (SP)

Iscrizione Registro Imp. di La Spezia

Partita Iva: 01425770110

Rea: Sp - 128169

Tel +39.0187.64169 - Fax. +39 0187.64960

**Gruppo di lavoro**

**Progettista**

Ing. Andrea Benvenuti



HydroGeo  
Ingegneria per l'Ambiente e il Territorio



Studio tecnico - Hydrogeo

Arch. Elisabetta Berti

**Aspetti idraulici**

Ing. Andrea Benvenuti

Studio tecnico - Hydrogeo

**Aspetti impiantistici**

Ing. Andrea Benvenuti

Studio tecnico - Hydrogeo

**Aspetti geologici**

Geol. Pietro Curcio

**Aspetti urbanistici e paesaggistici**

Arch. Elisabetta Berti

**Aspetti ambientali**

Valutazione Impatto Ambientale (VIA)

Ing. Carlo Grassi

**REL02\_ Executive Summary**

# EXECUTIVE SUMMARY

## PROGETTO DI INVESTIMENTO TURISTICO - RICETTIVO “MARINA AZZURRA YACHTING”

### Sommario

|  |    |
|--|----|
| 1. Executive Summary .....   | 1  |
| 2. Sintesi dello scenario di riferimento pianificatorio e procedurale.....   | 1  |
| 3. Coerenza delle soluzioni del progetto definitivo rispetto alle prescrizioni della verifica di .....<br>assoggettabilità Vas ..... | 4  |
| 4. Allegati .....  | 13 |

**Ameglia, 13/12/2017**

# 1. Executive Summary

Il presente lavoro ha ad oggetto l'esposizione delle dinamiche tecniche ed economico finanziarie che hanno portato la Società Marina Azzurra Yachting S.r.l (di seguito "**Marina Azzurra Yachting**") ha presentare un Progetto Definitivo (di seguito "**Progetto Definitivo**") volto alla valorizzazione turistica ricettiva dell'area attraverso lo sviluppo di leve competitive ambientali.

Verranno dapprima esaminati tutti gli aspetti tecnico-normativi necessari per determinare la **coerenza** tra gli approfondimenti – condizioni e prestazioni attese richieste dal Decreto di verifica di assoggettabilità ex. art. 13 l.r. n.32/2012 smi n.268 del 28.01.2016 (qui di seguito "**D.V.Vas**") e il Progetto Definitivo nel rispetto di quanto richiesto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto dagli Enti. (qui di seguito "**Protocollo d'Intesa**")

Successivamente verranno esaminati tutti gli aspetti economico finanziari collegati all'investimento necessario per la realizzazione del Progetto Definitivo. In tale contesto verranno evidenziate eventuali opzioni che possano rendere il Progetto Definitivo maggiormente sostenibile dal punto di vista economico finanziario.

## 2. Sintesi dello scenario di riferimento pianificatorio e procedurale

Così come meglio descritto nella Relazione Generale accompagnatoria (qui di seguito "**01 – Relazione Generale**") qui di seguito vengono riepilogati i principali documenti elaborati dai soggetti attori:

**In data 29/10/2013: delibera dell'Ente Parco Montemarcello/Magra n. 40** di approvazione del Protocollo d'intesa tra la Regione Liguria - l'Ente Parco Montemarcello/Magra, la Provincia di La Spezia ed il Comune di Ameglia con il quale si stabiliscono i criteri e gli indirizzi operativi per la progettazione di quota parte del Polo Nautico previsto dal Piano del Parco;

**In data 21/11/2013: delibera della Giunta Comunale di Ameglia n. 81** di approvazione Protocollo d'intesa per l'attuazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG della zona F5 di PRG inerente la realizzazione di una Marina (Darsena);

**In data 22/11/2013: delibera della Giunta Regionale n. 1469 di approvazione del Protocollo d'intesa** tra la Regione Liguria - l'Ente Parco Montemarcello/Magra, la Provincia di La Spezia ed il Comune di Ameglia per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG della zona F5 di PRG inerente la realizzazione di una Marina (Darsena);

**A seguito della Conferenza dei Servizi del 20/12/2013 con nota del 5 giugno 2014**, l'Ente Parco Montemarcello riaffermava "*la necessità di uniformarsi al Protocollo d'intesa approvato con delibera del Comune di Ameglia n. 81/2013. Si richiede di definire il perimetro e la superficie dello SUA nonché disciplinare le modalità di ricollocazione dei posti – barca*";

**In data 07 febbraio 2014 Prot. n. 323** il Soggetto Attuatore ha depositato presso l'Ente Parco Montemarcello Magra le integrazioni richieste, e successivamente depositato presso il Comune di Ameglia in data 08 febbraio 2014 prot. 1653 la seguente documentazione integrativa:

- Allegato A - Tav. 1 - Mappa catastale-Area Intervento-Parametri quantitativi minimi e massimi -  
Relazione integrazioni

**In data 25/03/2014 la Commissione Locale per il Paesaggio** ha espresso **parere favorevole** per quanto di competenza;

**In data 03/04/2014 prot. n. 4107** ad integrazione degli elaborati del Piano Particolareggiato presentati in data 08.02.2014 Prot. n. 1653, presentazione della Convenzione Urbanistica ad **integrazione della documentazione già depositata**;

**In data 07/04/2014: adozione, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22** del Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG della zona F5 di PRG inerente la realizzazione di una Marina scavata a secco in proprietà privata (Darsena). Tale deliberazione precisa inoltre *che l'approvazione del progetto di Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG della zona F5 di PRG inerente la realizzazione di una Marina (Darsena) sarà assunta tramite Conferenza di Servizi ai sensi del combinato disposto degli artt. 59/60/84 com. 2 della LR 36/97 come modificata dalla LR 19/2002 e dagli artt. 14/14 bis/14 ter della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni*;

**In data 5 giugno 2014 si è tenuta la Conferenza dei servizi** referente dalla quale sono emersi, da parte dell'Amministrazione Provinciale/Settore Beni Ambientali/Settore Urbanistica alcuni aspetti di approfondimento inerenti la preliminare richiesta di assoggettabilità alla VAS e la presentazione della VIA;

**Con nota del 23 luglio 2015 pervenuta in data 05 agosto 2015**, il Soggetto Attuatore ha consegnato la documentazione atta allo svolgimento della verifica di assoggettabilità ex.art.13 L.R. n.32/2012;

**Con nota del 31 ottobre 2015 prot. 13253**, l'Area Urbanistica del Comune di Ameglia ha comunicato il contributo istruttorio con il quale si precisa che i terreni oggetto di piano particolareggiato *“sono ubicate interamente in proprietà privata; che in base alla normativa urbanistica comunale e sovra comunale non è prevista alcuna effettiva ed attuale destinazione del bene alla pubblica fruizione; che l'intervento, previsto in area privata, non presenta allo stato attuale alcune utilizzazioni ai pubblici usi*;

**Il Settore VIA della Regione Liguria con Decreto dirigenziale n. 268 del 28.01.2016**, pubblicato sul BURL n. 9 Parte II del 2.03.2016, ha espresso *“di non assoggettare, ai sensi dell'articolo 13, c. 6 l.r. n. 32/2012, alla procedura di VAS, di cui agli artt. 8 e segg. l.r. n. 32/2012 smi, il “PP d'iniziativa privata in variante al PRG di Ameglia – zona F5 – per la realizzazione di una darsena privata”, proposto da Marina Azzurra Yachting Srl, rinviando i necessari approfondimenti alla VIA regionale sul Progetto Definitivo, per la predisposizione del quale sono indicate in istruttoria premesse, condizioni e prestazioni attese, e che deve essere sviluppato nell'ambito del procedimento concertativo in corso”*;

**Con nota del 15 marzo 2016 prot. 640**, il Comitato Tecnico Scientifico dell'Ente Parco Montemarcello Magra ha espresso parere circa il tratto di sponda del Magra da mantenere stabilmente libero da ormeggi nell'ambito delle previsioni del Piano Particolareggiato in oggetto. Nella seduta del 9 marzo 2016, il comitato *ha ritenuto che detta “misura”debba essere proporzionale al peso percentuale della SUA rispetto all'intero Polo Nautico. Pertanto considerato che lo SUA rappresenta l'11,44% dell'intero Polo Nautico, si ritiene che le sponde da rendere libere da ormeggi non dovranno essere inferiori all'11,44% della lunghezza dell'intero distretto*.

**Con nota del 14 novembre 2016 prot. 655**, l'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Magra Montemarcello Magra, comunica che il Comitato Tecnico nella seduta del 7/11/2016 ha *“rilevato la*

*sostanziale conformità delle previsioni progettuali del Piano Particolareggiato in oggetto alle Nda del PAI” rimandando l’espressione del parere di competenza nell’ambito del procedimento VIA.*

### 3. Coerenza delle soluzioni del progetto definitivo rispetto alle prescrizioni della verifica di assoggettabilità Vas

Qui di seguito vengono analizzate tutte le soluzioni proposte dal “Progetto Definitivo” rispetto al “D.V.Vas” in coerenza con quanto indicato dal “Protocollo d’Intesa” sottoscritto dagli Enti.

|  |   |
|--|---|
| <b>Protocollo d’intesa</b>   |   |
| Il progetto d’intervento proposto dalla società Bibi s.r.l (ora Marina Azzurra Yachting s.r.l.) dovrà attenersi, affinché sia rispondente agli standard specifici prefissati dal Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con DCR n. 41/2001 e s.m.e.i. e dal Piano Guida della Nautica approvato dal Consiglio dell’Ente Parco con delibera n.36 del 31.07.2008 ai seguenti contenuti:   |   |
| <b>Protocollo d’intesa – standard specifici</b>  |   |
| <i>Ricollocazione posti barca oltre la Linea di Navigabilità</i>   |   |
| <b>Estratto Protocollo d’intesa</b>  |   |
| <p>a. Individuare un’area da trasformare da terra ad acqua destinata esclusivamente alla ricollocazione parziale delle attività nautiche legittimamente esistenti ed ubicate a monte della linea di navigabilità individuata dal Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con DCR n. 41/2001 e s. m. e i. , secondo quanto in dettaglio specificato in sede di strumento operativo;</p> <p>b. L’area di cui al punto a) dovrà essere finalizzata esclusivamente alla ricollocazione e non potrà essere destinato alla realizzazione di nuovi posti barca;</p>   |   |
| <b>Decreto n.268 Relazione istruttoria n° A096 del 28 gennaio 2016 “D.V.VAS”</b>   | <b>Soluzione Progetto Definitivo “P.D.”</b>   |
| <p><u>“Estratto Relazione pag.6”</u></p> <p>Per quanto concerne gli aspetti urbanistici, a seguito delle modifiche apportate alla l.r. n. 36/97 con la l.r. n. 11/2015, la competenza all’approvazione urbanistica dello SUA è regionale</p> <p>Ai fini della procedibilità dell’iniziativa, è emersa la necessità di un chiaro dimensionamento della dotazione di parcheggi e degli standard pubblici, e della individuazione specifica dei posti barca oggetto della prevista ricollocazione, nonché della disponibilità giuridica dei soggetti titolari di n. 11 posti barca (quantità che deve essere preventivamente avallata dal Parco, in rapporto al Piano</p> | <p><b>Osservazioni:</b></p> <p>a. Individuazione e realizzazione di uno specchio d’acqua destinato alla Ricollocazione PE12 anziché individuazione di un’area da trasformare da terra ad acqua.</p> <p>E’ stata individuata all’interno dello specchio acqueo del P.D. un’area per complessivi mq 1650 finalizzata alla ricollocazione di 11 PE12.</p> <p>b. Definizione della procedura giuridico amministrativa per la Ricollocazione PE12 (Modalità di attuazione)</p> |

del Parco ed al Piano Guida della Nautica). Ciò al fine di assicurare la conformità ai contenuti del sopracitato Protocollo di Intesa di cui alle lettere A. e B. ed a garanzia della concreta fattibilità degli interventi previsti dal SUA in conformità con il quadro pianificatorio sopra ricordato.

Ne deriva che **il tema della ricollocazione deve essere risolto individuando una porzione di dimensione adeguata di specchio acqueo e creando le condizioni (accordi di natura commerciale) per la sua occupazione concreta da parte di singole imbarcazioni attualmente collocate a monte del Limite di navigabilità.**

Peraltro l'area individuata a progetto (retinatura tav 8) si colloca in corrispondenza del filare di pini che conduce al ristorante, e dell'area in cui viene ipotizzata dal proponente la ricostituzione del fragmiteto (la cui tutela era stata sancita dalla valutazione di incidenza del Progetto di riqualificazione del 2009). Non appare quindi idonea sotto vari profili (per gli aspetti paesaggistici vedi oltre)".

[...] **Ai fini della realizzazione degli obiettivi del Piano del Parco, è necessario che a fronte della ricollocazione effettiva di posti barca, i soggetti competenti provvedano a far sì che le corrispondenti concessioni presenti a monte del Limite di navigabilità siano ridotte in modo equivalente.**

Gli uffici partecipanti concordano sul criterio areale seguito per individuare la "quota di ricollocazione" e sul numero individuato, pari a 11 PE, sulla base dei dati di seguito sintetizzati:

|  | <b>Polo Nautico</b> | <b>SUA</b>        |
|--|---------------------|-------------------|
| superficie totale                              | 311.800 mq          | <b>35677 mq</b>   |
| rapporto Polo Nautico/SUA                      | 100%                | <b>11,44 %</b>    |
| specchio acqueo max (40% della sup tot)        | 124.720 mq          | <b>14271 mq</b>   |
| posti barca equivalenti totali (150 mq x PE12) | 831 PE12            | <b>95,06 PE12</b> |
| di cui posti barca in ricollocazione           | 100 PE12            | <b>11,44 PE12</b> |

In data 11 luglio 2016 la Società Proponente ha inviato tramite mail all'Ente Parco Montemarcello una "Proposta di procedura da condividere" in linea con quanto previsto dal Piano Guida della Nautica "7.1 Norme per la disciplina degli impianti posti oltre il Limite di Navigabilità – Istituzione del Regime Transitorio per l'esercizio degli impianti"

Qui di seguito si riporta **Estratto mail 11 luglio 2016 con la relativa proposta di procedura:**

"la **Società Marina Azzurra Yachting propone** all'Ente Parco la seguente Procedura al fine di individuare una **Modalità di Attuazione Coerente** con i contenuti prescrittivi evidenziati dalla Relazione istruttoria regionale n°A096 del 27 gennaio 2016:

- a) indicazione da Parte dell'Ente Parco Montemarcello alla Marina Azzurra Yachting s.r.l dei soggetti (privati e/o attività) che manifestino la volontà di essere ricollocati secondo le previsioni del Piano Guida della Nautica ( entro il 30 Settembre 2016) [ l'Ente Parco potrà comunicare tale opportunità ai soggetti ubicati oltre la LdN mediante comunicazione scritta e/o evidenza pubblica sito internet al fine di rispettare quanto previsto dal Piano della Nautica "Norme per la disciplina degli impianti posti oltre il Limite di Navigabilità"];
- b) sottoscrizione da parte dei soggetti (privati e/o attività) di una manifestazione d'interesse nei confronti della Marina Azzurra Yachting volta alla ricollocazione del posto barca a seguito dell'esecuzione del progetto di realizzazione della Marina (entro e non oltre il 30 Settembre 2016);
- c) definizione tra Marina Azzurra Yachting s.r.l e i soggetti privati e/o attività nautiche dell'accordo commerciale successivo alla realizzazione della Marina ( entro e non oltre 30 Ottobre 2016);
- d) comunicazione da parte di Marina Azzurra Yachting s.r.l all'Ente Parco di avvenuta **ricollocazione effettiva** dei soggetti privati e/o attività nautiche (entro sei mesi dal rilascio dell'agibilità/fine lavori Marina);
- e) comunicazione dell'Ente Parco ai Soggetti Competenti (Regione - Ufficio Demanio idrico) di provvedere a farsi che le corrispondenti concessioni presenti a monte del Limite di

|  |           |  |   |
|--|-----------|--|---|
| aree a parcheggio (15 mq x PE12)   | 12.465 mq | 1.425 mq   | <p>navigabilità siano conseguentemente ridotte.”</p> <p>In data 18 Ottobre 2016 il Soggetto Proponente ha ricevuto nota dell’Ente Parco Montemarcello n.2531 del 18.10.2016 con la quale evidenzia la volontà di “<i>promuovere una serie di incontri con le amministrazioni Comunali e le associazioni di categoria al fine di individuare nel più breve tempo possibile le modalità più opportune da eseguire</i>”.</p> |
| aree verdi (15 mq x PE12)  | 12.465 mq | 1.425 mq   |   |
| <p><b>L’Ente Parco con propria nota prot. 41 del 11.01.2016 ribadisce la necessità che le indicazioni fornite con proprio parere n. 1467 del 4.06.2014 siano riprese negli elaborati progettuali, e in merito ai rilievi di natura urbanistica formulati, rileva l’opportunità che l’impegno/obbligo alla ricollocazione di un numero adeguato di posti barca equivalenti PE posti a monte della linea di navigabilità sia inserito nei pertinenti elaborati di SUA, unitamente alla specificazione di tutte le modalità di attuazione della ricollocazione secondo le priorità del Piano del Parco e relativo Piano della Nautica. Ritiene inoltre indispensabile che Regione Liguria preveda contestualmente adeguamenti alle concessioni demaniali esistenti a monte del limite di navigabilità, in modo da liberare le aree spondali occupate.</b></p> |           |  |   |
| <p><b>Conclusioni:</b></p> <p>A nostro avviso, preso atto che gli approfondimenti richiesti sono di natura procedurale-contrattuale, si ritiene che le soluzioni progettuali previste nel Progetto Definitivo. <b>siano coerenti</b> sia con il SUA presentato e adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.22 del 07.04.2014 sia con gli approfondimenti richiesti dal V.A.VAS oltreché con il Protocollo d’Intesa sottoscritto dagli Enti.</p>  |           |  |   |
| <p><b>Indicazione Tratto di sponda da mantenere libero dagli Ormezzi -rinaturalizzazione spondale</b></p>  |           |  |   |
| <p><b>c. c) Dovrà essere prevista la rinaturalizzazione e riqualificazione della sponda del fiume Magra attualmente destinata a banchina e ormezzi e il progetto dovrà contenere tutti i necessari studi e approfondimenti atti a garantire la piena compatibilità ambientale ed ecologica dell’ecosistema dell’area protetta coincidente con il SIC IT1343502 “Parco della Magra- Vara”;</b></p>  |           |  |   |
| <p><b>Decreto n.268 Relazione istruttoria n° A096 del 28 gennaio 2016 “D.V.VAS”</b></p>  |           | <p><b>Soluzione Progetto Definitivo “P.D.”</b></p>   |   |
| <p><u>“Estratto Relazione pag.7”</u></p> <p>“Non altrettanto comprensibile è l’indicazione dell’obbligo di “riduzione di un tratto di ormezzi presenti sulla sponda adiacente sottesa allo SUA, per un tratto di sponda proporzionale al peso della trasformazione proposta, analogamente a</p>  |           | <p><b>Osservazioni:</b></p> <p><b>a) Lunghezza in metri lineari del tratto di sponda da mantenere libero</b></p> |   |



*quanto proposto per il calcolo dei posti barca da ricollocare”, laddove la Tav 1 del Piano del Parco indica chiaramente la non ammissibilità di posti barca in sponda del Magra in corrispondenza del distretto Polo Nautico. È pertanto necessario che l’Ente Parco chiarisca in modo inequivocabile quale debba essere il criterio per dimensionare lo sviluppo longitudinale di tale tratto di sponda, e quantifichi quindi un obiettivo minimo di tratto di sponda del Magra da mantenere stabilmente libero dagli ormeggi, tale da consentire di raggiungere gli obiettivi di riqualificazione ambientale posti dal Piano del Parco e dal Piano della Nautica.”*

A seguito di richiesta di parere da parte del Soggetto Proponente effettuata mediante con **mail del 11 febbraio 2016 protocollo n.414 del 16.02.2016** è stato richiesto all’Ente Parco la misura in metri lineari del tratto di sponda da mantenere stabilmente libero dagli ormeggi.

L’Ente Parco con **parere del 15.03.2016 prot. 640** ha comunicato quanto segue:

*“visto il Decreto Dirigenziale del Dipartimento Ambiente, Valutazione Impatto ambientale della Regione Liguria n. 268 del 28.01.2016, la nota prot. 414 del 16.2.2016 del Sig. Manolo Cacciatori nella quale si chiede a questo Ente di indicare la misura in metri lineari del tratto di sponda da mantenere stabilmente libero da ormeggi, si ritiene che detta “misura” debba essere proporzionale al peso percentuale dello SUA rispetto all’intero Polo Nautico. Pertanto, considerato che lo SUA rappresenta l’11,44% dell’intero Polo Nautico, si ritiene che le sponde da rendere libere da ormeggi non dovranno essere inferiori all’11,44% della lunghezza di sponda dell’intero distretto.”*

Con successiva nota mail inviata in data 22.08.2016 e protocollata al n. 2133 del 30.08.2016 il Soggetto Proponente ha proposto una bozza di modalità di adesione della Soc. Fofao s.r.l in qualità di soggetto titolare delle concessioni del demanio marittimo.

L’Ente Parco con **parere del 23.09.2016 prot. 2328** ha comunicato quanto segue:

*“[...] le modalità di adesione della soc. Fofao s.r.l al Piano Particolareggiato debbano essere stabilite nell’ambito dell’approvazione dello Strumento Urbanistico Attuativo.*

*Senza entrare nel merito degli accordi privatistici tra Fofao s.r.l e Marina Azzurra Yachting s.r.l, si richiama quanto espresso con note prot. 1467 del 04.06.2014 e prot. 640 del 15.03.2016 e si precisa che negli elaborati dello SUA dovrà essere chiaramente evidenziato il tratto di sponda da mantenere “stabilmente libero da ormeggi”, che risulta essere pari ad **almeno 140 ml** (11,44%) in rapporto alla lunghezza totale di sponda dell’intero Distretto di Trasformazione componente 1.21 “Polo Nautico”, pari a circa 1220 ml.”*

Al fine di soddisfare tale approfondimento – prescrizione il Soggetto

|   |   |
|---|---|
| <p><i>Estratto Relazione pag.11”</i></p> <p><b><i>Criteria costruttivi e per la rinaturalizzazione spondale</i></b><br/> <i>Si richiamano sul tema gli indirizzi forniti dal Piano della Nautica – sez. 6 e Allegato 1, e le indicazioni contenute nel relativo Rapporto Ambientale (sviluppati nell’ambito della già citata VAS sperimentale).</i><br/> <i>A maggior chiarimento, si specifica che l’obiettivo finale deve essere la creazione di una sponda conformata a scarpata naturale, rinverdita con l’utilizzo di specie autoctone, ammesse dal Piano del Parco. Ciò vale sia relativamente all’obbligo di</i></p> | <p>Proponente ha stipulato un accordo di natura commerciale con la società Fofao s.r.l che prevede, da parte di quest’ultima, la stipula di un “Atto d’adesione e d’intesa” mediante il quale il concessionario si impegna a mantenere un tratto di sponda libero da ormeggio non inferiore ad almeno 140 ml.</p> <p>Si allegano alla presente i seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Atto d’adesione e d’intesa sottoscritto dalla Fofao s.r.l in data 22.12.2016</li> <li>✓ Estratto della Convenzione comunale articolo secondo quater – modificato e integrato</li> </ul> <p><b>Osservazioni:</b></p> <p><b>a) Criteri costruttivi e rinaturalizzazione sponda del Magra</b><br/> In data 3 luglio 2016, ha seguito d’incontro presso gli uffici regionali si è proceduto a definire le seguenti soluzioni progettuali in merito ai criteri costruttivi per la rinaturalizzazione spondale. Così come indicato prescritto dal <i>Piano della Nautica – Allegato 1 “Criteri e linee guida per la progettazione degli interventi di inserimento naturalistico-ecologico”</i> “1. Interventi sull’artificialità di sponda<sup>1</sup>”, essendo l’area ricadente nella tipologia di Sponda artificializzata nel contesto delle zone classificate Distretto di Trasformazione, si è provveduto a progettare gli interventi previsti di cui al p.to C) e B) in coerenza di quanto già realizzato dalla Fofao e approvato dall’Ente Parco in adeguamento al Piano Guida della Nautica.</p> <p><b>b) Criteri costruttivi Darsena/Marina interna</b><br/> In merito ai criteri costruttivi della Darsena il Progetto Definitivo prevede la costruzione di banchine fisse di sviluppo lineare di circa 635 ml. Tra le banchine di ormeggio e la sponda della darsena sono state progettate piccole depressioni d’acqua di superficie complessiva di 807 mq che, pur mantenendo ampiezza e profondità limitata, vanno</p> |
|---|---|

<sup>1</sup> Conseguenti all’eliminazione dell’ormeggio in sponda.

|   |   |
|---|---|
| <p><i>rinaturalizzazione della sponda del Magra, sia quale criterio costruttivo per la darsena. <u>In quest'ultimo caso l'ormeggio delle imbarcazioni può essere ottenuto collocando i pontili (galleggianti o di altra tipologia costruttiva coerente con gli indirizzi del Piano della nautica) paralleli alla sponda, ad una distanza tale da consentire lo sviluppo della vegetazione.</u></i></p> <p><i>Il Piano della Nautica introduce in corrispondenza dei distretti di trasformazione (eccetto il Mammellone) la possibilità di fare ricorso alle tecniche di ingegneria naturalistica, in considerazione di particolari esigenze costruttive e di stabilità delle sponde delle darsene a cui devono essere ancorati (sempre seguendo le modalità indicate dal Piano della Nautica) i pontili di ormeggio, fermo restando l'obiettivo finale di cui sopra</i></p> | <p>comunque a costituire ambienti umidi permanenti, caratterizzati da scarso idrodinamismo e presenza di fasce compatte di vegetazione igrofila. Pur non inquadrandosi come interventi naturalistici, l'obiettivo di tale intervento è quello di introdurre una possibile relazione biunivoca ma subordinata ai principali fattori ambientali attraverso un corretto equilibrio tra l'intervento nel suo complesso e l'aumento dell'efficienza ecologica attraverso l'integrazione delle piantumazioni, raggiungendo così l'obiettivo del Parco, ripreso anche dalla Regione che è quello dello "<u>sviluppo della vegetazione</u>".</p> <p>Tale obiettivo oltre ad essere quello della società Scrivente viene realizzato attraverso l'inserimento di "zone umide" parallele alle banchine che permettano di creare e sviluppare la vegetazione ripariale (piante acquatiche etc.)</p> |
| <b>Rispetto parametri art. 83 comma 2 Tab. 2 NTA Piano del Parco</b>  |   |
| <i>d) Rispetto dei parametri di cui alla tab. 2 del comma 2 dell'art. 83 delle NTA del Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con DCR n. 41/2001 e s. m. e i;</i>  |   |
| <b>Decreto n.268 Relazione istruttoria n° A096 del 28 gennaio 2016 "D.V.VAS"</b>  | <b>Soluzione Progetto Definitivo "P.D."</b>   |
| <p><u>"Estratto Relazione pag.12"</u></p> <p><i>Le verifiche in merito ai contenuti dello S.U.A. sono espresse con riferimento al progetto che sarà approvato ai sensi dell'art. 59 della LR 36/1997. A questi fini tutti gli elaborati dello SUA devono essere resi coerenti tra loro, in termini di dati di progetto, destinazioni d'uso e relative quantità, nonché in termini di individuazione degli standard obbligatori richiesti. Tutti i dati di progetto devono essere rappresentati in apposita tabella con i dati prescrittivi e generali del Piano del Parco e del Piano della Nautica da confrontarsi con quelli dello S.U.A. in proporzione alla sua estensione.</i></p>   | <p>Tutti i dati del progetto definitivo (P.D.) vengono qui di seguito rappresentati in una apposita Tabella denominata "<b>Tabella di Coerenza</b>" al fine di verificare la coerenza rispetto ai parametri del Piano di Parco e allo SUA adottato con Delibera C.C. 22/2014</p>  |
| <b>Fruizione pubblica sponde</b>  |   |
| <i>e) dovrà garantire la fruibilità pubblica delle sponde</i>   |   |
| <b>Decreto n.268 Relazione istruttoria n° A096 del 28 gennaio 2016 "D.V.VAS"</b>  | <b>Soluzione Progetto Definitivo "P.D."</b>   |

|  |   |
|--|---|
| <p><u>“Estratto Relazione pag.12”</u></p> <p><i>Pertanto lo SUA dovrà contenere il progetto del sistema dei percorsi e dell’accessibilità (sia pedonali che carrabili), che garantisca la fruizione pubblica dei luoghi, e dovrà indicare le eventuali aree destinate esclusivamente all’utenza privata correlata alla gestione della nuova darsena...</i></p> | <p><b>Osservazioni:</b></p> <p>Così come meglio descritto nella Relazione Generale ReL01 del P.D. i percorsi di fruizione attiva sono previsti sia “trasversali” che “di sponda”.</p> <p>I percorsi trasversali sono localizzati in sinistra e destra dell’ambito dello SUA a confine con altre proprietà e consentono il collegamento pedonale tra la Via Litoranea e la sponda del fiume Magra.</p> <p>Lungo la sponda del Fiume Magra, invece, a seguito di accordo commerciale con la società Fofao, è stato definito il percorso spondale di collegamento con quello trasversale di fruizione attiva.</p> <p>Qui di seguito viene riportato sia l’Estratto della Convenzione C.C. 22/2014 sia l’atto di impegno sottoscritto dalla società Fofao:</p> <p><u>Estratto Convenzione C.C. 22/2014 Articolo secondo p.to 2) Garanzia della fruibilità pubblica delle sponde</u></p> <p><i>“In particolare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>• nell’area da destinarsi a P.F.A Percorso di Fruizione Attiva, nel rispetto di quanto indicato all’art. 14 delle NTA del Piano del Parco “Programma dell’accessibilità e dei percorsi pubblici”, verrà consentita la fruizione pubblica delle sponde così come previsto dal protocollo d’intesa sottoscritto dagli enti.</i></li> </ul> <p><i>Oltremodo il soggetto attuatore ha presentato in data 7.02.2014 prot. 323 Integrazioni all’Ente Parco al fine di condividere con lo stesso ipotesi progettuali che dovranno da una parte rispettare gli obiettivi del Parco e dall’altra mantenere le potenzialità del progetto e dell’attività.”</i></p> |
|--|---|

### **Aspetti Demaniali marittimi**

In riferimento a quanto richiamato dalla Capitaneria di Porto in sede di conferenza referente del 5.06.2014 nonché alla comunicazione della Regione Liguria del 10.03.2016 prot. 0050595 e più in generale sugli aspetti demaniali si riportano i passaggi procedurali eseguiti con i collegati pareri ricevuti:

- Parere/ Comunicazione del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per la vigilanza sulle Autorità portuali, le infrastrutture portuali ed il trasporto marittimo e per le vie d'acqua interne (Divisione 2) prot. n.6892 del 08.03.2016;
- Parere Agenzia del Demanio Direzione Regionale Liguria prot. 5292 del 13 maggio 2016

Allo stato attuale pertanto la realizzazione di una darsena scavata a secco in proprietà privata mantiene il medesimo regime giuridico (Proprietà Privata).

In fase di approvazione e realizzazione del progetto si può pertanto procedere.

Resta inteso che, successivamente alla realizzazione dell'opera, qualora emerga la volontà espressa da parte dell'Autorità Competente (Demanio in qualità di proprietario o Comune in qualità di gestore dei beni demaniali marittimi) di determinare e delimitare il bene demaniale da quello in proprietà privata si procederà secondo quanto previsto dal Codice della Navigazione e dalla normativa vigente. [procedimento di delimitazione ex. art. 32 Reg. Cod. Nav.]

“Tabella di Coerenza”

| Protocollo d'intesa art. d) - Rispetto dei Parametri Tab.2 art. 83 NTA Piano di Parco |       |   |  |                                 |                              |                     |                         |
|---|-------|---|--|---------------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|
| Titolo  | Sigla | Esistente Piano Guida Nautica anno 2010 (PdC 55/2010) | Parametri Tabella 2 art. 83 comma 2 NTA Piano di Parco | Realizzabili/Requisiti Standard | SUA adottato D. C.C. 22/2014 | Progetto Definitivo | Risultato coerenza A-BC |
|   |       |   | A  |                                 | B                            | C                   |                         |
| % Incidenza Progetto su Area Sviluppo   |       |   | 17,40%   |                                 |                              |                     |                         |
| % Incidenza Progetto su Distretto di Trasformazione                                   |       |   | 11,44%   |                                 |                              |                     |                         |
| Superficie Territoriale   | St    | 35.677  | 311.800  | 35.677                          | 35.677                       | 35.476              | Coerente e inferiore    |
| Specchio acqueo   | SA    | -   | 40%  | 14.271                          | 14.271                       | 13.000              | Coerente e inferiore    |
| Posti Barca equivalenti   | PE12  | 174   | SA/150   | 95                              | 95                           | 85                  | Coerente e inferiore    |
| Posti Barca Ricollocazione  | RPE12 | -   | 11,44% di 100 RPE12                                    |                                 | 11                           | 11                  | Coerente                |
| Parcheggi esclusivi   |       |   |  |                                 | -                            | 1.410               | Non previsto aggiuntivo |
| Parcheggi a rotazione   |       | 5.494   | 15mq *PE12   | 1.425                           | 1.425                        | 1.375               | Coerente e inferiore    |
| Aree Verdi  |       | 5.494   | 15mq *PE12   | 1.425                           | 1.425                        | 1.375               | Coerente e inferiore    |

## **4. Allegati**

1. Tav. 13 inerente indicazione “Area Posti Barca di Ricollocazione”;
2. Mail del 11 luglio 2016 con sollecito mail del 14 ottobre 2016
3. Nota n. 2531 del 18.10.2016 dell’Ente Parco Montemarcello
4. Tavola “Planimetria Fofao - tratto di sponda libera”
5. Atto d’adesione e d’intesa sottoscritto dalla Fofao s.r.l
6. Linee-guida Piano economico-finanziario