

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

10 febbraio 2017

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


Circular stamp: INGEGNERI DELLA PROV. DI LA SPEZIA, DOTT. ING. ANDREA BENVENUTI, N. 4186

Aspetti urbanistici e paesaggistici

Arch. Elisabetta Berti

Aspetti ambientali

Valutazione Impatto Ambientale (VIA)

Ing. Carlo Grassi


Circular stamp: ARCHITETTO, ELISABETTA BERTI, N. 478, GROSETO

**VA07_Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M.
12 Dicembre 2005**



COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



Sommario

1. PREMESSA.....	3
Richiedente e incarico di affidamento relazione paesaggistica	3
Sintesi iter procedurale.....	3
2. INTRODUZIONE	7
3. SCHEDA DI SINTESI AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005	8
Quadro 1 - Dati generali.....	8
Quadro 2 - Analisi del contesto paesaggistico di riferimento.....	20
4. INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA OPERANTI NEL CONTESTO PAESAGGISTICO E NELL' AREA D'INTERVENTO CONSIDERATA.....	39
Aree vincolate D.Lgs 22 gennaio 2005, n.42 , Parte III, capo I, art.136 – ex Legge 1479/39	39
Aree vincolate D.Lgs 22 gennaio 2005, n.42 Parte III, capo I, art.142 lett. c) e f) – ex Legge 431/85.....	41
5. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE	43
Punti opportuni	44
Luoghi di normale accessibilità.....	55
Punti panoramici	57
6. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA.....	59
La darsena	59
Le aree a terra.....	60
Area depressa - Bird garden e le zone umide di compensazione paesaggistica	60
I percorsi pedonali di fruizione attiva trasversale e di sponda.....	61
7. INSERIMENTO DEL VERDE E STUDIO DEI MATERIALI	63
Specie arboree e arbustive da utilizzare.....	63
Studio dei materiali da utilizzare	71
8. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DI INTERVENTO.....	73
Fotoinserimenti con modelli renderizzati.....	73
Conclusioni.....	75





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



1. PREMESSA

Richiedente e incarico di affidamento relazione paesaggistica

La sottoscritta arch. Elisabetta Berti, nata a Castel del Piano (GR) il 24/06/1970 e residente in Arcidosso, Loc. Pino 112, iscritta all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Grosseto al n°478, per incarico ricevuto dalla Marina Azzurra Yachting srl, Via Litoranea 14, Ameglia (SP), redige la presente Relazione Paesaggistica **per le opere il cui impatto paesaggistico non è valutabile mediante una documentazione semplificata** secondo il D.P.C.M. 12.12.2005, **a corredo del progetto definitivo dello Strumento Urbanistico Attuativo SUA, "Marina Azzurra Yachting, darsena scavata a secco in proprietà privata"** avente i contenuti di cui ai paragrafi 2, 3 4 dell'Allegato al D.P.C.M 12.12.2005.

Sintesi iter procedurale

Lo SUA di iniziativa privata denominato **"Marina Azzurra Yachting, darsena scavata a secco in proprietà privata"** in variante contestuale al PRG della zona F5 - è stato adottato con D.C.C. n. 22 del 07/04/2014 e prevede **la realizzazione di un impianto nautico** (tipologicamente definito dalle N.T.A del Piano del parco come "Marina") **scavato a secco all'interno dell'area in proprietà privata.**

Il comune di Ameglia è dotato di PRG approvato con DPGR n. 967 del 30.08.1985, nel quale sono presenti una zona F5 Zona di Parco Marittimo fluviale attrezzato disciplinata dall'art. 44 ed una zona E1 Zona Agricola disciplinata dall'art. 35, in conformità alle NTA del PRG soggetta a strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata.

In data 05/08/2013 Prot. n. 8256, presentazione del progetto di Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante contestuale al PRG della zona F5 inerente la realizzazione di una Marina (Darsena) costituito dai seguenti elaborati conservato agli atti dall'ufficio tecnico del Comune di Ameglia:

- All. a Relazione generale: All. a' Relazione generale/All. b Norme di attuazione di progetto e PRG/All. c Relazione geologica/All. d Bozza di convenzione/All. e Relazione paesaggistica;
- Tav. 0 Inquadramento urbanistico
- Tav. 1 Mappa catastale-Area Intervento-Parametri quantitativi minimi e massimi
- Tav. 2 Azzonamento e norme di flessibilità
- Tav. 3 Rilievo area d'intervento-prospetti-sezioni
- Tav. 4 Planimetria modello progettuale

VA04 - Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12 Dicembre 2005
Progetto Darsena Marina Azzurra Yachting s.r.l





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



- Tav. 5 Modello progettuale (sezioni-prospetti)
- Tav. 6 Planimetria-prospetti-sezioni (raffronto)
- Tav. 7 Planimetria reti tecnologiche fognature- acque meteoriche-Enel-Illuminazione

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

VA04 - Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12 Dicembre 2005
Progetto Darsena Marina Azzurra Yachting s.r.l





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 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 dell'intero distretto;*

Con successiva **nota del 23.09.2016 prot. 2328**, l'Ente Parco ha precisato che *"il tratto di sponda da mantenere stabilmente libero da ormeggi, risulta essere pari ad almeno 140 m (11,44%) in rapporto alla lunghezza totale di sponda dell'intero Distretto di Trasformazione componente 1.21 "Polo Nautico" pari a circa 1.220"*;





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



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.

A seguito del Decreto dirigenziale richiamato, il livello di definizione dello strumento urbanistico attuativo oggetto della presente relazione paesaggistica, è quello di un progetto definitivo ai fini dello svolgimento della procedura di Valutazione di impatto ambientale (VIA).





2. INTRODUZIONE

La presente relazione paesaggistica, è redatta ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. 42/04 e smi in applicazione del DPCM del 12 Dicembre 2005 e dell'art. 1 dell'Accordo stipulato in data 30.07.07 fra Regione Liguria e Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e si pone l'obiettivo di fornire tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento denominato "**Marina Azzurra Yachting, darsena scavata a secco in proprietà privata**" in variante contestuale al PRG della zona F5 - adottato con D.C.C. n. 22 del 07/04/2014 per **la realizzazione di un impianto nautico**, tipologicamente definito dalle N.T.A del Piano del parco di Montemarcello, come "Marina".

Nell'ambito del procedimento amministrativo per il progetto in oggetto, si specifica che la Soc. Marina Azzurra Yachting ha predisposto opportuno Studio di Impatto Ambientale.

Dall'analisi del regime vincolistico, l'area oggetto d'intervento ricade nelle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42:

- **lettera c):** aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi;
- **lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

ed è limitrofa a vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.lgs. 42/2004:

- 070420 - *Complesso paesistico dei Bacini dei Fiumi Vara-Magra in Comune di Ameglia, Arcola, Calice al C., Rocchetta V., Sesta Godano, Vezzano L., Carro, Carrodano, Brugnato, Borghetto V., Follo, Beverino, Bolano, S.S. Magra, Lerici, Sarzana - Decreto Ministeriale del 24/04/1985, pubblicato G. U. n. 143 del 19/06/1985.*

Scopo della presente relazione paesaggistica consiste pertanto nel fornire all'Amministrazione Competente, alla luce di quanto stabilito dall'Art. 2 del D.P.C.M. del 12/12/05, la base di riferimento essenziale per le valutazioni previste dall'art. 146, comma 5 del D.Lgs. 42/04.

Nella presente relazione, è contenuta la Scheda di Sintesi inerente la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 redatta in conformità alle direttive e ai casi previsti dall'art.1 comma 1 del protocollo d'intesa Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria e Regione Liguria del 30/07/2007 – B.U.R. n. 38 del 19/09/2007 con indicati i Dati Generali.

Di seguito, è elaborata la Relazione Paesaggistica i cui contenuti vanno rapportati agli elaborati grafici di progetto.





3. SCHEDA DI SINTESI AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

(art.1 comma 1 lettera A e B del Protocollo d' Intesa Direzione Regionale Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria e Regione Liguria del 30/07/2007 – B.U.R. n. 38 del 19/09/2007)

QUADRO 1 - DATI GENERALI

1. RICHIEDENTE: **MARINA AZZURRA YACHTING S.R.L** Sede Legale: Via Litoranea, 14
19031 Ameglia (SP)

Persona fisica Società Impresa Ente

2. RIFERIMENTI CATASTALI:

N.C.T del Comune di Ameglia, 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

3. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: **Realizzazione ed esercizio di un impianto nautico, darsena scavata a secco in proprietà privata**

Consistenti in (rif. tipologia di intervento art. 1 dell'Accordo stipulato in data 30.07.07 fra Regione Liguria e Ministero per i Beni e le Attività Culturali):

A-porti turistici, approdi, impianti nautici di nuova realizzazione ed interventi di ristrutturazione dei medesimi

B-nuovi insediamenti ed interventi comunque subordinati a SUA o PUO, a SAU, a titolo edilizio convenzionato, a progetto unitario, ovvero a SOI in base alle indicazioni di PTCP

C-nuove infrastrutture stradali o ferroviarie ed interventi di trasformazione significativi di dette infrastrutture

D-realizzazione di parcheggi, pubblici o privati, di depuratori, di impianti tecnologici o di opere di sistemazione idraulica

E-interventi eccedenti le opere di manutenzione straordinaria ricadenti in ambiti assoggettati dal vigente PTCP al regime normativo di Conservazione (CE)

F-interventi eccedenti le opere di manutenzione straordinaria ricadenti in ambiti classificati dal vigente PTCP, sub assetto insediativo, SU – Strutture Urbane Qualificate, assoggettati al regime normativo di mantenimento (MA) ai sensi dell'art. 35 delle relative Norme di Attuazione;

G-realizzazione di nuovi edifici, esclusi quelli qualificabili pertinenze in senso urbanistico, ricadenti



nei territori dei siti Unisco e dei Comuni costieri

H-interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia ricadenti su aree demaniali marittime, ivi comprese le opere a mare e quelle di modificazione, anche mediante rinascimenti, della linea di costa

I-interventi di recupero e riqualificazione di edifici rurali tradizionali testimonianza del paesaggio e dell'economia rurale tradizionale

4. OPERA CORRELATA A:

edificio

area di pertinenza o intorno dell'edificio

lotto di terreno

strade, corsi d'acqua

territorio aperto

5. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

temporaneo o stagionale

permanente: a) fisso b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

residenziale turistico-ricettiva industriale/artigianale agricola/funzioni connesse

commerciale direzionale altro **nautico**

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

urbano agricolo boscato naturale non coltivato altro **rimessaggio**

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

centro storico area urbana area periurbana territorio agricolo **insediamento sparso**

insediamento agricolo area naturale

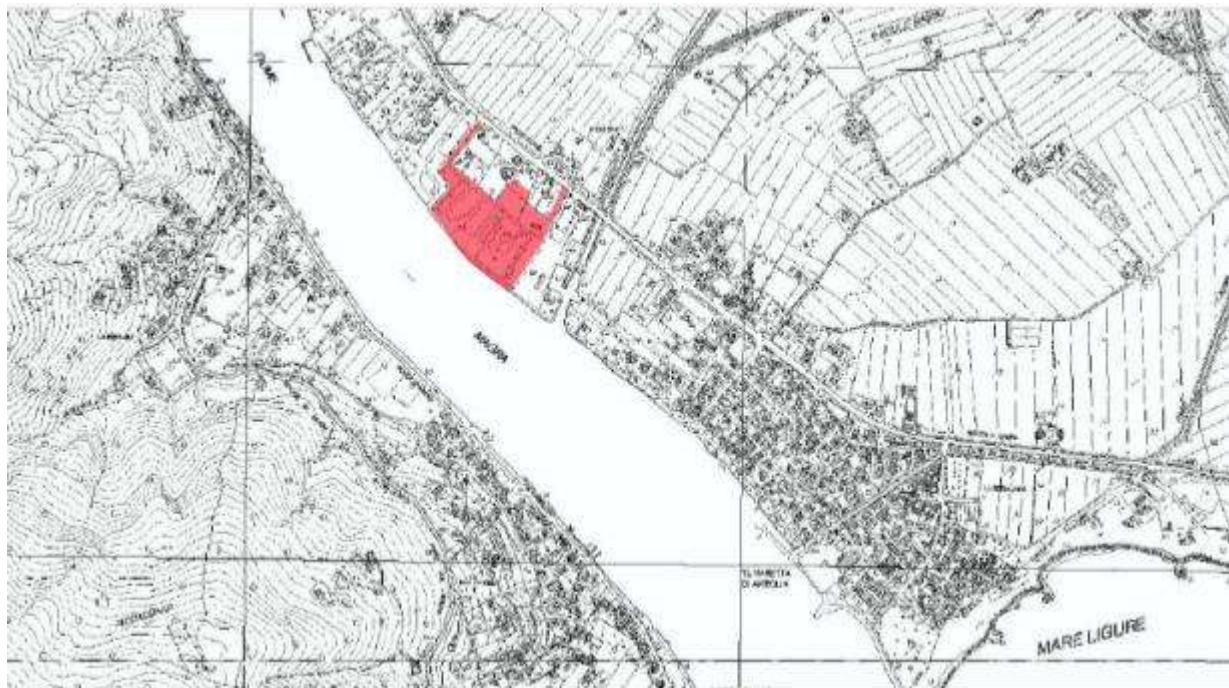


7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- costa (bassa/alta)
 ambito lacustre/vallivo
 pianura
 versante (collinare/montano)
 altopiano/promontorio
 piana valliva(montana/collinare)
 terrazzamento
 crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

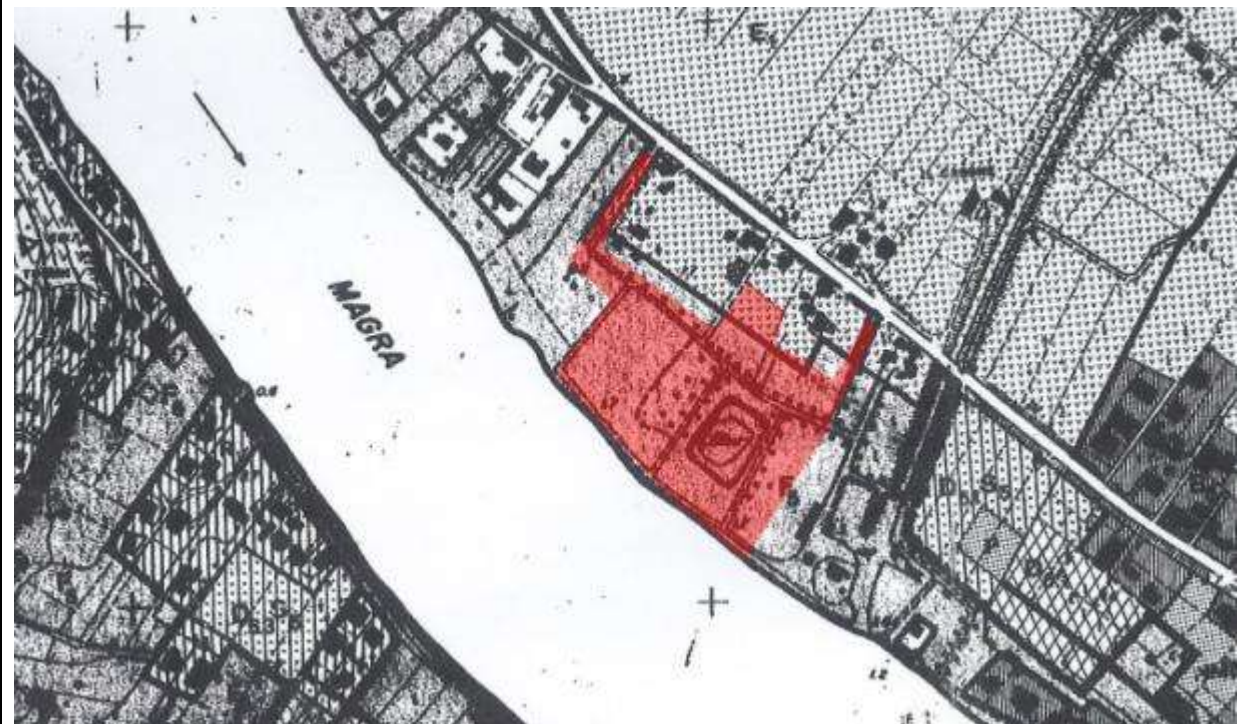
a) estratto Carta Regionale ed. 2013 (fonte <http://www.cartografia.regione.liguria.it>)



a) estratto Ortofoto ed. 2013 (fonte <http://www.cartografia.regione.liguria.it>)



b) estratto tavola P.R.G - Zona F5 PARCO FLUVIALE MARITTIMO ATTREZZATO e zona E1 ZONA AGRICOLA



b) Estratto Norme tecniche P.R.G - stato attuale

Art. 44 - F5 PARCO FLUVIALE MARITTIMO ATTREZZATO

Le destinazioni ammissibili per tale Parco fluviale attrezzato sono:

Verde pubblico attrezzato

Parcheggi

Viabilità

Attrezzature per servizi comuni e servizi connessi alla nautica

Esercizi pubblici ed attività commerciali

Darsene ormeggi e rimessaggi per imbarcazioni da diporto

Infrastrutture ed attrezzature produttive per la nautica da diporto con relativi alloggi di servizio.

(...)

b.1) Estratto Norme tecniche P.R.G - modificato dagli articoli del Piano Monte Marcello Magra

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".

L'art. 44 delle NTA del PRG è stato modificato ed integrato dagli artt. 68-75-76-77-78-83 del Piano dell'Area Protetta Monte Marcello Magra.

b.2) Estratto Articoli del Piano Monte Marcello Magra parte integrante del vigente P.R.G

Art. 68 Area di Sviluppo degli impianti ed attrezzature per la nautica (ASsf4) "Parco Nautico della Magra"

(...)

Il Piano individua le seguenti tipologie di Impianto Nautico (cfr. anche tab. 2 art 83):

a) Ormeggio su sponda non attrezzata;

b) Approdo su sponda attrezzata (banchine fisse o flottanti);

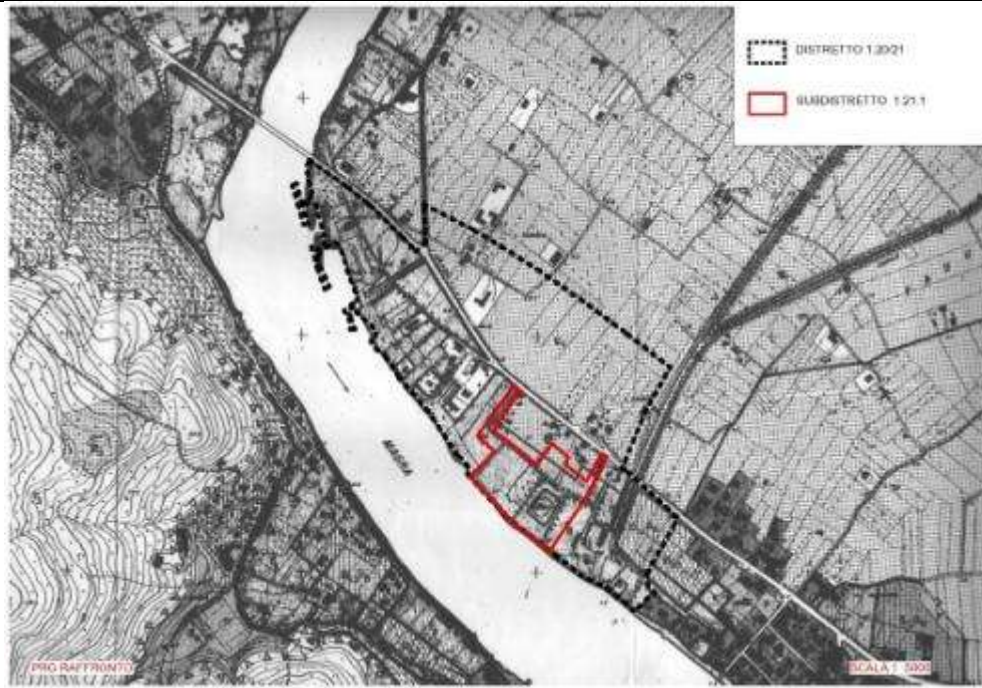
c) Darsena;

d) Marina

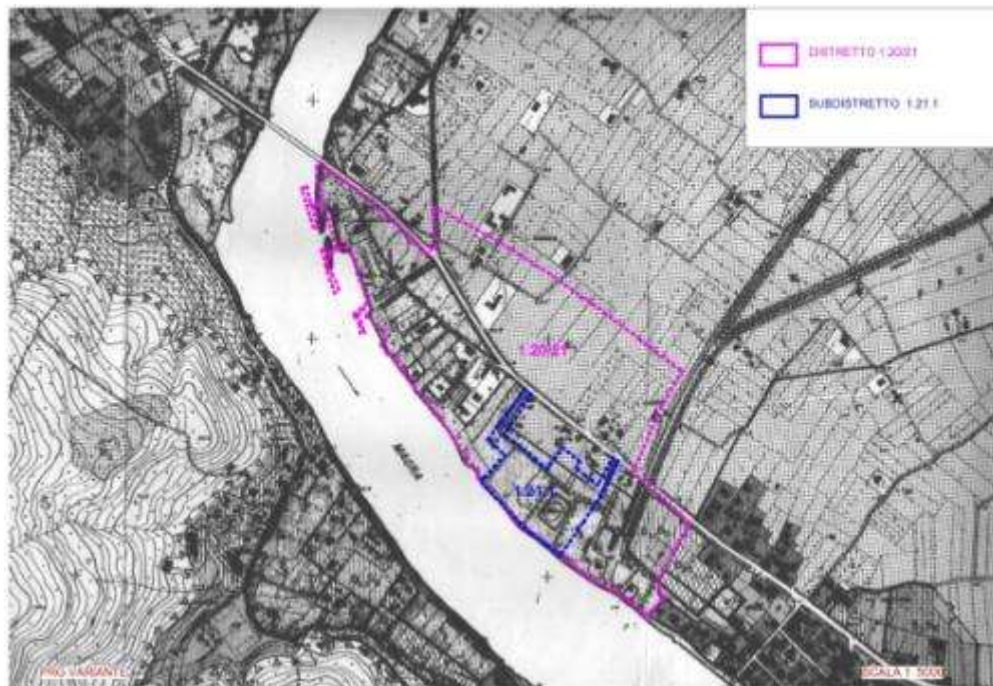
e) Club Nautico

(...)





S.U.A in Variante al PRG - Perimetrazione del Sub - Distretto



c) inserire estratto dei tre assetti del **P.T.C.P. vigente** che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento.

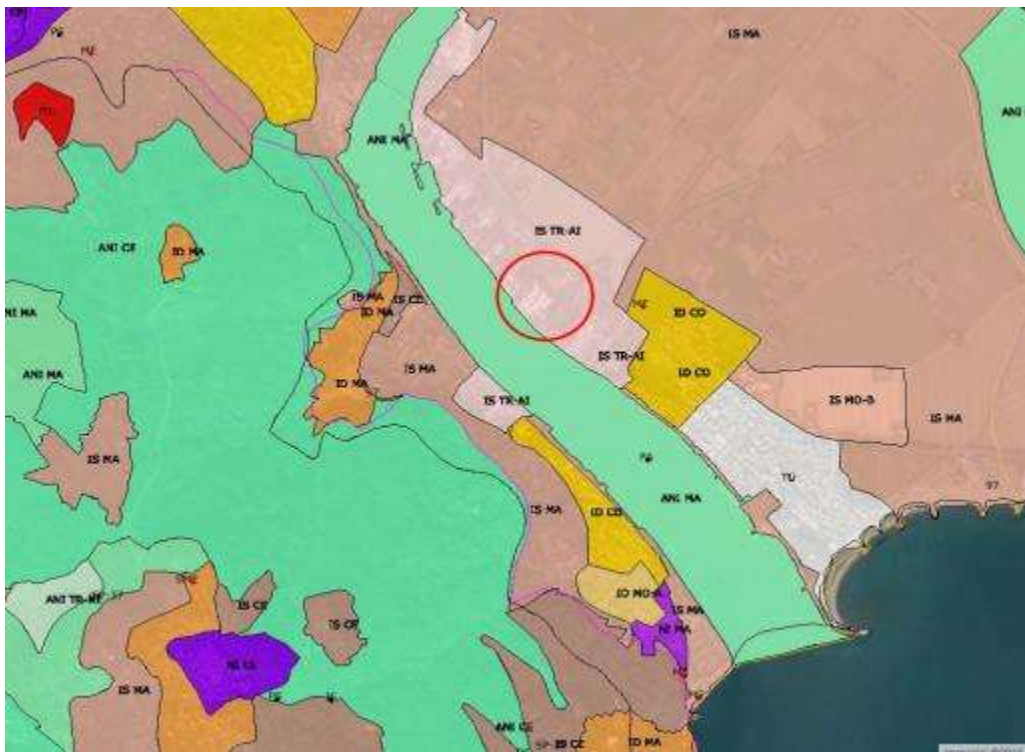
Il SUA ricade ai sensi del **PTCP Regione Liguria**:

Insediativo IS_TR_AI

Geomorfologico MO_B

Vegetazionale COL_ISS

1. ASSETTO INSEDIATIVO



Estratto cartografico dell'Assetto insediativo e carsico (tav. 51) zona "IS TR-AI".

Il cerchio rosso indica la localizzazione del SUA

2. ASSETTO GEOMORFOLOGICO



*Estratto cartografico dell'Assetto geomorfologico (tav. 51) Regime normativo MO – B
Il cerchio rosso indica la localizzazione del SUA*

3. ASSETTO VEGETAZIONALE



*Estratto cartografico dell'Assetto vegetazionale (tav. 51) COL – ISS – MA
Il cerchio rosso indica la localizzazione del SUA*

All'interno dell'area del Piano particolareggiato non risultano presenti Manufatti Emergenti, ossia riconosciute di interesse storico/paesaggistico. Infine, il PTCP regionale stabilisce che per le parti di territorio incluse nei Parchi, nelle Riserve naturali, nelle Aree protette e nei sistemi di aree di interesse naturalistico – ambientale istituiti dalle rispettive Leggi regionali emanate prima dell'entrata in vigore del PTPR, le disposizioni del piano operano soltanto in quanto più restrittive delle specifiche Norme che le riguardano.

Altri livelli di tutela

Piano del Parco naturale regionale di Montemarcello Magra

Il Piano del Parco di Montemarcello Magra è stato approvato con Deliberazione del Consiglio regionale n. 41 del 3 agosto 2001.

L'areale di riferimento del Piano ricade nei confini amministrativi della Provincia di La Spezia, all'interno di 18 comuni: Ameglia, Arcola, Beverino, Bolano, Borghetto Vara, Brugnato, Calice al Cornoviglio, Carro, Carrodano, Follo, Lerici, Pignone, Riccò del Golfo, Rocchetta Vara, Santo Stefano Magra, Sarzana, Sesta Godano e Vezzano Ligure.

Il Piano si articola a livello territoriale, locale e puntuale nei vari assetti ambientali, idrogeomorfologico e insediativo, ed è ordinato in:

MACROECOSISTEMI:

- 1) Sistema Fluviale Magra-Vara (f);**
- 2) Sistema Montemarcello Canarbino (m)**

AMBITI:

per il Sistema Fluviale Magra-Vara (f): **a) Magra-basso Vara e b) Media/alta Val di Vara;**

per il Sistema Montemarcello Canarbino (m): **a) Montemarcello e b) Canarbino.**

UNITÀ DI PAESAGGIO, CON LE RELATIVE COMPONENTI.

Per la non duplicazione della documentazione, si riporta di seguito quanto già delineato nell' All. a' - Relazione generale e All. a'' - Relazione integrativa dello SUA adottato.

La relazione del Piano, nell'affrontare il tema della riorganizzazione della Nautica così argomentava:

"(...) Diverso infine il caso del Turismo Nautico che, tra le innumerevoli altre, interseca anche le problematiche relative alla "rilocalizzazione" delle attività nautiche presenti oltre la linea di navigabilità e per il quale il Piano mantiene l'obiettivo di creare un "Parco Nautico" a significare l'attenzione da esercitare sul versante della sostenibilità ambientale e sull'indirizzo naturalistico obbligato per le scelte di ingegneria relativa alle trasformazioni ipotizzate.



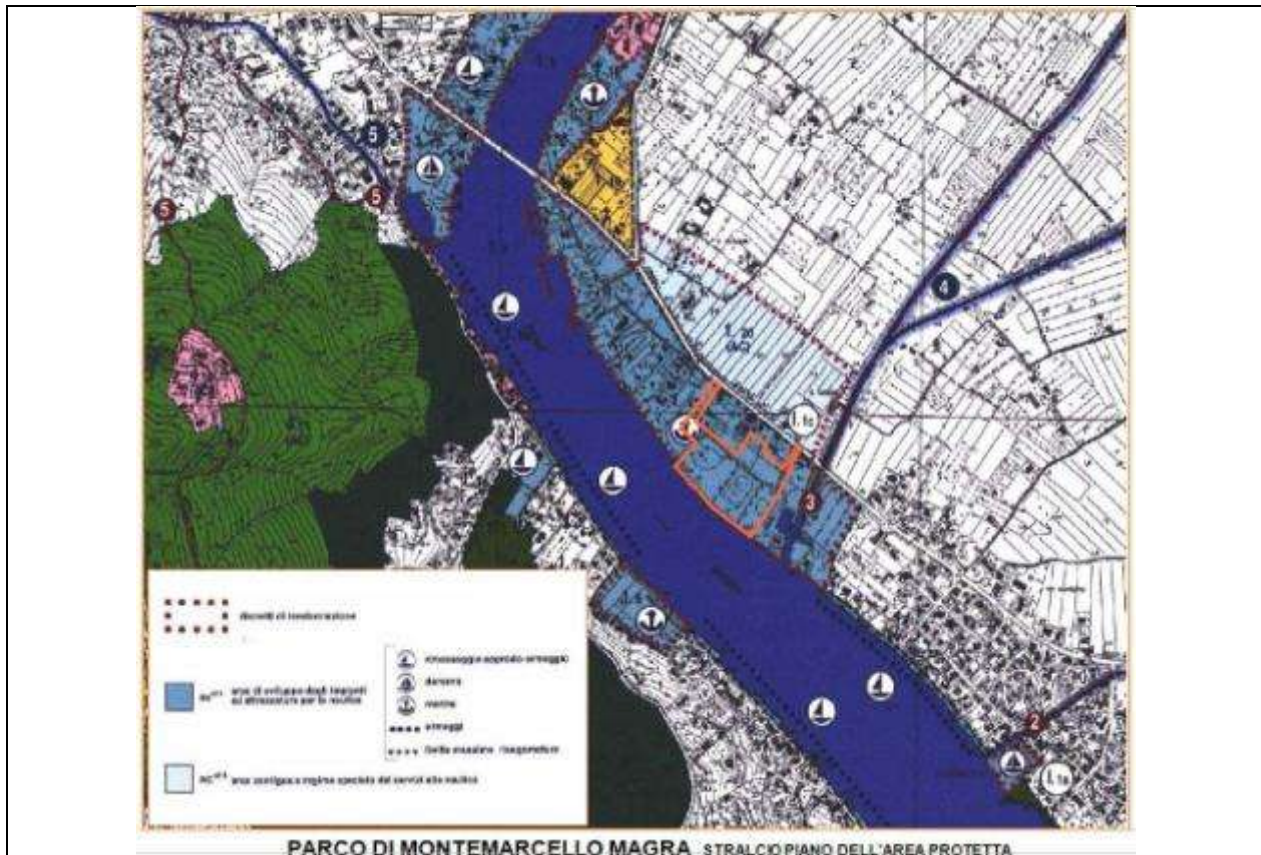


Fig. 11 - Estratto cartografico dell'Elaborato Tav. 1 - Piano dell'area protetta
L'area dello SUA è compresa interamente in AS sf4 (Area di Sviluppo degli Impianti ed attrezzature per la Nautica)

Obiettivi del programma. Si assumono come punto di partenza, nell'iter di tale processo, gli obiettivi 5, 6, 7 ed 8¹ relativi alla nautica e già individuati dal Consiglio dell'ente (del. n° 46 del 28/XI/1996) in funzione dell'orientamento delle scelte di piano.

Com'è noto tali obiettivi si basano sulla volontà di **riorganizzare e riqualificare il settore** ponendo un definitivo **limite alla navigabilità** (a motore) dell'asta fluviale localizzata in corrispondenza dell'attuale "linea di navigabilità" (ob.6);

¹ Gli obiettivi di settore sono com'è noto, in sequenza: 5) Miglioramento della ricettività turistica; 6) Mantenimento dell'attuale limite della navigazione a motore. 7) Razionalizzazione e riorganizzazione della nautica da diporto anche in relazione a specifiche esigenze dei residenti; 8) Creazione di un modello di sviluppo nella parte terminale del fiume Magra (e precisamente nel tratto a valle del limite della linea di navigazione a motore alla foce in mare) simile ad un porto canale del nord Europa, a valenza esclusivamente turistica;

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

L'analisi delle relazioni tra i differenti obiettivi condotta di seguito consente di individuare un primo itinerario logico di costruzione del progetto.

Il "**miglioramento della ricettività turistica**" (ob.5) (intesa come ricettività portuale diportistica) impone, ad esempio, che a seguito della analisi degli "standards" nelle strutture esistenti (al fine di individuare le forme più opportune della possibile riqualificazione) si proceda alla individuazione di categorie normative di livello territoriale (ad es. analoghe a quelle in uso nel PTCP) per fissare una prima classificazione delle modalità di intervento.

L'obiettivo di **mantenere ferma la attuale "linea di navigabilità"**, (collegato a sua volta alle tematiche della valorizzazione naturalistica e della salubrità delle acque) impone l'altro tema della "**ricollocazione**" delle attività nautiche che all'epoca di entrata in vigore del Piano di parco erano situate oltre la "linea" suddetta;

Norme Tecniche di Attuazione (art. 68)

L'individuazione di Aree di Sviluppo degli Impianti ed attrezzature per la Nautica di cui all'art.68 è atto fondativo del "Parco Nautico della Magra" che identifica come Strumenti Attuativi il "Piano Guida della nautica" e I "Distretti di Trasformazione".

Mentre il primo viene considerato "strumento interno" di gestione settoriale, l'altro individua parametri (di trasformabilità), modalità d'intervento e standard minimi per parcheggi e verde.

La cartografia (e le norme) individuano la tipologia d'impianto oggetto dello SUA come "Marina", al cui interno sono ammesse una pluralità di destinazioni la cui determinazione quantitativa, in caso di aumento del carico insediativo (per funzioni residenziali) è lasciata alla concertazione tra Ente Parco e Amministrazione Comunale.

Il presente progetto definitivo della Marina Azzurra Yachting non prevede alcun incremento di funzioni che non siano strettamente legate al diportismo nautico.

Norme Tecniche di Attuazione (artt. 75,76,77,78)

Gli articoli introducono le categorie operative: *Percorsi di Fruizione Attiva, Corridoi Biologici e schermi vegetali e barriere*, come elementi di connessione tra Parco e aree Contigue ad esso esterne.

Gli estratti della Tav. 3 b (Struttura del Piano) e dei grafici (contenuti nelle N.T.A. del Parco) prescrive ed elenca le specie da utilizzare nella progettazione di dettaglio.

Norme Tecniche di Attuazione (art. 83)

L'articolo individua Distretti e relativi perimetri, procedure, parametri quantitativi e qualitativi vincolanti per la progettazione dei S.U.A. in attuazione del Piano.

La Marina Azzurra Yachting è siglato con codice/componente n°1.20/1.21 denominato "Polo Nautico"; la tipologia di Impianto Nautico è quella del "Marina" (cfr. 3.2.2);

L'area del Polo Nautico (comprensiva di Area Contigua) assomma a 311.800 mq ed esprime uno specchio d'acqua pari a 124.700 mq per 831PE (posti barca equivalenti).

Gli standard di riferimento sono identici per i parcheggi e per le aree verdi (15mq per PE);

Le specifiche qualitative contenute al punto 5 dello stesso articolo, sono relative ai requisiti di impianto





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



secondo quanto espresso nei Sistemi di Gestione Ambientale ISO 14001.

Con D.C.R. n. 17 del 3/08/2010 è stata approvata la variante normativa al Piano del Parco che ha consentito la trasformazione morfologica della componente 1.20 "Polo Nautico" (area Contigua).



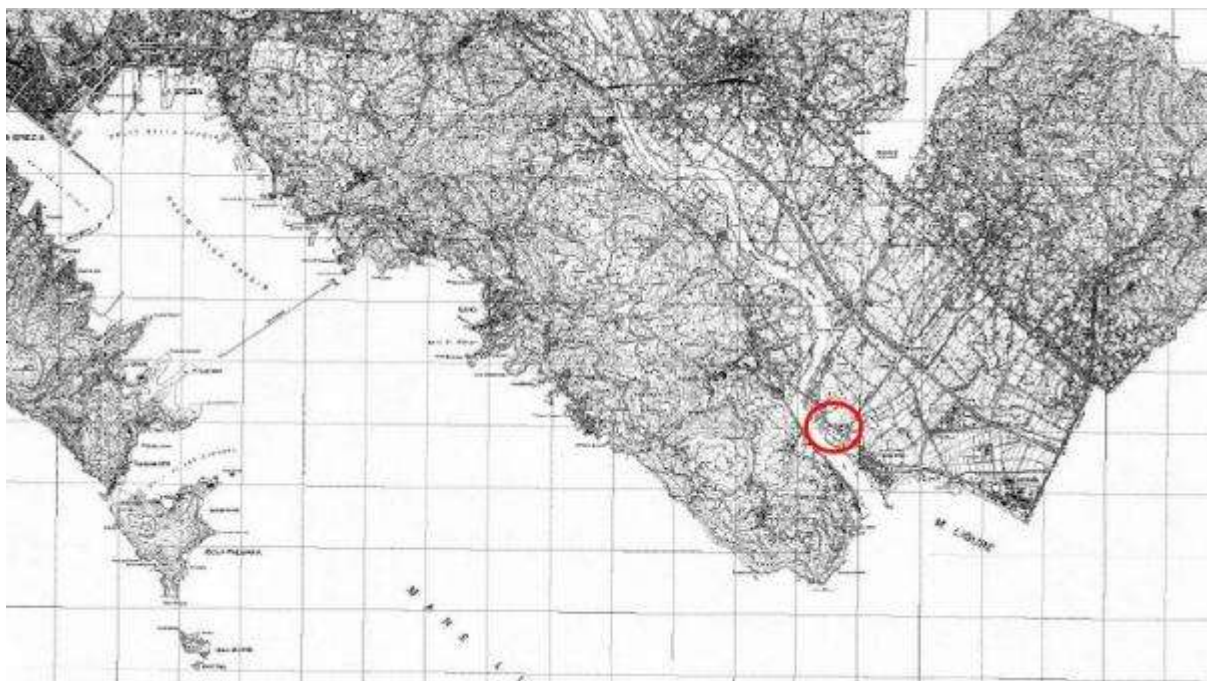
QUADRO 2 – ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO

Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto ambientale e rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area oggetto d' intervento.

Tutte le attività di analisi e ricerca della seguente relazione, sono rivolte all' individuazione e valutazione della caratteristiche paesaggistiche dei luoghi in cui si interviene e alla verifica della compatibilità degli interventi con le caratteristiche medesime.

Nella Regione Liguria il paesaggio trova ampia attenzione nel Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico regionale (PTCP), previsto dalla Legge n. 431 del 1985. Adottato nel 1986 e approvato nel 1990 (Delibera del Consiglio Regionale n.6 del 25 febbraio 1990), il Piano ha subito nel corso degli anni continui aggiornamenti.

Nel capitolo si analizzerà il paesaggio estrapolando le informazioni dai quadri conoscitivi dei vari strumenti di pianificazione, in riferimento al *territorio* del Comune di Ameglia, all'*area* di intervento caratterizzata da sistemi paesaggistici in stretta relazione con il sistema di riferimento degli interventi e alla *zona* degli interventi nella quale le previsioni di intervento trovano inserimento.



Inquadramento cartografico del *territorio*
Strati Prioritari CTR sc. 1:50000 - ed. 2003 (2D strutturata)



Inquadramento cartografico *area* di progetto



Inquadramento cartografico *zona* di progetto
su base aereofotogrammetrica

Il *territorio* di riferimento che si spinge oltre i limiti del contesto di area è caratterizzato da contesti paesaggistici e morfologici direttamente connessi o prospicienti l'*area* oggetto di previsione di intervento e che riguardano tutto il Comune di Ameglia, come:

- la configurazione paesistica del promontorio di Montemarcello, con coste alte e rocciose e pendici collinari più dolci verso la piana del Magra, contraddistinto da due opposti aspetti paesistici, uno caratterizzato da una costa prevalentemente articolata e urbanizzata, con piccole baie di grande bellezza per l'abbinamento tra scogliera, vegetazione mediterranea e pinete, l'altro quasi privo di insediamenti, con boschi e coltivi che introducono al sottostante ambiente vallivo fluviale. La zona è, per la maggior parte della sua estensione, interessata al Parco di Montemarcello istituito con L.r. 12/85. A confine con il contiguo ambito di Montemarcello, si trova la valle del Magra, caratterizzata da una ampia piana alluvionale con vallette laterali di modesta estensione;
- il sistema insediativo antropico caratterizzato soprattutto dai borghi collinari compatti di Montemarcello con tessuto a maglia, a cui si contrappone un'aggregazione urbana sparsa, informe e disordinata. Elementi positivi del paesaggio, oltre al fiume, sono gli antichi borghi collinari, le residue coltivazioni, in particolare nella piana e la foce del Magra con l'attiguo arenile a pineta;
- il Sistema Paesaggistico - Storico con la presenza di manufatti edilizi di pregio sul promontorio come le architetture isolate a carattere militare di particolare rilievo paesistico, che si inseriscono nel quadro di visuali panoramiche del promontorio da e verso il mare. Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche si notano i ricchi sepolcreti liguri e la villa romana di Bocca di Magra.



Foto aerea contesto di riferimento con indicazione del *territorio* di progetto

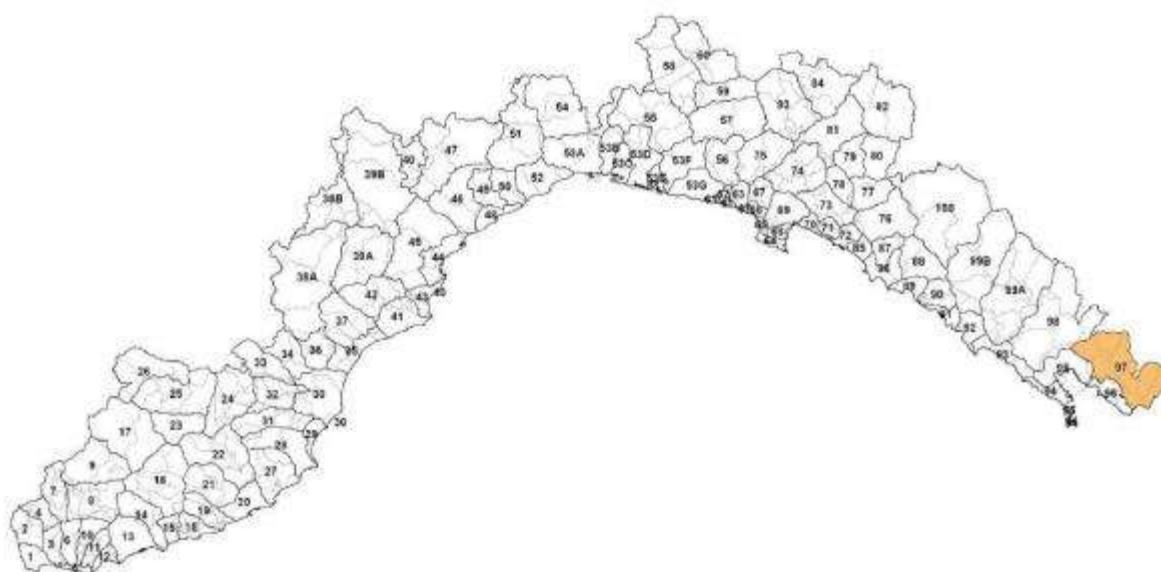
La Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 del 25 febbraio 1990 ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico. Attualmente, la Regione è impegnata, insieme al Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per la Liguria, nella complessa costruzione della nuova Pianificazione territoriale e paesaggistica sulla base del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

La ricognizione e l'aggiornamento delle aree sottoposte a tutela paesistica, è gestita attraverso il sito www.liguriavincoli.it.

L'area oggetto d'intervento rientra nella scheda d'**Ambito territoriale n. 97 – Valle Magra**, costituito dalla porzione finale di valle, caratterizzata da una ampia piana alluvionale con vallette laterali di modesta estensione.

Per l'analisi del territorio di riferimento estrapoliamo dalla scheda d'ambito le analisi sui *CARATTERI GENERALI DEL PAESAGGIO* e *LE AZIONI PROPOSTE* per definire le condizioni di trasformabilità del patrimonio territoriale al fine di assicurarne la permanenza.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO – SCHEDE AMBITI TERRITORIALI (D.C.R. n°6 del 25 febbraio 1990)



COORDINAMENTO, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA

Scheda d'**Ambito territoriale n. 97 – Valle Magra**

VA04 - Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12 Dicembre 2005
Progetto Darsena Marina Azzurra Yachting s.r.l



"A - CARATTERI GENERALI DEL PAESAGGIO**Morfologia**

L'ambito è costituito dalla porzione finale di valle, caratterizzata da una ampia piana alluvionale con vallette laterali di modesta estensione.

Il confine con il contiguo ambito di Montemarcello è costituito dalla isoipsa a quota 50 s.l.m. fino a Punta Bianca: tale limite è motivato dalle differenze geomorfologiche e vegetazionali tra l'ambiente fluviale della valle Magra e l'ambiente collinare di Montemarcello.

L'ambito si chiude a sud con la costa, compresa tra Punta Bianca e Marinella di Sarzana.

Elementi peculiari del paesaggio geomorfologico sono rappresentati, nella piana alluvionale, dall'alveo fluviale nei suoi diversi aspetti e da numerose zone umide occupate in parte da escavazioni, da discariche e sbancamenti anche di rilevante entità dovute all'autostrada, alla ferrovia e ad impianti industriali, dall'ampio arenile di Marinella presso la foce con lo sfondo della catena montuosa delle Apuane.

Il paesaggio è inoltre caratterizzato da una rete di canali, frutto di successive bonifiche della piana, tra i quali emerge il "canale lunense", che corre parallelamente al fiume, ai piedi delle colline.

Vegetazione e colture

Lungo il corso del Magra e nelle zone umide sono presenti lembi di vegetazione riparia e palustre di notevole interesse; a questi si alternano canneti e rovi a carattere infestante.

Le aree alluvionali dei Magra sono coltivate a cereali e foraggi intervallati da viti e da alcuni frutteti; l'estensione pari a circa duemila ettari di pianura fertile è idonea ad un vasto assortimento di coltivazioni, tale da costituire una delle più valide risorse agricole della Liguria.

L'orticoltura e la floricoltura, parzialmente praticate in serra, sembrerebbero in espansione anche se fortemente minacciate dalla pressione espansiva delle attività industriali.

Sulle colline preappenniniche le coltivazioni terrazzate (frutteti, uliveti e vigneti) tradizionalmente gestite come secondo lavoro, presentano oggi fenomeni di abbandono più evidente alle quote maggiori dove si alternano all'arbusteto, al bosco di latifoglie termofile (roverella, leccio) e alla pineta (pino marittimo).

Sulle colline del versante destro del Magra si estendono modeste colture terrazzate a viti, olivi e ortaggi. Le pinete di pino domestico presso Marinella presentano fenomeni di forte degrado dovuti all'inquinamento marino e atmosferico.

Insedimenti

il territorio, già urbanizzato in epoca romana, è ancora oggi caratterizzato da un sistema di nuclei omogenei e continui, di crinale, formatosi dopo l'impaludamento della piana in età altomedievale.



Sarzana, borgo di fondovalle, sorto lungo le principali vie di comunicazione, fungeva da capoluogo baricentrico. Questo sistema insediativo è stato sovvertito dalla recente espansione residenziale e industriale che, utilizzando le strade statali dell'Aurelia e della Cisa come percorsi di impianto edilizio ha determinato un "continuum" urbano da S. Stefano Magra a Ortonovo e oltre.

I centri storici, per la loro posizione dominante, per gli interessanti impianti urbanistici e per la bellezza dell'ambiente agrario che ancora li circonda, connotano positivamente il paesaggio, ma è il recente tessuto edilizio pedemontano, informe e disordinato, a svolgere un ruolo determinante nel sistema insediativo.

Sarzana, punto intermedio della conurbazione lineare, è l'unico centro antico a mantenere la sua vitalità urbana e il suo antico ruolo di capoluogo.

Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche si notano: la grande città portuale romana ed altomedievale di Luni, gli insediamenti rurali sparsi di età romana, i borghi arroccati medievali di tipo feudale, spesso muniti di castelli, le chiese medievali legate alla grande viabilità antica, le fortificazioni postmedievali.

SINTESI

La configurazione paesistica dell'ambito è determinata dalla piana alluvionale, attraversata dalla porzione terminale del fiume Magra, caratterizzata da una pluralità d'uso del suolo (residenziale, industriale, agricolo) e, in particolare presso la foce, turistico. L'ambiente fluviale è percorso da numerose vie di comunicazione di varia natura.

Elementi positivi del paesaggio, oltre al fiume, sono gli antichi borghi collinari, le residue coltivazioni, in particolare nella piana, e la foce del Magra con l'attiguo arenile a pineta. Sono fonte, viceversa, di degrado ambientale le industrie, i cantieri, le discariche, gli approdi dislocati disordinatamente; la recente espansione edilizia, priva di identità, è sorta al di fuori di un disegno pianificatorio, lungo le strade statali che, in contrasto con la loro natura, sono divenute percorsi urbani.

L'ambito, seppur dotato di elementi di pregio paesistico, presenta tuttavia sintomi di squilibrio ambientale soprattutto nella piana tra Santo Stefano e Sarzana, per il sovrapporsi di attività molteplici e non pianificate.

B - INDIRIZZO PER LA PIANIFICAZIONE

B.1 - Assetto insediativo

MODIFICABILITÀ- *L'indirizzo normativo è volto a consentire l'evoluzione degli attuali assetti territoriali verso forme più organizzate che assicurino ai prevedibili sviluppi livelli qualitativi e funzionali più adeguati al ruolo che l'ambito è destinato ad assumere anche in rapporto agli ambiti contigui.*

In tal senso vanno intese le ampie previsioni di modificabilità attribuite a tutti gli aspetti quantitativi con particolare riferimento al sistema della viabilità. L'indirizzo del mantenimento degli aspetti



strutturali del sistema insediativo e degli usi agricoli dei suoli è preordinato alla tutela dei pregevoli aspetti paesaggistici che contraddistinguono le parti collinari del territorio.

B.2 - Assetto geomorfologico

CONSOLIDAMENTO - L'indirizzo generale discende dalle svariate situazioni di compromissione soprattutto a carico della piana di fondovalle. Per cave e discariche si indica Consolidamento per gli aspetti quantitativi e strutturali e Mantenimento sotto gli aspetti qualitativi. Reticolo idrografico e piana di fondovalle sono in Mantenimento per gli aspetti quantitativi anche se già parzialmente modificati (canali, ecc.).

B.3 - Assetto vegetazionale

CONSOLIDAMENTO-MODIFICABILITÀ - Boschi su superfici nel complesso non cospicue, da non incrementare data l'idoneità di buona parte dell'ambito ad ospitare forme di agricoltura ad alta redditività. Migliorabile il livello qualitativo, localmente anche con interventi innovativi sulla composizione delle essenze. Praterie di assai modesta estensione e di ben limitato interesse economico. Da privilegiare la vocazione a bosco o l'idoneità a fini agricoli di tali cenosi.

C - AZIONI PROPOSTE

La scarsa fruibilità dell'ambiente fluviale concomitante al progressivo e disordinato consumo per finalità residenziali e produttive della corrispondente piana alluvionale suggeriscono come azione prioritaria il rafforzamento delle qualità paesistiche e delle strutture di fruizione collegate al corso dei Magra.

Il principale intervento proposto riguarda pertanto le percorrenze pedonali o per escursioni a cavallo lungo il fiume in integrazione alla razionalizzazione del sistema di aree protette sulle sue sponde. Oltre ai territori e alle funzioni già indicate nella perimetrazione del Parco fluviale si prevede anche di attrezzare questa percorrenza con strutture di maggiore interesse nei punti nodali corrispondenti alla Foce, alla confluenza con il Vara ed infine a tutte le direttrici derivate di collegamento verso le principali localizzazioni storico-insediative ed archeologiche limitrofe.

In ognuna di queste localizzazioni, ad eccezione di Luni, è anche suggerita la sistemazione di un'area attrezzata per le attività ricreative con lo scopo di costituire una nuova cornice di punti di sosta con elevate componenti di fruibilità paesistica strettamente integrata agli insediamenti storici o alle localizzazioni monumentali interne come: Trebiano, Arcola, Vezzano, Fortezza di Sarzanello, Castelnuovo Magra, Nicola.

Presso S. Stefano Magra è stata infine localizzata un'ampia area destinata alle attività sportive variamente integrata, anche per funzioni logistiche, alla direttrice dei Magra in territorio toscano e alle percorrenze di interesse storico-etnografico che vi si distaccano verso monte.



Il miglioramento della percorribilità e dell'accessibilità di tutta la fascia marittima da Marinella a Rocca di Magra si integra, come condizione irrinunciabile di qualificazione paesistica, ad analoghe disponibilità pubbliche già suggerite per il sistema ambientale lungo tutte le sponde del fiume".

LIVELLO LOCALE

L'ambito del Piano Particolareggiato ricade all' interno della zona "IS TR-AI", *Insediamiento Sperso a regime normativo di Trasformabilità - Attrezzature Impianti.*

1. ASSETTO INSEDIATIVO. In riferimento all'art. 33 "Regimi normativi" delle NTA, l'area è disciplinata come "Conservazione", "Mantenimento", "Consolidamento", "Modificabilità" di tipo A e di tipo B, "Trasformabilità" e "Trasformazione".



*Estratto cartografico dell'Assetto insediativo e carsico
Il cerchio rosso indica la localizzazione del SUA*

L'art. 54 definisce il regime di **trasformabilità (TR)**:

1. *Tale regime si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico-ambientale che ne impediscano l'attuazione".*
2. *L'obiettivo della disciplina è quello di consentire l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo definite in sede di pianificazione urbanistica, indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantirne il corretto inserimento nel contesto paesistico.*
3. *Sono pertanto consentite, **previa elaborazione di Studio Organico d'Insieme**, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nella cartografia di Piano (ID o NI o TU o AI).*



L'art. 54 bis dispone per le **Attrezzature e Impianti (AI)**: "1. Il Piano considera ai fini della loro disciplina quelle attrezzature e quegli impianti che per natura, dimensione e localizzazione incidono in misura significativa sui valori paesistico-ambientali".

2. ASSETTO GEOMORFOLOGICO: l'area ricade nel **Regime normativo MO – B**, ossia caratterizzata da indirizzo di **MODIFICABILITÀ di Tipo B**.



*Estratto cartografico dell'Assetto geomorfologico
Il cerchio rosso indica la localizzazione del SUA*

In riferimento dell'art. 62 "Regimi normativi" delle NTA che disciplina le indicazioni di Livello Locale, le indicazioni assumono le finalità perseguite dal Piano per l'assetto geomorfologico delle singole parti del territorio regionale, la denominazione di "Conservazione", "Mantenimento", "Consolidamento", "**Modificabilità**" di tipo A e di tipo B, e "Trasformazione".

All'art. 67 delle Norme, il Piano definisce il regime normativo specifico della **Modificabilità di tipo B (MO – B)**:

1. Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate ai regimi normativi di cui ai restanti articoli della presente Sezione.
2. **Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere**".

Il Piano Particolareggiato in oggetto, non risulta in contrasto con le disposizioni di cui sopra.

3. ASSETTO VEGETAZIONALE: il Piano Particolareggiato ricade nell'ambito definito COL – ISS – MA, ossia Componenti COL – ISS: COLture – *Insedimenti Sparsi e Serre* e *Regime normativo MA: MAntenimento*. Per la componente Colture Agricole – COL, l'Art. 58 delle Norme, disciplina:

1. *Il Piano, pur non disciplinando le modalità di esercizio delle attività agricole, interferisce con le stesse nei casi in cui comportino la realizzazione di edifici, impianti ed infrastrutture, in quanto per tali opere valgono le pertinenti norme relative all'assetto insediativo.*

2. *Per quanto concerne l'estensione delle aree che possono essere interessate a tali attività, il Piano non pone limitazioni all'interno delle zone appositamente indicate con la sigla COL nella cartografia dell'assetto vegetazionale, mentre nelle restanti parti del territorio eventuali modificazioni dello stato attuale sono subordinate alla verifica di compatibilità con gli obiettivi definiti per l'assetto vegetazionale.*

3. *E comunque vietato costruire nuovi impianti di serre nelle zone sottoposte al regime normativo di Conservazione degli assetti insediativo e geomorfologico.*

(...)



*Estratto cartografico dell'Assetto vegetazionale
Il cerchio rosso indica la localizzazione del SUA*

All'interno dell'area del Piano particolareggiato non risultano presenti Manufatti Emergenti, ossia riconosciute di interesse storico/paesaggistico. Infine, il PTCP regionale stabilisce che per le parti di territorio incluse nei Parchi, nelle Riserve naturali, nelle Aree protette e nei sistemi di aree di interesse naturalistico – ambientale istituiti dalle rispettive Leggi regionali emanate prima dell'entrata in vigore del PTPR, le disposizioni del piano operano soltanto in quanto più restrittive delle specifiche Norme che le riguardano.

L'area di riferimento che si spinge oltre i limiti del contesto di *zona* è caratterizzato da contesti paesaggistici e morfologici direttamente connessi o prospicienti la *zona* oggetto di previsione di intervento, come la sponda del fiume Magra.



Foto aerea Ambito SUA al 1988 (sopra) e al 1994 (sotto)

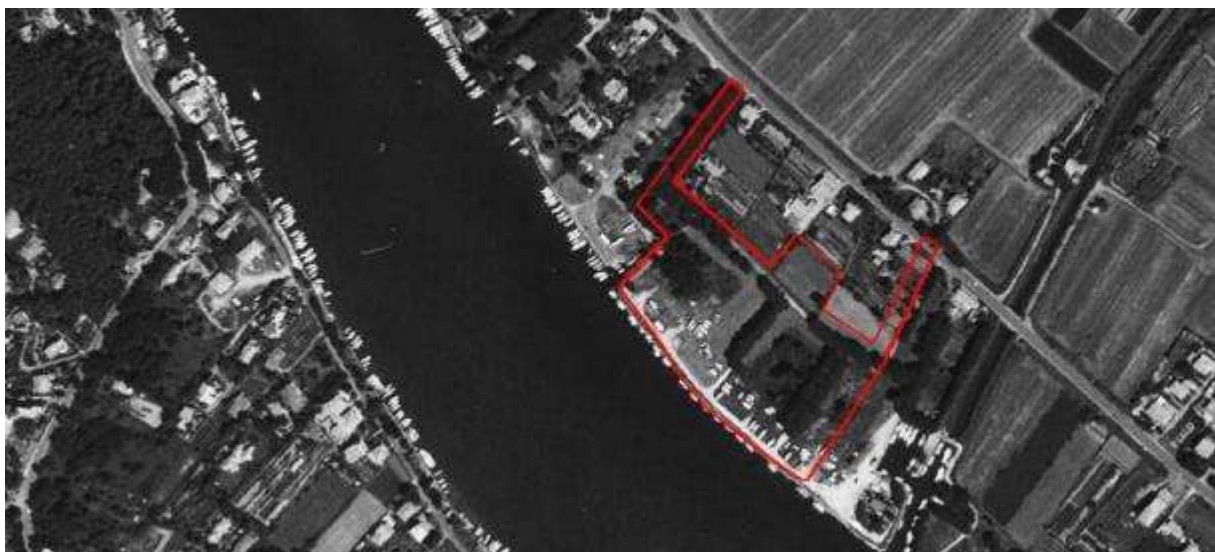




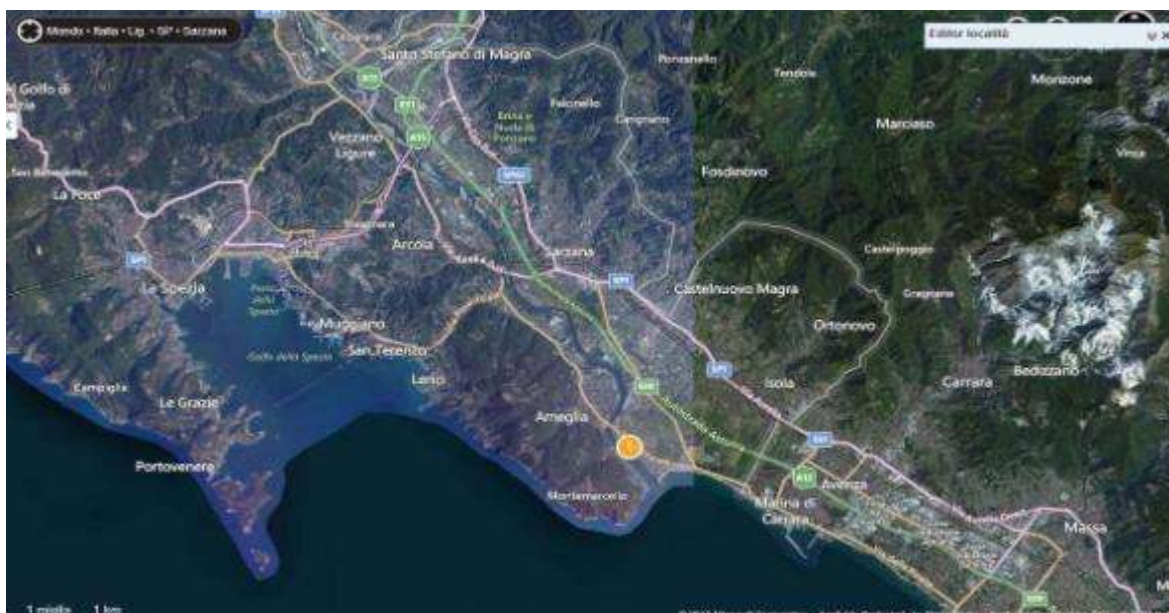
Foto aerea Ambito SUA al 2000 (sopra) e al 2006 (sotto)





AGEA: Ortofoto 2013

L'ambito del Piano particolareggiato di iniziativa privata si colloca nel territorio comunale di Ameglia (SP), in prossimità del centro abitato di Fiumaretta, in sponda sinistra del Fiume Magra, a valle della "S.P. 432 - Via Litoranea" arteria costiera che collega la S.S. 1 Via Aurelia a Marina di Carrara.



Le infrastrutture a livello territoriale



Il contesto infrastrutturale è caratterizzata dalla prossimità dei principali nodi di connessione territoriale, il nodo autostradale di Santo Stefano di Magra essenziale punto di interscambio per i flussi Nord/Sud e area del Golfo, gli svincoli di Sarzana e Avenza Carrara che ri - distribuiscono i flussi nazionali e transnazionali verso la Val di Magra e la costa Ligure/Toscana (Marinella/Versilia).



Dettaglio dell'area d'intervento e la relazione con la Strada Provinciale 432 (Connessione Urbana Principale Golfo Spezia/Valle del Magra) che in direzione della Toscana assume il ruolo di strada "Litoranea"

Il contesto è caratterizzato da aree agricole e insediamenti sparsi, con edifici ad uno o due piani prevalentemente unifamiliari e da manufatti funzionali alle attività dei rimessaggi. A monte e a valle dell'area predominano le aree di lavorazione connesse alle attività nautiche, a nord-est, alle spalle degli impianti nautici, permangono aree agricole con orti e spazi verdi separati da filari alberati. Le sponde lungo fiume sono artificializzate ed utilizzate come ormeggi per la nautica da diporto.

Allo stato attuale, l'ambito territoriale dello SUA è destinato a "rimessaggio a terra di imbarcazioni e attività di manutenzione e gestione natanti, sia a vela che a motore" al quale si accede della Strada Provinciale n. 432, Via Litoranea attraverso due strade di accesso.



Dettaglio del rimessaggio a terra

*F1 – F2 – F3: filari di Pinus pinea; S1 – S2 – S3: siepi; C: coltivi
Pr: prato; Pi: bio lago; Ri: ristorante; Pa: parcheggio*



*F1, Filare a Pinus pinea lungo il viale di accesso
Sotto, il viale di accesso al ristorante*



Il lotto di terreno su cui insiste la proprietà, orientato a sud-ovest, presenta una morfologia del terreno prevalentemente piana ed è caratterizzato dalla presenza di un viale alberato di accesso alla proprietà, e da doppi filari di pini (*Pinus Pinea*) che delimitano e separano l'area destinata al ricovero e al rimessaggio delle imbarcazioni - costituito da un ampio piazzale - dalla piccola area prativa depressa. A delimitazione del terreno si sviluppa una siepe di alloro che separa l'attività da quella di rimessaggi confinante. Un ulteriore filare alberato a *Pinus pinea* conduce al terrapieno su cui insiste il ristorante e la biolago, antistante la banchina sul fiume Magra. L'area è dotata di un ampio parcheggio delimitato da un breve filare di pioppi neri.



La zona del rimessaggio-cantiere, sullo sfondo il filare F2





Sopra, la zona del rimessaggio-cantiere, sullo sfondo il filare F2



L'area a prato Pr compresa tra il Filare F4 e la siepe S3



Il terrapieno su cui insiste il ristorante e il bio lago, antistante la banchina

La Marina Azzurra dispone attualmente di **174 PE 12**, applicando i parametri "fattore di conversione" previsti dal Piano Guida della Nautica che ha utilizzato come unità di misura il "Posto Barca Equivalente da 12 metri o PE12", così come individuato dal Piano di Coordinamento della Costa della Regione Liguria. Il Piano, tuttavia, al fine di "precisare meglio la definizione del PE12, per disporre di un'unità di misura significativa per definire le capacità degli impianti esistenti e misurare l'entità della flotta", ha "scelto di mantenere la barca da 12 metri come riferimento, utilizzando la sua area netta come unità di misura, e per la trasformazione di ormeggi e imbarcazioni di diversa dimensione in **equivalenti da 12 metri**", ha usato "come fattore di conversione l'area occupata da ciascuna imbarcazione, in quanto rappresentativa della sua impronta ecologica".

Nella seguente tabella è rappresentato il calcolo dei posti barca a terra esistenti allo stato attuale e la conversione in PE.

**Tabella 1 - Flotta della Marina Azzurra Yachting per imbarcazioni a terra
Calcolo dell'equivalenza in PE12**

Classe dimensionale	Tipo	Numero	Fattore di conversione	PE12
fino a 6 m	vela	5	0,25	1,25
	motore	15	0,25	3,75
	totale	20		5,00
da 6 a 8 m	vela	20	0,5	10,00
	motore	30	0,5	15,00
	totale	50		25,00
da 8 a 10 m	vela	15	0,75	11,25
	motore	23	0,75	17,25
	totale	38		28,50
da 10 a 12 m	vela	12	1	12,00
	motore	25	1	25,00
	totale	37		37,00
da 12 a 15 m	vela	10	1,5	15,00
	motore	21	1,5	31,50
	totale	31		46,50
da 15 a 20 m	vela	2	2,5	5,00
	motore	8	2,5	20,00
	totale	10		25,00
oltre 20 m	vela	0	3,5	0,00
	motore	2	3,5	7,00
	totale	2		7,00
numero totale	vela			64
	motore		124	
	totale	188		174,00

Con il presente Piano Particolareggiato la flotta della Marina Azzurra Yachting, passa da 174PE12 attuali a 85PE12 futuri **con un beneficio ambientale pari a circa 89PE12.**





4. INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA OPERANTI NEL CONTESTO PAESAGGISTICO E NELL' AREA D'INTERVENTO CONSIDERATA

Aree vincolate D.Lgs 22 gennaio 2005, n.42 , Parte III, capo I, art.136 – ex Legge 1479/39

La *zona* interessata dalle previsioni di intervento è caratterizzata da un quadro vincolistico complesso con la presenza di più beni paesaggistici.

Dall'analisi e classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della L.29/06/1497, ora beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 art.136, risulta che l'area dello SUA in oggetto non ricade nella perimetrazione del vincolo indicati nel D.M. 21/09/1984 – ma è prospiciente al vincolo stesso.

A)ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136 – 141 – 157 D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.) RILEVABILI DAL SITO www.liguriavincoli.it:

- cose immobili ville giardini parchi complessi di cose immobili
 bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

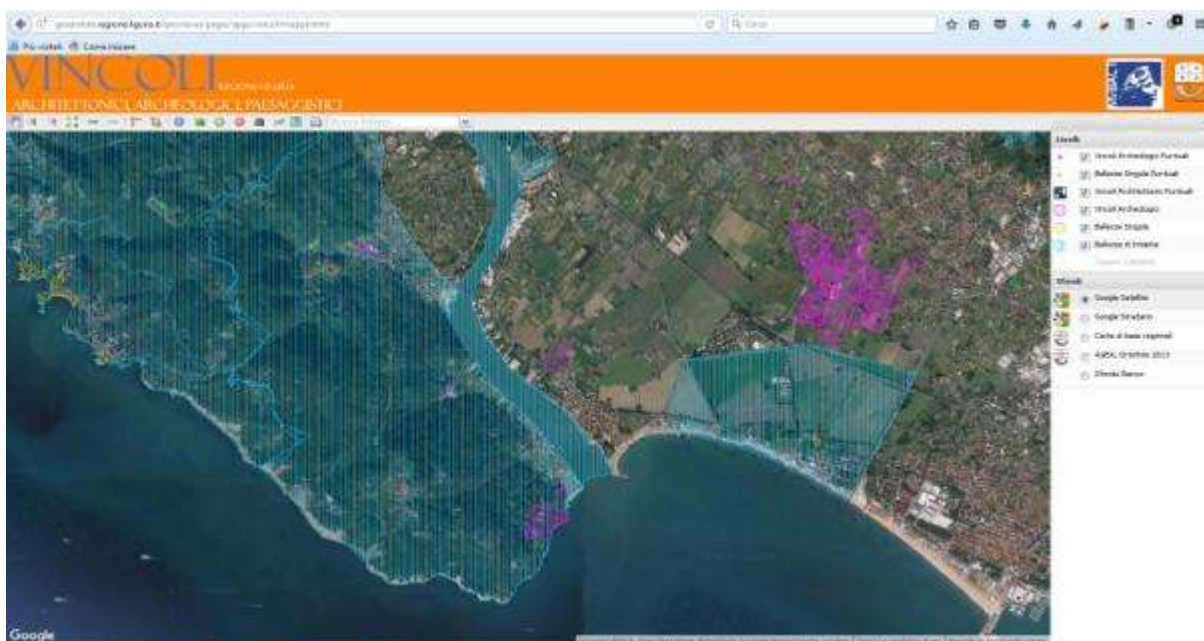
Vincolo [70420]	AMBIENTE PER AMPI TRATTI INCONTAMINATO RICOPERTO DA TIPICA VEGETAZIONE FLUVIALE DEI BACINI DEI FIUMI VARA-MAGRA
Pubblicazione	GU n° 143 del 1985-06-19
Decreto	emissione: 1985-04-24
Legge istitutiva	DM 21.9.84
Stato del vincolo	Vincolo operante
Uso	Immodificabilità
Lettera M	NO

“il complesso paesistico dei bacini dei fiumi Vara-Magra ricadente nei comuni di Ameglia, Arcola, Beverino, Bolano, Borghetto Vara, Brugnato, Calice Al Cornoviglio, Carro, Carrodano, Follo, Lerici, Rocchetta Vara, Santo Stefano Magra, Sarzana, Sesta Godano, Vazzano Ligure, tutti in provincia di La Spezia, costituisce un complesso di beni immobili di notevole valore ambientale, ubicato lungo il bacino fluviale del Magra e del suo affluente principale Vara. Esso risulta caratterizzato da un ambiente per ampi tratti ancora incontaminato, ricoperto di una tipica vegetazione fluviale che contribuisce a creare quadri naturali di rara bellezza, insoliti nel contesto regionale. Alcuni centri



tradizionali su altipiani ubicati lungo la vallata sono assai caratteristici e rappresentativi di un entroterra non compromesso da recenti insediamenti, e costituiscono altresì notevoli punti panoramici dai quali si gode ampia vista sui bacini fluviali; tale territorio e' così delimitato: sponda sinistra: dalla confluenza del torrente Gottero nel fiume Vara, si segue la linea isometrica di 200 metri di quota fino a ponte S. Margherita;

(...) la S.S. 432 fino al confine del Comune Di Ameglia; il confine comunale fino alla sponda destra del fiume Magra; la sponda destra fino alla foce. (...)



Lo SUA (in rosso) avente valore di progetto definitivo è prospiciente al vincolo in oggetto

In generale gli interventi per le finalità di tutela paesaggistica non dovranno porsi in contrasto con le Norme di Attuazione d'ambito territoriale con l'obiettivo generale (per l'area oggetto di previsione di intervento) di preservare il patrimonio territoriale evitando che i processi di artificializzazione compromettano gli ecosistemi presenti e alterino i rapporti figurativi consolidati del paesaggio fluviale, di conservare i livelli di naturalità diffusa e i caratteri costitutivi del SIR/SIC/ZPS IT1343502 Parco della Magra - Vara.

Aree vincolate D.Lgs 22 gennaio 2005, n.42 Parte III, capo I, art.142 lett. c) – ex Legge 431/85

VINCOLO ope legis ai sensi dell'art.142 lett. c) e f) (*Aree vincolate D.Lgs 22 gennaio 2005, n.42 - Parte III, capo I, art.142 – ex Legge 431/85 -*) in particolare:

La zona interessata dalle previsioni di intervento in oggetto è considerata "Area ricompresa nei Beni Paesaggistici ed Ambientali" ai sensi del D.Lgs. n°42/2004 – ART.142 comma 1 lett. c) (già legge 431/85) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini, e lett. f) parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.



Lo SUA ricade all'interno delle aree tutelate per legge, lettera c): aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi (sopra), e **lettera f):** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (sotto).



C) PRESENZA DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs.42/04 RILEVABILI DAL SITO www.liguriavincoli.it:

Lo SUA non è interessato da beni culturali tutelati

5. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

La documentazione fotografica dello stato attuale dell'area di intervento e del contesto paesaggistico ci permette di cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.

Le riprese fotografiche sono state effettuate per consentire sia la vista di dettaglio dell'area di intervento che la vista panoramica del contesto da alcuni punti caratteristici, quali:

- PUNTI OPPORTUNI al fine di consentire la comprensione del contesto prima dell'intervento;
- LUOGHI DI NORMALE ACCESSIBILITÀ;
- PUNTI PANORAMICI posti in relazione al sito di intervento, in modo da poter cogliere la fisionomia del contesto.

Da qui emerge le peculiarità da rispettare nella progettazione dell'intervento, cioè quelle di proporre soluzioni architettoniche, di distribuzione e riorganizzazione che non alterino l'equilibrio dei luoghi di particolare importanza ambientale e paesaggistica e che abbiano un impatto visivo congruo al contesto.

L'area si presenta come un'area in stretto rapporto con le emergenze ambientali e vegetazionali del fiume Magra, con la strada statale da cui si diramano i due accessi all'ambito della futura darsena.

Le caratteristiche che strutturano il paesaggio fanno riferimento soprattutto al sistema del lungo fiume, agli elementi costitutivi naturali, oltre che alla vegetazione presente. Le foto inoltre mettono in evidenza l'esigenza di non alterare l'equilibrio delle viste panoramiche.



PUNTI OPPORTUNI

Indicazione punti di vista fotografici





Foto 1 - Viale di accesso al Marina Azzurra Yachting
caratterizzato da doppio filare di alberi di pinus pinea



Foto 2 - Area verde zona uffici



Foto 3 - Vista degli uffici



Foto 4 - Vista viale pedonale di accesso ai servizi igienici



Foto 5 - Vista viale di accesso zona rimessaggio



Foto 6 - Vista viale alberato di pinus pinea di separazione della zona depressa



Foto 7 - Vista parcheggio ubicato a nord - est della proprietà



Foto 8 - Vista parcheggio



Foto 9 - Vista parcheggio



Foto 10 - Vista parcheggio



Foto 11 - Vista della zona depressa



Foto 12 - Vista della zona depressa



Vista della zona depressa caratterizzata dal doppio filare alberato di pinus pinea



Foto 13 - Vista all'interno della zona depressa



Foto 14 - Vista area a verde a confine con altra proprietà





Foto 15 - Vista area a verde a confine con altra proprietà, direzione fiume Magra



Foto 16 - Vista area verso il fiume Magra



Foto 17 - Vista banchina di ormeggio sponda del Magra in concessione ad altra proprietà



Foto 18 - Vista della biopiscina, sullo sfondo il ristorante



Foto 19 - Vista della zona umida, con piantumazioni di essenze arboree eseguite secondo quanto disciplinato dal Piano del Parco Montemarcello Magra



Foto 20 - Vista della biopiscina e percorso pedonale realizzato con doghe in legno



Foto 21 - Vista della zona umida e percorso pedonale realizzato con doghe in legno



Foto 22 - Vista della zona umida



Foto 23 - Vista della zona umida



Foto 24 - Vista della banchina di ormeggio (punto di vista verso Bocca di Magra)



Foto 25 - Vista zona relax



Foto 26 - Vista zona relax



Foto 27 e 28 - Vista zona rimessaggio imbarcazioni





Foto 29 - Vista di insieme area a confine di altra proprietà



Foto 30 - Vista di insieme lungo sponda del Magra ubicata in altra proprietà

LUOGHI DI NORMALE ACCESSIBILITÀ

Indicazione punti di vista fotografici





Foto 1 - Vista lungo la S.S. n. 432



Foto 2 - Vista del viale di accesso alla Marina Azzurra Yachting



Foto 3



Foto 4 - Vista del secondo accesso alla Marina Azzurra Yachting

PUNTI PANORAMICI

Indicazione punti di vista fotografici



Foto 1 - Vista del fiume Magra

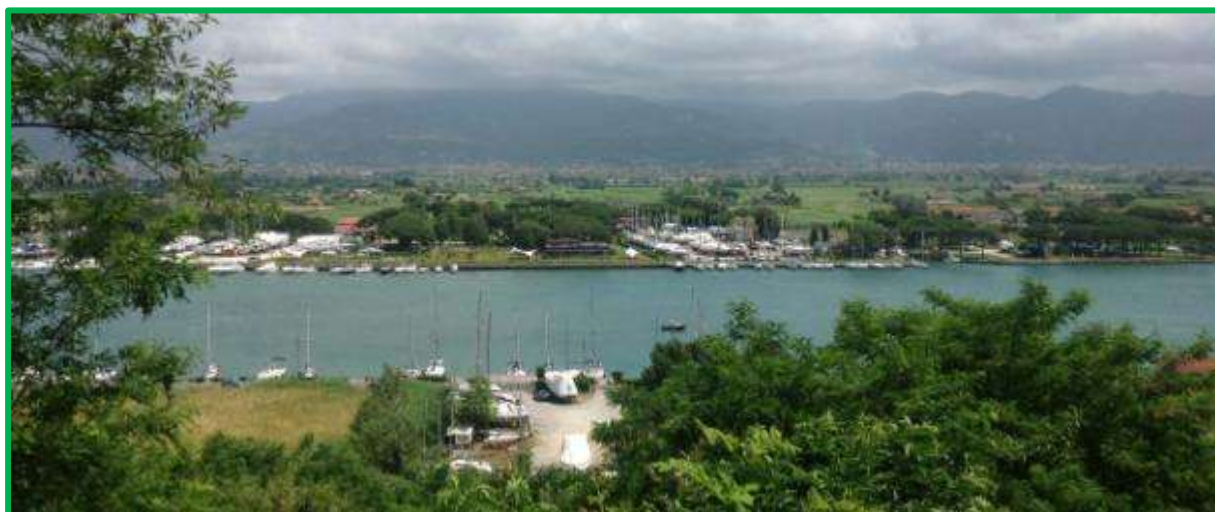


Foto 2



Foto 3

6. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Analisi e note descrittive dell'intervento con modelli renderizzati e studi di inserimento

Dimensionamento del progetto definitivo

Superficie territoriale (St) del SUA	35.476 mq
% sponda libera da ormeggi rispetto intero Polo Nautico	140 ml = 11,44%
Specchio acqueo realizzabile (SA)	13.000 mq < 40 % della St.
Numero posti barca equivalenti PE	85 PE
Numero dei posti barca per la ricollocazione²	11PE
Superfici minime a parcheggio (parch. a rotazione)	1.275 mq
Superfici minime a parcheggio (parch. in esclusiva)	1.275 mq
Superfici minime a verde	1.275 mq

La darsena

La darsena, intesa come specchio acqueo destinato all'ormeggio occupa una superficie di 13.000 mq, con una profondità costante di progetto di m - 3.00 s.l.m.

Al fine di rendere le sponde praticabili per l'attracco delle imbarcazioni ed un ottimale utilizzo degli spazi interni disponibili, specialmente nei periodi di punta di utilizzo estivo, la banchina si estende lungo tutta la superficie dello specchio acqueo, per uno sviluppo lineare di 680 m, di cui 307 attraccabile e dotata di bitte per ormeggio poppiere. La parte sommitale della banchina, grazie ad una soletta in piano, sarà sistemata con idonee pavimentazioni antiscivolo, in legno, oltre alle necessarie attrezzature per l'ormeggio e colonnine di servizio per la fornitura di acqua ed energia elettrica alle imbarcazioni in sosta, nella misura di una ogni 4 barche attraccate. Per ciascuna colonnina si prevede l'installazione di n. 4 prese per l'erogazione elettrica e n. 4 rubinetti per l'erogazione idrica.

Una leggera scarpata, raccorda la banchina con le aree a terra poste ad una quota di 2,50 m sopra il livello dell'acqua. Alle banchine, si accede tramite passerelle mobili di larghezza 1,50

² art. Secondo bis della Convenzione, parte integrante della Delibera di adozione DCC n. 22 del 07/04/2014, non destinati alla nuova realizzazione



mt e lunghezza 5,50 mt che consentono pendenze inferiori al 33%, accessibili dai percorsi pedonali che si sviluppano lungo tutto il perimetro della darsena.

Le aree a terra

Il progetto della configurazione morfologica funzionale e infrastrutturale della darsena è strettamente interconnessa con le aree a terra, soprattutto per quanto riguarda le dotazioni degli standard ed i servizi già presenti.

Nell'elaborato cartografico *TaV. 06 - Planimetria stato di progetto* sono individuati l'insieme dei servizi e delle dotazioni principali presenti all'interno del Marina:

- la viabilità di connessione con quella principale, sarà realizzata ai sensi dell'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Parco che *"esclude la realizzazione di strade pavimentate"*;
- la riorganizzazione degli attuali spazi a parcheggio, razionalizzati secondo gli standard nautici indicati nella pianificazione sovraordinata e quantificati nelle tabelle del precedente punto 5.5.1. In coerenza di quanto stabilito nella convenzione adottata, per i parcheggi a rotazione verrà consentito l'uso pubblico nelle ore di apertura dell'impianto;
- la distribuzione e gerarchizzazione dei percorsi pedonali, *"percorsi di fruizione attiva trasversali e spondali"* e la *"passeggiata"* lungo darsena;
- l'integrazione e l'aumento delle aree verdi e delle zone umide;
- la dotazione dei servizi igienici, progettati secondo il Piano Guida della Nautica. Si precisa che con il progetto assentito con permesso a costruire n. 55/2010, il loro dimensionamento era stato commisurato rispetto alla flotta ospitata allo stato attuale, con un numero di imbarcazioni decisamente superiore a quelle risultanti dal presente progetto. Pertanto, il recepimento del Permesso a costruire richiamato, assolve la dotazione dello standard per i servizi, che consiste in un gruppo di servizi completo ogni 50 posti barca.

Area depressa - Bird garden e le zone umide di compensazione paesaggistica

L'area depressa denominata "Bird - Garden" e rappresentata nell'elaborato grafico *TaV. 12 - Studio degli aspetti naturalistici* è stata progettata pensando alla necessità di ricostruire, sia l'ambiente del fragmiteto benché attualmente risulti non più presente nell'attuale area denominata "Il Casone"³, sia nell'ottica di creare diversi ambienti di transizione.

³ per ogni approfondimento di natura ambientale si rimanda allo studio settoriale della Valutazione di incidenza



Oltre all'area depressa, tra le banchine di ormeggio e la sponda della darsena sono state progettate piccole depressioni d'acqua che, pur mantenendo ampiezza e profondità limitata, vanno comunque a costituire ambienti umidi permanenti.

I percorsi pedonali di fruizione attiva trasversale e di sponda

La necessità di uniformarsi al Protocollo d'intesa approvato con delibera del Comune di Ameglia n. 81/2013 e nel rispetto di quanto stabilito nella convenzione adottata⁴, il piano particolareggiato prevede la progettazione di percorsi di fruizione attiva "trasversali e di sponda".

I percorsi trasversali individuati 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.

Due percorsi pedonali nel verde caratterizzati dalla presenza di viali alberati, uno conservato l'altro di nuova realizzazione, finalizzati al "turismo sostenibile" e concepiti con cartelli didattici d'informazione tecnico-naturalistica che permetteranno un avvicinamento consapevole dei visitatori alle tematiche "cardine" della tutela naturalistica e dell'ambiente del Parco. Hanno uno sviluppo lineare di circa 250 m ciascuno e verranno realizzati con materiali ecocompatibili.

Il percorso spondale è reso possibile dalla eliminazione di quota parte di ormeggi attualmente presenti nella parte antistante l'ambito dello SUA, non direttamente interessati dalle opere di trasformazione del Piano Particolareggiato, ma oggetto di accordi commerciali con la società attualmente concessionaria, così come richiesto nella relazione istruttoria di verifica di assoggettabilità a Vas più volte richiamata nel presente documento.

La previsione è quella di colmare la discontinuità dei percorsi e di attivare collegamenti da e verso il fiume. Il contesto di inserimento del progetto è di qualificazione ambientale e gli interventi previsti nel loro insieme, integrati con le opere a terra della darsena, assicurano la funzionalità di alcune connessioni:

- la continuità della fascia spondale sistemata a verde per la fruizione del percorso;
- la continuità di fruizione pedonale lungo la sponda, in continuità ed a completamento dei percorsi trasversali di cui sopra.

I percorsi in progetto consentono pertanto di valorizzare la fascia fluviale e la loro fruizione risponde pienamente a quanto definito come obiettivo dal Piano del Parco. Inoltre,

⁴ (...) Articolo secondo - (...) nel rispetto di quanto indicato all'art. 14 delle NTA del Piano del Parco "Programma dell'accessibilità e dei percorsi pubblici", verrà consentito la fruizione pubblica delle sponde così come previsto dal protocollo d'intesa sottoscritto dagli enti.





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



l'intervento va a costituire un "potenziamento della rete fruitiva nel paesaggio" in particolare integra il sistema dei percorsi e potenzia l'uso didattico e di tempo libero di un ambiente che presenta contemporaneamente i caratteri dell'ambiente naturale e dell'ambiente antropizzato.

Infine, si evidenzia che la fruizione della darsena è garantita - pur non realizzando il collegamento pedonale tra le due sponde del canale di accesso per motivi di sicurezza delle imbarcazioni in ingresso e per i costi elevati - dalla percorribilità dell'intera banchina di nuova realizzazione essendo progettata alla stessa quota di quella esistente e dalla "passeggiata" in quota che corre lungo tutto il perimetro del Marina.





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



7. INSERIMENTO DEL VERDE E STUDIO DEI MATERIALI

Specie arboree e arbustive da utilizzare

Di seguito riportiamo gli studi degli inserimenti ambientali con indicazione degli interenti da eseguire sulle essenze arboree e arbustive esistenti e di progetto, che saranno poi rappresentate nella documentazione dei fotoinserti a testimonianza di come una progettazione del verde accorta e integrata con l'esistente, riesca ad essere un ulteriore elemento di riduzione di impatto e omogeneità progettuale per non creare alterazioni ed elementi di disturbo a questo stato dei luoghi di alto valore ambientale. Le essenze arboree e gli arbusti scelti sono tutte essenze rintracciabili come essenze locali autoctone e presenti anche nella vegetazione esistente.

Nel progetto sono state seguite le prescrizioni del Settore VIA della Regione Liguria contenute nel Decreto dirigenziale n. 268 del 28.01.2016, pubblicato sul BURL n. 9 Parte II del 2.03.2016, provvedendo all'integrazione delle essenze arboree, come indicato nelle analisi successive.

Nell'elaborato denominato *TaV. 12 - Studio degli aspetti naturalistici*, sono messe in evidenza le aree a vegetazione esistente e le opere a verde necessarie per un corretto inserimento ambientale.





Estratto della TaV. 12 - Studio degli aspetti naturalistici



ASSETTO VEGETAZIONALE

Specie Arboree Esistenti

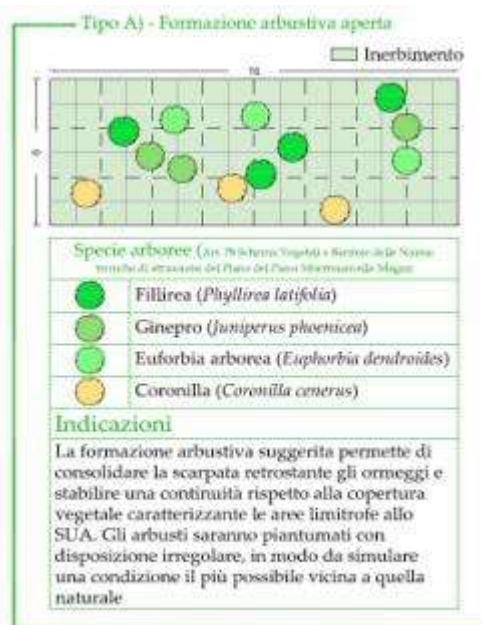


Nuove piantumazioni (ex art. 78 delle NTA Parco Montemarcello - Magra)



- (A)** Specie Mediterranea (mirto, corbezzolo, fillirea, lentisco, ginestra, ulex europeo, coronilla, erica arborea)
- (B)** Specie mesofila (frangula, cornus, sanguinella, acero, ligustro, evonimus europeo)
- (C)** Vegetazione igrofila per le zone umide di compensazione paesaggistica

Estratto della legenda Tav. 12, dove vengono elencate le specie esistenti e quelle di progetto



Nel presente capitolo si propone un'analisi specifica delle singole aree soggette ad interventi di inserimento delle opere a verde con riferimento all'art. 78 - Schermi Vegetali e Barriere del Piano del Parco di Montemarcello. Gli schemi di impianto rappresentati nella Tav. 12, suggeriscono la distribuzione delle specie tipiche e autoctone attraverso la ripetizione del modulo, al fine d'ottenere una struttura con le caratteristiche descritte nelle "indicazioni".

Assetto vegetazionale:

1. Per il consolidamento della scarpata retrostante la banchina, si propone l'utilizzo di opere a verde di tipo A) "formazione arbustiva aperta". L'indicazione è del tipo riportato in figura.





Particolare esemplificativo, indicata con apposito segno grafico, la scarpata che si sviluppa lungo il retro banchina

2. Per il versante del lungo sponda, esterna allo SUA ma oggetto di riqualificazione paesaggistica, è suggerita una sistemazione del verde a funzione di ricucitura con opere di tipo B) "arbusti a gruppi", con l'utilizzo di lentisco, erica arborea, rosa canina e ginestra. "L'impianto in progetto ha una funzione di arredo e di valorizzazione del percorso pedonale lungo sponda. Le specie scelte, caratterizzate da un buon valore estetico in considerazione delle fioriture, saranno distribuite a gruppi, a mosaico, con interasse di circa 2-3 m".

3. Lungo il confine di proprietà a margine dell'attuale viale alberato a delimitazione del percorso pedonale trasversale, è suggerita una sistemazione del verde con l'utilizzo di specie mediterranee Tipo C) Fascia arbustiva con essenze di corbezzolo, ginestrone, mirto e viburno. "L'impianto è previsto lungo la il confine della proprietà a margine del viale alberato a pinus pinea esistente. La composizione conferisce una diversificazione fisionomica - strutturale oltre che compositiva. La scelta di specie tipiche della macchia mediterranea, attribuisce all'impianto un elevato valore paesaggistico e ambientale". Le siepi offrono una molteplicità di funzioni paesistico-ambientali superiore ai filari. L'integrazione della siepe con il filare alberato esistente aumenta l'efficacia ecosistemica.





Estratto della tavola di progetto, con l'indicazione della fascia arbustiva di Specie mediterranea

4. Nell'area a margine dei parcheggi è prevista la costituzione di una cintura verde per la valorizzazione ambientale, tramite l'uso di essenze di tipo D) "Formazione arborea con specie mesofile" (indicata in legenda con la lettera B cerchiata) con l'uso di frangula, sanguinella, mirto, viburno, ligustro, evonimo comune. "L'impianto è previsto lungo il confine a delimitazione dei parcheggi e delle aiole. La fitocenosi la cui composizione floristica presenta un carattere mesofilo, svolge la funzione di zone verdi di transizione. La essenze saranno disposte in modo da ricreare condizioni naturali".



5. Al fine di garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi e non alterino i rapporti figurativi consolidati del paesaggio, all'interno della darsena, tra la banchina destinata all'ormeggio e la scarpata, sono state inserite le zone umide volte a tutelare e valorizzare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, anche in relazione ai luoghi adiacenti ad esse collegate. La realizzazione delle stesse, nelle loro componenti idrauliche, vegetazionali ed ecosistemiche, contrastano la diffusione di specie aliene invasive e assolvono la doppia funzione di mitigazione degli interventi e di compensazione paesaggistica. In particolare, il progetto nel suo insieme è stato concepito in modo integrato: la realizzazione di un nuovo "paesaggio" costituito, oltre che dalla darsena per l'ormeggio del diportismo nautico, anche da una serie di elementi di tipo puntuale, lineare ed areale, che ricostruiscono e rafforzano il contesto interessato, attraverso opere di compensazione che sono in grado di migliorarne la connettività e ridurre i fattori di discontinuità.

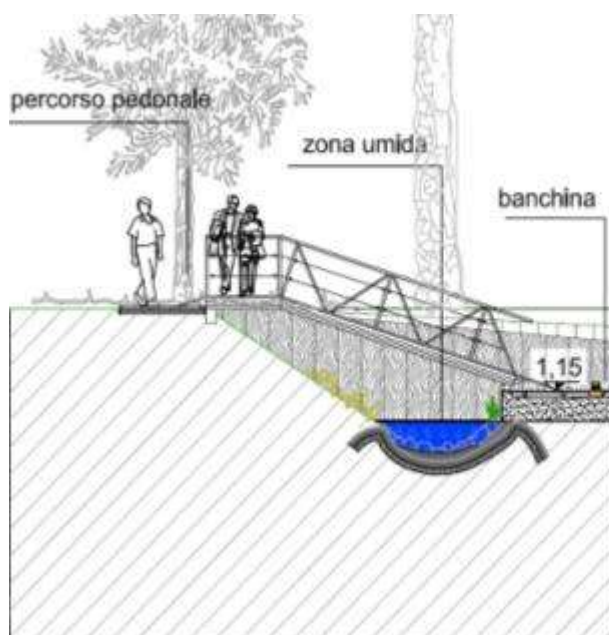
La necessità e l'opportunità di creare zone umide artificiali è nata in considerazione dei benefici di ordine faunistico e ecologico generale, in ragione della localizzazione dello SUA all'interno del Parco di Montemarcello Magra.

Al di là della particolare valenza ecologica delle zone umide, la peculiarità è data dalla sua polivalenza. Infatti l'intervento è progettato per favorire un miglioramento qualitativo delle acque, da realizzarsi grazie ai meccanismi naturali di autodepurazione svolti dalle unità ecosistemiche palustri realizzate. Lo svolgimento di questa funzione di miglioramento qualitativo è pienamente compatibile con quelle di habitat per molte specie della fauna selvatica, come ampiamente documentato sia dalla letteratura specializzata sia dalla valutazione di incidenza redatta a supporto della Valutazione di impatto ambientale del presente progetto.

Le zone umide verranno realizzate con un ecosistema filtro, con la realizzazione di fondo e pareti impermeabilizzati e un sistema di tubi di drenaggio, che diffondono l'acqua nel materiale inerte di riempimento, costituito da una matrice di ghiaia a granulometria decrescente dal basso verso l'alto. Successivamente si prevede la messa a dimora di biomasse filtranti, principalmente mediante rizomi di fragmite già presenti in sito.

L'immagine riporta una tipica successione della vegetazione in ambiente acquatico, da utilizzare per le zone umide.





Particolare della sezione tipo con indicata la zona umida. A destra le specie che verranno utilizzate. Le piccole depressioni d'acqua di superficie complessiva (con esclusione dell'area depressa e dell'attuale bio - piscina) di 807 mq che, pur mantenendo ampiezza e profondità limitata, nonché un marcato sviluppo lineare, vanno comunque a costituire ambienti umidi permanenti, caratterizzati da scarso idrodinamismo e presenza di fasce compatte di vegetazione igrofila, data dagli impianti ad alti carichi e ciperacee. 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 fra l'intervento nel suo complesso e l'aumento dell'efficienza ecologica attraverso l'integrazione delle piantumazioni.

Specie utilizzate autoctone	
	Lo zigolo o giunco odorato (<i>Cyperus longus</i>) è una pianta acquatica perenne della famiglia delle Cyperaceae. Vive in zone umide, stagno e paludi fino a 500 m s.l.m. Tipo di impianto per l'area depressa: bordura
	Il <i>Cyperus Eragrostis</i> è una pianta erbacea perenne che cresce da rizomi. E' una specie già presente nell'area di intervento. Tipo di impianto: plantule isolate da 0 a -20 cm
	Il <i>Carex cuprina</i> è una specie già presente nell'area di intervento. Tipo di impianto: bordura a mosaico con altri carichi
	La cannuccia di palude (<i>Phragmites australis</i>) è una pianta erbacea perenne della famiglia delle Poaceae. Tipo di impianto: patch lineari di spessore 0,5 m disposte a bordura esterna. Per l'area depressa, patch da 2x2m disposte a bordura esterna dell'area depressa a partire dalla batimetrica dei -30cm.
	<i>Carex riparia</i> , cyperacea perenne dal portamento eretto. Tipo di impianto: bordura a mosaico con altri carichi

Altro intervento compensativo è la realizzazione di una depressione artificiale nella zona adiacente al viale alberato che conduce al ristorante, denominata Bird Garden, che consentirà l'impianto di una porzione a *Phragmites australis* di almeno 2x2 mq accompagnata da alti carichi e piperacee. L'area depressa è stata progettata pensando alla necessità di ricostruire, sia





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



l'ambiente del fragmiteto benché attualmente risulti non più presente nell'attuale area denominata "Il Casone"⁵, sia nell'ottica di creare diversi ambienti di transizione, ossia quelle fasce fra un habitat e l'altro che garantiscano una ricchezza di biodiversità notevole ospitando il maggior numero possibile di organismi vegetali e di conseguenza di fauna. Gli spazi intermedi fra alberi, arbusti, prato e zona umida, sono un luogo di richiamo per molte specie che si trovano a poter convivere anche in spazi più ristretti da quelli previsti in natura.

L'area depressa, occupa una superficie complessiva di 675 mq con andamento curvilineo e degradante da quota + 2.50 a + 0.60 sopra al livello dell'acqua. L'ampiezza e la profondità della depressione artificiale realizzata, consentirà l'impianto di tipo E) Formazione igrofila.

La ricostruzione di tale ambiente, caratteristico delle aree umide ma al momento scomparso, e non ripristinabile naturalmente, costituisce di per se un valore aggiunto agli interventi previsti: tale valore appare inoltre aumentato dalla prossimità al contesto protetto rappresentato del vicino SIC.

Nell'ottica di favorire al meglio la conservazione di specie legate agli ambienti umidi, il mantenimento od il ripristino di aree naturaliformi, anche a scala piccola o medio-piccola (micro-tessere di habitat) risulta essere un elemento chiave, come già riconosciuto dagli Enti preposti al monitoraggio di tali componenti. Il fragmiteto, in virtù della relativa densità della massa vegetale, della struttura tridimensionale del popolamento e della presenza di diverse nicchie trofiche legate all'ambiente umido, potrà venire impiegato come area di foraggiamento e/o di nidificazione da diverse specie avifaunistiche legate a tali contesti, al momento assenti dal sito di indagine; può inoltre favorire la permanenza di quelle già presenti nell'area (cfr. i rilievi condotti in primavera ed estate, corrente anno).

Ad oggi, l'area in esame presenta una notevole carenza di nicchie trofiche, nessuna delle quali è legata ad ambienti umidi; le possibilità di nidificazione appaiono anch'esse scarse, limitate alle specie più plastiche ed adattabili (es. turdidi e columbidi sinantropi).

La presenza di una micro - tessera di questo tipo potrà favorire, inoltre, il ripristino della rete ecologica locale, fungendo da *step* di collegamento fra *core areas*, rappresentate dalle contermini aree protette.

6. Lungo la viabilità di progetto di distribuzione interna allo SUA, è previsto l'utilizzo di elementi lineari a funzione di arredo urbano e miglioramento paesaggistico. In particolare si indica opere a verde di tipo F) "filare arboreo", con l'uso di pinus pinea a compensazione degli elementi abbattuti per la realizzazione dello specchio acqueo, e di Ulmus minor per il nuovo tratto stradale di accesso alla darsena. *"Il filare arboreo costituisce un elemento lineare in corrispondenza della viabilità di accesso e di distribuzione interna allo SUA. La piantumazione di*

⁵ per ogni approfondimento di natura ambientale si rimanda allo studio settoriale della Valutazione di incidenza



nuovi esemplari di Pinus pinea, sufficientemente sviluppati, è di 21 elementi. Le essenze sono disposte con interasse di 10 ml, ossia a sesto di impianto come quello esistente. Le due specie suggerite sono disposte in modo da differenziare l'assetto compositivo dell'impianto".

Studio dei materiali da utilizzare

Nello studio di rendering si mette in evidenza che per la realizzazione dei parcheggi sia quelli in uso "esclusivo" della darsena che quelli di uso pubblico a "rotazione", si utilizzeranno materiali ecocompatibili che non comporti aumento dell'impermeabilizzazione del suolo, tipo ghiaia stabilizzata.

I percorsi pedonali sia trasversali che lungo darsena e le rampe, saranno realizzate in legno o materiale ecocompatibile con colori simili al legno.

Di seguito riportiamo una schema che individua le principali caratteristiche paesaggistiche – ambientali, per poter poi verificare la compatibilità delle opere realizzate nella darsena con il paesaggio contermine.

- | | |
|--|---|
| 1) caratteristiche architettoniche: | innovazioni che si integrano con il contesto paesaggistico e ambientale di riferimento; |
| 2) materiali: | pavimentazioni in legno o altro materiale simile ecocompatibile, ghiaia utilizzata per parcheggi e strade, legno, con elementi di schermatura breil-soleil utilizzati per manufatti e pensiline all'interno della darsena |
| 3) colori: | integrati con l'ambito naturale, con utilizzo color legno e colori tenuti per la pavimentazione in ghiaia stabilizzata |
| 4) tecniche costruttive: | caratteristiche del posto e legate all'innovazione tecnologica; |
| 5) eventuali particolari costruttivi di dettaglio: | continuità (anche se letta in chiave di progettazione moderna) con le caratteristiche di ormeggio esistenti lungo il fiume da ritracciare nella progettazione e studio dei materiali di rivestimento. Si effettua una "trasposizione" dello studio dei banchinamenti esistenti, progettando una banchina, che seppur realizzata con tecniche non a scarpata naturale per ovvi motivi di |



- contenimento e sicurezza, costituisce la linea guida di progetto;
- le dimensioni di progetto sono abbastanza contenute: lo specchio acqueo poco superiore ad 1 ha (13.000 mq) si inseriscono in un contesto già antropizzato e utilizzato attualmente a rimessaggio delle imbarcazioni, del quale rimane l'ingombro effettivo (inteso come proiezione a terra dello spazio occupato dalle attuali imbarcazioni rimesse) con un ampliamento in destra dello SUA per la realizzazione della nuova darsena. Con gli interventi dedicati al diporto, si va a migliorare le aree esistenti destinate a parcheggio e ad incrementare la fruibilità pubblica pedonale di connessione tra la via Litoranea e il lungo sponda del fiume Magra;
- 6) dimensioni:
- 7) sbancamenti e riporti del terreno: movimenti di terreno sono legati soprattutto alla realizzazione della darsena, oltre a quelli che si presenteranno per la realizzazione dei manufatti, già assentiti con PC 55/2010. In particolare i movimenti di terra e i riporti del terreno saranno legati alla sistemazione delle aree a terra;
- 8) vegetazione: utilizzata per il miglioramento ambientale e l'abbellimento dell'area. Si integra con la vegetazione esistente;
- 9) Intrusione cono visuale: cono visuale filtrato dal fiume verso le aree agricole e gli insediamenti sparsi e da queste verso il fiume, gli elementi creati non risultano impattanti e sono stati utilizzati materiali idonei, di integrazione con il contesto ambientale esistente e risultano di minimo impatto;
- 10) Soluzione tecnologiche: nel rispetto della normativa antisismica.





8. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELLE PREVISIONI DI INTERVENTO

Fotoinserimenti con modelli renderizzati

Di seguito si riportano i fotoinserimenti renderizzati con la simulazione di tutti gli interventi da vari punti di vista, considerando l'intero ambito.

I fotoinserimenti sono stati realizzati ai fini della verifica dell'impatto paesaggistico nel contesto di riferimento delle previsioni degli interventi e costituiscono vincolo per la progettazione ESECUTIVA, fatte salve le eventuali prescrizioni del Decreto VIA.





STATO ATTUALE



STATO DI PREVISIONE DI INTERVENTO - Fotoinserimento

Conclusioni

Di seguito riportiamo uno schema che individua le principali modificazioni ed alterazioni, per poter poi verificare la compatibilità delle previsioni di realizzazione del presente progetto con il paesaggio contermino.

Si può indicare che non sussistono *modificazioni* di rilievo o comunque inserite in modo congruo in merito a:

- vegetazione, con conservazione della vegetazione della maggior parte degli elementi esistenti e piantumazione di ulteriori essenze arboree di pinus pinea, n. 22 (abbattimento di n. 16 specie di pinus pinea);
- funzionalità ecologica, come evidenziato dallo studio di incidenza, a condizione che vengano rispettate le misure di mitigazione e compensazione individuate;
- assetto percettivo, poiché le opere realizzate non sono impattanti soprattutto dalle visuali dal fiume e risultano inserite in modo congruo nel paesaggio;
- caratteri tipologici, costruttivi, matrici, e colori, poiché gli interventi non modificano sotto tali profili l'assetto d'insieme;

Si può indicare che non sussistono *alterazioni* di rilievo o comunque inserite in modo congruo in merito a:

- intrusione, perché non viene inserito alcun elemento incongruo con il contesto;
- suddivisione, perché vengono inseriti elementi di divisione del contesto omogenei al contesto in cui si trova;
- frammentazione, perché non vengono inseriti elementi estranei e dividenti il contesto. Gli elementi di previsione ben si inseriscono in continuità con il contesto esistente;
- riduzione, perché non vengono eliminati elementi caratteristici del contesto;
- le relazioni visive restano e i coni visuali vengono solamente filtrati e non occlusi per l'assenza di volumi impattanti e l'uso di materiali idonei, nelle linee di progettazione dei manufatti;
- destrutturazione, perché non si ha modifica del sistema paesaggistico visto il contesto in cui si trova;
- deconnotazione, perché non alterano i caratteri degli elementi costitutivi paesaggistici visto il contesto in cui si trova;
- concentrazione, poiché gli elementi antropici non vengono intensificati.





COMUNE DI AMEGLIA

Prov. La Spezia

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



Dall'analisi del contesto paesaggistico effettuata e dagli studi sulle previsioni di intervento effettuati (con realizzazione di fotoinserti renderizzati) si deduce che gli interventi proposti per la Darsena, valutata la loro congruità con i criteri di gestione dell'area e la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica e le prescrizioni definite dal vigente PTCP, per le sue caratteristiche tipologiche e formali, architettoniche e di impatto ambientale, risultano compatibili rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, per l'ideoneo inserimento nel paesaggio.

Arcidosso, 10 febbraio 2017

Elisabetta Berti

