



Massimo Benevieri
geometra

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE
DELL'AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
DELLA SERGIUNCA IN LOCALITÀ
FIUMARETTA**

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE TECNICA

Premessa

La presente relazione tecnica è allegata al progetto per la riqualificazione dell'area a parcheggio pubblico della Sergiunca in località Fiumaretta nel Comune di Ameglia (SP), di proprietà della società CARE S.r.l. con sede in Piazza Garibaldi 4, Sarzana (SP), P.IVA 01376940118, e concessa in gestione alla società Terre di Luni S.r.l. con sede in Via Alta 16, Ameglia (SP), P.IVA 01413910116.

Stato Attuale

L'area oggetto di intervento, conosciuta come La Sergiunca, è situata in località Fiumaretta nel Comune di Ameglia (SP), ed è ricompresa tra la il Fosso Fabbricotti III che costeggia la strada statale n. 432, Via Baban e la via di accesso agli arenili.

Catastalmente la zona è individuata al suddetto Comune con i seguenti identificativi:

- foglio 23 sviluppo Z mappale 1632 (semin. arbor. di classe 2 – sup. 27.983 mq);
- foglio 23 mappale 176 (semin. arbor. di classe 3 – sup. 13.700 mq);
- foglio 23 mappale 399 (semin. arbor. di classe 3 – sup. 60 mq).

L'area della Sergiunca è una porzione di territorio prettamente pianeggiante avente un'estensione di circa 4 ettari, inserita all'interno del Sito di Interesse Comunitario S.I.C. IT1345101 "PIANA DEL MAGRA" (ZSC – zone speciali di conservazione della regione biogeografica mediterranea), situata a ridosso dell'abitato di Fiumaretta ed alle spalle degli arenili.

L'area di intervento rientra quasi completamente all'interno del "Piano degli arenili e della fascia costiera", ed è suddivisa nei seguenti cinque sub-ambiti:

- ⇒ PP.2 – Parcheggi pubblici;
- ⇒ PPE.3 - Parcheggi pertinenziali agli usi balneari delle spiagge;
- ⇒ PPE.2a - Parcheggi pertinenziali dello stabilimento balneare;

⇒ Zu – Zona umida della Sergiunca;

⇒ Vrs – Verde di retrospiaggia.

I terreni sono prevalentemente ricoperti di prato di natura spontanea alternato da canneti, fatta eccezione per la zona prospiciente Via Baban, dove sono presenti alberature di media – grossa dimensione: in quest'ultima parte il terreno è ricoperto da uno strato di ghiaia di piccola pezzatura per agevolare il parcheggio delle autovetture.

All'interno dell'area sono presenti alcuni canali di scolo che si sviluppano in senso perpendicolare alla strada statale e confluiscono in un ulteriore canale che costeggia la via di accesso agli arenili.

Attualmente i terreni risultano utilizzati esclusivamente durante la stagione estiva, quando vengono parzialmente adibiti a parcheggio pubblico a pagamento a servizio delle vicine spiagge: in particolare viene utilizzata l'area lungo Via Baban, da cui si accede con le autovetture, e la porzione lato nord parallela al Fosso Fabbricotti III, come già previsto dallo S.U.A.

Per la delimitazione perimetrale dell'area è presente una rete metallica plastificata di colore verde, mentre i parcheggi sono stati segnalati posizionando pali di legno collegati tra loro da corde.

Stato di Progetto

Il presente progetto è relativo alla riqualificazione dell'area a parcheggio pubblico a pagamento della Sergiunca in località Fiumaretta, attraverso la realizzazione di un insieme sistematico di opere.

Visto l'imminente inizio della stagione balneare, e considerata la particolare ed imprevedibile situazione sanitaria, che ha coinvolto l'intero territorio nazionale negli ultimi mesi, non è stato possibile redigere un progetto definitivo relativo a tutta l'area di intervento, pertanto si richiede di anticipare l'utilizzo a parcheggio pubblico a pagamento da computare nella previsione generale dello S.U.A.

Nella presente relazione si esplicitano le opere da realizzare nell'immediato, contestualizzandole nel progetto complessivo che verrà portato a compimento successivamente, e che riguarderà l'intera zona di proprietà.

Su esplicita richiesta della committenza e seguendo quanto disposto dagli strumenti urbanistici di dettaglio, è stata seguita una linea progettuale improntata alla sostenibilità, limitando per quanto possibile l'impatto delle opere sull'ambiente circostante.

Il progetto si sviluppa intorno alla necessità di potenziare ed ammodernare il sistema dei parcheggi pubblici della zona, per garantire un servizio affidabile ed innovativo, alla cittadinanza ed ai turisti che, nella stagione estiva, affollano le spiagge e gli stabilimenti balneari, permettendo inoltre di decongestionare le arterie stradali.

L'accesso al parcheggio verrà mantenuto in Via Baban, dove verranno realizzate due corsie di ingresso delimitate da cordoli costituiti da elementi prefabbricati in cls, sui quali saranno installate due colonne per l'erogazione dei ticket e riconoscimento dei pass, ed altrettante barriere automatizzate dotate di segnalatori luminosi.

Dall'ingresso si accederà ad una prima area a parcheggio, dotata di 29 posti auto di cui due riservati alla sosta e ricarica dei veicoli elettrici, oltre a 4 posti per i motocicli.

In prossimità della colonnina per la ricarica dei veicoli elettrici, saranno riservate due aree per il noleggio di e-bike e per il noleggio di scooter elettrici, nell'intenzione di promuovere una mobilità alternativa ecosostenibile, fornendo alla cittadinanza un servizio evoluto attraverso il quale poter godere delle bellezze paesaggistiche del territorio.

Quanto prima si intenderà realizzare una pista ciclabile a raso che, dalla strada statale n. 432, si svilupperà in direzione est lungo Via Litoranea, fino a collegarsi con il tratto di pista ciclabile previsto nel territorio del Comune di Sarzana.

L'intenzione è quella di realizzare una pista ciclabile collegata alla ciclovia ligure-tirrenica, così da offrire ed incentivare una mobilità sostenibile, ponendosi come obiettivo quello di ridurre il transito veicolare nella zona con i conseguenti benefici ambientali, consentendo spostamenti in totale sicurezza.

A protezione della ciclovia, si procederà all'installazione di idoneo guardrail al lato della strada statale.

In alternativa all'utilizzo delle biciclette, il servizio di noleggio scooter elettrici, fornisce un'altra soluzione sostenibile di mobilità, garantendo a chiunque, sportivi e non, di spostarsi tra le località limitrofe riducendo l'impatto ambientale in modo significativo, e decongestionando arterie e centri abitati già ampiamente sovraccarichi nel periodo estivo (come ad esempio Bocca di Magra e Montemarcello).

All'interno di quest'area a parcheggio, saranno realizzati 4 stalli riservati alla sosta temporanea, per il pagamento presso le due casse automatiche di nuova installazione.

Per evitare l'esposizione agli agenti atmosferici, si provvederà alla realizzazione di una tettoia in metallo e vetro o altro materiale trasparente, a protezione delle casse automatiche.

In prossimità della zona destinata al pagamento della sosta, sarà riservata un'area per la sosta breve di camper e caravan, attrezzata con colonnine per l'erogazione di energia elettrica e per la fornitura di acqua potabile.

La situazione sanitaria che sta interessando l'intero paese, inevitabilmente cambierà lo stile di vita ed il modo di viaggiare degli italiani e non solo, ed è per questo motivo che la committenza intende offrire un servizio di sosta per camper, promuovendo una soluzione alternativa per spostarsi e soggiornare.

Questa prima area a parcheggio è attualmente concessa in locazione alla società Terre di Luni S.r.l., che gestisce l'attività di gestione parcheggio, autorizzata dietro presentazione di SCIA in data 31/05/2019.

Nell'area retrostante le strutture prefabbricate di nuova installazione, saranno ricavati ulteriori 14 stalli per la sosta degli autoveicoli e 9 per la sosta di motocicli.

Si precisa che la disposizione dei parcheggi è indicativa, e potrebbe subire variazioni nel tempo.

Sarà inoltre riservata un'area parcheggio destinata ai servizi privati per il collegamento con le località di Bocca di Magra, Montemarcello, Luni, Lerici e La Spezia.

Alla destra dell'accesso al parcheggio, saranno posizionati tre fabbricati amovibili temporanei, uno ad uso ufficio con la funzione di infopoint, uno destinato ai servizi igienici (uomo, donna e servizio idoneo all'utilizzo da parte di persone con disabilità motorie) ed uno adibito a magazzino e ricovero notturno per le e-bike e le attrezzature: tali fabbricati saranno posti in opera solo per la durata della stagione estiva e rimossi al termine della stessa.

Come già precedentemente anticipato, le tempistiche ristrette, non hanno reso possibile la progettazione di un edificio definitivo a minor impatto ambientale, che possa inserirsi nel contesto architettonico della zona, contrariamente alle iniziali intenzioni della committenza: tale intervento sarà oggetto di una futura progettazione concordata con l'amministrazione.

Su Via Baban sarà predisposto l'accesso ad una seconda area a parcheggio, già temporaneamente concessa in uso esclusivo ai residenti della zona a titolo di pre-convenzione, dotati di pass rilasciato dagli uffici comunali.

Il parcheggio comprenderà 16 posti auto di cui 2 riservati ai disabili.

L'area sarà delimitata per separarla dal parcheggio pubblico a pagamento, ed avrà un'uscita sulla via di accesso agli arenili.

La porzione dei terreni ricompresa nel "Piano degli arenili e della fascia costiera" identificata con gli ambiti PP.2, PPE.3 e PPE.2a sarà destinata a parcheggio pubblico, così come già accaduto nel corso del periodo estivo 2019.

Nella suddetta area non saranno apportate particolari modifiche allo stato dei luoghi, in quanto le aree a parcheggio risultano già delimitate da pali in legno collegati tra loro da corde.

Per agevolare lo spostamento dei pedoni all'interno dell'area, in corrispondenza dei canali esistenti, al limite con la zona umida e la zona di verde di retrospiaggia, saranno poste in opera delle passerelle pedonali in legno, così da permetterne l'attraversamento in sicurezza.

L'intera zona sarà lasciata a prato di natura spontanea.

Si procederà inoltre al posizionamento di idonea cartellonistica, da concordare con l'amministrazione comunale, in prossimità degli accessi alla zona

umida, riportante le norme comportamentali da tenere ed informazioni sulla fauna e flora presenti in loco.

Durante la stagione estiva, nelle ore serali, la committenza intende richiedere l'autorizzazione per un utilizzo polifunzionale di una porzione dell'area (da concordare con l'amministrazione), per organizzare eventi del tipo "cinema sotto le stelle" in modalità drive-in, venendo incontro alle disposizioni dettate dall'emergenza sanitaria in corso.

La riconversione serale non comporterebbe la necessità di particolari opere all'interno dei terreni, in quanto le attrezzature, potrebbero essere ospitate all'interno dei rimorchi utilizzati per il loro trasporto, e l'area sarebbe già predisposta alla sosta di autoveicoli.

Il presente progetto prevede un cambio funzionale del campo da tennis adiacente la via di accesso agli arenili, ormai in disuso ed in cattivo stato di manutenzione, per la realizzazione di un'ampia area destinata ad ospitare punti di ristoro di tipo street food su ruote, con la possibilità di sistemare panche e tavoli per la consumazione delle pietanze in loco.

Il tutto è meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

Il Tecnico

