

PROVINCIA DELLA SPEZIA

Via Cafaggio n.15

Area Urbanistica: Tel. 0187 609265- 609275 fax 0187 609044

e.mail area.urbanistica@comune.ameglia.sp.it

Sito internet: www.comune.ameglia.sp.it

Protocollo n. 17723

Ameglia 13.10.2018

Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio del mare
Direzione Generale
delle Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali
pec: dgsalvaguardia.ambientale@pec.minambiente.it

Rifer. a DCC n. 22/2014

E p.c.
Marina Azzurra Yachting s.r.l.
manolo.cacciatori@pec.it

Piano Particolareggiato d'iniziativa privata in variante contestuale al PRG della zona F5 di P.R.G. inerente la realizzazione di una Marina scavata a secco in proprietà privata in attuazione della Delibera Consiglio Comunale n. 22 del 07.04.2014. Progetto Definitivo depositato il 28.12.2017 protocollo n. 20810. Invio Parere Istruttorio di compatibilità e coerenza urbanistica

Con la presente in allegato si trasmette il parere di competenza in esito alla vs comunicazione inerente il seguente oggetto: [ID_VIP: 3899] Istanza per il rilascio del provvedimento di VIA nel l'ambito del provvedimento unico in materia ambientale ai sensi del l'art .27 del D.Lgs. 152/2006 relativa al progetto "Realizzazione di una Marina (Darsena) scavato a secco in proprietà privata in sponda sinistra del fiume Magra, nel Comune di Ameglia (SP)". Indizione del la conferenza dei servizi di cui al l'art . 27, comma 8, del d. lgs. 152/06.

Distinti saluti.

Responsabile del Procedimento

Arch. Aldo Pigoni



Responsabile Area Urbanistica

Arch. Nicoletta Giangarè



PROVINCIA DELLA SPEZIA

Via Cafaggio n.15

Area Urbanistica: Tel. 0187 609265- 609275 fax 0187 609044

e.mail area.urbanistica@comune.ameglia.sp.it

Sito internet: www.comune.ameglia.sp.it

Oggetto: Piano Particolareggiato d'iniziativa privata in variante contestuale al PRG della zona F5 di P.R.G. inerente la realizzazione di una Marina scavata a secco in proprietà privata in attuazione della Delibera Consiglio Comunale n. 22 del 07.04.2014. Progetto Definitivo depositato il 28.12.2017 protocollo n. 20810. Parere Istruttorio di compatibilità e coerenza urbanistica

PREMESSO che 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.

CHE detta area è soggetta a:

PTCP adottato con D.G.R. n. 6292 del 30/12/1986 e le relative norme di attuazione

- ✓ Insediativo IS_TR_AI
- ✓ Geomorfologico MO_B
- ✓ Vegetazionale COL_ISS

CHE i vincoli presenti nell'area oggetto d'intervento sono i seguenti:

- ✓ Vincolo archeologico
- ✓ Beni Ambientali
- ✓ Autorità di Bacino
- ✓ Ente Parco di Montemarcello-Magra
- ✓ Art. 55 Codice della navigazione

CHE i terreni interessati dall'intervento, come di seguito catastalmente individuati, sono così identificati: FG 15 mappali nn. 50, 56, 57, 58, 63, 702 sub 2 (ex 64), 65, 66, 191, 192, 244, 274, 281, 285, 291, 297, 305, 701 sub 2 (ex 555), 557, 559, 561, 563, 579, 655, 657, 659, 661, 663, 665, 673, 691, 700, 674, 592, 594, per un totale di mq 35.476, come da Planimetria Catastale TaV. 02.

CHE i sopradetti terreni sono nella disponibilità come di seguito indicato, (visura catastale e camerale) e attualmente utilizzati in gran parte per l'ormeggio a secco (174 posti PE12):

- ✓ *Sviluppo Marina Azzurra s.r.l con sede in via Litoranea,14-19031 Ameglia (SP)*

e risultano nella disponibilità del seguente soggetto attuatore:

- ✓ *Marina Azzurra Yachting s.r.l. con sede Via Litoranea,14-19031 Ameglia (SP) rappresentata dall'Amministratore Unico Sig.ra De Luca Rita Teresa*

CHE in data 05.08.2013 Prot. n. 8256, la Bibi s.r.l (ora Marina Azzurra Yachting s.r.l) ha presentato istanza per l'approvazione di un Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante contestuale al PRG della zona F5 inerente la realizzazione di una Marina scavata a secco in proprietà privata (Darsena)

VISTA la delibera dell'Ente Parco Montemarcello/Magra n. 40 del 29.10.2013 di approvazione del Protocollo d'intesa tra la Regione Liguria-l'Ente Parco Montemarcello/Magra, la Provincia della Spezia ed il Comune di Ameglia con la quale si stabiliscono i criteri e gli indirizzi operativi per la progettazione di quota parte del Polo Nautico previsto dal Piano del Parco e per l'esecuzione dell'intervento in oggetto;

CHE l'approvazione del Piano Particolareggiato e della variante al PRG, avverrà con la procedura prevista dall'art. 59 LR 36/97 e quindi ricorrendo all'istituto della Conferenza dei Servizi;

VISTA la delibera della Giunta Comunale n. 81 del 21.11.2013 di approvazione del 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)

VISTA la delibera della Giunta Regionale n. 1469 del 22.11.2013 di approvazione del Protocollo d'intesa tra la Regione Liguria-L'Ente Parco Montemarcello/Magra, la Provincia della 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)

VISTO il verbale della conferenza dei Servizi in sede preliminare svoltasi in data 20.12.2013

CHE in data 20.12.2013 si è tenuta la Conferenza dei Servizi preliminare con la quale gli Enti coinvolti in generale hanno espresso un sostanziale parere positivo di massima e l'Amministrazione Provinciale/Settore Beni Ambientali/Settore Urbanistica/Settore Difesa del suolo in particolare ha rappresentato "*che il Piano è ammissibile anche se in variante ai sensi dell'art. 8 lettera d) della L.R. 24/87. Illustra il protocollo d'intesa approvato con delibera del Consiglio di Parco n.40/2013. Sotto l'aspetto urbanistico si esprime parere favorevole alla luce del parere dell'Ente Parco. Si precisa inoltre che il giorno dello svolgimento della Conferenza di servizi in sede referente andrà depositata la VIA e la richiesta di verifica di assoggettabilità alla VAS*"

CHE in data 07.02.2014 Prot. n. 323 il Soggetto Attuatore ha depositato sia presso l'Ente Parco Montemarcello Magra sia presso il Comune di Ameglia in data 08.02.2014 prot. 1653 le integrazioni richieste;

CHE in data 25.03.2014 la Commissione Locale per il Paesaggio ha espresso **parere favorevole** per quanto di competenza;

CHE in data 03.04.2014 prot. n. 4107 ad integrazione degli elaborati del Piano Particolareggiato presentati in data 08.02.2014 Prot. n. 1653, il Soggetto attuatore ha presentato la Convenzione Urbanistica ad integrazione della documentazione già depositata;

CHE in data 07.04.2014 con delibera di CC n. 22 è stata adottata la variante al PRG, in deroga allo Sua Unitario di iniziativa privata in variante al PRG della zona F5 di PRG inerente la realizzazione di una Marina scavata a secco in proprietà privata (Darsena). Tale deliberazione prevede peraltro la **deroga** allo SUA unitario, previsto dall'art. 44 delle NTA in zona F5 coincidente in parte col **distretto di trasformazione** denominato "Polo nautico" (art. 83 tab.1 delle NTA) ed in parte con l'Area di Sviluppo degli impianti ed attrezzature della nautica n. 1/20/21 (art. 83 tab.2 delle NTA) del Piano del Parco di Montemarcello Magra. L'esponente, con il presente SUA, prevede di utilizzare rispettivamente il 17,70% dell'Area di Sviluppo e l'11,40% del Distretto di trasformazione. Inoltre l'istante specifica *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.* Con la stessa delibera di CC n. 22 del 7.4.2014 il Comune di Ameglia ha espresso il preventivo assenso allo SUA ed alla correlata variante al PRG ai sensi dell'art. 59 della LR 36/1997 e s.m.

ACCERTATO che la delibera di CC n. 22 del 7.4.2014 è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 22.4.2014 al 6.5.2014 senza che in tale periodo siano pervenute osservazioni da parte di terzi.

VISTA la Conferenza dei servizi referente avvenuta in data 5 giugno 2014 con la quale gli Enti coinvolti in generale hanno espresso un sostanziale parere positivo di massima e l'Amministrazione Provinciale/Settore Beni Ambientali/Settore Urbanistica/Settore Difesa del suolo in particolare ha rappresentato che "*Richiama quanto detto nella Conferenza preliminare e quanto contenuto nel protocollo d'Intesa approvato con delibera del Consiglio di Parco n.40/2013. Prende atto degli elaborati esaminati ed invita a trasmettere i grafici allegati alla delibera di Consiglio Comunale n.22 del 07/04/2014 riconfermando quanto richiesto in sede di conferenza preliminare circa la presentazione della VIA e la richiesta di verifica di assoggettabilità alla VAS*";

VISTA la nota del 23.07.2015 pervenuta in data 05.08.2015, con la quale il Soggetto Attuatore ha comunicato di aver consegnato la documentazione atta allo svolgimento della verifica di assoggettabilità ex art.13 L.R. n.32/2012;

VISTA la nota del 10.10.2015 prot. 12210, con la quale il Comune di Ameglia, a seguito della *chiusura del procedimento amministrativo n. 4095 del 20 aprile 2015 inerente la prosecuzione dei procedimenti di approvazione dello S.U.A Azzurra Yachting-Bibi s.r.l nonché del progetto, in attuazione del Piano della Nautica, della Soc. CD Nautica s.r.l*, ha comunicato:

- ✓ La prosecuzione dei procedimenti di approvazione dello S.U.A Azzurra Yachting Bibi;
- ✓ La definizione dei diritti della Fofao relativi alla quantificazione dei metri lineari di sponda del Fiume Magra finalizzati alla determinazione della relativa concessione demaniale marittima pari ad una lunghezza di 315 ml

VISTA la nota del 31.10. 2015 prot. 13253, con la quale l'Area Urbanistica del Comune di Ameglia ha comunicato il contributo istruttorio con il quale si precisa che i terreni oggetto di piano particolareggiato "(i) sono ubicate interamente in proprietà privata; (ii) che in base alla normativa urbanistica comunale e sovra comunale non è prevista alcuna effettiva ed attuale destinazione del bene alla pubblica fruizione; (iii) che l'intervento, previsto in area privata, non presenta allo stato attuale alcune utilizzazioni ai pubblici usi;

PRECISATO che la competenza ad approvare la variante urbanistica al PRG ed il correlato SUA è del Comune di Ameglia ai sensi del combinato disposto dell'art. 84 della LR 16/2008 e s.m. e dell'art. 59 della LR 36/1997 e s.m.

SOTTOLINEATO che relativamente allo SUA in oggetto si è svolta la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, avviata con nota del Settore VIA PG/2015/141476 del 05.08.2015 e conclusasi con Decreto Dirigenziale n. 268 del 28.1.2016, ritenendo da non assoggettare a VAS 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 nel rispetto di una serie di prescrizioni e demandando gli ulteriori approfondimenti alla procedura di VIA da effettuare sul PROGETTO DEFINITIVO.

VISTA la nota del 14.11.2016 prot. 655 con la quale l'Autorità di Bacino Interregionale del Fiume Magra Montemarcello Magra, comunica che il Comitato Tecnico nella seduta del 07.11.2016 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.

VISTA la nota del 21.9.2017 del Direttore Generale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare con la quale è stato chiarito che "in base alla lettera b), se considerato come "impianto portuale fluviale", indipendentemente da soglie dimensionali, ovvero in base alla lettera f) se considerato come "porto con funzione turistica e da diporto con specchio acqueo di 1,3 ha (inferiore 10 ha), poiché la darsena ricade interamente nel Parco naturale regionale di Montemarcello-Magra istituito ai sensi della L. 394/1991 (EUAP, codice 0968) nonché completamente nel SIC IT1343502 (Parco della Magra-Vara) e limitrofo al SIC IT1345101 (Piana del Magra), in base all'art. 6, comma 7 lettera b), il progetto è soggetto a procedura di VIA statale".

RICORDATO che con nota assunta al protocollo PG/2018/36223 del 1.2.2018 il Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ha avviato il procedimento di VIA nazionale sulla proposta in argomento al fine del rilascio di quanto segue:

- ✓ Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.
- ✓ Autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto n.3267 del 30.12.1923 e del DPR n. 616 del 24.7.1977

ACCERTATO che il protocollo d'intesa del 2013 ha dettato gli indirizzi operativi per la progettazione della nuova darsena di seguito indicati, facendo salvi eventuali ed ulteriori approfondimenti demandati alle procedure di VAS e VIA:

- a) individuare un'area da trasformare da terra ad acqua destinata esclusivamente alla ricollocazione parziale delle attività nautiche legittimamente esistenti ed ubicate a monte della linea di navigabilità individuata dal Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con DCR n. 41/2001 e s. m. e i., secondo quanto in dettaglio specificato in sede di strumento operativo;
- b) l'area di cui al punto a) dovrà essere finalizzata esclusivamente alla ricollocazione e non potrà essere destinato alla realizzazione di nuovi posti barca;
- c) dovrà essere prevista la rinaturalizzazione e riqualificazione della sponda del fiume Magra attualmente destinata a banchina e ormeggi e il progetto dovrà contenere tutti i necessari studi e approfondimenti atti a garantire la piena compatibilità ambientale ed ecologica dell'ecosistema dell'area protetta coincidente con il SIC IT1343502 "Parco della Magra- Vara";
- d) rispetto dei parametri di cui alla tab. 2 del comma 2 dell'art. 83 delle NTA del Piano del Parco approvato dalla Regione Liguria con DCR n. 41/2001 e s. m. e i.
- e) dovrà garantire la fruibilità pubblica delle sponde.

CHE la nuova darsena è prevista in sponda sinistra del fiume Magra, a valle del ponte della Colombiera e della SP 432 (Via Litoranea), sulle aree come sopra distinte catastalmente, per un totale di 35.476 mq, attualmente utilizzate in gran parte per l'ormeggio a secco (174 posti PE12). Su dette aree sono oggi presenti anche alcune strutture di servizio (piscina con funzione di fitodepurazione, volume edilizio adibito a bar-ristorante, alcuni manufatti per deposito attrezzature ed aree esterne utilizzate a parcheggio) ed eterogenee sistemazioni vegetazionali (pini marittimi, siepi, prati).

VISTA la comunicazione di deposito da parte del Soggetto Attuatore presentata in data 28.12.2017 al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, ai sensi dell'art. 27 del D. Lgs. 152/2006, per l'avvio del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale e per il contestuale rilascio nel provvedimento di VIA nell'ambito del provvedimento unico in materia ambientale di ulteriori titoli ambientali;

VISTA la contestuale istanza del 28.12.2017 prot. 20810 da parte del Soggetto Attuatore di richiesta di approvazione strumento urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1987

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

CHE, così come evidenziato dall'art. 3 delle NTA del Piano di Parco e confermato con la nota della Regione Liguria del 23.05.09 Prot. 6954 *il Piano di Parco vincola, nelle indicazioni di carattere prescrittivo, la pianificazione territoriale di livello regionale, provinciale e comunale con effetto di integrazione della stessa e, in caso di contrasto, di prevalenza su di essa, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. 4.09.1997 n.36 e s.m.*”

CHE, l'area oggetto d'intervento ricade nell'area di Sviluppo così come disciplinata dall'art. 68 NTA del Piano di Parco alla quale “è assegnato l'obiettivo di impostare la Struttura del Parco Nautico della Magra”. L'intervento è individuabile ai sensi dell'art. 68 p.to 7 e 83 quale Impianto Nautico -“Marina” al quale è ammesso differenti funzioni con pluralità di destinazioni (art. 68 p.to 9)

CHE, l'area oggetto d'intervento, ai sensi dell'art. 83 NTA ricade nel Distretto di Trasformazione denominato Polo Nautico e che pertanto, ai sensi dell'art. 83 p.to 7 “*Gli interventi relativi ai Distretti di Trasformazione Nautici per i quali la precedente Tabella indica come strumento di attuazione il S.U.A o il P.U.O è consentita l'attivazione della procedura indicata, anche in assenza di P.U.C., tramite il ricorso al procedimento semplificato (Conferenza dei Servizi) di cui all'art. 14 L.n. 241/1990*”

CHE, essendo venuta meno l'ipotesi di SUA unitario attraverso l'iniziativa denominata Masterplan Progetto Unitario Marinella S.p.a, in quanto agli atti dell'Ufficio Urbanistica del Comune di Ameglia non è mai stato depositata alcuna istanza di approvazione del Masterplan relativo al Distretto di Trasformazione denominato Polo Nautico mediante SUA e/o altra procedura di attuazione;

CHE, a livello urbanistico procedurale l'intervento risulta compatibile che coerente con la normativa di attuazione prevista dal Piano di Parco e dal Protocollo d'intesa sottoscritto dagli Enti;

RITENUTO:

CHE il Decreto di assoggettabilità alla Vas, anche per ciò che riguarda la coerenza urbanistica, ha evidenziato che “*nel merito della previsione dello SUA in oggetto, non si ravvisano problematiche ambientali ostative alla realizzazione in quell'area di una darsena per la nautica da diporto. Non si ritiene pertanto necessario assoggettare lo SUA in oggetto a VAS. Nel corso dell'istruttoria sono tuttavia emerse una serie di problematiche connesse al livello progettuale dell'intervento previsto, che portano a definire la necessità di svilupparne la progettazione definitiva, con le premesse, le modalità e i contenuti ampiamente illustrati in istruttoria. Rientrando l'impianto nautico nel campo di applicazione della VIA, è nell'ambito di tale procedimento che potrà essere verificata l'avvenuta rielaborazione del progetto sulla base delle indicazioni fornite, nei termini di coerenza programmatica fissati, e potranno essere approfonditi gli impatti ambientali.*”

CHE peraltro tale darsena è realizzabile ai sensi degli artt. 68/83 Piano di Parco:

✓ estensione territoriale di 35.476 mq su cui realizzare uno specchio acqueo di **13.000 mq** (inferiori al 40% delle aree della SA di specchio acqueo realizzabile secondo la disciplina del Piano della Nautica), per collocare 85 posti barca PE di cui 11 PE destinati alla ricollocazione;

✓ le aree dello SUA sono suddivise nelle seguenti sottozone come da NTA:

- **ZPo-zona polifunzionale** di 17.598 mq (attrezzature esistenti, attrezzature per l'ormeggio, verde di rispetto stradale, aree verdi accessorie, fascia spondale di riqualificazione paesaggistica, percorso pedonale di fruizione attiva, parcheggi di uso esclusivo, isola ecologica e viabilità)

- **ZFc-zone di fruizione collettiva** di 4.878 mq (parcheggi a rotazione di uso pubblico ed aree verdi di uso pubblico per 1.375 mq cadauno, corridoio ecologico, percorso pedonale fruizione attiva trasversale e lungo sponda esterna allo SUA, viabilità di uso pubblico, verde di rispetto stradale)

- **ZD-zona imbarcazioni da diporto** di 13.000 mq di cui 1.650 mq di specchio acqueo per ricollocazione 11 PE e 11.350 mq restanti per 74 PE comprensivi di spazi di manovra.

La costruzione della darsena comporterà lo **scavo** di un volume di materiale stimato di circa **60.000,00 mc** eseguito sino ad una profondità di metri 4,00 ml dal normale livello delle acque. La darsena sarà banchinata per l'approdo e l'ormeggio delle imbarcazioni.

PRESO ATTO CHE lo SUA (versione 12.12.2017) revisionato e aggiornato a seguito degli esiti per quanto riguarda le quantità del Progetto Definitivo. I dati relativi sono sintetizzati nella seguente tabella, desunta dagli elaborati presentati, che descrive, in coerenza con le prescrizioni normative nonché con le indicazioni previste dal Decreto di assoggettabilità alla VAS, i dati sia relativi alle destinazioni d'uso che agli standards urbanistici (Piano di Parco art. 83):

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

Che per quanto riguarda l'obiettivo indicato nel protocollo d'intesa p.to c) che dispone che *“dovrà essere prevista la rinaturalizzazione e riqualificazione della sponda del fiume Magra attualmente destinata a banchina e ormeggi e il progetto dovrà contenere tutti i necessari studi e approfondimenti atti a garantire la piena compatibilità ambientale ed ecologica dell'ecosistema dell'area protetta coincidente con il SIC ITI 343502 "Parco della Magra- vara", in coerenza con quanto richiesto dall'Ente Parco, il Soggetto Attuatore prevede all'interno del Progetto Definito il rispetto di tale obiettivo mediante:*

- (i) studi e gli approfondimenti ambientali eseguiti e depositati in sede di Valutazione di Impatto Ambientale statale;
- (ii) progettazione della riqualificazione della sponda in osservanza anche quanto disposto con nota del Comune di Ameglia del 10 ottobre 2015 prot. 12210 mediante la stipula di un accordo di natura commerciali con la società Fofao s.r.l che ha prodotto e allegato “Atto d'adesione e d'intesa” stipulato in data 22.12.2016 presso il Notaio Frati relativi alla disponibilità di 315 ml

STABILITO CHE, le distanze da osservare risultano come di seguito sintetizzate:

distanza minima dai confini	M 5
distanza minima dagli edifici	M 10
distanza minima dalla SP n. 432	m15,00

Gli elaborati approvati con delibera di CC n. 22/2014 (versione 6.2.2014) debitamente aggiornati al Progetto Definitivo del 12.12.2017 e depositati in data 28.12.2017 con protocollo n. 20810 e integrazioni del 2.01.2018 sono i seguenti:

REL01	Relazione generale
REL02	Executive Summary

TAB01	Tabella dati di progetto
NTA01	Norme tecniche di attuazione
TaV_01	Inquadramento urbanistico
TaV_02	Planimetria catastale
TaV_03	Zonizzazione Assetto urbanistico
TaV_04	Planimetria stato attuale
TaV_05	Prospetti e sezioni - Stato attuale
TaV_06	Planimetria - Stato di progetto
TaV_07	Prospetti e sezioni - Stato di progetto
TaV_08	Planimetria massimi ingombri
TaV_09	Planimetria - Sovrapposto SUA adottato
TaV_10	Planimetria - Sovrapposto stato attuale
TaV_11	Prospetto e sezioni - Sovrapposto
TaV_12	Studio degli aspetti naturalistici
TaV_13	Planimetria percorsi fruizione attiva
SP01	Studio agitazione interna
SP02	Studio navigabilità ed insabbiamento
SP03	Piano utilizzo ormeggi
TaV.01A	Piano degli ormeggi
TAV.02A	Planimetria dragaggi
TAV.03A	Studio dell'agitazione interna alla darsena
ST01	Relazione geologica
ST02	Relazione geotecnica
ST03	Relazione di conformità al Piano di Bacino del
ST04	Relazione strutturale
ST05	Relazione sugli impianti
ST06	Planimetria rete idrica di recupero
ST07	Planimetria rete antincendio
ST08	Planimetria rete fognaria ed acque di sentina
ST09	Planimetria rete di smaltimento acque di
ST10	Planimetria opere strutturali
ST11	Sezioni strutturali con particolari tipologici
ST12	Planimetria rete elettrica
ST13	Particolare ricambio acque del Bacino
ST14	Particolari ormeggio ed impianti
ST15	Particolari reti ed impianto di depurazione
DMC.01	Computo metrico estimativo
DMC.02	Quadro economico
DMC.03	Piano economico e finanziario
DMT.01	Prime indicazioni sulla fase di cantierizzazione
DMT.02	Cronoprogramma
DMT.03	Prime indicazioni sulla sicurezza
VA_02	Valutazione d'incidenza
VA_03	Valutazione d'impatto acustico
VA_04	Studio Meteo Diffusionale
VA_05	Valutazione campi elettromagnetici
VA_06	Sintesi non tecnica
VA_07	Relazione paesaggistica

VA_08	Inserimento paesaggistico
ARC01	Valutazione archeologica preventiva
Tav.1	Siti rinvenimenti archeologici
Tav.2	Area d'intervento
All_04	Convenzione modificata con integrazioni VAS
All_09	Decreto di verifica di assoggettabilità
All_10	Pubblicazione sul BURL
All_11	Nota Parco sulla sponda libera
All_12	Nota Parco sulla sponda libera
All_13	Istruttoria ADB
All_14	Planimetria A - Lunghezza della sponda del Distretto di trasformazione priva di ormeggi
All_15	Atto di adesione e d'intesa Fofao srl 22.12.2016 registrato 29.12.2016

RITENUTO CHE, i regimi di pianificazione vigenti siano:

✓ **Piano del Parco di Montemarcello Magra**, approvato con DCR n. 41 del 3-4 agosto 2001, modificato dalla DCR n.17 del 3 agosto 2010. NTA approvate con DCR n.23/2001. Le aree ricadono per il 17.70% in zona AS sf4 - **Area di Sviluppo degli impianti ed attrezzature per la nautica** (art.68 NTA) e per l'11.44% nel **distretto di trasformazione denominato "1.20/21 - Polo nautico"** con tipologia di impianto "marina", avente superficie territoriale complessiva di 311.800 mq e possibilità di conversione da terra a specchio acqueo per complessivi 124.720 mq (pari al 40% della St), per allocare un totale di 831 PE. Relativamente agli standard calcolati in 15 mqxPE, sono previsti 12.465 mq di aree a verde e 12.465 mq di aree a parcheggio.

✓ **Il Piano Guida della Nautica**, approvato dall'Ente Parco con Deliberazione n.35/2008 (basato sulla ricognizione delle concessioni demaniali e finalizzato ad orientare la ricollocazione degli impianti nautici incompatibili localizzati a monte della linea di navigabilità secondo i disposti della LR 21/98 e di quelli eventualmente in contrasto con le previsioni dei distretti di trasformazione nautici), costituisce strumento di attuazione del Piano del Parco ed ha efficacia di indirizzo e prescrittiva nei confronti della pianificazione

✓ **DGR n.1469 del 22.11.2013** di approvazione del **protocollo di intesa** tra la Regione Liguria, l'Ente parco di Montemarcello Magra e il Comune di Ameglia: contiene indirizzi operativi per la progettazione della nuova darsena in recepimento delle norme sopra indicate del Piano del Parco e del Piano Guida della Nautica

✓ **PTCP**. Le aree dello SUA ricadono in regime **IS-TR-AI** dell'Assetto Insediativo (art.61 NdA) avente per obiettivo la trasformazione del territorio insediato da insediamento sparso verso un'assetto caratterizzato dalla presenza di attività di deposito ed ormeggio imbarcazioni e da cantieristica navale, quindi verso il regime **AI - attrezzature e impianti** (art. 54 bis NdA).

La zona fluviale adiacente alle aree di intervento ricade in regime ANI-MA

✓ **Piano della Costa approvato con D.C.R. n. 64 del 29/12/2000**. Le aree ricadono in Ambito di Progetto AP n.41 – Sarzana Marinella: comprensivo di tutto il tratto di costa dalla foce del Magra sino al confine regionale. L'obiettivo è quello di avviare in tempi brevi interventi che arrestino degrado ed erosione costiera, agendo sulla difesa del litorale tramite il recupero e valorizzazione delle risorse presenti, tramite opere di difesa della costa ed il recupero ambientale della fascia retrodunale, riorganizzando la fruizione delle spiagge compreso il riuso della sede stradale (allontanamento dello scorrimento veicolare). Le aree sono specificatamente interessate dall'indicazione PT47 (porti turistici) con indicazione di interventi di ristrutturazione. Nel fascicolo 2.2.2 Bocca di Magra è classificata come porto fluviale e lo schema di orientamento delle previsioni di evoluzione della capacità di PE12, avente valore indicativo e di massima, prevede il mantenimento senza incrementi dei censiti 1.400 PE esistenti alla data di redazione del Piano.

✓ **PRG approvato con DPGR 967 del 30.8.1985**. Le aree dello SUA ricadono in zona F5 – Parco fluviale marittimo attrezzato, disciplinata dall'art.44 della NTA nella quale sono previste le seguenti destinazioni d'uso: verde pubblico attrezzato, parcheggi, viabilità, attrezzature e servizi generali o connessi alla nautica, esercizi pubblici ed attività commerciali, darsene ed attrezzature produttive per la nautica da diporto con relativi servizi. L'ambito sia attua tramite *SUA unitario di iniziativa pubblica di approvazione regionale esteso all'intera zona*. Detto SUA deve essere studiato preventivamente sotto il profilo idrogeologico ed il numero di ormeggi in darsene protette rispetto alla linea di inalveamento finale del fiume non dovrà superare il limite massimo di 1.000 posti barca. Il sistema dei parcheggi pubblici del parco dovrà interessare una superficie del 5% ca rispetto a tutta l'area compresa nella zona F5, il cui perimetro è da intendersi come delimitazione minima in quanto in sede di redazione di SUA la ridetta zona F5 potrà essere estesa anche alle

aree intercluse e contigue classificate dal PRG come agricole, sature, B5, B6, R1 e a servizi in genere. Sono consentite anche nuove volumetrie di completamento dei piani terreni esistenti, destinati ad attività pubbliche e per esercizi pubblici, per la ricucitura di tessuti disaggregati e disomogenei.

Altri vincoli:

- Le aree ricadono in SIC individuato con la sigla IT 1343502 - Area Protetta di Montemarcello Magra
- Le aree ricadono in Area Protetta Regionale n.37 - 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 DM 24/04/1985 (dal fiume in sponda sx) e sono soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs 42/2004 e s.m.
- Piano di Autorità di Bacino del fiume Magra e T. Parmignola: le aree ricadono in Fascia di Riassetto Fluviale, che comprende l'alveo in modellazione attiva e corridoio ecologico, in cui è previsto il ripristino dell'idonea sezione idraulica, le aree limitrofe al corso d'acqua sono ritenute di pertinenza fluviale e/o di elevato pregio naturalistico - ambientale per la ricarica della falda di pianura. L'area di progetto ricade nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (P14): aree inondabili al verificarsi dell'evento con portata al colmo di piena corrispondente a periodo di ritorno T=30 anni. Inoltre l'ambito territoriale del Piano della Nautica è soggetto alla problematica dell'intrusione del cuneo salino in quanto caratterizzato da una vasta intrusione salina nel tratto terminale del fiume Magra.

SI RITIENE E SI COMUNICA

- ✓ Che il Progetto Definitivo a livello urbanistico è coerente e compatibile con la normativa comunale e sovracomunale nonché con la normativa del Piano di Parco;
- ✓ Che il Progetto Definitivo a livello urbanistico è coerente e compatibile con le indicazioni emerse dall'istruttoria del Decreto di Assoggettabilità alla Vas;
- ✓ Che il Progetto Definitivo a livello urbanistico è coerente e compatibile con le linee operative indicate dal Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Comune di Ameglia con Delibera di Giunta Comunale n.81/2013
- ✓ Che, il Progetto Definitivo è coerente e compatibile con il PTCP adottato con D.G.R. n. 6292 del 30/12/1986 e con le relative norme di attuazione
- ✓ Che il Progetto Definitivo è coerente e compatibile con i gli altri vincoli presenti nell'area oggetto d'intervento.
- ✓ Che i diritti edificatori (Differenza quantitativa di trasformazione terra/acqua, funzionalità area cantiere, funzionalità turistiche ammesse con riguardo alla Marina) non progettati ma comunque previsti nel rispetto dei parametri urbanistici ex. art. 68 e art. 83, nonché necessari per la corretta impostazione della Struttura del Parco Nautico della Magra, potranno essere utilizzati e di conseguenza progettati all'interno del Distretto di Trasformazione sulla base di un piano aziendale che ne giustifichi la realizzazione così come anche indicato dal Piano Guida della Nautica;

Pertanto, ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/1987, il presente SUA si ritiene approvato e viene trasmesso alla Regione per la formulazione di eventuali osservazioni in merito alla compatibilità dello stesso in rapporto al vigente Piano Paesistico Regionale (PTCP).

Inoltre, successivamente al rilascio del Decreto di Valutazione di impatto ambientale verrà convocata la conferenza di servizi in sede decisoria simultanea ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, per la chiusura del procedimento e il contestuale rilascio del titolo edilizio.

Distinti saluti.

Responsabile del Procedimento

Arch. Aldo Pigoni



Responsabile Area Urbanistica

Arch. Nicoletta Giangarè

