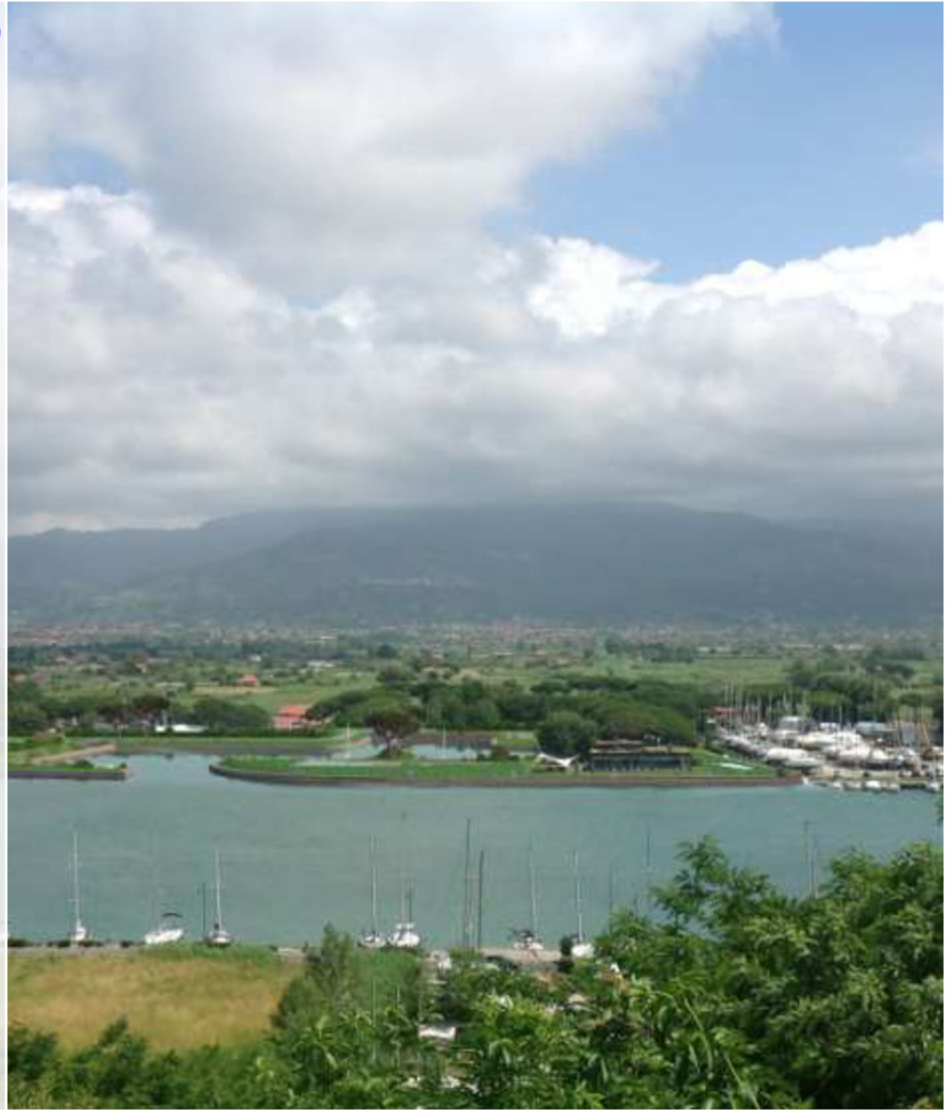


Comune di Ameglia (SP)

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



12 dicembre 2017

NTA01_Norme tecniche di attuazione

Sommario

Capitolo 1

Ambito di applicazione ed elaborati del Piano

Art. 1 - Ambito di applicazione	3
Art. 2 - Oggetto dello strumento urbanistico attuativo	3
Art. 3 - Elaborati costitutivi	4
Art. 4 - Modalità di attuazione dello Strumento urbanistico attuativo.....	6
Art. 5 - Interventi ammessi	7

Capitolo 2

Definizione delle grandezze relative alle opere e destinazioni d'uso

Art. 6 - Grandezze relative alle opere marittime	8
Art. 7 - Grandezze relative alle opere a terra	8
Art. 8 - Attività ed opere	9
Art. 9 - Le zone funzionali	9

Capitolo 3

Standard urbanistici

Art. 10 - Parcheggi e viabilità	11
Art. 11 - Aree verdi	12
Art. 12 - Servizi igienici	13

SCHEDE D'AMBITO.....	14
Scheda d'ambito n. 1 - ZPo Zona polifunzionale	15
Scheda d'ambito n. 2 - ZFc Zona di fruizione collettiva	17
Scheda d'ambito n. 3 - ZD Zona imbarcazioni da diporto.....	19



Capitolo 1

Ambito di applicazione ed elaborati del Piano

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Le presenti norme di attuazione (NTA), disciplinano gli interventi di urbanizzazione e di edificazione dello Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato “**Darsena Marina Azzurra Yachting scavata a secco in proprietà privata**” in variante contestuale al PRG della zona F5 - meglio identificata nell’elaborato *Tav. 01 - Inquadramento urbanistico*, adottato con D.C.C. 22 del 07-04-2014.
2. Il presente Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) avente valore di progetto definitivo, persegue lo sviluppo delle attività nautiche da diporto, tramite la definizione di una nuova configurazione e di un nuovo assetto spaziale e funzionale dell’ambito attualmente dedicato ad attività di rimessaggio delle imbarcazioni.
3. Lo SUA individua, in coerenza con le previsioni dei vigenti strumenti della pianificazione, la delimitazione dello specchio acqueo, definisce le linee di trasformazione da perseguire, concorre all’attuazione delle previsioni della “ricollocazione” dei posti barca ubicati oltre la linea di navigazione esterna all’ambito dello SUA, alla fruibilità pubblica attraverso la realizzazione di *percorsi di fruizione attiva trasversali e lungo sponda*.
4. In caso di contrasto tra elaborati cartografici e corpo tecnico normativo, per quanto non in contrasto con la vigente legislazione urbanistica, prevalgono ai fini attuativi le presenti Norme Tecniche di Attuazione del SUA.

Art. 2 - Oggetto dello strumento urbanistico attuativo

1. L’area in oggetto è situata nel Comune di Ameglia, Via Litoranea 14, censita al Catasto Terreni al **Foglio 15** mappali nn. **50, 56, 57, 58, 63, 65, 66, 191, 192, 244, 274, 281, 285, 291, 297, 305, 557, 559, 561, 563, 579, 592, 594, 655, 657, 659, 661, 663, 665, 673, 674, 691, 700, 701, 702, per una superficie complessiva di mq 35.476**. Il perimetro del nuovo **Sub - Distretto 1.21.1** coincide con i mappali in disponibilità del proponente/attuatore dell’intervento.
2. In particolare, lo SUA viene presentato in variante al P.R.G. per le seguenti motivazioni:
 - la procedibilità del Progetto di S.U.A. è legata alla **applicazione di deroga** alle N.T.A. (recepite e divenute parte integrante del P.R.G. vigente) in ordine all’obbligo di S.U.A. unico applicato alla sommatoria delle proprietà comprese nel perimetro del Distretto denominato “Polo Nautico Marina di Fiumaretta”;
 - modifica e integrazione dell’ art. 44 delle NTA del PRG e degli artt. 68-75-76-77-78-83 del Piano dell’Area Protetta MonteMarcello Magra.

La variante, introduce la categoria del **Sub-Distretto** lasciando invariati:



- **tipo di intervento** attuativo (S.U.A.);
- **perimetro del Distretto** "Polo Nautico" (componente n. 1.20/21);
- **destinazioni d'uso e parametri quantitativi** previsti dall'articolato normativo vigente.

3. Dal punto di vista cartografico, viene individuato il **Sub - Distretto 1.21.1 - "Marina Azzurra Yachting"** e aggiornato il quadro dei parametri di cui alla tab. 2, comma 2, dell'art. 83, del Piano dell'Area Protetta Monte Marcello Magra senza variazione dei quantitativi totali vigenti, come disposto all'All. A delle presenti norme, costituente parte integrante sostanziale e prescrittiva dello SUA.

Art. 3 - Elaborati costitutivi

1. Gli elaborati di progetto contengono, come specificato nel seguito, indicazioni di natura prescrittiva, e ai sensi dell'art. 2 della L.R. 24/1987 e s.m.i sono elaborati costitutivi del Piano Particolareggiato:

01_Relazione generale

02_Norme tecniche di attuazione

03_Tabelle di progetto

04_Elaborati grafici:

- TaV. 01 - Inquadramento urbanistico - scala varie
- TaV. 02 - Planimetria catastale aree in proprietà privata - scala varie
- TaV. 03 - Zonizzazione - Assetto urbanistico - scala varie
- TaV. 04 - Planimetria stato attuale - scala 1:500
- TaV. 05 - Prospetto e sezioni - scala 1:200
- TaV. 06 - Planimetria stato di progetto - scala 1:500
- TaV. 07 - Prospetto e sezioni tipo stato di progetto - scala 1:200
- TaV. 08 - Planimetria massimi ingombri - scala 1:500
- TaV. 09 - Planimetria sovrapposto SUA adottato - scala 1:500
- TaV. 10 - Planimetria sovrapposto stato attuale - scala 1:500
- TaV. 11 - Prospetto e sezioni sovrapposto - scala 1:200
- TaV. 12 - Studio degli aspetti naturalistici - scala varie
- TaV. 13 - Planimetria percorsi di fruizione attiva e ricollocazione - scala 1:500

SP_ SINTESI PROGETTUALE DARSENA

Piano di gestione degli ormeggi:



- SP01 - Studio agitazione interna
- SP02 - Studio navigabilità e insabbiamento dell'imboccatura
- SP03 - Piano per l'utilizzo degli ormeggi
- Tav.01A - Planimetria degli ormeggi
- Tav.02A - Planimetria dragaggi
- Tav.03A - Studio dell'agitazione interna alla darsena

ST_ STUDI DI SETTORE DARSENA

ST00 - Valutazione archeologica preventiva

ST01 - Relazione Geologica

ST02 - Relazione Geotecnica

ST03 - Relazione di conformità al Piano di Bacino del fiume Magra

ST04 - Relazione Strutturale

ST05 - Relazione sugli Impianti

Elaborati impianti

ST06 - Planimetria rete idrica e di recupero

ST07 - Planimetria rete antincendio

ST08 - Planimetria rete fognaria e acque di sentina

ST09 - Planimetria rete di smaltimento acque meteoriche

ST10 - Planimetria opere strutturali

ST11 - Sezioni strutturali

ST12 - Planimetria rete elettrica

ST13 - Particolare impianto ricambio acque del bacino

ST14 - Particolari ormeggio e impianti

ST15 - Particolari reti e impianti di depurazione

Computo metrico estimativo

DM C.01 - Computo Metrico Estimativo

DM C.02 - Quadro economico di massima delle opere

DM C.03 - Piano Economico Finanziario

Cantierizzazione

DM T.01 - Prime indicazioni sulla fase di cantierizzazione

DM T.02 - Cronoprogramma



DM T.03 - Prime indicazioni sulla sicurezza

VA_ VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

VA01 - Studio d'impatto ambientale (S.I.A)

VA02 - Valutazione di incidenza

VA03 - Studio di Impatto acustico

VA04 - Studio Meteo diffusionale

VA05 - Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12 Dicembre 2005

VA06 - Elaborato grafico di inserimento paesaggistico

VA07 - Sintesi non tecnica

Art. 4 - Modalità di attuazione dello Strumento urbanistico attuativo

1. Lo Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato Sub - distretto 1.21.1, ha validità di 10 anni a partire dalla data della stipula della Convenzione meglio specificato all'articolo ottavo della stessa.

1. Il proponente dello SUA risulta in disponibilità dell' area compresa nel Sub - distretto definito 1.21.1 per una St pari a 35.476 mq, dispone di uno specchio acqueo (SA) pari a mq 13.000, inferiore al 40% dello SA complessivo realizzabile, come previsto dall'art. 83 delle NTA del Piano del Parco.

2. Tutte le aree, gli edifici, gli impianti ed i manufatti che caratterizzano l'insediamento ai sensi del D.M.2 Aprile 1968, rimangono vincolati alle destinazioni d'uso indicate dal S.U.A, anche in conformità alla convenzione ed ai relativi allegati, approvati con la Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 07/04/14.

3. La convenzione di cui al precedente comma prevede e statuisce:

- il rispetto dei parametri di cui alla Tabella 2 dell'art. 83 comma delle NTA del Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con DCR n. 41/2001 e s.m. e i.e. e pertanto:
 - Specchio Acqueo (SA) max.
 - Aree a parcheggio
 - Aree verdi
- l'impegno del soggetto Attuatore a rendere disponibile le Aree da destinare alla ricollocazione = 1650 Mq pari a 11 PE (quota parte del totale dei 100 PE12 da ricollocare nell'ambito del Polo Nautico) ad eventuali soggetti operanti attualmente nell'ambito delle attività nautiche legittimamente esistenti ubicate a monte della linea di navigabilità individuata da Piano di Parco approvato dalla regione Liguria con DGR n. 41/2004 qualora gli stessi manifestino la volontà di ricollocare la loro attività presso l'area sopraccitata previo accordo con i comuni interessati ed il Parco stesso;





- l'uso pubblico nelle ore di apertura dell'impianto fatti salvi ulteriori accordi con gli enti, *dell'area da destinarsi ad Aree a parcheggio (Parcheggi a rotazione rapportate al n° di posti barca);*
- l'uso pubblico *nell'area da destinarsi a Verde (aree di verde rapportate al n° di posto barca);*
- la fruizione pubblica delle sponde così come previsto dal protocollo d'intesa sottoscritto dagli enti, 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".*

Art. 5 - Interventi ammessi

1. Nelle aree edificabili sono ammessi interventi di nuova costruzione.

2. Le opere realizzate in attuazione dello SUA saranno automaticamente inserite tra gli edifici esistenti e sugli stessi saranno consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia;
- ampliamento fino al raggiungimento dei rispettivi parametri massimi.



Capitolo 2**Definizione delle grandezze relative alle opere e destinazioni d'uso****Art. 6 - Grandezze relative alle opere marittime**

1. *Ampiezza del canale di accesso o imboccatura*: canali di collegamento tra le darsene e il fiume dovranno avere indicativamente una larghezza utile pari almeno a 5 volte la larghezza massima delle imbarcazioni ospitate, con un minimo di 15 metri.
2. *Ampiezza dei bacini di evoluzione e del cerchio di evoluzione*: esprime la superficie del cerchio (di diametro minimo pari a 1,5 volte la lunghezza della massima imbarcazione che accede in quel punto del porto) all'interno del quale possono essere svolte manovre di modifica della rotta delle imbarcazioni per accedere alle banchine di accosto.
3. *Profondità dei fronti di accosto di banchina*: nel caso di darsene, ove siano presenti fronti di ormeggio contrapposti, la distanza tra opposte banchine o pontili dovrà essere indicativamente almeno pari a 3,6 volte la lunghezza delle massime imbarcazioni ospitate.
4. *Lunghezza dei fronti di accosto di banchina*: misura la lunghezza del fronte destinato all'attracco delle imbarcazioni. I cavi d'ormeggio principali dell'estremità prodiera e poppiera, per avere conveniente lunghezza e disposizione, debbono essere inclinati rispetto al fronte di accosto di circa 30° (con variazioni angolari contenute nell'ordine massimo di + o - 10°). Ne consegue che nel caso di accosto di una sola nave risulta necessario uno sviluppo dell'accosto pari a circa 1,2 L (indicando con L la lunghezza della nave). In posizione intermedia debbono essere sistemati punti rigidi per i cavi traversini e le spring lines.

Art. 7 - Grandezze relative alle opere a terra

1. *La superficie massima realizzabile (Smax)*: indica la superficie massima realizzabile fuori terra all'interno delle singole zone dello SUA. Nell'ambito delle aree inedificate a servizio delle costruzioni già assentite con PE 55/2010 devono rimanere inedificate e sistemate a verde, a seconda delle funzioni di destinazione.
2. *L'altezza degli edifici (H)*: misura la differenza tra la quota di sistemazione esterna e la quota della linea di gronda la quale è data dall'intersezione tra l'intradosso del solaio di copertura e il piano verticale di facciata. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici e gli impianti tecnologici.
3. *Distanza dai confini e dalle recinzioni (DC)*: rappresenta la lunghezza, valutata in senso radiale, del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterne degli elementi decorativi) ed il confine e/o le recinzioni.



4. *Distanza degli edifici dalla viabilità stradale (DS)*: rappresenta la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più esterno del muro perimetrale dell'edificio o del manufatto (con esclusione delle canne fumarie, degli impianti tecnologici esterne degli elementi decorativi) ed il confine stradale prospiciente.

5. *Messa a dimora delle alberature, verde e sistemazione delle zone destinate a percorsi pedonali*: rappresenta tutte le parti ad uso pubblico e/o privato da pavimentare e piantumare, in modo tale che il verde attrezzato e la pavimentazione, insieme al verde di arredo stradale, costituiscano un continuum in tutta la zona del Marina. In particolar modo deve essere fatto riferimento alle essenze da piantumare (alberi, cespugli, piante, etc.) indicate nell'elaborato cartografico *Tav. 12 – Studio degli aspetti naturalistici*.

Art. 8 - Attività ed opere

1. Le attività previste dalle presenti Norme sono articolate in due categorie principali: *attività di banchina* e *attività di servizio*. A ciascuna categoria competono differenti modalità di uso del territorio, come illustrato nel seguito:

- *Di banchina:*

1. banchine;
2. attrezzature di ormeggio;
3. mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle merci;
4. mezzi meccanici per il carico e lo scarico delle forniture di bordo;
5. impianti generali (approvvigionamento idrico e elettrico);
6. scarico liquami

- *Di servizio:*

7. edifici adibiti ad uffici e servizi igienici;
8. edifici destinati alla ricettività e al turismo (bar, ristorante);
9. opere per il superamento delle barriere architettoniche;
10. opere stradali;
11. parcheggi;
12. arredi connessi alla mobilità stradale carrabile e pedonale.

Art. 9 - Le zone funzionali

1. La suddivisione dell'ambito dello SUA in zone è indicata nell'elaborato grafico TaV. 3 - *"Zonizzazione – Assetto urbanistico"*, scala 1:500. Lo SUA individua, entro il limite del confine dello strumento urbanistico, le seguenti zone funzionali:

- ZPo *Zona polifunzionale*
- ZFc *Zona di fruizione collettiva*
- ZD *Zona imbarcazioni da diporto*





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

**Strumento Urbanistico Attuativo
Darsena Marina Azzurra Yachting s.r.l.**



-
2. Lo SUA individua, per ciascun ambito funzionale, una gamma di attività e di opere compatibili con la zonizzazione di progetto.
 3. Gli indirizzi per la progettazione di ciascuna area è contenuta nelle schede d'ambito allegate alle presenti norme.



Capitolo 3
Standard urbanistici

Art. 10 - Parcheggi e viabilità

1. Il reperimento della dotazione dei parcheggi è calcolato secondo il coefficiente di standard nautico del Piano del Parco Montemarcello Magra, nella quota di 15 mq parcheggio/posto barca e non potranno interessare le aree di banchina intese come la fascia di ml. 6.00 dal filo della banchina stessa. Saranno dotati di spazi di dimensioni adeguate per il deposito dei carrelli e per il transito dei mezzi di soccorso.

2. I nuovi parcheggi a “rotazione” di cui al precedente comma 1, saranno destinati ad uso pubblico, con i tempi e le modalità definite nella convenzione di cui all’art. 4.

2. Nell’ambito dello SUA sono individuati anche i parcheggi ad uso “esclusivo” dei diportisti, che saranno numerati ed assegnati alle unità da diporto ospitate con relazione diretta tra posto auto e posto barca.

3. Nell’elaborato grafico *Tav. 6 – Planimetria stato di progetto* - sono individuate con apposito segno grafico le seguenti aree:

- parcheggio PaR - parcheggi pubblici a rotazione: riorganizzazione funzionale degli attuali parcheggi per ospitare n. 44 autovetture;
- parcheggio PaE1 – parcheggio in uso esclusivo, bacino maggiore: posti auto n. 23;
- parcheggio PaE2 – parcheggio in uso esclusivo, bacino minore: posti auto n. 22.

4. La realizzazione delle opere di urbanizzazioni primaria dovrà avvenire sulla base di apposito progetto esecutivo da redigersi in un'unica soluzione secondo gli schemi progettuali di massima previsti nelle tavole di SUA e nel rispetto della vigente legislazione in materia, nonché dei termini, delle modalità esecutive e di controllo previsti dalla convenzione attuativa.

5. In sede di progettazione esecutiva e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione sono consentite limitate modifiche ai tracciati della viabilità, dei percorsi pedonali, dei parcheggi, del verde e delle reti tecnologiche previste dal SUA qualora ciò si renda necessario a seguito di più approfondite verifiche sul posto o per motivi di opportunità tecnico esecutiva, concordati con l’Amministrazione Comunale o con le aziende erogatrici dei pubblici servizi, senza che ciò comporti la necessità di variante allo strumento urbanistico approvato, a condizione che risulti comunque inalterato l’assetto urbanistico e viabilistico complessivo del SUA.

6. Le dimensioni e l'andamento morfologico delle opere di urbanizzazione sono definite negli elaborati progettuali del SUA.





7. La pavimentazione delle aree a parcheggio e della viabilità sarà realizzata con materiale filtrante, ecocompatibile ghiaino tipo Levostab; le aiuole dei parcheggi saranno allestite a verde.

8. Nella progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- la viabilità privata e di uso pubblico sarà caratterizzata dalla presenza di elementi lineari arborei di arredo urbano, così come indicato nella tavola progettuale *Tav. 10 - Aspetti naturalistici* e con le prescrizioni contenute nella relazione paesaggistica;
- la larghezza massima della carreggiata della viabilità dovrà essere di mt. 5,50. La carreggiata in dx all'ambito SUA sarà fiancheggiata dal percorso pedonale di fruizione attiva trasversale delimitato da un cordolo in pietra naturale o artificiale e pavimentato preferibilmente con materiale parzialmente permeabile e antisdrucchiolo;
- il sistema dei percorsi pedonali sarà realizzato in modo tale da garantire un'adeguata mobilità anche alle utenze più "deboli" (anziani e bambini) ed evitare interferenze con i percorsi per mezzi a motore. I percorsi pedonali e i parcheggi per portatori di handicap saranno pavimentati con materiale antisdrucchiolo ed avranno tutti i requisiti di conformità di legge;
- tutti i percorsi pedonali avranno una larghezza di 1,50 m.

9. L'isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti sarà collocata in idonea piazzola impermeabile e verrà schermata dal verde in modo adeguato in base alla sistemazione specifica, dotando il verde di uno spazio adeguato.

10. In sede esecutiva sono ammesse modeste modifiche alle aree e alle opere di urbanizzazione necessarie ad una loro migliore funzionalità. Dette modifiche, laddove non incidano sulla quantità delle aree, ovvero non determinino sostanziali innovazioni del progetto urbanistico, non sono considerate varianti al SUA e sono realizzabili previo rilascio del solo Permesso di Costruire. Al fine di garantire la libera percorribilità e la continuità della viabilità carrabile, i tratti di viabilità ricadente nella Zona ZFc *Zona di fruizione collettiva* sarà assoggettata ad uso pubblico secondo le modalità previste in convenzione.

Art. 11 - Aree verdi

1. In fase di progettazione esecutiva degli interventi, devono essere rispettati i parametri di dimensionamento degli standard, secondo quanto disciplinato dalle presenti norme. In particolare deve essere rispettato quanto indicato nell'elaborato grafico TaV. 03, TaV. 06 e



TaV. 12 per gli aspetti di compensazione paesaggistica e per l'area depressa a Bird Garden, con le modalità di impianto delle essenze vi indicate.

Art. 12 - Servizi igienici

1. Gli interventi finalizzati al reperimento della dotazione dei servizi igienici sono calcolati tenendo conto di quelli già assentiti con PC 55/2010 e in riferimento al coefficiente di standard indicato nel Piano Guida della Nautica dell'Ente Parco Montemarcello Magra, ed aventi le seguenti caratteristiche:

- ogni gruppo di servizi sarà costituito da almeno 2 WC, 2 orinatoi, 2 lavamani e 1 doccia per uomini e da almeno 2 WC, 2 lavamani e 1 doccia per donne (oltre ai servizi di legge per disabili).

2. Il gruppo di servizi deve essere realizzato con strutture leggere in materiali naturali, a basso impatto ambientale, evitando quindi ogni forma di edificazione permanente.

3. Al fine di contenere i consumi energetici e massimizzare il ricorso a fonti rinnovabili, i servizi igienici saranno attrezzati con pannelli solari termici per la produzione dell'acqua calda sanitaria.

4. Gli scarichi dei servizi dovranno essere collegati alla locale rete fognaria.



SCHEDE D'AMBITO



Scheda d'ambito n. 1 - ZPo Zona polifunzionale

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA



La Zona polifunzionale comprende un'area di circa 12.678 m², è localizzata in parte nell'area prospiciente il fiume Magra con la biopiscina e il ristorante, e in parte comprende le aree attualmente adibite a viabilità e verde. Nell'ambito della redazione dello SUA si è pensato di intervenire in questa zona attraverso un'operazione di valorizzazione del lungo sponda e di riorganizzazione spaziale e funzionale delle aree a terra, con la finalità di creare una continuità tra la darsena e il contesto ambientale e paesaggistico esistente.

USI DEL TERRITORIO

Destinazioni urbanistiche:

- viabilità;
- verde di rispetto stradale
- parcheggi in uso "esclusivo", p.a./p.b
- verde accessorio (aiuole, verde pertinenziale alla zona ristorante)
- percorsi pedonali
- fascia spondale di qualificazione paesaggistica
- isola ecologica
- edifici adibiti ad uffici e servizi igienici (PE 55/2010)
- edifici attualmente destinati a servizi per il turismo (bar, ristorante)

PRESCRIZIONI TECNICHE

Le prescrizioni tecniche della "Zona polifunzionale" sono legate all'accoglienza dei turisti e dei fruitori della darsena

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

1.2. Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, così come individuati negli elaborati grafici: *TaV. 06 e TaV. 08*, il dimensionamento degli interventi è determinato come segue:

- a) **Viabilità:** larghezza massima della carreggiata ml. 5,50;
- b) **Verde di rispetto stradale:** non inferiore a 5 mt;
- c) **Parcheggi in uso esclusivo:** 0,5 p.a per ogni posto barca. Superficie unitaria, comprensiva





degli spazi di manovra pari a 30 mq, per un totale di mq 1.410;

d) Verde accessorio, comprensivo del verde pertinenziale: Sup. mq 7.975;

e) Percorsi pedonali: larghezza massima ml. 1.50, sviluppo lineare pari a ml 255;

f) Isola ecologica: Sup. realizzabile mq 40. E' consentita la realizzazione di una tettoia con struttura in legno con altezza max di 3.50 ml per il riparo dei cassonetti;

g) Edifici adibiti a:

- *servizi igienici (ex PC 55/2010):* sono ammessi interventi di trasferimento a parità di superficie e volume fermo restando il rispetto dei parametri assentiti con il richiamato permesso a costruire e la localizzazione indicata alla Tav. 08;
- *uffici (ex PC 55/2010):* sono ammessi interventi di trasferimento a parità di superficie e volume fermo restando il rispetto dei parametri assentiti con il richiamato permesso a costruire e la localizzazione indicata alla Tav. 08;
- *bar - ristorante (ex PC 55/2010):* manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione senza incremento di volumetria e superficie, sostituzione edilizia a parità di superficie e volume (secondo la classificazione vigente dello strumento urbanistico del Comune di Ameglia).

DC minima - Distanza dai confini e dalle recinzioni: ml 5;

2. DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA

2.1. La localizzazione dei servizi individuati nell'elaborato grafico *Tav.08 - Planimetria stato di progetto*, è prescrittiva e dovranno essere realizzati secondo quanto disciplinato all'art. 20 delle presenti norme.

2.2. Nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione definiti nell'ambito **ZPo - Zona Polifunzionale**, per le attività e gli usi ammessi nelle aree a terra di cui al precedente comma 1, la diversificazione delle funzioni avverrà secondo le destinazioni indicate al punto "Usi del territorio" della presente scheda.



Scheda d'ambito n. 2 - ZFc Zona di fruizione collettiva

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA



La Zona di fruizione collettiva comprende un'area di circa 4.473 m², ed è localizzata a margine destro dello SUA. Nell'ambito della redazione si interviene in questa zona attraverso un'operazione di valorizzazione e riorganizzazione spaziale e funzionale delle aree a terra di uso pubblico, secondo quanto stabilito nella convenzione, con la finalità di creare una continuità tra la darsena e il contesto ambientale e paesaggistico esistente.

USI DEL TERRITORIO

Destinazioni urbanistiche:

- corridoio biologico
- percorsi pedonali di fruizione attiva trasversale
- parcheggi a "rotazione"
- aree verdi - Area depressa "Bird garden"
- verde di rispetto stradale
- viabilità di uso pubblico
- tratto di sponda libera dagli ormeggi

PRESCRIZIONI TECNICHE

Le prescrizioni tecniche della "Zona di fruizione collettiva" sono legate a quanto stabilito nella convenzione adottata

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

1. OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE

1.1. Per quanto concerne gli interventi relativi alle opere a terra, così come individuati negli elaborati grafici: *Tv. 08* il dimensionamento degli interventi è determinato come segue:

a) Sagome di massimo ingombro (SAG) come individuate con apposito segno grafico nella *Tav. 08A – Sagoma dei massimi ingombri*;

b) direzionale (ex PC 55/2010): è ammessa la sostituzione edilizia a parità di superficie e volume fermo restando il rispetto dei parametri assentiti con il richiamato permesso a costruire e la localizzazione indicata alla *Tav. 08*.

Locali tecnici



Nelle aree di cui trattasi è consentita la costruzione di “volumi tecnici” a servizio degli impianti tecnologici (quali: cabine elettriche, locali serbatoi antincendio, locali per il trattamento e deposito acque idrosanitarie) aventi le seguenti caratteristiche:

1. fuori terra o parzialmente interrati: di superficie utile massima non superiore a 18,00 mq e, fatte salve comprovate esigenze conseguenti al doveroso ossequio di norme di sicurezza, di altezza interna dei locali non superiore a 2,40 ml misurata nel punto più alto, senza creazione di controsoffitti o intercapedini, e privi dei requisiti igienico-sanitari per la permanenza continuativa di persone.



Scheda d'ambito n. 3 - ZD Zona imbarcazioni da diporto

CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA



La Zona imbarcazioni da diporto comprende uno specchio acqueo di 13.000 m². L'accesso via fiume avviene tramite un'imboccatura larga circa 46 m, alla darsena ed una successiva imboccatura di circa 21 m che introduce nell'area dedicata alle imbarcazioni da diporto.

USI DELLO SPECCHIO ACQUEO

Lo SUA destina tale zona all'attività nautica turistica. Questa soluzione, nasce dall'esigenza di integrare la darsena con il contesto paesaggistico e naturalistico in cui si colloca.

Sono consentite le seguenti attività:

- ormeggio per unità da diporto p.b. n. 85 PE12
- ormeggio unità da diporto per posti barca in ricollocazione n. 11 PE12

PRESCRIZIONI TECNICHE

Le prescrizioni tecniche della "Zona imbarcazioni da diporto" sono legate all'accoglienza dei fruitori della darsena

PARAMETRI URBANISTICI E EDILIZI

1. DIRETTIVE PER LA PROGETTAZIONE

1.1. La localizzazione dei posti barca in ricollocazione individuati nell'elaborato grafico *Tav.13 - Planimetria percorsi di fruizione attiva e ricollocazione*, è prescrittiva e dovrà essere resa disponibile secondo le modalità definite nella convenzione adottata.

1.2. Nel rispetto degli obiettivi di riqualificazione definiti nell'ambito **ZD - Zona Imbarcazioni da Diporto**, per le attività e gli usi ammessi nello specchio acqueo di cui al precedente comma 1, è consentita la diversificazione delle funzioni secondo le destinazioni indicate al punto "Usi del territorio" della presente scheda.

3. Passerelle di accesso alle banchine

3.1. Si ritiene opportuno che le passerelle mobili, colleganti le banchine, abbiano le seguenti caratteristiche geometriche:

- larghezza non inferiore a 1,20 ml;





- pendenza non superiore al 33% nelle più sfavorevoli condizioni di livello del mare nel bacino portuale .

3.2. Il piano di calpestio deve essere realizzato con materiale antiscivolo di provata durabilità in ambiente marino e di uso sicuro anche a piedi nudi.

