



COMUNE DI AMEGLIA – Provincia della Spezia

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA

Strumento urbanistico Attuativo ai sensi della LR 24/87

Procedura VAS LR 32/12

DICHIARAZIONE DI SINTESI

La dichiarazione di sintesi è il documento attraverso il quale l'autorità procedente, nel momento di informazione della decisione, illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili.

Le informazioni da fornire, in modo schematico e facilmente leggibile, sono le seguenti:

1. Consultazione, Fase Pubblica
2. Alternative
3. Integrazione delle considerazioni ambientali nel piano
4. Adeguamento agli esiti della valutazione ambientale

Relativamente ai punti 1, e 2 ne è stato dato conto ampiamente nelle diverse fasi svolte e il Rapporto Ambientale contiene una rendicontazione esauriente dell'iter seguito.

La versione dello SUA oggetto della rielaborazione finale ha integrato nei propri elaborati gli esiti del procedimento.

Si darà pertanto conto, nell'articolazione del documento dell'avvenuto adeguamento agli esiti della valutazione ambientale.

Il piano degli arenili e della costa del Comune di Ameglia sviluppa un tema di riqualificazione dell'arco costiero che è stata oggetto di una contemporanea elaborazione in Comune di Sarzana.

Il piano è stato adottato con Delib. CC n. 68 del 30/11/2015, con la successiva Delib. CC n. 13 del 21/03/2016 sono state approvate le controdeduzioni pubblicando poi, con Delib. CC n. 16 del 12/04/2016 gli elaborati sostitutivi.

Successivamente è stato, con la Delib. GR n. 930 del 07/10/2016, approvato con le prescrizioni contenute nel parere motivato CTVAS n. 88 del 21/09/2016.

La presente dichiarazione di sintesi contiene in dettaglio le misure e le modifiche intervenute negli elaborati di Piano e si articola nelle seguenti parti:

PARTE 1	DETTAGLIO DELLE PRESCRIZIONI E DELL'AVVENUTA OTTEMPERANZA	
PARTE 2	ALLEGATI	
	<i>All. 1</i>	<i>CONSUMO DI SUOLO</i>
	<i>All. 2</i>	<i>VARIANTI AL PRG</i>
	<i>All. 3</i>	<i>AREE A PARCHEGGIO</i>
	<i>All. 4</i>	<i>RAFFRONTO DELLE NTA</i>



COMUNE DI AMEGLIA – Provincia della Spezia

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA Strumento urbanistico Attuativo ai sensi della LR 24/87

Procedura VAS LR 32/12

DICHIARAZIONE DI SINTESI

PARTE 1	DETTAGLIO DELLE PRESCRIZIONI E DELL'AVVENUTA OTTEMPERANZA
---------	-----------------------------------------------------------



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
----	---------------------	--------------

COMUNE DI AMEGLIA – Provincia della Spezia

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA Strumento urbanistico Attuativo ai sensi della LR 24/87

Procedura VAS LR 32/12

DICHIARAZIONE DI SINTESI - PARTE 1 DETTAGLIO DELLE PRESCRIZIONI E DELL'AVVENUTA OTTEMPERANZA

NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
1	In generale la previsione di Piano Particolareggiato viene ritenuta efficace sia per riqualificare lo stabilimento esistente sia per rendere più agevole l'accesso pubblico e la fruizione del litorale. Osservazione n. 1 – Le preoccupazioni espresse, sia pure legittime, riguardano una ipotetica ed eventuale distorsione del Piano presentato, più che riferirsi ad una specifica scelta o proposta. Inoltre le preoccupazioni riguarderebbero eventuali previsioni del Piano di Utilizzo dei beni Demaniali, esame che esula dalla presente Inchiesta Pubblica. Gli eventuali Chioschi non sono previsti sull'arenile bensì nella zona collinare da demandare al PUD, quale servizio prevalentemente dell'area verde attigua alla spiaggia libera.	Non si ravvisano adeguamenti da fare
2	Osservazione n. 2 – Valgono anche in questo caso le considerazioni espresse per la Oss.1 per quanto riguarda soluzioni eventuali ed ipotetiche piuttosto che scelte previste nel Piano Particolareggiato. Il Piano, al contrario, prevede la realizzazione di accessi che migliorano la fruibilità e l'uso pubblico rispetto alla situazione esistente. L'ampliamento previsto del Debiross non va a incidere sui sentieri esistenti in quanto è prevista la redazione della scheda di dettaglio della zona che non comprometta il percorso pubblico – storico esistente.	Non si ravvisano adeguamenti da fare
3	Osservazione n. 3 – Si ritiene necessaria una quantificazione del numero dei parcheggi correlato alla sostenibilità ambientale e turistica del territorio	I parcheggi in progetto sono in numero inferiore agli esistenti e si prevedono modalità sostenibili di accesso alla costa: parcheggi distanti, piste ciclabili, accesso via acqua, cfr. All.3 – AREE A PARCHEGGIO, elaborato g.05 SCHEMA DELLA MOBILITÀ ALTERNATIVA
4	Osservazione n. 4 – Si ritiene necessario integrare la previsione del Piano Particolareggiato degli Arenili con altri strumenti di pianificazione, anche di valore sovra comunale, che prevedano la realizzazione di aree di parcheggio di interscambio ed il collegamento con il mare mediante mezzi di trasporto ad impatto zero.	Si rimanda all'elaborato g)5 dello SUA: SCHEMA DELLA MOBILITÀ ALTERNATIVA
5	Osservazione n. 5 – La previsione di aree di parcheggio a monte della strada provinciale, ove necessarie (riferimento Oss.3), potrebbero trovare diversa ubicazione in aree già destinate ad urbanizzazione.	Si rimanda ai punti 3-4 precedenti
7	Osservazione n. 6 – L'eventuale previsione di un nuovo pontile a mare in area destinata a spiaggia pubblica ha sollevato molte osservazioni riconducibili non alle previsioni di Piano quanto alle modalità di realizzazione ed alle connessioni con il P.U.D. Si ritiene necessario che venga definito il carattere sostitutivo od integrativo del trasporto via mare rispetto al trasporto privato su gomma, con le conseguenti eventuali modifiche alla pianificazione. Anche nel caso che l'Amministrazione confermi la scelta di attivare un servizio di trasporto fluviale andrebbe esaminata la possibilità di utilizzare attracchi pubblici già esistenti. Un efficiente servizio via acqua presuppone efficaci collegamenti con aree di sosta, ed è comunque condizionato dalle situazioni di tipo atmosferico e dalle condizioni del fiume.	Si prevede di utilizzare gli attracchi pubblici esistenti. Cfr. elaborato g)5 dello SUA: SCHEMA DELLA MOBILITÀ ALTERNATIVA
8	Osservazione n. 7 – La passeggiata realizza un continuo tra il fiume ed il mare. La soluzione del Piano Particolareggiato è stata esplicitamente proposta e sottoscritta da tutti i rappresentanti degli stabilimenti balneari ed accolta dalla Amministrazione Comunale. Una soluzione diversa potrebbe comportare un contenzioso con i privati di incerto esito e di prolungata paralisi del Piano nel suo insieme. Il Piano non	Gli elementi di arredo urbano sono definiti nello SUA nell'elaborato I).1. 01 PASSEGGIATA ED ARREDO URBANO La previsione dello SUA adottato, relativa alla UR1.5 è stata stralciata in seguito al parere del Parco e le

Nome File:	AMESUA-VAS DICH SINTESI Parte 1 Rev A.docx	Data	13-04-2018	REVISIONE	A
		PARTE 1		aggiornamenti	
		DETTAGLIO DELLE PRESCRIZIONI E DELL'AVVENUTA OTTEMPERANZA		Pagina 1 di 11	



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	esplicita né definisce elementi di arredo urbano che potrebbero costituire degli standard di intervento. Sarebbe auspicabile non rinunciare alla continuità della passeggiata, attivando modalità concertative e compensative nei confronti dei privati proprietari, anche esercenti attività economiche, mediante una gradualità di interventi.	previsioni ivi contenute sono rinviate alla pianificazione sovraordinata.
9	Osservazione n. 8 – La dimensione e l'ubicazione delle Zona Umida sono state oggetto di parere della Regione Liguria – Settore VAS, esiti dello Scoping del 27/03/2014.e successivo incontro ARPAL del 19/11/2014	La soluzione adottata in sede di ottemperanza ha aumentato la dimensione dell'area ed è stata rielaborata in concertazione con l'Ente Parco (cfr. elaborati g)01.a e g)01.b PLANIMETRIA DELL'ASSETTO COMPLESSIVO FIUMARETTA
10	i parcheggi e la viabilità interessanti la frazione di Fiumaretta siano oggetto di un'attenta analisi dei flussi di traffico indotti in tale area dalle arterie viarie principali e dalle zone balneari limitrofe al fine di valutare uno scenario alternativo (utilizzando per esempio le aree a parcheggio già definite) atto a contenere il più possibile l'ulteriore consumo di suolo con particolare riferimento alle aree agricole ricomprese all'interno del SIC, a ridurre rallentamenti e soste delle auto, a favorire lo sviluppo di una mobilità alternativa sostenibile (piste ciclo-pedonali, bike-sharing, navette ecologiche);	Si rimanda ai punti 3-4 precedenti e si richiama il punto 9
11	Siano recepite le indicazioni e prescrizioni di cui al parere reso dal Parco di Montemarcello-Magra quale ente gestore del SIC al fine di salvaguardare e valorizzare gli habitat in esso ricompresi e che le piantate di progetto siano rapportate ad un reale bilancio di CO2 dell'area di interesse	Si rimanda ai punti 3-4 precedenti e si richiama il punto 9

CONTENUTI DEL PIANO

12	Lo SUA non quantifica il carico di peso insediativo, introdotto a seguito delle previsioni urbanistiche,	Il peso insediativo è contenuto nella tabella C SUPERFICI AGIBILI MASSIME dell'elaborato e) TABELLE DEI DATI DI PROGETTO
13	né viene dimostrato il rapporto tra l'attuale utenza ed il fabbisogno di posti auto differenziato per periodi stagionali	Per la stima del fabbisogno si rimanda all' All.3 – AREE A PARCHEGGIO
14	Non è prevista la quantità per le superfici accessorie e per le strutture temporanee che vengono però riconsiderate nella tabella C1 – confronto tra le SA esistenti e di progetto. Da quest'ultima tabella si può riassumere quanto segue	il piano prevede le superfici per attività' (bar ristoranti, ecc) e per la balneazione (cabine, ecc) non si prevedono strutture temporanee

CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE

15	L'analisi di coerenza esterna è stata impostata tramite una matrice che mette in relazione gli obiettivi desumibili dalla pianificazione di livello nazionale/regionale/provinciale e gli obiettivi del PP. La valutazione non è argomentata, è sempre positiva e non dà nessun contributo utile al processo di valutazione. Anche il capitolo relativo all'influenza della pianificazione sovraordinata e del sistema dei vincoli si limita a descrivere sinteticamente i contenuti dei singoli strumenti di pianificazione senza derivarne una valutazione di coerenza o l'individuazione di possibili temi di confronto e verifica	Gli esiti della procedura sono stati utilizzati per modificare ed integrare gli elaborati dello SUA.
16	Analisi di coerenza interna è elaborata attraverso due matrici: a) confronto tra obiettivi/azioni di piano rispetto ai principali comparti ambientali; b) confronto tra le singole azioni (matrice triangolare simmetrica); In generale come per la coerenza esterna la valutazione non è argomentata, è sempre positiva e non dà nessun contributo utile al processo di valutazione.	Si veda il punto precedente.
17	A fronte di tali previsioni e in considerazione della congestione stradale che caratterizza già allo stato attuale questo tratto di costa nei periodi della stagione balneare, si rileva che dal punto di vista della mobilità e del traffico l'intervento proposto sarebbe dovuto essere inserito in uno strumento pianificatorio di più alto livello quale il Piano Urbano del Traffico visti gli impatti sulla viabilità o prevedere uno studio analitico di impatto trasportistico di area vasta	L'obbligo del PUT è indicato all'art. 36 del Nuovo Codice della Strada in relazione al tema dell'affluenza turistica. Non si è ritenuto di procedere, in questo momento, alla redazione del PUT, in considerazione della complessità derivante dai flussi di traffico, dal loro andamento stagionale e dalla diversificazione delle origini-destinazioni. Si è ritenuto di rinviarlo a fasi pianificatorie successive quali il puc, piani territoriali, ecc

Nome File:	AMESUA-VAS DICH SINTESI Parte 1 Rev A.docx	Data	13-04-2018	REVISIONE	A
		PARTE 1			
		DETTAGLIO DELLE PRESCRIZIONI E DELL'AVVENUTA OTTEMPERANZA			
				aggiornamenti	
				Pagina 2 di 11	



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
18	<p>Si ritiene inoltre che una maggiore concentrazione dei parcheggi nelle aree, peraltro agricole, adiacenti l'intervento possa aumentare il potenziale attrattivo dell'area andando ad incidere pesantemente sui livelli di servizio delle strade portandole alla congestione estrema.</p> <p>A tal proposito si condivide la proposta dell'amministrazione nell'ambito di controdeduzione alle osservazioni di individuare aree di interscambio tra trasporto privato e trasporto pubblico dedicato in aree esterne all'intervento che potrebbe addirittura portare ad un miglioramento nella fluidità del traffico in relazione a tutti i parametri ambientali ad esso riferiti, oltre ad un miglioramento della vivibilità della zona con conseguente miglioramento dell'attrattività turistica.</p>	<p>Non si prevede un aumento delle presenze sulle spiagge e pertanto non si dovrà tenere conto di flussi maggiori</p> <p>i parcheggi a monte della statale libereranno le banchine oggi occupate da parcheggi in linea che riducono il livello di esercizio della strada, come è facilmente verificabile, da un sopralluogo estivo.</p>
19	<p>In base a quanto premesso si rende necessario adottare scelte che favoriscano la mobilità sostenibile delle persone e consentano di ridurre l'estensione delle nuove aree destinate a parcheggio.</p> <p>A tal fine si chiede di:</p> <ul style="list-style-type: none">- valutare l'opportunità di predisporre uno studio analitico di impatto trasportistico sugli effetti cumulativi indotti dall'attuazione dei relativi PP sul traffico locale;- approfondire quanto proposto in fase di controdeduzioni alle osservazioni circa la previsione di utilizzare parcheggi (anche esterni al perimetro del PP) da mettere in connessione con l'arenile (via d'acqua, navette, trasporto pubblico, etc);- massimizzare l'idea di un accesso al litorale tramite mobilità sostenibile;	<p>Si ritiene di posticipare lo studio trasportistico, oltre che per quanto detto al punto 17, anche in considerazione:</p> <ul style="list-style-type: none">• dell'immutato carico di presenze sulla costa, in quanto lo SUA non prevede incremento dell'occupazione delle spiagge ma la promozione di attività che siano operative oltre la stagione balneare,• della individuazione di soluzioni di accessibilità alternative che hanno consentito di ridurre il numero dei posti auto attuali
20	<p>i possibili effetti sulla qualità dell'aria sono strettamente condizionati dai flussi di traffico generati e attratti dalle attività previste dal Piano; in tal senso si rimanda alla trattazione della voce "Trasporti e mobilità".</p>	<p>Come già chiarito le previsioni dello SUA non comportano un aumento dei flussi di traffico.</p>
21	<p>Si rileva che viene fatto riferimento ai valori di runup derivati dall'analisi di rischio da inondazione marina diversi da quelli mappati dalla Regione Liguria DGR 1616/2014, per cui è opportuno che venga verificato se anche con tali valori le previsioni dello SUA risultano fattibili, e si fa riferimento a quanto contenuto nella nota prot. n. IN/2016/8669 del 3 maggio 2016, anche riguardo alla realizzazione ed alla gestione del sistema di dune</p>	<p>Le quote di calpestio delle strutture sono indicative e comunque impostate per consentire il deflusso delle acque al di sotto degli impalcati.</p> <p>In fase esecutiva le quote dovranno essere verificate in ragione del rilievo, delle caratteristiche strutturali, ecc. Le flessibilità del piano lo consentono.</p>
22	<p>Come già indicato anche per il Piano degli Arenili di Sarzana, gli interventi di ripascimento, anche di tipo stagionale, dovrebbero valutare la possibilità di effettuare il prelievo delle sabbie dalla spiaggia sommersa, soprattutto in considerazione dei bassi fondali. Nel caso di prelievo di materiale direttamente dai sedimenti fluviali del Fiume Magra, dovrebbe essere individuata e facilitata una via di trasporto sia via terra che attraverso l'utilizzo di imbarcazioni. Tali interventi dovrebbero comunque essere progettati e realizzati in modo integrato per l'intera fascia costiera in esame</p>	<p>Dell'indicazione occorrerà tenere conto in sede esecutiva e in occasione degli interventi di ripascimento.</p>
23	<p>Gli interventi urbanistico-edilizi su tali aree inondabili sono, in particolare, disciplinati rispettivamente dagli artt. 19 c.1 lett. b) (aree PI3A) e 19 c.1 lett. c) (aree PI3B) delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino. Sulla base di tale inquadramento normativo, si specifica che nelle aree PI3A non sono in generale ammessi interventi di nuova edificazione né cambi di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo anche temporaneo. La fattibilità delle previsioni di nuova edificazione ricadenti nelle aree a maggior pericolosità relativa (PI3A) è comunque strettamente condizionata al parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, rilasciato sulla base dell'esito di analisi di maggior dettaglio.</p> <p>E' necessario comunque evidenziare che le previsioni dello SUA in questo settore sono ammissibili solo a condizione che le stesse siano realizzate, anche attraverso l'adozione di adeguate misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi di cui all'Allegato 10 Norme di Attuazione del Piano di Bacino, in modo tale da risultare compatibili con le condizioni di inondabilità dell'area e in modo tale da non aggravare le condizioni di pericolosità e rischio idraulico delle aree circostanti.</p> <p>Si richiama anche in questo caso la necessità che sia prevista un'adeguata disciplina delle acque di corrivazione.</p>	<p>Si ritiene di osservare che gli interventi previsti dallo SUA comportano un aumento del livello di sicurezza dell'insediamento per via dell'innalzamento delle quote di calpestio dei fabbricati e delle loro modalità costruttive.</p> <p>L'<i>attraversabilità</i> dei manufatti, prevista per le onde, ha l'effetto di migliorare le condizioni idrauliche generali. Infatti gli attuali sedimi delle costruzioni sottraggono spazio alla innondabilità.</p> <p>Inoltre la maggior parte degli interventi avviene in zona PI3B e, in parte nell'area al margine tra PI3A e PI3b.</p> <p>Riguardo alla disciplina delle acque si rimanda agli elaborati I) OPERE DI URBANIZZAZIONE dello SUA ed</p>



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	<p>... per quanto riguarda le criticità di carattere idraulico del sito, e la compatibilità con il vigente Piano di bacino, deve essere opportunamente approfondita l'analisi di dettaglio della compatibilità delle previsioni urbanistico-edilizie con le condizioni locali di inondabilità delle aree, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. opportune valutazioni in merito al non aggravio delle attuali condizioni locali di pericolosità e rischio idraulico a seguito dell'attuazione delle previsioni contenute nello SUA, anche con riferimento alle modifiche morfologiche previste; • 2. adozione di misure ed accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla mitigazione della vulnerabilità dei nuovi edifici e manufatti previsti, con particolare riferimento ai contenuti dell'Allegato 10 delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino; • 3. previsione di una adeguata disciplina delle acque di corrivazione su tutto l'ambito del SUA, da esplicitarsi anche attraverso idonei elaborati. 	<p>in particolare tavola I).1.02</p> <p>Gli approfondimenti saranno effettuati in sede esecutiva</p>
24	<p>Per quanto attiene invece agli aspetti connessi con la sismicità dell'area si richiama in primo luogo l'obbligo che, ai sensi di quanto disposto dalla DGR 471/2010 e come meglio specificato nella successiva DGR 714/2011, lo SUA in oggetto sia dotato degli studi di microzonazione sismica di 2° livello, in quanto riguardante un'estensione territoriale rilevante, superiore a 5 ha, e ricadente in un Comune a classificazione sismica 3 ai sensi della DGR 1362/2010. A tale proposito si rileva invece che gli studi prodotti nell'ambito dell'elaborato dello SUA "q) 01 Verifica Geologica" sono limitati alla redazione della carta di microzonazione sismica di 1° livello, rappresentata nella Tav.3 dello stesso elaborato.</p> <p>Alla luce di quanto sopra evidenziato, risulta pertanto necessario che lo SUA in oggetto sia supportato da studi di microzonazione sismica di 2° livello, in cui devono essere forniti anche elementi di tipo quantitativo all'analisi dell'amplificazione sismica locale, fermo restando l'obbligo di esclusivo riferimento ai criteri di calcolo definiti dalle norme tecniche vigenti ai fini della successiva progettazione strutturale delle opere</p> <p>.....</p> <p>per quanto attiene gli aspetti di carattere geologico e sismico, devono essere sviluppati adeguati studi di microzonazione sismica di 2° livello, in conformità con le disposizioni normative vigenti;</p>	<p>Si è provveduto alla redazione della Microzonizzazione Sismica di 2 Livello cfr. elaborato q)01.a</p>
25	<p>Per quanto riguarda gli aspetti naturalistici, si ritiene che rispetto alla documentazione presentata in fase di scoping sono state apportate migliorie in termini di accorgimenti volti a garantire una maggior tutela della biodiversità, ma non con un livello di approfondimento sufficiente, perché ancora troppo teorico; inoltre si ritiene che le previsioni di trasformazione sul SIC possano essere considerate mitigabili esclusivamente a condizione che siano previste ulteriori e adeguate misure volte al sensibile ed obiettivo miglioramento dello stato di conservazione e alla salvaguardia degli habitat di particolare pregio presenti nell'area di intervento. Pertanto in riferimento ai contributi dell'Ente Parco Montemarcello Magra, della Direzione Scientifica di Arpal e del Settore Regionale competente si rilevano i seguenti aspetti per ciascuna delle previsioni di piano:</p>	<p>Si è provveduto alla redazione di studi, normative ed approfondimenti di carattere ambientale naturalistico. Cfr. elaborati:</p> <p style="padding-left: 40px;">f)04 BILANCIO NATURALISTICO DELL'USO DEL SUOLO f)04.a NORMATIVA NATURALISTICO AMBIENTALE</p>
26	<p>lo studio di incidenza non è stato redatto sulla base dei contenuti della DGR 30/2013 in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • non risultano adeguatamente definite le superfici e le caratteristiche dimensionali delle principali opere; • non viene evidenziata la complementarietà con altri piani (piano spiagge del Comune di Sarzana) e con le opere di mitigazione degli argini in fase di ultimazione nello stesso Comune di Ameglia; • non sono compiutamente elencati e quantificati gli habitat presenti nell'area oggetto di piano e nell'area vasta, i rilievi naturalistici svolti dovrebbero essere opportunamente cartografati ed effettuati su base fitosociologica; • non sono specificati i criteri per l'attribuzione degli indici di valore adottati per la valutazione degli interventi su base quantitativa (paragrafo 6). <p>Si evidenzia inoltre che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • -i contenuti dello studio non sono completamente coerenti e sovrapponibili con quanto riportato nelle tavole dello SUA e pertanto gli impatti e le relative mitigazioni non corrispondono pienamente; 	<p>Si veda il punto 25</p>



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	<ul style="list-style-type: none">lo studio, individuando (cfr. elaborato 03b) misure compensative pare già sottolineare un potenziale impatto negativo su habitat e specie tutelate non mitigabile. Si richiama a tal proposito l'art. 5 commi 8 e 9 della DPR 357/1997 e l'allegato B "iter procedurale della valutazione di incidenza di piani, progetti ed interventi" della DGR 30/2013 in relazione a piani e progetti con valutazione di incidenza negativa	
27	<p>con riferimento alle previsioni di riqualificazione dell'ambiente dunale (habitat 1210, 2120, 2110) e ricostruzione di tali ambienti, dovrà essere prevista una adeguata recinzione favorendo una percorribilità attraverso un sistema di passerelle al fine di consentire l'insediamento della vegetazione pioniera delle spiagge e delle dune costiere ed evitare disturbo antropico per calpestio. L'eventuale inserimento di specie dovrà essere esclusivamente eseguito con piante autoctone di provenienza locale selezionate tra le specie caratteristiche di tali habitat.</p> <p>Il recupero degli habitat dovrà essere monitorato attraverso la realizzazione di rilievi fitosociologici e floristici che dovranno verificare l'avvenuta colonizzazione da parte della vegetazione pioniera delle spiagge e delle dune costiere, anche al fine di apportare le opportune azioni correttive.</p> <p>Per quanto riguarda la realizzazione e/o demolizione e ricostruzione di strutture all'interno dell'area SIC, si precisa che le stesse non dovranno interessare gli habitat tutelati e dovranno essere realizzate su "palafitta" come specificato nello studio di incidenza (pagina 47) e non dovranno costituire, per loro dimensioni, un ostacolo al trasporto di sedimenti da parte del vento. L'area occupata da tali manufatti non dovrà essere superiore all'area attualmente occupata dai manufatti (edifici e aree pertinenziali) dagli stabilimenti esistenti in modo da evitare sottrazione di habitat. La permeabilità dei terreni deve rimanere allo stato attuale.</p>	Si veda il punto 25
28	<p>Le aree destinate a parcheggio dell'area della Sergiunca (sotto strada), vanno ad interessare aree segnalate dall'Università di Genova come "aree aventi caratteristiche ecologiche-ambientali di particolare interesse per la conservazione della fauna minore" (DIPTERIS, 2005, "La valorizzazione della fauna minore e della vegetazione degli ambienti umidi d'acqua dolce nei SIC: IT343502 Parco Magra-Vara; IT1345109 Montemarcello; IT1345101 Piana della Magra; parte di IT1345005 Portovenere-Riomaggiore-San Benedetto; IT134321 Zona carsica di Pignone"). Pertanto si ritiene importante limitare la superficie dedicata ai parcheggi, a favore della tutela degli aspetti naturalistici. Nell'ambito dell'area di intervento sono inoltre presenti una rete di canali e piccole zone umide ascrivibili in parte all'habitat 1410, per i quali si rende necessario elaborare una tavola specifica che evidenzi le interferenze delle opere previste con le suddette zone e le misure prescrittive da adottare per evitare disturbo alle stesse e fenomeni di degrado e/o inquinamento.</p>	La soluzione adottata in sede di ottemperanza ha aumentato la dimensione dell'area ed è stata rielaborata in concertazione con l'Ente Parco
29	<p>Per quanto riguarda la zona destinata a parcheggio si sottolinea che, pur tenendo conto delle variazioni progettuali operate rispetto alla fase di scoping, l'incidenza è da ritenersi ancora significativa. Si ricorda infatti che diverse porzioni di SIC vengono profondamente modificate nel loro assetto ecologico. Con riferimento a ciò, si rimarca la necessità che i posteggi vengano ricondotti alla minima superficie possibile, valutata anche a seguito degli approfondimenti richiesti nel paragrafo "4.4 traffico e mobilità" della presente istruttoria. Inoltre al fine di verificare la fattibilità di piantumare essenze arboree e arbustive, si rileva la necessità di predisporre uno studio pedologico che consenta di verificare il livello di salinità della falda in tale area</p>	Idem come punto 28
30	<p>Rispetto alla documentazione visionata in fase di scoping, non vengono forniti maggiori elementi relativi agli interventi previsti in questa zona. Da questi emerge comunque che una porzione di SIC retrostante la spiaggia verrà interessata da lavori di sistemazione al fine di ricavare un'area fruibile dai bagnanti. Con riferimento a questa previsione, si rimanda nuovamente ai contenuti della nota prot. n. 12832 del 22-5-2014 (parere di scoping) e si rileva che nella Relazione di Incidenza non vi è alcuna analisi aggiuntiva su questa zona, né per una precisa individuazione della superficie interessata, né per la verifica dello stato attuale di salute degli habitat ivi presenti, né tantomeno degli impatti che si potranno generare in merito alle attività programmate. Tali lacune devono essere colmate. Tra l'altro, proprio nella Relazione di Incidenza, al paragrafo 3.2, questo intervento viene annoverato tra i due che certamente comporteranno un</p>	Si veda il punto 25



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	<p>cambiamento definitivo delle aree interessate. In questo documento l'intervento viene descritto esclusivamente come pulizia del sottobosco e di alcune piante d'alto fusto (cosa si intende? Taglio, potatura? di quali essenze si tratta?) sulle prime piane (quale estensione?) dietro i bagni di Bocca di Magra, per ricavare una – non meglio definita - zona di “retro spiaggia” nella natura. Inoltre, anche nella spiaggia di Bocca di Magra veniva segnalato l'habitat 1210 “Vegetazione annua delle linee di deposito marine”, ma nella Relazione di Incidenza non vi è alcun riscontro circa le modalità per la creazione delle condizioni per la sua ricostituzione.</p>	
31	<p>Si concorda con le precauzioni elencate nella Relazione di Incidenza, con particolare riferimento all'introduzione di una figura esterna (esperto naturalista) nelle fasi iniziali di monitoraggio delle aree di cantiere. Si ritiene però che la soluzione ottimale sia rappresentata dall'utilizzo della suddetta figura durante tutte le fasi successive della cantierizzazione, di modo che possa fornire indicazioni operative circa l'installazione degli stessi ma anche circa il comportamento da tenere da parte degli operatori. Tale attività dovrà essere accompagnata da una relazione, dalla quale dovrà emergere, per ogni cantiere, la situazione ante-operam, le modalità individuate per l'allestimento dello stesso, le scelte operative effettuate in corso d'opera, il risultato finale.</p> <p>La stessa modalità suggerita per i cantieri si ritiene debba essere seguita per la realizzazione delle aree ripristinate o mantenute nelle loro funzioni ecologiche/naturalistiche e nella tutela di alcune specie e di determinati habitat di rilevanza conservazionistica. Una figura esperta dovrà partecipare, oltre che alla progettazione iniziale di questi luoghi ed alla costruzione del percorso (come già indicato nella Relazione di Incidenza), a tutte le fasi dell'opera, rapportandosi costantemente con l'Ente Gestore del SIC e valutando ogni scelta in funzione degli elementi che verranno via via delineandosi col procedere dei lavori.</p>	Si veda il punto 25 e la normativa per il monitoraggio (All. 2 alle NTA dello SUA)
32	<p>l'intervento di realizzazione di stabilimento balneare ed attrezzature balneari edifici n°2 e 4 Tav.g01a ricade, in gran parte, in zona “Aree di Sviluppo della Fruizione Pubblica del Parco (AS sf1)” regolata all'art. 65 del Piano di Parco, e quanto proposto non risulta coerente con gli obiettivi e le previsioni della norma di Parco; rimane escluso dal parere espresso il chiosco edificio n°8 della citata tavola in quanto esterno al perimetro dell'area protetta;</p> <p>inoltre si specifica che l'eventuale recupero di strutture legittimamente esistenti pare ammissibile in ragione di una riqualificazione dell'area (punto 5 dell'art.65 delle NTA),</p>	Si stralcia la previsione dello SUA e si rimanda alle norme del Piano del Parco
33	<ul style="list-style-type: none">l'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento di circa 177 mq dell'edificio Baia dell'Angelo, ricade in zona “Aree di Sviluppo delle attrezzature ricettive (AS^{sf3})”, ed eccede quanto ammesso dall'art. 67 delle NTA del Piano del Parco: infatti, se le previsioni di ricollocazione di edifici esistenti con le medesime destinazioni d'uso ora insediate paiono ammissibili in ragione di una riorganizzazione dell'area, risultano, invece, non ammissibili tutte le previsioni di sviluppo non coerenti con quanto previsto dalla norma (agriturismo - aziende ricettive all'aperto - insediamenti a destinazione residenziale perfluviali);	Idem come punto 32
34	<ul style="list-style-type: none">analoga considerazione vale per le cabine esistenti “Debi-Ross” (edificio n°13 tav. f.01. ricollocate in zona limitrofa Edificio n°5 Tav.g01a.)	Idem come punto 32
35	<ul style="list-style-type: none">l'ampliamento previsto nell'intervento di ristrutturazione dell'edificio Debi-Ross, ricadente in parte in zona “Aree di Sviluppo delle attrezzature ricettive (AS^{sf3})” e per la maggior parte in zona “Riserva Generale Orientata boschiva di Montemarcello/Canarbino (RGO^{bm})”, eccede le previsioni contenute nell'art. 67 delle NTA del Piano del Parco (vedi motivazioni punto precedente) nonché il combinato disposto dell'art. 34 del Piano di Parco e 14 bis del Programma di recupero degli insediamenti e pertanto risulta essere in contrasto con le citate norme di Parco; diversamente potrebbe essere valutata positivamente la ristrutturazione dello stesso con mantenimento delle destinazioni d'uso attuali. La ricollocazione delle cabine esistenti (edificio 13 tav. f.01) può essere ammissibile in ragione di una riorganizzazione dell'area, analogamente a quanto detto per l'edificio Baia dell'Angelo.	Idem come punto 32
36	<ul style="list-style-type: none">le previsioni di realizzazione dei chioschi a monte della spiaggia (retro spiaggia), contrastano con la normativa specifica della zona “Riserva Generale Orientata boschiva di Montemarcello/Canarbino	Idem come punto 32



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	(RGO ^{bm})", nella quale è ammessa la costruzione di manufatti finalizzati ad attività istituzionali del Parco (art.34 punto3) e di modeste attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di sorveglianza antincendio, nonché la manutenzione del sistema di accessibilità esistente ed il suo potenziamento secondo quanto previsto dall'art. 38 (art. 34 punto 4).	
37	Si conferma il parere precedente precisando che l'intervento di ampliamento ricadendo per la maggior parte in area RGO ^{bm} e in parte in area AS ^{sf3} eccede quanto ammesso dall'art. 67 e dal combinato disposto degli artt. 34 del Piano di Parco e 14 bis del Programma di recupero degli insediamenti.	Idem come punto 32
38	Richiamato il parere espresso in sede di VAS (prot. 588 del 07/03/2016), premesso che ogni variazione introdotta deve essere oggetto di approfondimenti nello studio di incidenza, si conferma l'importanza di evitare trasformazioni nelle aree segnalate dall'Università di Genova come "aree aventi caratteristiche ecologiche-ambientali di particolare interesse per la conservazione della fauna minore", corrispondenti nella zona della Sergiunca con le aree PPE3 PP3 PPE1 ZU e Vrs.	L'area è stata rimodulata si veda i punti 32, 25 e 28
39	Premesso che ogni variazione introdotta deve essere oggetto di approfondimenti nello studio di incidenza, si ritiene che il mantenimento della struttura sul solito sedime possa non incidere significativamente su habitat e specie della rete Natura 2000	Si prende atto.
40	Si conferma il precedente parere evidenziando che ogni variazione introdotta deve essere adeguatamente studiata nell'elaborato dello studio di incidenza peraltro già carente dei necessari approfondimenti come evidenziato nella suddetta nota.	idem
41	Idem	
42	Idem	
43	Si conferma il parere espresso in sede di VAS (prot. 588 del 07/03/2016) ed in particolare che la valutazione di incidenza relativa alla fase progettuale dovrà riguardare l'intervento nel suo complesso e non essere effettuata per stralci.	Si rimanda ai punti 32, 25 e 28
44	Inoltre viene valutata con attenzione la realizzazione del pontile di attracco nell'area prospiciente la spiaggia libera attigua all'area umida (proposto in previsione di un'accessibilità alternativa/creazione di via d'acqua);	La previsione del pontile è stata stralciata (cfr. elaborato g.)05)
45	Nel rapporto ambientale non è stato affrontato il tema del consumo di suolo, dovrà essere pertanto elaborato un raffronto in termini di consumo di suolo (superficie a terra occupata) tra lo stato attuale e stato di progetto, differenziando le singole funzioni ma anche le caratteristiche delle strutture previste (fisse o stagionali) e il livello di impermeabilizzazione che ne potrebbe derivare.	Il confronto è stato effettuato. Gli esiti sono riportati nell'Al. 1 "CONSUMO DI SUOLO"
46	...per gli edifici di nuova previsione e per gli edifici previsti in ristrutturazione edilizia/urbanistica o sostituzione edilizia, se previsti in esercizio per tutto l'anno, si raccomanda la dotazione di apparati a pompa di calore del tipo acqua-acqua o acqua-aria. Mentre per i sistemi di captazione solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria si prescrive l'applicazione degli impianti a circolazione forzata eliminando i serbatoi di accumulo sulle coperture	Si rimanda all'elaborato p)01 RELAZIONE DI RISPONDEZA AI REQUISITI DI RISPARMIO ENERGETICO
47	A seguito del contributo dell'Ente Parco Montemarcello Magra si sottolinea che tali siti non potranno essere individuati all'interno degli habitat tutelati. In particolare si evidenzia che il dilavamento di tali materiali può comportare una salinizzazione del suolo e/o fenomeni asfittici del terreno dannosi per il soprassuolo vegetale	la previsione derivava da una prescrizione ARPAL è stata stralciata dalle NTA
48	La Soprintendenza Archeologia della Liguria rileva che qualsiasi intervento sul conglomerato detto Scogliera dell'Angelo o nelle sue adiacenze dovrà essere concordato con la Soprintendenza e prevedere la presenza di un archeologo qualificato	Si stralcia la previsione dello SUA e si rimanda alle norme del Piano del Parco
49	Per quanto concerne gli interventi ad est della foce, prende atto che essi ricadono in aree sommerse da epoca romana almeno fino al XVI sec; l'inizio delle operazioni che comportino movimentazione terra dovrà preventivamente essere comunicato alla Soprintendenza perché predisponga i sopralluoghi necessari; i lavori a ovest della foce sono prossimi a zone di rinvenimenti e ad un'area vincolata; le operazioni che comportino scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti pertanto dovranno prevedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi il cui numero e la cui entità saranno indicati dalla	Si stralcia la previsione dello SUA e si rimanda alle norme del Piano del Parco



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	soprintendenza sulla base dei progetti di volta in volta presentati.	
50	andranno puntualmente analizzati e verificati nelle fasi dei successivi approfondimenti progettuale: <ul style="list-style-type: none">• Ricadute degli interventi relativamente alle modifiche delle <u>visuali</u> dai punti di vista pubblici maggiormente significativi, in particolare dal mare e dalla strada pubblica (Via Ameglia), e verso il mare e verso le colline, le Alpi Apuane e il borgo, in particolare andranno verificate in base a tale parametro la creazione delle “dune”, delle nuove costruzioni in struttura e del parcheggio/bosco;• Ricadute degli interventi relativamente alle modifiche a macchia mediterranea e colture agricole. Andranno mantenuti, come da previsioni progettuali, i sistemi di canalizzazione esistenti. I progetti di dettaglio delle aree destinate alla sosta delle auto dovranno basarsi sul rispetto di tale aspetto che dovrà guidare il progetto nella scelta del tipo di vegetazione da impiantare, del sesto di impianto, dei materiali utilizzati e del sistema e numero di auto collocabili nell’area;• Ricadute degli interventi relativamente alla necessità di mantenere l’esistente equilibrato rapporto tra l’insediamento e l’ambiente naturale o agricolo, mantenendo le caratteristiche insediative della zona, con specifico riguardo alle nuove costruzioni;	Si rinvia alle prescrizioni di dettaglio contenute nelle NTA e negli elaborati normativi. In fase attuativa si procederà alle verifiche indicate
51	In merito all’ambito di Bocca di Magra, oltre alle potenziali criticità sopra descritte, andranno attentamente approfonditi gli aspetti relativi al rispetto e alla valorizzazione delle visuali dal Complesso Conventuale di Santa Croce e andrà dimostrata la valorizzazione dei manufatti emergenti presenti nell’area . Inoltre, nell’ambito dell’area classificata come IS-CE dalla Normativa di PTCP, possibili criticità potranno derivare dalla circostanza per la quale non risulta consentito costruire nuovi edifici, né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri propri della zona. La trasformazione complessiva merita dunque attenzione in relazione agli impatti sul paesaggio di appartenenza che andranno approfonditi in tutte le successive fasi progettuali	Si stralcia la previsione dello SUA e si rimanda alle norme del Piano del Parco
52	Non sono state effettuate le valutazioni in merito alla compatibilità delle previsioni del piano degli arenili e della fascia costiera rispetto al PTCP ed al Piano della Costa.	Si ritiene che le previsioni dello SUA non si pongano in contrasto con il regime di PTCP, ISMA in quanto: <ul style="list-style-type: none">• la categoria ISMA è estesa ad una vasta area che comprende la piana e la fascia costiera contenente gli insediamenti esistenti• il regime insediativo è stato introdotto modificando l’assetto precedente che distingueva tra la fascia costiera e la piana. Pertanto le differenze tra le modalità insediative al di sotto e sopra la strada litoranea sono state valutate, dalle strutture regionali, compatibili con il regime paesistico introdotto• lo SUA non prevede di modificare significativamente la modalità insediativa in essere che manterrà il carattere di insediamento sparso; Relativamente al Piano della Costa le previsioni S81 relativa alle spiagge, SV23 relativa alla viabilità ed ai parcheggi, PA2 relativa alla salvaguardia del carattere non edificato della piana non evidenziano contrasti con le previsioni dello SUA
53	Non è dimostrato il raggiungimento degli obiettivi generali e di quelli specifici per i vari ambiti in cui si articola il piano.	Si rimanda al Rapporto Ambientale
54	Il tema dei parcheggi. Non è presente un’analisi dello stato di fatto, non ci sono analisi quantitative e periodiche dell’affluenza dell’utenza sulla fascia litoranea (differenziare tra periodo estivo ed invernale), non sono presenti studi dei flussi di traffico veicolare e non sono chiari i dati su cui si basa la quantificazione delle superfici sia dello stato attuale che di progetto. Altro elemento assente è la distinzione degli utilizzi tra parcheggi pubblici e pertinenziali e/o quelli di uso sporadico stagionale. Il tema pertanto appare in prima istanza sovradimensionato e incoerente rispetto alle esigenze di riqualificazione prospettate, soprattutto per le soste previste al di sotto della nuova pineta, che oltre a	Si rimanda all’ All.3 – AREE A PARCHEGGIO



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	non essere supportate da un dato reale rispetto ai parcheggi esistenti che ne giustifichino la necessità e la dimensione non paiono dover soddisfare neppure un fabbisogno residuo. Si ritiene inoltre non argomentato il fabbisogno di posti auto pertinenziali alle attività balneari in base al parametro di un'auto per ombrellone, in quanto tra dette attività sicuramente non tutte hanno gestione elioterapica continuativa durante l'anno e non è stato fornito il dato di occupazione degli arenili che determini il numero di ombrelloni per periodi dell'anno. Solo per Bocca di Magra è esplicitata la volontà di monetizzazione del fabbisogno di posti auto pubblici e per i soli ambiti AR.01 e AR.02 (ex Tamerici) è progettata la sistemazione prevista per i parcheggi pertinenziali. Rispetto a quanto sopra rilevato inoltre si osserva che tutto il riassetto del sistema dei parcheggi interessa principalmente aree ricadenti in regime IS-MA di PTCP sostanzialmente prive di edificazione.	
55	Quantità e destinazioni d'uso delle superfici del piano. Non risultano chiaramente ed univocamente individuate le quantità dello stato attuale e delle previsioni del piano, come ad esempio emerge in modo eclatante per il dato della superficie di estensione del piano: elaborato m)01 - elenco delle proprietà - con indicate le superfici catastali senza totale che risulta ammontare a 289.823 mq, mentre nell'elaborato e)01 - tabelle dati di progetto Tab.B risulta essere di 184.259 mq. Non è inoltre presente la dichiarazione esplicita degli utilizzi delle aree demaniali marittime rispetto alla situazione attuale (concessioni in essere, previsioni di decadenza o di nuove occupazioni con relative destinazioni d'uso: es. spiaggia libera, spiaggia libera attrezzata, spiaggia in concessione a stabilimento balneare, ecc.)	Le quantità dello stato attuale, Superfici Utili esistenti per le varie destinazioni e nelle diverse collocazioni sono contenute nella Tab A (Superfici Agibili ed attrezzature balneari esistenti) dell'elaborato e) TABELLE DEI DATI DI PROGETTO. Le previsioni di piano sono contenute nella Tab C (Superfici Agibili Massime) dell'elaborato e) TABELLE DEI DATI DI PROGETTO. Le quantità di previsione sono inoltre indicate nelle NTA (elaborato n)01) L'elaborato m)01 riporta le superfici catastali dei mappali interessati dal piano. Poiché i mappali dell'area soprastrada sono ricompresi solo in parte nella sua la somma delle superfici catastali non può coincidere con la superficie territoriale dello SUA che è ricavata dai poligoni sovrapposti alla cartografia.
56	Non sono state invece esplicitate le ulteriori varianti, anche di tipo contestuale, che emergono dall'istruttoria effettuata riconducibili a:	Si veda All. 2 " VARIANTI AL PRG"
57	a. aumento di superficie agibile e di carico insediativo	Si rimanda all' All. 2 " VARIANTI AL PRG, dove è evidenziata la riduzione del carico insediativo previsto dal PRG
56	b. nuovo disegno organizzativo del sistema dei parcheggi e della viabilità pubblica con conseguenti modifiche delle previsioni dello strumento urbanistico generale relative ad infrastrutture ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	Idem punto 56
57	c. variazioni della normativa edilizia della zona e dei tipi di intervento ivi ammessi senza mutamenti sostanziali delle destinazioni d'uso previste dal PRG	Idem punto 56
58	d. diversi parametri urbanistici ed edilizi (es. altezza max di PRG 4.00 mt mentre nello SUA sono previste altezze sino a 8.40 m).	Idem punto 56
59	non sono forniti elementi per verificare la rispondenza delle previsioni al dettato della l.r. 13/1999 e s.m., (che non consente il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime qualora le aree balneari libere e libere attrezzate siano presenti in percentuale inferiore al 40%, di cui almeno la metà libere), né ciò è desumibile da altri atti in quanto il Comune di Ameglia è tra uno degli ultimi comuni liguri che non si è ancora dotato del Progetto di utilizzo degli arenili.	Sono previste attrezzature per le spiagge in rispondenza alla LR 13/99. Cfr elaborati: <ul style="list-style-type: none"> • n)01 Norme Tecniche di Attuazione, • n)02.a e 02.b Tavola Normativa • h.1)02 Attrezzature per spiagge libere e retrospiaggia • r) schema di convenzione, in particolare schema r3 Schema di Convenzione Attuativa autonoma delle spiagge B1.n e B2.n
60	non viene affrontato il tema della congruità tra gli investimenti necessari all'attuazione degli interventi previsti e la possibile durata delle concessioni demaniali marittime allo stato attuale della normativa (quattro anni per le strutture di facile rimozione e fino a 20 anni per le opere di difficile rimozione)	Cfr relazione economica
61	poiché il Piano riguarda prevalentemente aree demaniali marittime è assolutamente necessario un approfondimento sullo stato attuale delle concessioni, sia in termini di attività per cui è stato rilasciato il titolo attuale sia in termini di proprietà e legittimità delle attuali strutture (titoli edilizi e paesaggistici, presenza di	Per la trattazione dell'argomento si rinvia al redigendo PUD



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	immobili incamerati)	
62	La previsione riferita al lotto 1 (v.art.8 NTA) di cessione delle aree ad uso pubblico non è coerente con la demanialità delle stesse, che sono appunto già pubbliche	le previsioni di Bocca di Magra sono state stralciate e rinviate al Piano di Parco
63	La previsione della tipologia di "Attrezzature per spiagge libere" non è coerente con la disciplina delle strutture balneari delineata nella normativa regionale, (o stabilimenti balneari o spiagge libere attrezzate o spiagge libere o spiagge asservite ad attività ricettive);	Si tratta di attrezzature per spiagge libere attrezzate. Cfr elaborato h.1)02 Attrezzature per spiagge libere e retrospiaggia
64	dovranno essere garantiti e mantenuti gli accessi pubblici all'arenile (vd. quello presente tra i bagni Marina, Tropicana e i bagni Italia verificando la coerenza con la previsione della nuova attrezzatura balneare AB.1	Il Piano prevede di aumentare la dimensione degli accessi pubblici all'arenile che passano dalla larghezza attuale di 5,20 ml esistenti in due soli passaggi a nuovi accessi previsti per ogni attività e con una larghezza complessiva di 42 ml Il fronte delle due spiagge libere citate è, complessivamente, di circa 43,80 ml. Il Piano prevede di riunirli in una sola di con un fronte di 44,20 ml. La nuova attrezzatura balneare AB.1 è stata stralciata
65	Alla luce di quanto sopra espresso si osserva che il Rapporto Ambientale non fornisce le risposte ai profili sopra evidenziati. I profili urbanistico demaniali di maggior rilievo che emergono al fine della conclusione del procedimento di VAS in premessa richiamato, sono quelli relativi all'assetto ed al dimensionamento dei parcheggi per le ragioni sopra indicate, che richiede pertanto una generale riconsiderazione da parte del Comune cui potrà provvedere nell'ambito del successivo procedimento per l'approvazione dallo S.U.A. atteso che in tale procedimento la Regione Liguria può formulare prescrizioni per la modificazione del progetto in grado di risolvere la problematica evidenziata, ed all'applicazione della normativa in materia di demanio marittimo, atteso che, in particolare, non sono forniti gli elementi per la verifica della rispondenza a quanto stabilito dalla L.R. 13/1999 e s.m., peraltro anch'essi superabili nell'ambito del procedimento di approvazione dello S.U.A.	Si rinvia ai punti precedenti ed alla indicazione delle modifiche introdotte per riscontrare la coerenza con la LR 13/99
66	Dalla lettura dei contenuti della Relazione di Incidenza e relative disposizioni contenute nel capitolo 11 in materia di monitoraggio del piano, si desume come sia intenzione dei proponenti consolidare l'affidamento della pulizia, del monitoraggio e del mantenimento dell'ordine dei luoghi agli operatori turistici Su questo aspetto si ribadisce il totale disaccordo in quanto ciò non fornisce alcuna garanzia di successo, al contrario lascia ipotizzare una deriva quasi certa verso situazioni di incuria e degrado. Il coinvolgimento dei gestori degli stabilimenti balneari si ritiene percorribile solo in presenza di: <ul style="list-style-type: none">• un disciplinare rigoroso di intervento rivolto agli operatori turistici, comprendente un corso di formazione riguardante le esigenze delle specie e degli habitat che si troveranno a dover tutelare, le modalità di gestione di questi ambienti (fattori positivi e negativi per il loro mantenimento), il dettaglio dell'assegnazione dei compiti di pulizia e riordino in questione (frequenza, modalità d'intervento, strumentazione, ecc.);• un piano di verifiche, a carico degli operatori per gli aspetti economici (anche attraverso il recupero di un introito, per es. con l'introduzione di una minima tassa di scopo, da far confluire al Soggetto pubblico che si occuperà della corretta osservanza delle prescrizioni), ma da effettuarsi da parte di personale competente (meglio se Soggetto pubblico, es. Ente Parco), anche con l'introduzione di penalizzazioni (in termini per es. di multe e oneri aggiuntivi in materia di recupero ambientale) nel caso in cui emergesse imperizia da parte degli operatori stessi.	Si vedano gli approfondimenti di carattere ambientale naturalistico effettuati. Cfr. elaborati: <ul style="list-style-type: none">• f)04 BILANCIO NATURALISTICO DELL'USO DEL SUOLO• f)04.a NORMATIVA NATURALISTICO AMBIENTALE• è stata introdotta la normativa per il monitoraggio All. 2 alle NTA dello SUA
67	Per ciò che concerne il monitoraggio del percorso botanico, nella Relazione di Incidenza viene previsto un controllo da effettuarsi ogni tre mesi per i primi due anni ed ogni sei mesi per gli anni successivi, fino al completamento dell'intervento (si parla erroneamente di opere di compensazione, intendendo presumibilmente "di mitigazione"). Da questo punto di vista, si sottolinea l'importanza di monitorare l'intervento una volta che lo stesso sia stato concluso e sia iniziata la fase di fruizione vera e propria. Pertanto, in aggiunta a quanto previsto nella Relazione di Incidenza, si ritiene che, a partire da questo momento, sia opportuno un monitoraggio post operam che abbia cadenza annuale almeno per i primi 5 anni successivi alla realizzazione dei lavori, al fine di poter intervenire prontamente modificando le modalità gestionali in caso di insuccesso. Trascorso tale periodo i monitoraggi potranno essere più diradati nel	Relativamente al monitoraggio si veda la normativa appositamente introdotta all' All. 2 alle NTA dello SUA



NO	Stralcio PARERE VAS	OTTEMPERANZA
	<p>tempo, per es. ogni 3 anni. Il monitoraggio dovrà altresì prevedere la verifica della ricolonizzazione spontanea delle aree di spiaggia lasciate libere, nelle quali dovrebbe essere possibile, almeno in parte, la riproduzione delle dinamiche naturali, determinando la ricostituzione spontanea degli habitat segnalati per il SIC IT1345101, che attualmente sono ridotti a nuclei frammentati e isolati. A tal proposito sulla base di quanto emerso in fase istruttoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • con riferimento alla riqualificazione degli ambienti di spiaggia, dovrà essere predisposto un monitoraggio post operam attraverso la realizzazione di rilievi fitosociologici e floristici che dovranno verificare l'avvenuta colonizzazione da parte della vegetazione pioniera delle spiagge e delle dune costiere anche al fine di apportare le opportune azioni correttive che abbia cadenza annuale almeno per i primi 5 anni successivi alla realizzazione degli interventi, al fine di poter intervenire prontamente modificando le modalità gestionali in caso di insuccesso. Trascorso tale periodo i monitoraggi potranno essere più diradati nel tempo, per es. ogni 5 anni; • con riferimento gli interventi nelle aree collocate a monte della strada si ritiene necessaria l'introduzione di un monitoraggio post operam indirizzato a valutare gli effetti di tale intervento sull'avifauna, sulla fauna minore e sulla chiroterofauna presente in questa zona. Si ritiene importante monitorare tali gruppi anche in considerazione delle numerose segnalazioni riscontrate sulla Carta della Biodiversità della Regione Liguria (vedi allegato). Per la cadenza temporale si propongono, monitoraggi ad intervalli ravvicinati nel corso dei primi 5 anni (annuale/biennale, da definire in un secondo momento in base al tipo di intervento effettuato) e, a seguire, ogni 5 anni al pari delle dune. • è opportuno definire, a valle degli approfondimenti richiesti sul tema traffico e mobilità, uno o più indicatori in grado di descrivere l'efficienza del sistema infrastrutturale e dell'accessibilità, in particolare di tipo ciclo-pedonale; • relativamente alla gestione del monitoraggio, sarà necessario avviare un confronto con l'Ente Parco Montemarcello Magra al fine di verificare la possibilità che il monitoraggio venga finanziato da operatori/proponenti e realizzato e gestito dall'ente parco stesso. • sarà necessario prevedere la trasmissione del rapporto di monitoraggio con cadenza biennale all'Autorità Competente per la VAS al fine di avere un riscontro delle attività svolte; • le disposizioni in merito al monitoraggio dovranno essere integrate all'interno delle norme di attuazione del PP. 	
68	<p>Alla luce di quanto emerso dall'istruttoria svolta con il contributo dei soggetti competenti in materia ambientale, che si richiama integralmente quale parte valutativa e prescrittiva del presente parere, e condividendo la volontà dell'amministrazione proponente che con questo piano persegue l'obiettivo di riqualificare l'attuale situazione di degrado paesaggistico ambientale del litorale, si formula parere positivo di compatibilità ambientale del Piano particolareggiato degli arenili e della fascia costiera del Comune di Ameglia a condizione che si ottemperi alle prescrizioni riportate in istruttoria finalizzate a:</p> <p>a. sviluppare approfondimenti delle previsioni in area SIC che consentano l'introduzione di ulteriori e adeguate misure volte al miglioramento dello stato di conservazione e alla salvaguardia degli habitat di particolare pregio presenti nell'area di intervento;</p> <p>b. assicurare la piena compatibilità con gli attuali regimi del Piano del Parco Montemarcello-Magra e con le condizioni locali di inondabilità;</p> <p>c. ridurre l'estensione delle aree destinate a parcheggio e massimizzare la mobilità sostenibile delle persone</p>	<p>E' STATA RIELABORATA LA SOLUZIONE PREVISTA NELL'HABITAT AL DI SOTTO DELLA LITORANEA, ALLARGANDO L'AREA UMIDA ESISTENTE, SONO STATE INTRODOTTE PRECISAZIONI E PRESCRIZIONI NORMATIVE DI CARATTERE NATURALISTICO AMBIENTALE</p> <p>NELLE AREE DELLO SUA RICOMPRESSE ALL'INTERNO PIANO DEL PARCO MONTEMARCELLO MAGRA LO STESURA FINALE HA ELIMINATO LE PREVISIONI IN CONTRASTO ED HA RINVIATO ALLA NORMATIVA SOVRAORDINATA. LE PREVISIONI DELLO SUA SONO COERENTI CON LE CONDIZIONI LOCALI DI INONDABILITA'</p> <p>SONO STATE RIDOTTE LE AREE DESTINATE A PARCHEGGIO (cfr All. 3 AREE A PARCHEGGIO) E SI PREVEDONO MODALITA' DI MOBILITA' SOSTENIBILE (cfr elaborato g)05 SCHEMA DI MOBILITA' ALTERNATIVA</p>



PARTE 2	ALLEGATI	
	<i>AII. 1</i>	<i>CONSUMO DI SUOLO</i>
	<i>AII. 2</i>	<i>VARIANTI AL PRG</i>
	<i>AII. 3</i>	<i>AREE A PARCHEGGIO</i>
	<i>AII. 4</i>	<i>RAFFRONTO DELLE NTA</i>



DICHIARAZIONE DI SINTESI

PARTE 2 All. 1 CONSUMO DI SUOLO

RELAZIONE

CONSUMO DI SUOLO: DATI DIMENSIONALI ED ELEMENTI QUALITATIVI

Le valutazioni sono state effettuate sulla sola frazione di Fiumaretta, in quanto per Bocca di Magra, in ottemperanza alle prescrizioni VAS, sono stati stralciati i previsti interventi di trasformazione.

Al fine di una verifica quantitativa sono stati valutati i principali indicatori quali: la superficie occupata dalle strade, quella occupata dai parcheggi e quella dagli insediamenti. Come evidenziato nella tabella sottostante, che prende in considerazione i dati principali, il raffronto tra la situazione attuale e quella di progetto evidenzia come il piano, pur con le trasformazioni previste, non comporta un aumento del “consumo di suolo”

	SUP ATTUALI		SUP . SUA		differenza
	parziali	TOTALI	parziali	TOTALI	
aree per parcheggi	mq	27.005		28.992	1.987
<i>viabilità interna</i>	<i>mq</i>	4.220	1.421		
<i>litoranea: strade</i>	<i>mq</i>	3.950	5.500		
totale viabilità	mq	8.170		6.921	-1.249
aree occupate dalle attività	mq	11.870		11.835	-35
TOTALE	MQ	47.045		47.748	703

In particolare:

parcheggi la quantità dei parcheggi in progetto è leggermente superiore rispetto a quella attuale. La differenza è di circa 2.000 mq che rappresentano il 7% di suolo utilizzato in più.

Occorre valutare la situazione del trattamento del suolo dei parcheggi nella situazione attuale rispetto a quella in progetto.

Le aree a parcheggio sono inghiaiate e rullate ed hanno un livello di “naturalità” basso perché non ci sono alberature significative e manca la vegetazione arbustiva. Il Piano prevede che i parcheggi siano alberati, siano interrotti da fasce arbustive, ed il suolo sia fatto con prato rinforzato. Per il maggior dettaglio si rimanda alle prescrizioni normative ambientali riguardanti la scelta delle essenze, delle modalità di impianto ecc, contenute nell’elaborato g.)04.a.

La differenza qualitativa tra i due trattamenti è evidente e consente di affermare che la situazione prevista dal piano è impostata per la realizzazione di un’area alberata (piantata), fortemente vegetata, utilizzata in parte, per periodi limitati e con diversa intensità, come parcheggio. Pertanto, a fronte di un leggero aumento della superficie, occorre considerare, in via compensativa, il miglioramento del trattamento del suolo.

Viabilità Il confronto tra la superficie occupata dalla viabilità nella condizione attuale rispetto a quella di progetto evidenzia la riduzione quantitativa prevista derivante dalle riduzioni della viabilità carrabile nella parte sottostrada.

Aree occupate dalle attività In questo caso la superficie prevista dal progetto è in leggera riduzione rispetto all’esistente. Il dato quantitativo deve essere corretto dalla profonda modifica qualitativa prevista: le nuove strutture non potranno essere realizzate con fondazioni continue ma dovranno essere su palo, inoltre le aree esterne non potranno essere trattate con solette ma dovranno essere conservate permeabili.



tab. a - permeabilità

	SITUAZIONE ATTUALE						SITUAZIONE DI PIANO					
	SUP. AREE		permeabilità				SUP. AREE		permeabilità			
	parziali	totale	alta 100%	buona 80%	bassa 50%	non 0%	parziali	totale	alta 100%	buona 80%	bassa 50%	non 0%
SOTTOSTRADA												
campo incolto	23.448		23.448									
<i>passeggiata: aree a verde</i>							8.500	8.500				
<i>passeggiata: percorso verde Pubblico</i>							8.234		6.587			
<i>zona di conservazione</i>							3.745	3.745				
aree per parcheggi	27.005			10.802	6.751		10.330					
viabilità interna	4.220						18.452		14.762			
spiagge	49.527		49.527				1.421					-
aree occupate dalle attività verde residuale	11.870				1.781		51.744					-
<i>verde nelle attività</i>	2.330		2.330				11.835			3.551		-
canale	2.926		2.926				4.139					
<i>canale</i>	2.926		2.926				2.926					
totale sottostrada	121.326		78.231	10.802	8.532		121.326	81.384	21.349	3.551		-
			tot aree permeabili sottostrada					tot aree permeabili sottostrada				106.283
SOPRASTRADA												
litoranea: strade	3.950						5.500					-
litoranea: area verde alberata e scarpate	3.850		3.850				3.990	3.990				
campi	38.079		38.079									
<i>verde piantata</i>							25.849	25.849				
<i>parcheggi piantata</i>							10.540		8.432			
canale	3.850		3.850				3.850					
totale soprastrada	49.729		45.779				49.729	33.689	8.432			-
			tot aree permeabili soprastrada					tot aree permeabili soprastrada				42.121
TOTALE	171.055		124.010	10.802	8.532		171.055	115.073	29.781	3.551		-
			tot aree permeabili					tot aree permeabili				148.404
												3,5%




LEGENDA

PERMEABILITÀ BASSA/MEDIA

 PARCHEGGI mq. 27.005

AREE NON PERMEABILI

 STRADE ASFALTATE mq. 8.170

 AREE DEGLI STABILIMENTI ED ATTIVITA' mq. 11.870

titolo Committenza ubicazione

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA - Comune di Ameglia

titolo elaborato

PERMEABILITA' DELL'USO DEL SUOLO ATTUALE

scala
1:2.500

ALL.1

01



LEGENDA

PERMEABILITÀ BASSA/MEDIA

PARCHEGGI mq. 27.005

AREE NON PERMEABILI

STRADE ASFALTATE mq. 8.170

AREE DEGLI STABILIMENTI ED ATTIVITA' mq. 11.870

titolo Committenza ubicazione

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA - Comune di Ameglia

titolo elaborato

PERMEABILITA' DELL'USO DEL SUOLO PREVISTO

scala
1:2.500

ALL.1

02



DICHIARAZIONE DI SINTESI

PARTE 2

All. 2 VARIANTI AL PRG

RELAZIONE

PERIMETRO DEL PIANO

La perimetrazione dello SUA è stata estesa alle aree che hanno un coinvolgimento urbanistico con il tema della riqualificazione del litorale. Sono state pertanto ricomprese nel perimetro:

- le aree utilizzate dalle attività balneari,
- le ex aree D5.2 poste nell'immediato ridosso,
- le aree della piana dove sono previsti la piantata ed i parcheggi estivi
- le aree della litoranea interessate dai riflessi viabilistici e dalla presenza di parcheggi

Pertanto all'interno del perimetro sono soppresse le previsioni normative del PRG che viene sostituito dallo SUA.

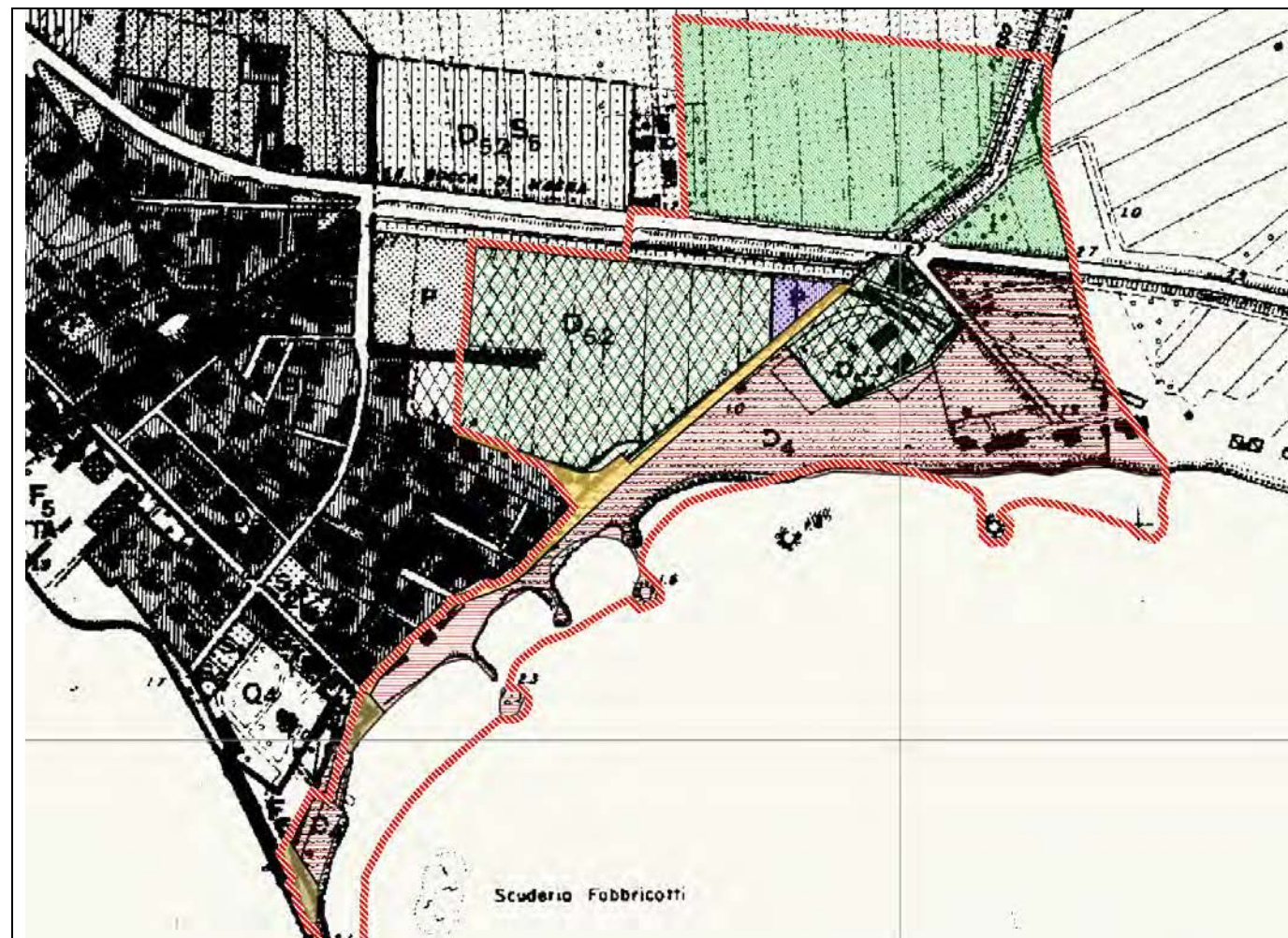
Le considerazioni sono limitate all'ambito di Fiumaretta in seguito all'adeguamento intervenuto in sede VAS che ha rinviato la pianificazione di Bocca di Magra alla pianificazione sovraordinata.

PREVISIONI DEL PRG

Nel perimetro dello SUA sono comprese le seguenti zonizzazioni di PRG:

D5.2	Zone Produttive per la Ricettività Turistica. D5.2: Fiumaretta Est (art. 31B NtA)
D4	Zone Produttive Balneari (art. 30 NtA)
E1	Zona Agricola (Art. 35 NtA)
P	Parcheggio pubblico (Art. 51 NtA)
S4	Spazi e Percorsi Pubblici Attrezzati per il Tempo Libero (Art. 19 NtA)
F5	Parco Fluviale Marittimo attrezzato (art. 44 NtA)
bianche	Si tratta della strada litoranea e delle aree del Fosso delle Acque Medie che il PRG lascia bianche. Inoltre, nella tabella seguente, sono comprese nelle aree bianche le maggiori superfici che derivano dal diverso disegno della linea di costa e sono andate ad aumentare l'area complessiva dello SUA

La superficie complessiva dello SUA, di mq 171.055, sovrapposta alla zonizzazione di PRG ritaglia una porzione di territorio individuata nella figura seguente e quantificata nella tabella successiva (tab. a – previsioni del PRG).



Stralcio del PRG con la sovrapposizione del perimetro dello SUA

La capacità insediativa del PRG è stata valutata applicando l'If alle diverse zone e risulta di 17.051 mc, corrispondenti a circa 7.345 mq di Superficie Utile (cfr. Tab. a)

Per quanto riguarda la zona D4 il PRG non fornisce indicazioni quantitative, rimandandole al previsto SUA. Nella valutazione dell'insediabilità, al fine di una quantificazione di massima del totale carico insediativo, sono state conteggiate le Superfici Utili valutate nella ricognizione della situazione esistente (cfr. elaborato e) tabelle, dello SUA)



Tab. a previsioni del PRG

zone prg	superfici delle zone			insediabilità da PRG			aree a STANDARDS	note
	sottostrada	soprastrada	totale	If mc/mq	volume	Sup Utile		
D5.2	42.190		42.190	0,35	14.767	4.219		la SU è determinata applicando Hv=3,50
D4	46.750		46.750	no If		3.066		si considera le Sup esistenti
E1		38.079	38.079	0,03	1.142	326		SU residenziale
				0,03	1.142	326		SU per attrezzature agricole
P	1.300		1.300				1.300	parcheggio pubblico
S4	5.160		5.160				5.160	percorso pubblico
F5	1.630		1.630					aree di parco fluviale
bianche	24.296	11.650	35.946					sottostrada comprendono la differenza della superficie di spiaggia, sopra le aree della litoranea e del canale
			171.055		17.051	7.938	6.460	

CONFRONTO TRA LE PREVISIONI DEL PRG E QUELLE DELLO SUA

INSEDIABILITÀ

L'insediabilità complessiva prevista dal PRG è di 7.938 mq. nella quantità sono comprese le destinazioni produttive turistico ricettive della D5.2 e le destinazioni balneari (attrezzature di spiaggia, oltre a ristoranti, bar, ecc). Sono inoltre comprese le quantità destinate a residenza ed attrezzature agricole previste nella zona E1.

Lo SUA accoglie le destinazioni della ex D5.2 all'interno delle compatibilità e del disegno del litorale operando però una riduzione della insediabilità complessiva, che si prevede ridotta a 5.688 mq.

La tabella seguente riepiloga il dettaglio del confronto

Tab. braffronto tra l'insediabilità prevista dal PRG e quella dello SUA

	insediabilità					
	produttivo-ricettivo	balneare	turistico/balneare	residenza	agricolo	TOTALE
	a	b	a+b	c	d	a+b+c+d
PRG	4.219	3.066	7.285	326	326	7.938
SUA	4.140	1.548	5.688	0	0	5.688
diff SUA - PRG	-79	-1.518	-1.597	-326	-326	-2.250

STANDARDS

Le aree a standards previste dal PRG riguardano la zona S4 ed il Parcheggio pubblico indicato nella cartografia, per una superficie complessiva di 6.460 mq.

Lo SUA prevede un complesso di aree pubbliche/ad uso pubblico notevolmente superiore a quello del PRG.

In particolare le aree per standards comprensive di: passeggiata, percorsi pubblici, parcheggi pubblici e verde ammontano a 44.898 mq.

	passeggia ta	percorsi - piazze	parcheggi pubblici	verde pubblico	zone di conservaz ione	viabilità	spiaggia
TOTALE	15.785	949	7.313	3.745	17.106	10.911	51.744
AREE A STANDARDS	15.785	949	7.313	3.745	17.106		
AREE DEMANIALI VIABILITA'						10.911	51.744



ALTEZZE

Il PRG prevede diverse altezze massime per ciascuna delle zone ricomprese.
Lo SUA prevede una altezza massima di due piani


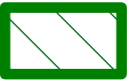
zone prg	H max PRG	H max SUA
D5.2	4 piani	2 piani 8,40 mt
D4	4,00 mt	
E1	7,50 mt	

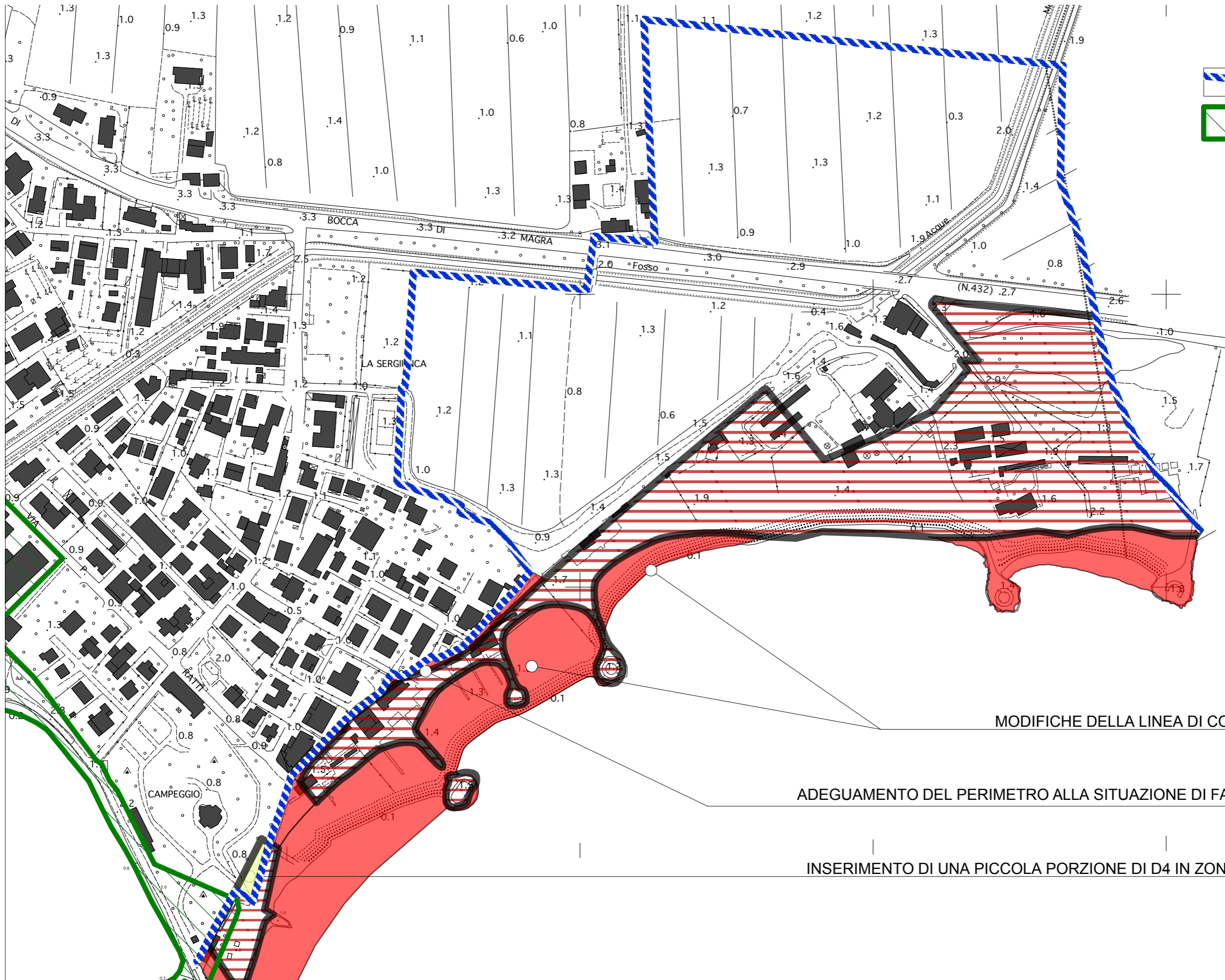
ESPLICATAZIONE DELLE VARIANTI AL PRG


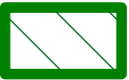
Lo SUA si pone in Variante al PRG sui seguenti punti:

<u>zona D4: modifica del perimetro</u>	si prevede la variazione del perimetro della zona D4 al fine di aderire alla situazione di fatto adattandolo al maggior dettaglio cartografico disponibile ed estendendo la zona di spiaggia alla linea di battigia rilevata cartograficamente,
<u>zona D4: inclusione nel perimetro dello SUA</u>	Inclusione delle previsioni del PRG per la zona D4 nella normativa di SUA
<u>Zona D5.2: inclusione nel perimetro dello SUA</u>	La inclusione è limitata alle zone comprese nel perimetro e non comporta la soppressione di articoli delle Nta del PRG
<u>Zona E1: inclusione nel perimetro dello SUA</u>	La inclusione è limitata alle zone comprese nel perimetro e non comporta la soppressione di articoli delle Nta del PRG
<u>Zona S4: inclusione nel perimetro dello SUA</u>	La inclusione è limitata alle zone comprese nel perimetro e non comporta la soppressione di articoli delle Nta del PRG
<u>Zona F5: inclusione nel perimetro dello SUA</u>	La inclusione è limitata alle zone comprese nel perimetro e non comporta la soppressione di articoli delle Nta del PRG
<u>CARICO INSEDIATIVO</u>	Lo SUA varia il carico insediativo del PRG riducendone il peso
<u>STANDARDS URBANISTICI</u>	Lo SUA aumenta la dotazione di standards prevista dal PRG nelle aree comprese nel perimetro



-  PERIMETRO DELLO SUA
-  AREE IN PARCO FLUVIALE MONTEMARCELLO MAGRA

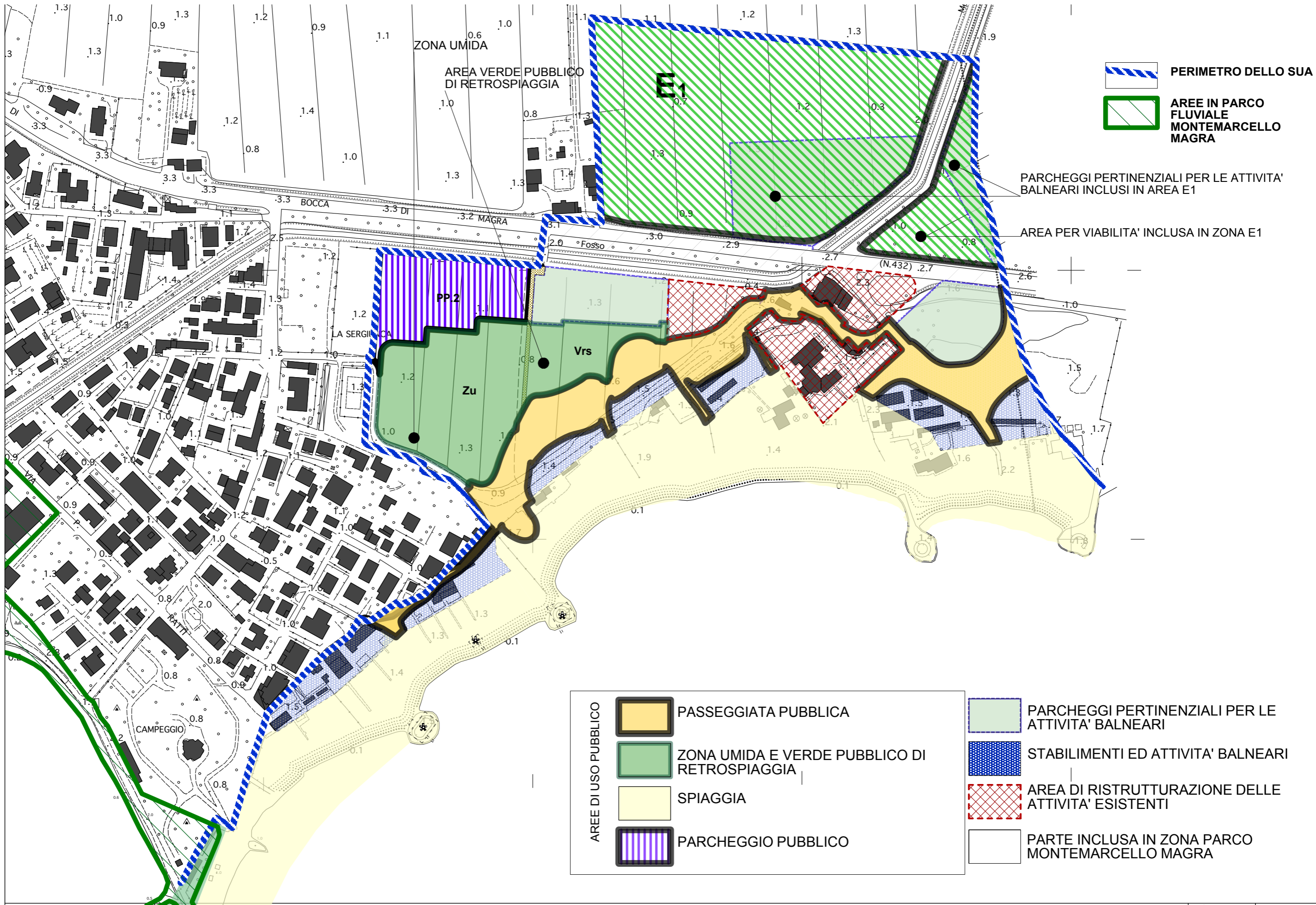



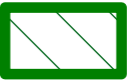
-  PERIMETRO DELLO SUA
-  AREE IN PARCO FLUVIALE MONTEMARCELLO MAGRA

MODIFICHE DELLA LINEA DI COSTA




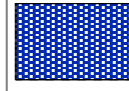
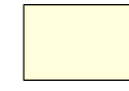



ADEGUAMENTO DEL PERIMETRO ALLA SITUAZIONE DI FATTO

INSERIMENTO DI UNA PICCOLA PORZIONE DI D4 IN ZONA F5


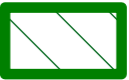


 PERIMETRO DELLO SUA
 AREE IN PARCO FLUVIALE MONTEMARCELLO MAGRA

PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE ATTIVITA' BALNEARI INCLUSI IN AREA E1
 AREA PER VIABILITA' INCLUSA IN ZONA E1

AREE DI USO PUBBLICO	 PASSEGGIATA PUBBLICA	 PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE ATTIVITA' BALNEARI
	 ZONA UMIDA E VERDE PUBBLICO DI RETROSPIAGGIA	 STABILIMENTI ED ATTIVITA' BALNEARI
	 SPIAGGIA	 AREA DI RISTRUTTURAZIONE DELLE ATTIVITA' ESISTENTI
	 PARCHEGGIO PUBBLICO	 PARTE INCLUSA IN ZONA PARCO MONTEMARCELLO MAGRA



-  PERIMETRO DELLO SUA
-  AREE IN PARCO FLUVIALE MONTEMARCELLO MAGRA

ZONA NORMATA DALLO SUA - PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA E DALLE SUE VARIANTI

**DICHIARAZIONE DI SINTESI**

PARTE 2

All. 3 AREE A PARCHEGGIO

RELAZIONE**DETERMINAZIONE DEL FABBISOGNO**

La determinazione del fabbisogno di parcheggi è stata effettuata empiricamente contando, nel periodo estivo e nei momenti di maggiore affollamento, la quantità di auto presenti.

Il rilievo non ha considerato le moto che sono sistemate in modo caotico nei margini delle spiagge.

Dai rilievi effettuati e riportati nella tavoletta allegata (All.3 01) sono stati stimati:

- il numero dei posti auto (1.130)
- l'estensione delle aree impegnate valutate in complessivi 31.225 mq. Le aree comprendono i parcheggi e la viabilità di disimpegno, esistenti nella parte al di sotto della litoranea. Non è stata valutata la superficie occupata dai parcheggi disposti in linea nella corsia di emergenza della litoranea e neppure quella dei parcheggi sotto il filare di pini relitto tra la litoranea ed il Fosso delle Acque Medie

PREVISIONI DELLO SUA

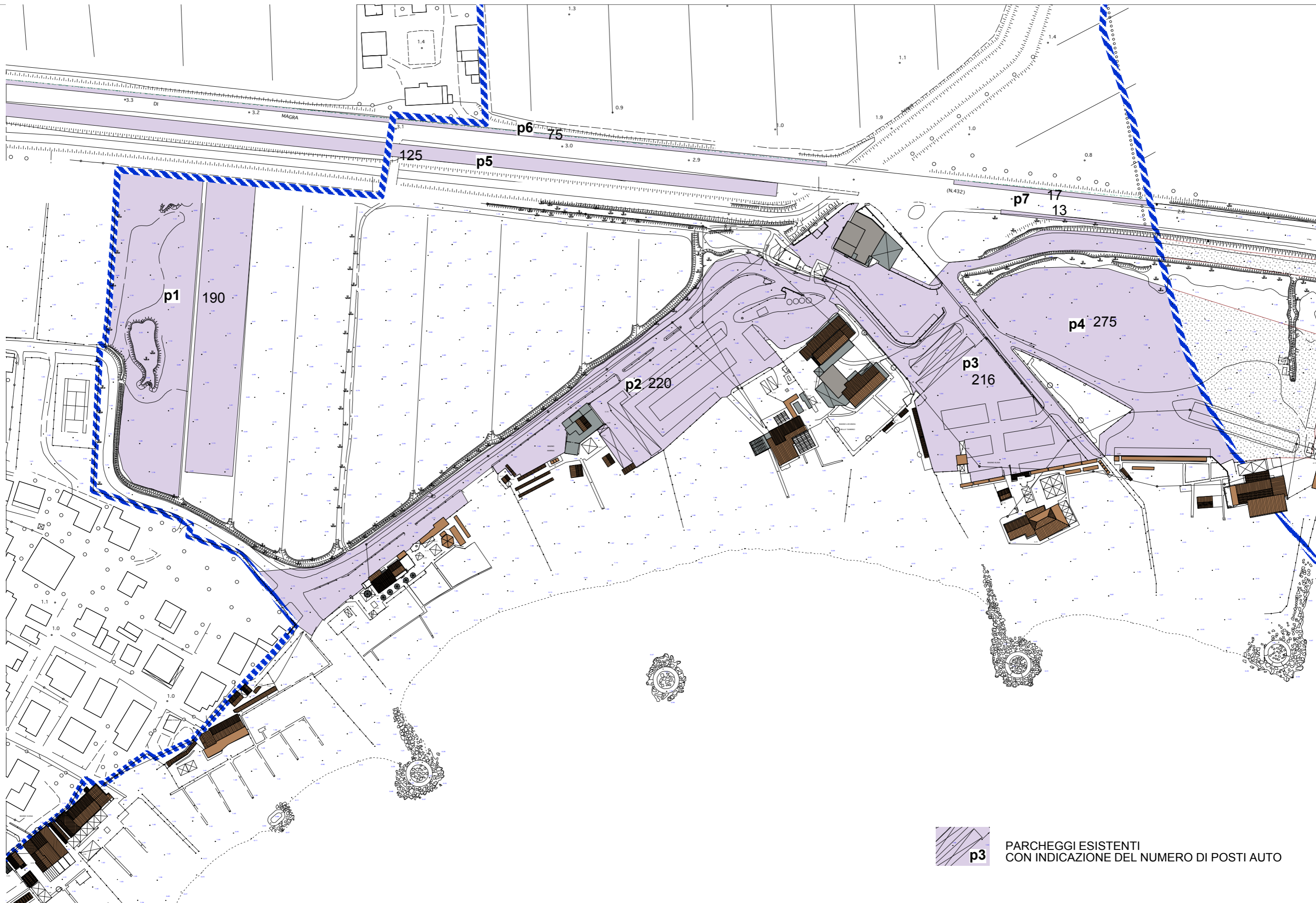
Lo SUA ha attraversato diverse fasi con diversi dimensionamenti delle aree a parcheggio e del numero di posti auto.

<i>adozione</i>	E' stata prevista una equivalenza tra il numero dei posti auto attuali e quello previsto. A fronte dei 1.130 posti auto esistenti sono stati previsti 42.237 mq per i parcheggi e la viabilità di disimpegno.
<i>Accoglimento delle osservazioni</i>	L'accoglimento delle osservazioni ha comportato una rielaborazione delle aree a parcheggio previste, con una riduzione del numero di posti auto a 950 in luogo dei rilevati accogliendo le indicazioni per un incremento della mobilità alternativa (piste ciclabili, bike sharing, mezzi pubblici e parcheggi di attestazione con servizio fluviale, ecc) in luogo dell'utilizzo del mezzo privato. Inoltre è stata operata una rimodulazione della posizione e dell'estensione delle aree, aumentando gli spazi sotto la litoranea e riducendo quelli sopra. La superficie complessiva è stata ridotta a 38.162 mq.

<i>Ottemperanza VAS</i>	In fase di stesura definitiva in ottemperanza alle prescrizioni VAS ed in particolare alle indicazioni del Parco è stata operata una ulteriore riduzione del numero di posti auto previsto e dell'estensione delle aree prevedendo: <ul style="list-style-type: none"> • una dotazione complessiva di 840 posti auto • una superficie complessiva delle aree a parcheggio di mq. 30.413
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Pertanto, confrontando la situazione attuale con le previsioni dello SUA, nella sua ultima stesura in seguito all'ottemperanza VAS, risulta che viene prevista una riduzione del numero di parcheggi eliminandone 290 e si prevede una riduzione delle aree oggi impegnate per la sosta.

	PARCHEGGI		
	<i>esistenti</i>	<i>previsti</i>	<i>differenza</i>
numero	1.130	840	- 290
superficie	31.225	30.413	-812



titolo Committenza ubicazione

PIANO DEGLI ARENILI E DELLA FASCIA COSTIERA - Comune di Ameglia

titolo elaborato

PARCHEGGI ATTUALI

scala

1:2.500

ALL.3

01



DICHIARAZIONE DI SINTESI

PARTE 2 AII. 4 RAFFRONTO NTA

NTA SUA ADOTTATO	NTA SUA IN OTTEMPERANZA VAS
-------------------------	------------------------------------

Indice

Art. 1	Contenuti del piano particolareggiato	pag. 2
Art. 2	Elaborati costitutivi del P.P.	pag. 3
Art. 3	Zonizzazione del P.P. e Destinazioni d'uso	pag. 4
Art. 4	Norme tecniche per la progettazione	pag. 9
Art. 5	Parametri urbanistici e edilizi	pag. 9
Art. 6	Attuazione del P.P. per LOTTI FUNZIONALI - PROGRAMMA	pag. 9
Art. 7	FIUMARETTA Attuazione del P.P.: lotti funzionali e condizioni operative	pag. 13
Art. 8	BOCCA DI MAGRA Attuazione del P.P.: lotti funzionali e condizioni operative	pag. 19
Art. 9	Attuazione del P.P.: FLESSIBILITÀ	pag. 20
Art. 10	DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI	pag. 21
Art. 11	Tipologie edilizie e norme di carattere urbanistico-ambientale	pag. 22
Art. 12	AREE ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA	pag. 23
Art. 13	Unità di intervento relative agli edifici esistenti.	pag. 24
Art. 14	REGOLE di livello puntuale naturalistico	pag. 24
Art. 15	REGOLE di livello puntuale paesistico, tipo-morfologico, architettonico	pag. 24
Art. 16	Contenuti e valore normativo del P.P.	pag. 25
Art. 17	Effetti e validità del Piano	pag. 26
Art. 18	Oneri di urbanizzazione	pag. 26
Art. 19	Progetti esecutivi opere pubbliche	pag. 27
Art. 20	Convenzioni attuative	pag. 27
Art. 21	VARIANTI AL PRG DI AMEGLIA CONTESTUALI AL PP DEGLI ARENILI	pag. 28

Indice

Sommario

Sommario	
ARTICOLO 1.....	
Contenuti del piano particolareggiato	
ARTICOLO 2.....	
Elaborati costitutivi del P.P. (art. 3 LR 24/87)	
ARTICOLO 3.....	
Zonizzazione del P.P. e Destinazioni d'uso.....	
ARTICOLO 4.....	
Norme tecniche per la progettazione.....	
ARTICOLO 5.....	
Parametri urbanistici e edilizi.....	
ARTICOLO 6.....	
Attuazione del P.P. per LOTTI FUNZIONALI - PROGRAMMA.....	
ARTICOLO 7.....	
Attuazione del P.P.: lotti funzionali e condizioni operative	
ARTICOLO 8.....	
Attuazione del P.P.: FLESSIBILITÀ.....	
ARTICOLO 9.....	
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI.....	
ARTICOLO 10.....	
Tipologie edilizie e norme di carattere urbanistico-ambientale.....	
ARTICOLO 11.....	
AREE ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA.....	
ARTICOLO 12.....	
Unità di intervento relative agli edifici esistenti.....	
ARTICOLO 13.....	
REGOLE di livello puntuale naturalistico	
ARTICOLO 14.....	
REGOLE di livello puntuale paesistico, tipo-morfologico e architettonico	
ARTICOLO 15.....	
Contenuti e valore normativo del P.P.....	
ARTICOLO 16.....	
Effetti e validità del Piano.....	
ARTICOLO 17.....	
Oneri di urbanizzazione.....	
ARTICOLO 18.....	
Progetti esecutivi opere pubbliche.....	
ARTICOLO 19.....	
Convenzioni attuative.....	
ALLEGATO 1	
VARIANTI AL PRG DI AMEGLIA CONTESTUALI AL PP DEGLI ARENILI.....	
ALLEGATO 2	
PIANO DI MONITORAGGIO	

Nome File:	NTA- Arenili_Ameglia_giugno_15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
	aggiornamenti mag_ott.2015				Pagina 1 di 37

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

formulate ai sensi dell'art.3, comma primo, lett.n) della Legge della Regione Liguria 8 luglio 1987, n.24 e s.m.i., per disciplinare le modalità di attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica degli arenili, Comune di Ameglia (SP).

ARTICOLO 1 | Contenuti del piano particolareggiato

- 1.1. Le presenti norme tecniche di attuazione (poi dette, in breve, "le Norme") hanno per oggetto la disciplina, sia generale che di dettaglio, con le tolleranze ed i rinvii alle singole soluzioni progettuali di cui infra, dell'attuazione delle opere di urbanizzazione, sistemazione e definitiva trasformazione urbanistico-edilizia in conformità con il P.R.G. del Comune di Ameglia e con le varianti di PRG (zona D4 di P.R.G.) ed in conformità con i regimi vigenti del P.T.C.P. (vedi *Varianti contestuali e connesse*)
Il Piano si individua come Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.
- 1.2. Conseguentemente, in conformità con le norme del P.R.G., con le varianti di P.R.G. di cui al punto precedente 1.1, nonché con gli altri strumenti urbanistici sovraordinati, in particolare con il P.T.C.P., e con gli esiti del rapporto Ambientale della VAS ai sensi della L.R.32/2012, le presenti Norme dettano prescrizioni, vincoli ed indirizzi per la corretta realizzazione delle opere suddette, da valere anche oltre la scadenza del P.P. e salva la sopravvenienza di previsioni e disposizioni diverse, una volta decorsi i termini per l'esecuzione del P.P. medesimo.
- 1.3. Nel P.P. sono contenuti tutti gli elementi atti a delineare l'assetto compiuto delle aree interne alla sua perimetrazione, con definizione delle caratteristiche progettuali e delle modalità attuative degli interventi in esse previsti: nuove costruzioni, assetto delle aree scoperte e modalità d'intervento sugli edifici esistenti, servizi a standards pubblici ed attrezzature di uso comune, viabilità e parcheggi di uso pubblico e pertinenziali degli stabilimenti balneari, sistemazione delle aree demaniali marine e spazi destinati a verde pubblico, urbanizzazioni a rete ed attrezzature tecnologiche di servizio.

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

formulate ai sensi dell'art.3, comma primo, lett.n) della Legge della Regione Liguria 8 luglio 1987, n.24 e s.m.i., per disciplinare le modalità di attuazione del piano particolareggiato di iniziativa pubblica degli arenili, Comune di Ameglia (SP).

ARTICOLO 1 | Contenuti del piano particolareggiato

- 1.1. Le presenti norme tecniche di attuazione (poi dette, in breve, "le Norme") hanno per oggetto la disciplina, sia generale che di dettaglio, con le tolleranze ed i rinvii alle singole soluzioni progettuali di cui infra, dell'attuazione delle opere di urbanizzazione, sistemazione e definitiva trasformazione urbanistico-edilizia in conformità con il P.R.G. del Comune di Ameglia, con le varianti *contestuali e connesse* di PRG, correlate al presente PP, ed in conformità con i regimi vigenti del P.T.C.P. Il Piano si individua come Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica.
- 1.2. Conseguentemente, in conformità con le norme del P.R.G., con le varianti di P.R.G. di cui al punto precedente 1.1, nonché con gli altri strumenti urbanistici sovraordinati, in particolare con il P.T.C.P., e con gli esiti del rapporto Ambientale della VAS ai sensi della L.R.32/2012, le presenti Norme dettano prescrizioni, vincoli ed indirizzi per la corretta realizzazione delle opere suddette, da valere anche oltre la scadenza del P.P. e salva la sopravvenienza di previsioni e disposizioni diverse, una volta decorsi i termini per l'esecuzione del P.P. medesimo.
- 1.3. Nel P.P. sono contenuti tutti gli elementi atti a delineare l'assetto compiuto delle aree interne alla sua perimetrazione, con definizione delle caratteristiche progettuali e delle modalità attuative degli interventi in esse previsti: nuove costruzioni, assetto delle aree scoperte e modalità d'intervento sugli edifici esistenti, servizi a standards pubblici ed attrezzature di uso comune, viabilità e parcheggi di uso pubblico e pertinenziali degli stabilimenti balneari, sistemazione delle aree demaniali marine e spazi destinati a verde pubblico, urbanizzazioni a rete ed attrezzature tecnologiche di servizio.

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

ARTICOLO 2 Elaborati costitutivi del P.P.

Il P.P. è costituito dai seguenti elaborati:

a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA		
a.	1 Relazione illustrativa	
b) DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI		
b. 01	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	
b. 02a	Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (tratto di fronte alla frazione)	scala 1/200
b. 02b	Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (tratto di fronte al campo)	scala 1/200
b. 02c	Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (Bagno Neda e Bocca di Magra)	scala 1/200
c) STRALCI CARTOGRAFICI		
c. 01	Stralci del PRG cartografici attuali (S.U.G.-C.T.R.-P.T.C.P.)	scale varie
d) STRALCIO DELLE N.T.A. DEL PRG		
d. 01	Stralcio delle NTA attuali	scale varie
e) TABELLE DEI DATI DI PROGETTO		
e. 01	Tabelle dei dati di progetto	
f) RILIEVO		
f. 01	Rilievo planaltimetrico e uso del suolo	scala 1/1.000
f. 02	Sezioni Territoriali	scala 1/1.000
f. 03	Vegetazionale/biotipologica	scale varie
g) PLANIMETRIA DELL'ASSETTO COMPLESSIVO		
g. 01a	PLANIMETRIA - Fiumaretta: davanti alla frazione e Bocca di Magra)	scala 1/500
g. 01b	PLANIMETRIA - Fiumaretta: tratto dal campo al confine	scala 1/500
g. 02	VIABILITA ed accessibilità	scala 1/1.000
g. 03	Sezioni Territoriali	scala 1/1.000
g. 04	Vegetazione e livello puntuale di tutela naturalistica	scala 1/1.000
g. 05	Schema mobilità alternativa	
h.i) SCHEMI PLANIMETRICI/PROSPETTI E SEZIONI DEI TIPI EDILIZI		
h.i) 01	Stabilimenti ed attività balneari	scala 1/200
h.i) 02	Attrezzature per spiagge libere e retrospiaggia	scala 1/200
h.i) 03	Prospetti ed assonometrie di insieme	scala 1/200
I) OPERE DI URBANIZZAZIONE		
I.1) OPERE A RETE		
I.1 01	Passeggiata ed arredo urbano	scale varie
I.1 02	Acque nere e dorsale impiantistica	scale varie
I.1 03	Illuminazione pubblica	scale varie
I.2) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		
I.2 01	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	

ARTICOLO 2 Elaborati costitutivi del P.P. (art. 3 LR 24/87)

Il P.P. è costituito dai seguenti elaborati:

a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA		
a. 01	Relazione illustrativa	
b) DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI		
b. 01	Documentazione fotografica dello stato dei luoghi	
b. 02a	Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (tratto di fronte alla frazione)	scala 1/200
b. 02b	Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (tratto di fronte al campo)	scala 1/200
b. 02c	Tipologie edilizie e destinazioni - Edificato esistente (Bagno Neda e Bocca di Magra)	scala 1/200
c) STRALCI CARTOGRAFICI		
c. 01	Stralci del PRG cartografici attuali (S.U.G.-C.T.R.-P.T.C.P.)	scale varie
d) STRALCIO DELLE N.T.A. DEL PRG		
d. 01	Stralcio delle NTA attuali	scale varie
e) TABELLE DEI DATI DI PROGETTO		
e. 01	Tabelle dei dati di progetto	
f) RILIEVO		
f. 01	Rilievo planaltimetrico e uso del suolo	scala 1/1.000
f. 02	Sezioni Territoriali	scala 1/1.000
f. 03	Vegetazionale/biotipologica	scale varie
f. 04	bilancio naturalistico dell'uso del suolo	
g) PLANIMETRIA DELL'ASSETTO COMPLESSIVO		
g. 01a	PLANIMETRIA - Fiumaretta: davanti alla frazione e Bocca di Magra)	scala 1/500
g. 01b	PLANIMETRIA - Fiumaretta: tratto dal campo al confine	scala 1/500
g. 02	VIABILITA ed accessibilità	scala 1/1.000
g. 03	Sezioni Territoriali	scala 1/1.000
g. 04	Vegetazione e livello puntuale di tutela naturalistica	scala 1/1.000
g. 04a	Normativa naturalistica ambientale	
g. 05	Schema mobilità alternativa	
h.i) SCHEMI PLANIMETRICI/PROSPETTI E SEZIONI DEI TIPI EDILIZI		
h.i) 01	Stabilimenti ed attività balneari	scala 1/200
h.i) 02	Attrezzature per spiagge libere e retrospiaggia	scala 1/200
h.i) 03	Prospetti ed assonometrie di insieme	scala 1/200
I) OPERE DI URBANIZZAZIONE		
I.1) OPERE A RETE		
I.1 01	Passeggiata ed arredo urbano	scale varie
I.1 02	Acque nere e dorsale impiantistica	scale varie
I.1 03	Illuminazione pubblica	scale varie
I.2) COMPUTO METRICO ESTIMATIVO		
I.2 01	Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione	

m) MAPPE CATASTALI		
m. 01	Mappa catastale	scala 1/1.000
m. 02	Elenco delle proprietà	
n) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
n. 01	Norme Tecniche di Attuazione	
n. 02a	Tavola Normativa: su fotogrammetrico	scala 1/1.000
n. 02b	Tavola Normativa: su base catastale	scala 1/1.000
n. 03	Tavola Normativa: Aree di ristrutturazione AR.01-AR.02	scale varie
n. 04	Tavola Normativa: Aree di ristrutturazione AR.03-AR.04	scale varie
o) BARRIERE ARCHITETTONICHE		
o. 01	Relazione di rispondenza in materia di abbattimento delle barriere architettoniche	
p) RISPARMIO ENERGETICO		
p. 01	Relazione di rispondenza ai requisiti di risparmio energetico	
q) VERIFICA GEOLOGICA		
q. 01	Relazione geologica	
r) CONVENZIONE ATTUATIVA		
r. 01	Schema di Convenzione Attuativa del primo lotto d'intervento	
r. 02	Schema di Convenzione Attuativa dei lotti successivi al primo	

m) MAPPE CATASTALI		
m. 01	Mappa catastale	scala 1/1.000
m. 02	Elenco delle proprietà	
n) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		
n. 01	Norme Tecniche di Attuazione	
n. 02a	Tavola Normativa: su fotogrammetrico	scala 1/1.000
n. 02b	Tavola Normativa: su base catastale	scala 1/1.000
n. 03	Tavola Normativa: Aree di ristrutturazione AR.01-AR.02	scale varie
o) BARRIERE ARCHITETTONICHE		
o. 01	Relazione di rispondenza in materia di abbattimento delle barriere architettoniche	
p) RISPARMIO ENERGETICO		
p. 01	Relazione di rispondenza ai requisiti di risparmio energetico	
q) VERIFICA GEOLOGICA		
q. 01	Relazione geologica	
q. 01a	Relazione geologica	
r) CONVENZIONE ATTUATIVA		
r. 01	Schema di Convenzione Attuativa del primo lotto d'intervento	
r. 02	Schema di Convenzione Attuativa dei lotti successivi al primo	
r. 03	Schema di Convenzione Attuativa autonoma delle spiagge B1.n e B2.n	

ARTICOLO 3 Zonizzazione del P.P. e Destinazioni d'uso.

Il P.P. è strutturato in **UNITA' MINIME DI INTERVENTO UI.1..n** articolate in:

- **STABILIMENTI BALNEARI [SB..n]**
- **ATTREZZATURE SPIAGGE LIBERE [AB..n]**
- **AREE DI RISTRUTTURAZIONE [AR..n]**
- **UNITA' DI RISTRUTTURAZIONE [UR..n]**
- **PIANTATE COSTIERE [P..n]**
- **UNITA' DI CONSERVAZIONE**

Tali partizioni individuano [vedi elab. Tavv. **n)02a- n)02b- n)03- n)04**]:

3.1 Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia pubbliche sia di uso pubblico:

- la viabilità della Sp432 litoranea,
- la passeggiata pedonale pubblica che attraversa le Unità di intervento (**UI.1**) (**UI.2**) sovrapponendosi ed estendendo l'esistente V.le Litoranea e che delimita a monte l'unità di ristrutturazione **UR1.1**),
- i percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico che interessano le Aree di ristrutturazione (**Ar.n**), sia a Fiumaretta sia a Bocca di Magra,
- Verde pubblico di retro-spiaggia (**Vr.s**) percorsi pedonali ad uso pubblico di collegamento con le spiagge e di accesso libero ad esse,
- le piantate costiere (**P.n**), con al loro interno:
 - viabilità di servizio
 - i parcheggi pertinenziali agli usi balneari delle spiagge (**PPE.n**);
- i parcheggi pubblici (**PP.n**);
- attrezzature tecnologiche per la distribuzione di servizi di pubblico interesse (cabine per energia elettrica, armadi per reti telefoniche, centri di pompaggio, etc.);
- canali di bonifica (**CA**)

3.2 Spiagge comprese nelle aree demaniali pertinenti agli stabilimenti **SB.1.n**, **SB.2.n**, per le quali le

D.U. ammesse sono:

- a. balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc
- b. non è consentita la messa in opera di attrezzature o impianti fissi a supporto della balneazione (cabine, magazzini, ecc),

ARTICOLO 3 Zonizzazione del P.P. e Destinazioni d'uso.

Il P.P. è strutturato in **UNITA' MINIME DI INTERVENTO UI.1..n composte** in:

- **STABILIMENTI BALNEARI [SB..n]**
- **BAGNI IN CONCESSIONE [B..n]**
- **SPIAGGIA LIBERA ATTREZZATA [AB.1]**
- **SPIAGGIA LIBERA [AB.2]**
- **AREE DI RISTRUTTURAZIONE [AR..n]**
- **UNITA' DI RISTRUTTURAZIONE [UR..n]**
- **PIANTATE COSTIERE [P..n]**
- **UNITA' DI CONSERVAZIONE**

Tali partizioni individuano [vedi elab. Tavv. **n)02a- n)02b- n)02c- n)03**]:

3.1 Aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sia pubbliche sia di uso pubblico:

- la viabilità della Sp432 litoranea,
- la passeggiata pedonale pubblica che attraversa le Unità minime di intervento (**UI.1**) (**UI.2**) (**UR.2**) e le aree di ristrutturazione (**Ar.01** e (**Ar.02**) sovrapponendosi ed estendendo l'esistente V.le Litoranea e che delimita a monte l'unità di ristrutturazione **UR.1.1**),
- i percorsi pedonali pubblici o di uso pubblico che interessano le Aree di ristrutturazione (**Ar.n**),
- Verde pubblico di retro-spiaggia (**Vr.s**) percorsi pedonali ad uso pubblico di collegamento con le spiagge e di accesso libero ad esse,
- le piantate costiere (**P.n**), con al loro interno:
 - viabilità di servizio
 - i parcheggi pertinenziali agli usi balneari delle spiagge (**PPE.n**);
- i parcheggi pubblici (**PP.n**);
- attrezzature tecnologiche per la distribuzione di servizi di pubblico interesse (cabine per energia elettrica, armadi per reti telefoniche, centri di pompaggio, etc.);
- canali di bonifica (**CA**)

3.2 -Stabilimenti balneari di previsione **SB.1.n**, **SB.2.n** in cui sono ammessi:

- a. Stabilimenti balneari (attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce, ecc.),
- b. attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari;
- c. spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto, sgombri da manufatti, per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

3.3 Spiagge comprese nelle aree demaniali pertinenti agli stabilimenti nelle aree di ristrutturazione **UR.1.n**, per le quali le

D.U. ammesse sono:

- Stabilimenti balneari (*attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.*),
- attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari
- spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto sgombri da manufatti per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare
- balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc

3.4 Aree di ristrutturazione **AR.n** per le quali

le **D.U. ammesse** sono, a seconda, delle diverse aree (vedi successiva articolazione di dettaglio punti 3.6.):

- Ricettività turistica
- pubblici esercizi in collegamento o meno con le attività balneari
- spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto sgombri da manufatti per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare
- aree boscate con funzione di retrospiaggia
- percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico
- viabilità veicolare pubblica
- parcheggi pubblici
- parcheggi pertinenziali

3.5 Spiagge comprese nelle aree demaniali di cui alle spiagge libere attrezzate **AB.n**, per le quali le

D.U. ammesse sono:

- balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc
- strutture di supporto alla manutenzione delle spiagge e per il ricovero di attrezzature da affittare (cabine, magazzino, servizi, docce, ecc) secondo le indicazioni specifiche di cui ai successivi art.10,11 e 15.

3.3 Spiagge **B.1.n** e **B.2.n**, attualmente comprese nelle aree demaniali pertinenti agli stabilimenti **SB.1.n**, **SB.2.n**, per le quali, le **D.U. ammesse** sono, in coerenza con le previsioni di realizzazione dei nuovi stabilimenti balneari, solo attività di balneazione e sosta pedonale, messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc.

3.3.1 Non è consentita la messa in opera di attrezzature o impianti fissi a supporto della balneazione (cabine, magazzini, ecc). Tale vincolo di inedificabilità, quale norma cogente del PP connessa all'obbligo di demolizione di tutte le strutture ivi presenti, permane anche a decadenza avvenuta della concessione demaniale in essere alla data di adozione del presente PP.

3.3.2 Dal punto di vista urbanistico ed edilizio il presente PP prescrive che ogni nuova concessione demaniale per le spiagge **B.1.n** e **B.2.n** potrà attivarsi solo esclusivamente comportando la realizzazione di un'attrezzatura amovibile su piattaforma lignea sopraelevata, consistente in un'attrezzatura minimale di servizio secondo il modello indicato nell'elab **hi.02** in modo da rispettare il disposto dell'art. 8.3. (allaccio alla rete fognaria)

3.3.3 La realizzazione di tale impianto minimo e la gestione dell'attività di spiaggia in concessione di ciascuna **B.1.n** e **B.2.n**, sarà condizionata a titolo edilizio convenzionato rilasciato dal Comune di Ameglia (vedi mod **r03**, parte integrante delle norme del presente PP). Tale convenzione

3.4 Spiagge comprese nelle aree demaniali pertinenti agli stabilimenti nelle aree di ristrutturazione **UR.1.n**, per le quali le **D.U. ammesse** sono:

- Stabilimenti balneari (*attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.*),
- attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari
- spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto sgombri da manufatti per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare
- balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

3.6 UNITÀ MINIME DI INTERVENTO:

3.6.1 FIUMARETTA

- **(Ui.01) Area di ristrutturazione urbanistica** articolata in due lotti di intervento (**Ar.1** e **Ar.2**) a valle della strada Sp 432 litoranea in località Sergiunca comprendente:
 - Ambito di ricollocazione ed ampliamento (**Ar.1**) di un esercizio pubblico (*Disma*) con annessi parcheggi pertinenziali;
 - Ambiti di ristrutturazione ed ampliamento (**Ar.2**) di una struttura ricettiva esistente (*Tamerici*) con spiaggia pertinente in area demaniale (per la quale valgono le indicazioni e le limitazioni relative alle spiagge di cui all'unità di intervento **Ui.02**), ed annessi parcheggi pertinenziali;
 - Parcheggi pubblici (**PP.1a - PP.1b - PP.1c**) e viabilità pubblica di accesso;
 - Parcheggi pertinenziali (**PPE.1** relativo ad **Ar.1**) e (**PPE.2** relativo ad **Ar.2**)
 - Percorsi pedonali pubblici (vedi indicazioni specifiche all'elab.**g.02**) ed aree di sosta pedonale, con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con verde naturale (vedi indicazioni specifiche di tutela naturalistica all'elab.**g.04**), nonché passaggi pubblici pedonali di accesso alla battigia
- **(UI.02)** comprendente:
 - costruzioni e manufatti esistenti, *Stabilimenti balneari di previsione (SB.2.1- SB.2.2)*, collegati a spiagge in aree demaniali, *Spiaggia libera di previsione (AB.1)*, la passeggiata pedonale pubblica ed aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con verde naturale (vedi indicazioni specifiche di tutela naturalistica all'elab.**g.04**) e Verde pubblico di retro-spiaggia (**Vr.s**).
 Per la (**UI.02**) valgono le seguenti norme:

SB..n *Stabilimenti balneari di previsione*, in cui sono ammessi:

- a. Stabilimenti balneari (*attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.*),
- b. attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari;
- c. spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto, sgombri da manufatti, per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare

3.5 Aree di ristrutturazione **AR.n** per le quali le D.U. ammesse sono, a seconda, delle diverse aree (vedi successiva articolazione di dettaglio punti 3.6.):

- a. Ricettività turistica
- b. pubblici esercizi in collegamento o meno con le attività balneari
- c. spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto sgombri da manufatti per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare
- d. aree boscate con funzione di retrospiaggia
- e. percorsi pedonali pubblici e/o di uso pubblico
- f. viabilità veicolare pubblica
- g. parcheggi pubblici
- h. parcheggi pertinenziali

3.6 Spiagge comprese nelle aree demaniali.


3.6.1 Spiaggia libera attrezzata **AB.1**, per la quale le

D.U. ammesse sono:

- a. balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc.
- b. strutture di supporto alla manutenzione delle spiagge e per il ricovero di attrezzature da affittare (cabine, magazzino, servizi, docce, ecc) secondo le indicazioni specifiche di cui ai successivi art.10,11 e 15.

3.6.2 Spiaggia libera **AB.2**, per la quale le

D.U. ammesse sono:

- a. balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc.
- b.  *Impalcati di legno stagionali a servizio delle attività balneari, correlati alle attività di fruizione degli stabilimenti balneari*


3.7 UNITÀ MINIME DI INTERVENTO:

Si definiscono UNITÀ MINIME DI INTERVENTO le aggregazioni delle componenti territoriali elencate ai precedenti punti 3.1- 3.2 - 3.3 - 3.4 - 3.6 che possono trovare attuazione in maniera autonoma rispetto al disegno complessivo del PP o per intervento di iniziativa pubblica o per intervento di iniziativa pubblico-privata sulla base di opportune convenzioni [di cui agli elaborati **r.01 - r.02 -r.03**] ed alle condizioni indicate nel seguito per ciascuna unità.

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

AB.1 Spiaggia libera, in cui sono ammessi:

- a. strutture di supporto alla manutenzione delle spiagge e per il ricovero di attrezzature da affittare (cabine, magazzino, servizi igienici e docce anche per portatori di handicap, ecc)
- b. balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc

 Impalcato di legno stagionale a servizio delle attività balneari, correlati alle attività di fruizione della spiaggia libera **AB.1**


- **(UR.1)** comprendente costruzioni e manufatti esistenti con destinazioni d'uso varie in aree di spiaggia demaniale, articolata in 5 *Unità di ristrutturazione edilizia ed urbanistica (UR.1.1- UR.1.2- UR.1.3- UR.1.4- UR.1.5)*, ed una *Spiaggia libera di previsione (AB.2)*;

UR.1.n Stabilimenti balneari derivanti da operazioni di ristrutturazione edilizia e/o sostituzione delle strutture esistenti, in cui sono ammessi i seguenti interventi, secondo i parametri indicati ai successivi artt.6.1.6, 6.3.1, 7.6: e con l'obbligo di dare attuazione ai percorsi pedonali ad uso pubblico di collegamento con le spiagge e di accesso libero ad esse, indicati nell'elab.**g.02**

- a. Creazione di stabilimento balneare (*attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.*);
- b. attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari;
- c. spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto sgombri da manufatti per area giochi attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare;

AB.2 Spiaggia libera, in cui sono ammessi:

- a. strutture di supporto alla manutenzione delle spiagge e per il ricovero di attrezzature da affittare (cabine, magazzino, servizi igienici e docce anche per portatori di handicap, ecc)
- b. balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc

 Impalcati di legno stagionali a servizio delle attività balneari, correlati alle attività di fruizione degli stabilimenti balneari

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

- **Piantate costiere (P1- P2- P3)** a monte della strada Sp 432 litoranea ed a valle della stessa comprendenti:
 - Aree di possibile collocazione dei parcheggi pertinenziali delle spiagge (**PPE.n**) all'interno di una sistemazione a piantate d'alberi d'alto fusto (vedi indicazioni specifiche di tutela naturalistica all'elab.**g.04**. nonché alla relazione di incidenza ed al Rapporto Ambientale)
 - Aree con sistemazione del suolo mantenuto a prevalente a verde naturale e/o agricolo
 - Fossi e canali di scolo da mantenere secondo la trama preesistente della bonifica storica della Piana
 - Percorsi pedonali di uso pubblico per il collegamento con le spiagge.
 - una o più aree di stoccaggio e/o trattamento del materiale galleggiante di varia natura, soprattutto di origine vegetale, che si deposita, anche in modo significativo, sugli arenili per effetto del trasporto del Fiume Magra durante gli eventi alluvionali.

- **Unità di conservazione e riqualificazione dello stato di fatto** senza interventi trasformativi e/o di incremento del peso insediativo:
 - (**Vrs**) area alberata con funzione di retrospiaggia alle attività balneari da utilizzarsi per attività ludico-sportive e ricreative, senza la creazione di strutture di supporto se non coperture leggere e pergolati ombreggianti asportabili;
 - (**ZU**) zona umida di interesse naturalistico da conservare e tutelare rispetto a possibili azioni di deterioramento dovute ad attività antropiche, impedendone l'accessibilità a percorrenze che ne possano indurre il degrado. (vedi indicazioni specifiche di tutela naturalistica all'elab.**g.04**. nonché alla relazione di incidenza ed al Rapporto Ambientale)

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

3.6.2 BOCCA DI MAGRA

- **(AR.3) UNITA' DI INTERVENTO BAIÀ DELL'ANGELO:** in area demaniale in concessione. Comprende costruzioni e manufatti esistenti, per i quali sono possibili regimi di intervento che vanno dalla trasformazione (sostituzione con ricollocazione) ad interventi di riqualificazione e riambientazione. vedi artt. 6.2.1, 6.3.2, 8.1.
- **(AR.4) UNITA' DI INTERVENTO DEBI-ROSS:** suddivisa in due sub-unità **AR.4a** (in area demaniale in concessione) e **AR.4b** in area privata. La sub-unità **AR.4a** comprende costruzioni e manufatti esistenti, per i quali il PP indica interventi edilizi di demolizione, sistemando le aree liberate per configurare il compimento ed la conclusione della passeggiata pubblica con gradonata verso le spiagge.
Per la sub-unità **AR.4b** il PP indica la ricollocazione in maniera adeguata e paesisticamente sostenibile dei volumi e delle funzioni rimossi in **AR.4a** e l'obbligo di una riqualificazione architettonica complessiva secondo le indicazioni di cui agli elabb. **n.02a** , **hi.02** , **n.04**.
Gli interventi disposti dal PP comporteranno dunque:
 - per l'edificio esistente la ristrutturazione con ampliamento delle S.A. a destinazione turistica e commerciale (bar, ristorante ed attività compatibili) con l'utilizzo delle terrazze a servizio dell'esercizio pubblico, con una riconfigurazione architettonica dei prospetti attraverso l'aumento delle superfici vetrate e l'uso di materiali leggeri ed appropriati quali acciaio e legno,
 - la creazione di un nuovo volume per le cabine, i servizi e gli spogliatoi di nuovo impianto, con la copertura sistemata a solarium.
- **SPIAGGIA:** Arenile da mantenere privo di manufatti ed ingombri con il solo uso balneare (ombrelloni sdraio, ecc)
- **(AR.5) UNITA' DI INTERVENTO: SPIAGGIA E FASCIA di RETRO-SPIAGGIA:**
 - **SPIAGGIA:** Arenile da mantenere privo di manufatti ed ingombri con il solo uso balneare (ombrelloni sdraio, ecc). Gli Interventi di riqualificazione del tratto di spiaggia consisteranno nella demolizione delle strutture e delle sistemazione esistenti. Ripristino del suolo dell'arenile e sostituzione delle cabine in muratura con altre in materiali leggeri, con strutture non riflettenti. Modifica della forma e della sagoma esistenti con realizzazione di terrazza solarium sulla copertura.
 - **FASCIA di RETROSPIAGGIA** Ripristino della morfologia del suolo secondo l'andamento originario delle fasce con modeste modifiche del suolo, ricostruzione/ripristino dei muretti di sostegno, mantenimento delle piante di alto fusto.
Possibilità della messa in opera di piccoli manufatti di servizio realizzati con materiali leggeri.
 - Sistemazioni del suolo per consentire la realizzazione di un percorso pedonale in quota per il collegamento con l'area archeologica della Villa Romana e la riqualificazione del percorso esistente verso il complesso del Monastero di S.Croce.

3.6.2 BOCCA DI MAGRA

SOPPRESSA

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

NORME ESECUTIVE

ARTICOLO 4 Norme tecniche per la progettazione.

Costituiscono parte integrante del presente Piano le norme tecniche contenute nella legislazione vigente ed ogni loro eventuale futura modifica od integrazione. Dette norme riguardano in particolare:

- stabilità delle strutture in fondazione ed elevazione;
- sicurezza degli impianti negli edifici civili;
- prevenzione incendi;
- indicazioni e prescrizioni derivanti dalle valutazioni inerenti il rapporto ambientale della VAS ex L.R.32/2012, in particolare per la sostenibilità ambientale degli interventi specie sotto il profilo della tutela naturalistica in presenza del SIC interessante l'area;
- il contenimento dei consumi energetici;
- eliminazione barriere architettoniche;
- igiene e salubrità degli edifici.

ARTICOLO 5 Parametri urbanistici e edilizi.

L'assetto, l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree interessate dal presente Piano sono regolate, per quanto non contenuto nelle presenti Norme, da parametri che fanno riferimento al regolamento edilizio comunale ed alla L.R.16/2008 e s.m.i.

ARTICOLO 6 Attuazione del P.P. per LOTTI FUNZIONALI - PROGRAMMA

I **LOTTI FUNZIONALI** sono costituiti dalle partizioni di cui al precedente art. 3 (**unità minime di intervento**), che possono trovare attuazione compiuta ed autonoma, singolarmente, ovvero in connessione con l'attuazione di altre unità di intervento e/o di ristrutturazione.

6.1 LOTTI AUTONOMI FUNZIONALI FIUMARETTA

6.1.1 LOTTO 1, [Disma] delimitato lungo la Sp432 a partire dal confine con il Comune di Sarzana ed è costituito da:

- l'area di ristrutturazione **AR.01**;
- parcheggi pubblici **PP.1a** e **PP.1b** (in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA di cui all'attività produttiva di **AR.01**);
- parcheggi pertinenziali **PPE.1** (in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA di cui all'attività produttiva di **AR.01**);
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il lotto 1 di intervento;
- le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti il lotto 1 di intervento

NORME ESECUTIVE

ARTICOLO 4 Norme tecniche per la progettazione.

Costituiscono parte integrante del presente Piano le norme tecniche contenute nella legislazione vigente ed ogni loro eventuale futura modifica od integrazione. Dette norme riguardano in particolare:

- stabilità delle strutture in fondazione ed elevazione;
- sicurezza degli impianti negli edifici civili;
- prevenzione incendi;
- indicazioni e prescrizioni derivanti dalle valutazioni inerenti il rapporto ambientale della VAS ex L.R.32/2012, in particolare per la sostenibilità ambientale degli interventi specie sotto il profilo della tutela naturalistica in presenza del SIC interessante l'area;
- il contenimento dei consumi energetici;
- eliminazione barriere architettoniche;
- igiene e salubrità degli edifici.

ARTICOLO 5 Parametri urbanistici e edilizi.

L'assetto, l'urbanizzazione e l'edificazione delle aree interessate dal presente Piano sono regolate, per quanto non contenuto nelle presenti Norme, da parametri che fanno riferimento al regolamento edilizio comunale ed alla L.R.16/2008 e s.m.i.

ARTICOLO 6 Attuazione del P.P. per LOTTI FUNZIONALI - PROGRAMMA

6.1 I LOTTI FUNZIONALI sono costituiti dalle partizioni di cui al precedente art. 3 (**unità minime di intervento**), che possono trovare attuazione compiuta ed autonoma, singolarmente, ovvero in connessione con l'attuazione di altre unità di intervento e/o di ristrutturazione.

6.2 FASI TEMPORALI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEI LOTTI FUNZIONALI

Come meglio precisato nelle bozze di convenzione di cui agli elaborati **r.01 - r.02 - r.03** che fanno parte integrante rispetto alle norme del presente art. 6, al fine prioritario di realizzare compiutamente le infrastrutture pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal presente PP, la graduale realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà per fasi attuative in concomitanza con gli interventi di attuazione del P.P. sulla base delle modalità e della programmazione temporale sequenziale di cui ai punti seguenti.

6.2.1 Preventivo progetto unitario definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di INTERESSE GENERALE afferenti alle unità d'intervento di Fiumaretta **AR.01, AR.02, UR.01, AB.1, AB2** [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari, illuminazione pubblica, energetici e di comunicazione, parcheggi pubblici **PP.2** in **P3** completi di tutte le opere integrative di siste-

di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti il lotto 1 di intervento

6.1.2 LOTTO 2 coincidente con l'unità minima di intervento **UR.2, [Tamerici]** a levante del lotto 1 ed è costituito da:

- L'area di ristrutturazione **AR.02**;
- L'area di ristrutturazione dello stabilimento balneare **UR.2.1**;
- parcheggi pubblici **PP.2a** (in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA di cui alle attività produttive di **AR.02** e **UR.2.1**;
- parcheggi pertinenziali **PPE.2b/2c** (in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA di cui all'attività produttiva di **AR.02**);
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il lotto 2 di intervento;
- le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti il lotto 2 di intervento

6.1.3 LOTTO 3 costituito da:

- Due stabilimenti balneari **SB.2.1- SB.2.2** di previsione
- parcheggi pubblici **PP.2** e pertinenziali **PPE.3** (in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA di cui agli stabilimenti di previsione **SB.2.1- SB.2.2** e viabilità pubblica di accesso);
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il lotto 1 di intervento;
- le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti il lotto 1 di intervento
- Piantata costiera **P3**, attrezzata a parcheggi pertinenziali delle attività di fruizione dell'arenile **PPE.3** ed a parcheggi pubblici **PP.2**
- **Zu ZONA UMIDA**

mazione del suolo, del verde e di arredo urbano (vedi elabb. **1.1, 1.2 e 1.3**)

6.2.2 Preventivo progetto unitario esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di INTERESSE GENERALE e delle OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA relative ai diversi LOTTI autonomi di intervento di cui al seguente art. 7, anche se la loro attuazione potrà essere non in sequenza temporale.

6.2.3 Attuazione senza vincoli di sequenza temporale –dopo il compimento delle precedenti fasi 6.2.1) e 6.2.2) contestualmente e/o successivamente alle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 6.2.2) secondo le correlazioni di cui all'art. 7.:

- LOTTO 1 (AR.01 Disma),
- LOTTO 2 (AR.02 Tamerici),
- LOTTO 3 (Piantata costiera e parcheggio pubblico PP.2)
- LOTTO 4 (unità UI.01=SB1.1+SB1.2), (B.1.1 e B.1.2)
- LOTTO 5 (unità UI.02=SB2.1+SB2.2), (B.2.1 e B.2.2)
- LOTTO 6 (unità UR.2= UR.2.1),
- Unità di ristrutturazione (UR.1.1, UR.1.2, UR.1.3, UR.1.4, UR.1.5)

6.2.4 Potranno essere attuate indipendentemente dalle fasi temporali di realizzazione di cui ai punti precedenti:

a. Le SPIAGGE LIBERE AB.1 e AB.2

b. la Zu ZONA UMIDA per iniziativa pubblica

c. Piantate costiere P2 e P1, attrezzate parzialmente a possibili parcheggi pertinenziali PPE.4 e PPE.5 delle attività di fruizione dell'arenile. Tale attuazione, conformemente all'elab. **g4** e nel rispetto delle specifiche norme di cui potrà avvenire per iniziativa pubblica, privata o mista da parte di uno o più operatori privati delle diverse unità di intervento UI.01, UI.02, UR.2. L'utilizzo dei parcheggi pertinenziali P1 e P2 da parte degli operatori dei diversi lotti di Fiumaretta potrà essere oggetto di rapporti convenzionali per il loro uso, anche successivi, con il soggetto attuatore degli stessi parcheggi (sia esso il Comune od un soggetto diverso).

6.1.4 LOTTO 4 costituito da:

- Unità di Intervento **UI.01** e piantate costiere **P1, P2** con parcheggi pertinenziali degli stabilimenti balneari in proporzione al n. di posti auto minimi occorrenti per gli **SB1.1** e **SB1.2**
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il secondo lotto di intervento;
- parcheggi pubblici in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze di standards derivanti dalla realizzazione delle SA di cui alle attività produttive di **SB1.1** e **SB1.2**, parcheggi che potranno essere reperiti in **PP.2** o **PP.1a** o **PP.1b**;
- parcheggi pertinenziali (in misura proporzionale rispetto alle esigenze derivanti dagli utilizzi dell'arenile da parte degli stabilimenti balneari in termini di numerosità di utenza (n. di ombrelloni) da reperire alternativamente in **PPE.3, PPE.4, PPE.5**;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il lotto 4 di intervento;
- le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti il lotto 4 di intervento

6.1.5 LOTTO 5 costituito da:

- Unità di Intervento **UI.02** e piantate costiere **P1, P2** con parcheggi pertinenziali degli stabilimenti balneari in proporzione al n. di posti auto minimi occorrenti per gli **SB2.1, SB2.2, SB2.3**.
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il lotto di intervento;
- parcheggi pubblici in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze di standards derivanti dalla realizzazione delle SA di cui alle attività produttive di **SB2.1, SB2.2, SB2.3**, parcheggi che potranno essere reperiti in **PP.2** o **PP.1a** o **PP.1b**;
- parcheggi pertinenziali (in misura proporzionale rispetto alle esigenze derivanti dagli utilizzi dell'arenile da parte degli stabilimenti balneari in termini di numerosità di utenza (n. di ombrelloni) da reperire alternativamente in **PPE.3, PPE.4, PPE.5**;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il lotto 4 di intervento;
- le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti il lotto 5 di intervento

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

6.1.6 LOTTI AUTONOMI dell'unità di ristrutturazione UR.1

Sono cinque unità di ristrutturazione **UR.1.1 - UR.1.2 - UR.1.3 - UR.1.4 - UR.1.5** (sostituzione e/o ristrutturazione ed ampliamenti delle strutture balneari esistenti secondo le indicazioni del successivo art.7) e sono composte oltre che dai sedimi propri dello stabilimento balneare, dai tratti di spiaggia pertinenti. Per la (**UR.1.1**) il lotto è completato da un breve tratto di area di retrospiaggia nonché dal tratto di passeggiata pubblica a ridosso dell'abitato di Fiumaretta. Ciascuna unità **UR.1.n** è integrata dalle dotazioni di parcheggi pertinenziali (in misura proporzionale rispetto alle esigenze derivanti dagli utilizzi dell'arenile da parte dello stabilimento balneare in termini di numerosità di utenza (n. di ombrelloni) da reperire alternativamente in **PPE.3, PPE.4, PPE.5**;

6.1.7 SPIAGGE LIBERE AB.1 e AB.2**6.2 LOTTI AUTONOMI FUNZIONALI DI BOCCA DI MAGRA**

6.2.1 Area di ristrutturazione (AR.3) [Baia dell'angelo] comprendente edificio da sottoporre a sostituzione e percorsi e spazi pubblici da riqualificare

6.2.2 Area di ristrutturazione [Debi Ross] è costituita da (**AR.4a - AR.4b**) tra loro correlate, nonché dalle necessarie opere di urbanizzazione primaria pertinenti il lotto di intervento

6.2.3 Area di ristrutturazione (AR.5) è costituita dalla spiaggia libera da riqualificare nonché dalla fascia boscata pedecollinare da riqualificare con funzione di retro-spiaggia e percorsi di accesso pedonale alla spiaggia da monte

6.3 FASI TEMPORALI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DEI LOTTI FUNZIONALI

Come meglio precisato nelle bozze di convenzione di cui agli elaborati **r.01 - r.02** che fanno parte integrante rispetto alle norme del presente art. 6, al fine prioritario di realizzare compiutamente le infrastrutture pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria, previste dal presente PP, la graduale realizzazione delle opere di urbanizzazione avverrà per fasi attuative in concomitanza con gli interventi di attuazione del P.P. sulla base delle modalità e della programmazione temporale sequenziale di cui ai punti seguenti.

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

6.3.1 FIUMARETTA

- a. Preventivo progetto unitario definitivo** delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di INTERESSE GENERALE afferenti alle unità d'intervento di Fiumaretta **AR.01, AR.02, UR.01, AB.1 e AB.2** [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari, illuminazione pubblica, energetici e di comunicazione, parcheggi **P3** (pubblici **PP.2** e pertinenziali **PPE.3**) completi di tutte le opere integrative di sistemazione del suolo, del verde e di arredo urbano (vedi elabb. **I.1, I.2 e I.3**)
- b. Preventivo progetto unitario esecutivo** delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di INTERESSE GENERALE e delle OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA relative ai diversi **LOTTO autonomi di intervento** di cui al precedente punto n 3.6.1 anche se la loro attuazione potrà essere non in sequenza temporale.
- c. Attuazione LOTTO 3** costituito dalla **Zu ZONA UMIDA**, dalla **Piantata costiera P3**, attrezzata a parcheggi pertinenziali delle attività di fruizione dell'arenile **PPE.3** ed a parcheggi pubblici **PP.2**. Tale attuazione potrà avvenire o per **iniziativa pubblica** ovvero per intervento da parte di uno o più operatori privati dei lotti di intervento **6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 e 6.1.5** [unità **UI.01, UI.02**]. In quest'ultimo caso gli operatori privati che non partecipano a questa fase di attuazione, saranno tenuti, al momento dell'attivazione del proprio lotto di intervento, a contribuire agli oneri connessi alla realizzazione delle opere pubbliche del Lotto 3, sulla base dei consuntivi dei costi, in proporzione all'incidenza dei pesi insediativi del loro specifico lotto di intervento, indicativamente esposti nelle tabelle degli elabb. **I.1 e I.2**.
- d. Attuazione senza vincoli di sequenza temporale** –dopo il compimento delle precedenti fasi a),b),c)- dei lotti ad uso produttivo:
- LOTTO 1 (AR.01 Disma),
 - LOTTO 2 (AR.02 Tamerici),
 - LOTTO 4 (unità **UI.01=SB1.1+SB1.2**),
 - LOTTO 5 (unità **UI.02=SB2.1+SB2.2+SB2.3**),
 - Unità di ristrutturazione (**UR.1.1, UR.1.2, UR.1.3, UR.1.4, UR.1.5**)

contestualmente e/o successivamente alle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lett. b) secondo le correlazioni enunciate al punto 6.1 anche in rapporto alle esigenze dei parcheggi pertinenziali **PPE.3-4-5** ed alla realizzazione delle piantate costiere **P1, P2, P3**.

- e. Le SPIAGGE LIBERE AB.1 e AB.2** potranno essere attuate indipendentemente dalle fasi temporali di realizzazione di cui ai punti precedenti.

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

6.3.2 BOCCA DI MAGRA

- a. **Preventivo progetto unitario definitivo** delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di INTERESSE GENERALE afferenti alle unità d'intervento di Bocca di Magra **AR.03, AR.04(a,b), AR.05**, [accesso pubblico pedonale alla spiaggia con sottoservizi idrici e fognari, illuminazione pubblica, energetici e di comunicazione, completi di tutte le opere integrative di sistemazione del suolo, del verde e di arredo urbano (vedi elabb. **I.1, I.2 e I.3**)
- b. **Preventivo progetto unitario esecutivo** delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di INTERESSE GENERALE e delle OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA relative ai due **LOTTI autonomi di intervento** di cui al precedente punto n 3.6.2 anche se la loro attuazione potrà avvenire autonomamente.
- c. **Attuazione senza vincoli di sequenza temporale** –dopo il compimento delle precedenti fasi a),b) - dei lotti ad uso produttivo:
- Area di ristrutturazione (AR.3) [Baia dell'angelo],
 - Area di ristrutturazione (AR.4a - AR.4b) [Debi Ross]
 - Area di ristrutturazione (AR.5) [Spiaggia libera]
- contestualmente e/o successivamente alle opere di urbanizzazione di cui alla precedente lett. b) secondo le correlazioni enunciate al punto 6.2.

6.3.2. BOCCA DI MAGRA- SOPPRESSO

ARTICOLO 7 | FIUMARETTA Attuazione del P.P.: lotti funzionali e condizioni operative

- 7.1 **LOTTO 1 [Disma]**- Permesso di costruire convenzionato.
Per poter dare attuazione alle previsioni del lotto 1 dell'Unità di Intervento **AR.01** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto unitario complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi degli artt. 6.1.1 e 6.3.1 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**, a fronte dell'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.02**.) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:
- Disponibilità delle aree e degli immobili interessati con obbligo di demolizione dei manufatti e delle costruzioni esistenti nell'area di intervento,
 - Cessione all'uso pubblico delle aree eventualmente previste a D.U. pubblica dal progetto unitario di riqualificazione di cui al precedente punto 6.1.1 (viabilità pubblica) e parcheggi pubblici PP.1a in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione;
 - Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo le morfologie di configurazione di impianto planoaltimetrica ed architettonica di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, e g.04** nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9.;

ARTICOLO 7 | Attuazione del P.P.: lotti funzionali e condizioni operative
FIUMARETTA

- 7.1 **LOTTO 1- AR.01 [Disma]**- delimitato lungo la Sp432 a partire dal confine con il Comune di Sarzana ed è costituito da:
- l'area di ristrutturazione **AR.01**;
 - parcheggi pubblici piantumati **PP.1b**;
 - tratti della passeggiata pedonale pubblica ed aree con il suolo modellato in forma dunale e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semifissa -percorso didattico-naturalistico- (vedi indicazioni specifiche di tutela naturalistica all'elab. **g.04** e nelle norme **g.01**);
 - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il lotto 1 di intervento;
 - le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti il lotto 1 di intervento

- Avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per la specifica unità di intervento, ai sensi dei precedenti artt. 6.1.1 e 6.3.1 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree previste a D.U. pubblica dal P.P. (passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con verde naturale);
- Impegno sottoscritto a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico delle aree di cui al punto precedente e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali (vedi **g.04**);

7.2 LOTTO 2 [Tamerici]- Permesso di costruire convenzionato.

Per poter dare attuazione alle previsioni del lotto 2 dell'Unità di Intervento **AR.02** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto unitario complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi degli artt. 6.1.2 e 6.3.1 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**, a fronte dell'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.02**.) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Il soggetto/i attuatore/i dovranno presentare l'istanza del permesso di edificare dell'unità di intervento **AR.02** nelle aree private nella loro disponibilità **congiuntamente**, tramite specifica convenzione, con l'istanza del permesso di edificare relativo alle demolizioni delle strutture esistenti nello stabilimento balneare esistente, da parte degli attuali titolari delle relative concessioni demaniali, in corso di validità. Tali concessioni riguardano le aree demaniali poste a valle del perimetro di collocazione delle nuove strutture da adibire a stabilimento balneare di nuovo impianto nelle aree private, secondo l'articolazione spaziale determinata dai passaggi di accesso all'arenile indicati nelle tavv **n.02a, n.02b, n.03, g.01b, g.02, e g.04**. Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'intero lotto di attuazione e specifiche per l'unità di intervento, ai sensi del precedente art. 6 e secondo la tabella di cui all'elab. **e.01**;
- Disponibilità delle aree e degli immobili interessati. Si precisa che gli ampliamenti di S.A. (indicati nella tab. **e.01**) derivano esclusivamente da incrementi ammissibili in rapporto alla consistenza degli edifici esistenti in ristrutturazione ai sensi dell'art. 10 comma 2 lett f della l.r.16/2008 e ss.mm.ii.
- Cessione all'uso pubblico delle aree eventualmente previste a D.U. pubblica dal progetto unitario di riqualificazione di cui al precedente punto 6.1.2 (viabilità pubblica) e parcheggi pubblici PP.1c in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione;
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo le morfologie di configurazione di impianto planoaltimetrica ed architettonica di cui al-

7.1.1 L'attuazione avverrà attraverso titolo edilizio convenzionato.

Per poter dare attuazione alle previsioni del lotto 1 dell'Unità di Intervento **AR.01** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto unitario complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi degli artt. 6.2.1 e 6.2.2 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**, a fronte dell'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.02**.) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Disponibilità delle aree e degli immobili interessati nell'area di intervento;
- Cessione all'uso pubblico delle aree eventualmente previste a D.U. pubblica dal progetto unitario di riqualificazione di cui al precedente punto 6.2.1 (viabilità pubblica) e parcheggi pubblici piantumati PP.1b, nonché dei tratti di passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semifissa;
- Impegno ad eseguire la ristrutturazione e/o sostituzione dell'edificio esistente secondo le indicazioni tipomorfologiche di impianto planoaltimetrico e configurazione architettonica di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, n.03 e g.04**. nei limiti di flessibilità di cui all'art. 8.;
- Avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per la specifica unità di intervento, ai sensi dei precedenti artt. 6.2.1 e 6.2.2 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Impegno sottoscritto a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico delle aree di cui al punto precedente 7.1 (vedi **g.04** e **n.02c**);

7.2 LOTTO 2 [Tamerici] è costituito da:

- L'area di ristrutturazione **AR.02**;
- parcheggi pubblici piantumati PP.1a;
- parcheggi pertinenziali piantumati PPE.2b e PPE.2c (in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA di cui all'attività produttiva di **AR.02**);
- tratti della passeggiata pedonale pubblica ed aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semifissa - percorso didattico -naturalistico- (vedi indicazioni specifiche di tutela naturalistica all'elab. **n.02c**)

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

le tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, e g.04**. nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9;

- Avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per la specifica unità di intervento, ai sensi del precedente art. 6.1 e secondo la tabella di cui all'elab. **e.01**;
- Obbligo di demolizione di manufatti e delle costruzioni esistenti nell'area demaniale frontistanti il lotto di intervento;
- Cessione all'uso pubblico delle aree previste a D.U. pubblica dal P.P. (passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con verde naturale);
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed potenziamento delle piante di tamerici, sia all'interno del lotto della struttura ricettiva, sia nei margini della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro della tav **n.02a** e da indicazioni della tav **g.04**) nonché a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico delle aree di cui al punto precedente, della zona umida **Zu**, e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali (vedi **g.04**); tramite convenzione attuativa (vedi **r.01**) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:
 - La richiesta del titolo abilitativo convenzionato deve riguardare la realizzazione di entrambe le **SB.1.1** e **SB.1.2** dell'unità di intervento **UI.01** a fronte dell'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.01**.);
 - Il soggetto/i attuatore/i dovranno presentare l'istanza del permesso di edificare gli stabilimenti balneari **SB.1.1** e **SB.1.2** nelle aree private nella loro disponibilità **congiuntamente**, tramite specifica convenzione, con l'istanza del permesso di edificare relativo alle demolizioni delle strutture esistenti negli stabilimenti balneari esistenti, da parte degli attuali titolari (eventualmente consorziati tra loro) delle relative concessioni demaniali, in corso di validità. Tali concessioni riguardano le aree demaniali poste a valle degli ambiti di collocazione degli stabilimenti balneari di nuovo impianto **SB.1.1** e **SB.1.2** in aree private secondo l'articolazione spaziale determinata dai passaggi di accesso all'arenile indicati nelle tavv **n.02a, n.02b, n.03, g.01b, g.02, e g.04**. Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'intero lotto di attuazione e specifiche per l'unità di intervento, ai sensi del precedente art. 6 e secondo la tabella di cui all'elab. **e.01**;
 - Disponibilità delle aree interessate dall'insediabilità dei nuovi **SB.1.1** e **SB.1.2** (*stabilimenti balneari*), nonché delle aree dei parcheggi pertinenziali previsti dal PP nelle Piantate costiere (P1-P2-P3) in proporzione alla corrispondente utilizzazione delle spiagge in termini di numero di ombrelloni, nel rapporto di un posto macchina per ogni ombrellone;

- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti il lotto 2 di intervento;
- le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti il lotto 2 di intervento

7.2.1 Permesso di costruire convenzionato.

L'attuazione avverrà attraverso titolo edilizio convenzionato.

Per poter dare attuazione alle previsioni del lotto 2 dell'Unità di intervento **AR.02** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto unitario complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi degli artt. 6.2.1 e 6.2.2 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**, a fronte dell'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.02**.) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Disponibilità delle aree e degli immobili interessati. Si precisa che gli ampliamenti di S.A. (indicati nella tab. **e.01**) derivano esclusivamente da incrementi ammissibili in rapporto alla consistenza degli edifici esistenti in ristrutturazione ai sensi dell'art. 10 comma 2 lett f della l.r.16/2008 e ss.mm.ii.
- Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'intero lotto di attuazione e specifiche per l'unità di intervento, ai sensi del precedente art. 6 e secondo la tabella di cui all'elab. **e.01**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree eventualmente previste a D.U. pubblica dal progetto unitario di riqualificazione di cui al precedente punto 6.2.1 (viabilità pubblica) e parcheggi pubblici piantumati PP.1a in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione, nonché dei tratti di passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semifissa (percorso didattico-naturalistico);
- Impegno ad eseguire la ristrutturazione e/o sostituzione dell'edificio esistente secondo le indicazioni tipomorfologiche di impianto planoaltimetrico e configurazione architettonica di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, n.03 e g.04**. nei limiti di flessibilità di cui all'art. 8.;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed potenziamento sia all'interno del lotto della struttura ricettiva, sia nei margini della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro della tav **n.02a** e da indicazioni della tav **g.04** e norma **n.02c**) delle piante di tamerici, (la cui esistenza, documentata alla data di adozione del presente PP costituisce vincolo al loro mantenimento).

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

- Cessione all'uso pubblico delle aree di parcheggio pubblico **PP.1b** e **PP.2** previsti dal PP in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con verde naturale) vedi elab. **g.02** ;
- Cessione all'uso pubblico delle aree indicate dall'Amministrazione comunale da utilizzare per lo stoccaggio e/o il trattamento del materiale galleggiante di varia natura, soprattutto di origine vegetale, che si deposita sugli arenili per effetto del trasporto del Fiume Magra durante gli eventi alluvionali;
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo le morfologie di configurazione di impianto planaltimetrica ed architettonica di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02 e g.04**. nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento delle piante di tamerici, sia all'interno del lotto 4 (**SB1.2** e **SB1.2**) di intervento, sia nei margini della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro delle tavv. **n.02a, n.02b, g.01.b** e da indicazioni della tav **g.04**) nonché a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico della zona umida **Zu**, della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.

- Impegno sottoscritto a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico delle aree di cui ai punti precedenti, (vedi **n.02c**);

7.3 LOTTO 3: Piantata costiera P3, attrezzata a parcheggi pubblici PP.2:
Tale attuazione potrà avvenire o per **iniziativa pubblica** ovvero per intervento **pubblico-privato** con il concorso di uno o più operatori privati delle unità **Ui.01, Ui.02, UR.1, UR.2**.
Nell'ipotesi di attuazione di iniziativa pubblico-privata o esclusivamente privata, per poter dare attuazione alle previsioni del lotto 3 il soggetto/i attuatore/i devono concorrere alla redazione ovvero proporre il progetto unitario complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi dell'art. 6.
L'eventuale utilizzo stagionale dei parcheggi pubblici **PP.2** da parte degli operatori dei diversi lotti di Fiumaretta potrà essere oggetto di rapporti convenzionali per il loro uso, anche successivi, con il soggetto attuatore degli stessi parcheggi (sia esso il Comune od un soggetto diverso).
Per il progetto unitario di cui all'art. 6.2.2 valgono le disposizioni di cui agli elabb. tavv **n.02a, n.02b e g.01b e g.02, g.04, g.05, hi.03**.

7.4 LOTTI 4 compresi nella (Ui.01)

- 7.4.1 L'(Ui.01)** a valle della strada Sp 432 litoranea in località Sergiunca comprende:
- costruzioni e manufatti esistenti, costituenti stabilimenti balneari prevalentemente siti sulle aree demaniali (**B.1.1**) (**B.1.2**)
 - Stabilimenti balneari di previsione (**SB.1.1- SB.1.2**), in cui sono ammessi:
 - a. Stabilimenti balneari (*attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.*),
 - b. attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari;
 - c. spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto, sgombri da manufatti, per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare
 - opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti l'unità di intervento;
 - le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti l'Ui.01: un tratto di passeggiata pedonale pubblica ed aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semi-fissa - percorso didattico-naturalistico - (vedi indicazioni specifiche (vedi indicazioni specifiche agli elabb. **g.02 e g.04** nonché le norme di tutela naturalistica all'elab **n.02c**)

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

- Parcheggi (PPE.1) pertinenziali degli stabilimenti balneari

7.4.2 L'(Ui.01) può trovare attuazione unitaria o anche con due distinti interventi riferibili a SB.1.1 e SB.1.2 (lotti funzionali)

Per poter dare attuazione alle previsioni degli insediamenti di PP di cui all' Ui.01 il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intera Ui.01 ai sensi degli artt. 6.2.1 e 6.2.2 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. e.01.

Il soggetto/i attuatore/i dovranno presentare congiuntamente l'istanza del permesso di edificare convenzionato per gli stabilimenti balneari SB.1.1 e SB.1.2, da localizzare nelle aree private (che siano nella loro disponibilità) secondo l'articolazione spaziale che consente i passaggi pubblici di accesso all'arenile, come indicata nelle tavv n.02a, n.02b, g.01b, g.02, g.04, hi.01, hi.03.

Qualora il soggetto/i attuatore/i abbiano la titolarità della concessione demaniale delle spiagge, tramite convenzione attuativa (vedi r.01) dovrà essere formalizzato l'adempimento delle seguenti condizioni, pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'intero lotto di attuazione e specifiche per l'unità di intervento, ai sensi del precedente art. 6 e secondo la tabella di cui all'elab. e.01;
- Disponibilità delle concessioni demaniali delle aree B.1.1 per l'intervento SB.1.1 o rispettivamente delle aree B.1.2 per l'intervento SB.1.2, con obbligo di demolizione dei manufatti e delle costruzioni ivi esistenti contestualmente alla realizzazione degli stabilimenti SB.1.1 e SB.1.2.
- Disponibilità delle aree interessate dall'insediabilità dei nuovi SB.1.1 e SB.1.2 (*stabilimenti balneari*), nonché delle aree dei parcheggi pertinenziali PPE.1 previsti dal PP ed eventualmente nelle Piantate costiere (P1-P2);
- Cessione all'uso pubblico delle aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con verde piante tipiche della duna fissa e semifissa) vedi elabb. n.02a, n.02b, n.02c, g.01b, g.02, e g.04;
- Impegno a adempiere agli obblighi derivanti dall'eventuale utilizzo stagionale del PP.2 ai sensi dell'art. 7.3.
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo configurazioni di morfologia architettonica e di impianto planoaltimetrico di cui alle tavv n.02a, n.02b, g.01b, g.02, g.04, e hi.01, hi.03 nei limiti di flessibilità di cui all'art. 8;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento sia all'interno dei lotti 4 (SB1.1 e SB1.2) di intervento, sia nei margini della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

7.5 LOTTO 5

Per poter dare attuazione alle previsioni di PP di cui al lotto funzionale 5 il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi degli artt. 6.1.5 e 6.3, nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**. La richiesta del titolo abilitativo convenzionato deve riguardare la realizzazione di almeno due dei nuovi stabilimenti balneari **SB.2.1**, **SB.2.2** e **SB.2.3** dell'unità di intervento **Ui.02** a fronte dell'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.01**) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Il soggetto/i attuatore/i dovranno presentare l'istanza del permesso di edificare almeno due degli stabilimenti balneari **SB.2.1**, **SB.2.2** e **SB.2.3** nelle aree private nella loro disponibilità, **congiuntamente**, tramite specifica convenzione, con l'istanza del permesso di edificare relativo alle demolizioni delle strutture esistenti negli stabilimenti balneari esistenti, da parte degli attuali titolari (eventualmente consorziati tra loro) delle relative concessioni demaniali, in corso di validità. Tali concessioni riguardano le aree demaniali poste a valle degli ambiti di collocazione degli stabilimenti balneari di nuovo impianto **SB.2.1**, **SB.2.2** e **SB.2.3**; Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'intero lotto di attuazione e specifiche per l'unità di intervento, ai sensi dei precedenti artt. 3 e 6 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Disponibilità delle aree interessate dall'insediabilità dei nuovi (*stabilimenti balneari*) **SB.2.1**, **SB.2.2** e **SB.2.3**, nelle aree private secondo l'articolazione spaziale determinata dai passaggi di accesso all'arenile indicati nelle tavv **n.02a**, **n.02b**. nonché delle aree dei parcheggi pertinenziali previsti dal PP nelle Piantate costiere (**P1-P2-P3**) in proporzione alla corrispondente utilizzazione delle spiagge in termini di numero di ombrelloni, nel rapporto di un posto macchina per ogni ombrellone;

delle tavv. **n.02a**, **n.02b**, **g.01.b** e da indicazioni della tav **g.04** ed elab. **n.02c**) delle piante di tamerici, (la cui esistenza, documentata alla data di adozione del presente PP costituisce vincolo al loro mantenimento).

- Impegno sottoscritto a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* nonché delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.
- 7.4.3 Nel caso gli interventi di attuazione degli stabilimenti **SB1.1** e **SB1.2** avvengano su istanza degli operatori che siano già in possesso o siano nuovi titolari delle concessioni demaniali delle corrispondenti spiagge (**B.1.1**) e (**B.1.2**), si applicano le norme e si attivano gli obblighi convenzionali di cui agli artt. 7.4.1. e 7.4.2. ed in particolare l'obbligo di demolizione dei manufatti e delle costruzioni ivi esistenti contestualmente alla realizzazione degli stabilimenti **SB.1.1** e **SB.1.2**.
- 7.4.4 Nel caso di decadenza delle concessioni demaniali delle spiagge (**B.1.1**) e (**B.1.2**) i concessionari subentranti devono ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 3.3.

7.5 LOTTI 5 compresi nella **(Ui.02)**

7.5.1 L'**(Ui.02)** comprende:

- costruzioni e manufatti esistenti, costituenti stabilimenti balneari prevalentemente siti sulle aree demaniali (**B.2.1**) (**B.2.2**)
- *Stabilimenti balneari di previsione (SB.2.1- SB.2.2)*, in cui sono ammessi:
 - a. Stabilimenti balneari (*attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.*),
 - d. attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari;
 - e. spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto, sgombri da manufatti, per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti l'unità di intervento;
- le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti l'Ui.02: un tratto di passeggiata pedonale pubblica ed aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semi-fissa - percorso didattico-naturalistico - (vedi indicazioni specifiche (vedi indicazioni specifiche all'elab. **g.02**, nonché le norme di tutela naturalistica all'elab **g.04**)

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

- Cessione all'uso pubblico delle aree di parcheggio pubblico **PP.1b** e **PP.2** previsti dal PP in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con verde naturale) vedi elab. **g.02**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree indicate dall'Amministrazione comunale da utilizzare per lo stoccaggio e/o il trattamento del materiale galleggiante di varia natura, soprattutto di origine vegetale, che si deposita sugli arenili per effetto del trasporto del Fiume Magra durante gli eventi alluvionali;
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo le morfologie di configurazione di impianto planoaltimetrica ed architettonica di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, e g.04**. nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento delle piante di tamerici, sia all'interno del lotto 5 di intervento, sia nelle aree della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro delle tavv. **n.02a, n.02b, g.01b** e da indicazioni della tav **g.04**) nonché a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico della zona umida **Zu**, della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.

- Verde pubblico di retro-spiaggia (**Vr.s**) area alberata con funzione di retrospiaggia alle attività balneari da utilizzarsi per attività ludico-sportive e ricreative, senza la creazione di strutture di supporto se non coperture leggere e pergolati ombreggianti asportabili (vedi tav. **hi.02**);
- Parcheggi pertinenziali (**PPE.3**) pertinenziali degli stabilimenti balneari

7.5.2 L'(U_i.02) può trovare attuazione unitaria o anche con due distinti interventi riferibili a **SB.2.1** e **SB.2.2** (lotti funzionali)

Per poter dare attuazione alle previsioni degli insediamenti di PP di cui all' **U_i.02** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intera **U_i.02** ai sensi degli artt. 6.2.1 e 6.2.2 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**.

Il soggetto/i attuatore/i dovranno presentare congiuntamente l'istanza del permesso di edificare convenzionato per gli stabilimenti balneari **SB.2.1** e **SB.2.2**, da localizzare nelle aree private (che siano nella loro disponibilità) secondo l'articolazione spaziale indicata nelle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, g.04, e hi.01, hi.03** che consente i passaggi pubblici di accesso all'arenile.

Tramite convenzione attuativa (vedi **r.01**) dovrà essere formalizzato l'adempimento delle seguenti condizioni, pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'intero lotto di attuazione e specifiche per l'unità di intervento, ai sensi dei precedenti artt. 3 e 6 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Disponibilità delle concessioni demaniali delle aree **B.2.1** per l'intervento **SB.2.1** o delle aree **B.2.2** per l'intervento **SB.2.2** con obbligo di demolizione dei manufatti e delle costruzioni ivi esistenti contestualmente alla realizzazione degli stabilimenti **SB.2.1** e **SB.2.2**.
- Disponibilità delle aree interessate dall'insediabilità dei nuovi (*stabilimenti balneari*) **SB.2.1, SB.2.2**, nelle aree private secondo l'articolazione spaziale determinata dai passaggi di accesso all'arenile indicati nelle tavv **n.02a, n.02b** nonché delle aree dei parcheggi pertinenziali alberati previsti dal PP nell'area **PP3**, ed eventualmente nelle Piantate costiere (**P1-P2**);
- Cessione all'uso pubblico delle aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semifissa) vedi elabb. **n.02a, n.02b, n.02c, g.01b, g.02, e g.04**;
- Nel caso il soggetto attuatore sia partecipe della realizzazione del parcheggio **PP.2**, dovrà cedere all'uso pubblico una quota di tale parcheggio pubblico **PP.2** in misura necessaria e suffi-

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno_15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

ciente rispetto agli oneri di urbanizzazione computati secondo il successivo art.17.4, derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**. In alternativa saranno da corrispondere in misura proporzionale a detta SA gli oneri di urbanizzazione;

- Impegno a adempiere agli obblighi derivanti dall'eventuale solo utilizzo stagionale del PP.2 ai sensi dell'art. 7.3.
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo le morfologie di configurazione architettonica e di impianto planoaltimetrico di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, e g.04** nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento nelle aree della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro delle tavv. **n.02a, n.02b, g.01.b** e da indicazioni della tav. **g.04** e dell'elab. **n.02c** delle piante di tamerici, (la cui esistenza, documentata alla data di adozione del presente PP costituisce vincolo al loro mantenimento);
- Impegno sottoscritto a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* con piante tipiche della duna fissa e semifissa e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.

7.5.3 Nel caso gli interventi di attuazione degli stabilimenti **SB2.1** e **SB2.2** avvengano su istanza degli operatori che siano già in possesso o siano nuovi titolari delle concessioni demaniali delle corrispondenti spiagge (B.2.1) e (B.2.2), si applicano le norme e si attivano gli obblighi convenzionali di cui agli artt. 7.5.1. e 7.5.2. ed in particolare l'obbligo di demolizione dei manufatti e delle costruzioni ivi esistenti contestualmente alla realizzazione degli stabilimenti **SB.2.1** e **SB.2.2**.

7.5.4 Nel caso di decadenza delle concessioni demaniali delle spiagge (B.2.1) e (B.2.2) i concessionari subentranti devono ottemperare alle disposizioni di cui all'art. 3.3.

7.6 UNITÀ DI RISTRUTTURAZIONE UR.1.1- UR.1.2- UR.1.3- UR.1.4- UR.1.5

Per poter dare attuazione alle previsioni di PP di cui alle singole unità di ristrutturazione **UR.1.1- UR.1.2- UR.1.3- UR.1.4- UR.1.5** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione e di ristrutturazione e/o sostituzione delle costruzioni esistenti all'interno dell'intero lotto di competenza ai sensi degli artt. 6.1.6 e 6.3 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**.

Ove previsto dalle tavv **n.02a, n.02b** si potranno collocare anche un impalcato con funzioni di *solarium* sugli isolotti circolari che hanno dato origine ai *tomboli* dell'arenile sulla base delle indicazioni di dettaglio della tav. **g.01a**.

7.6 LOTTO 6 (UR.02)

7.6.1 L'UR.02 comprende:

- costruzioni e manufatti esistenti, costituenti uno stabilimento balneare sito in area demaniale, su cui il PP prevede interventi di sostituzione atti a costituire uno *Stabilimento balneare di previsione (UR.2.1)*, in cui sono ammessi:
 - a. Stabilimenti balneari (*attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.*),
 - b. attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari;

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno_15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

La richiesta del titolo abilitativo convenzionato deve corrispondere all'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.01** per **UR.1.1**) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'unità di ristrutturazione, ai sensi dei precedenti artt. 3.6.1 e 6.1.6 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Disponibilità delle aree interessate dall'insediabilità delle ristrutturazioni e/o sostituzione degli **UR.1.1 - UR.1.2 - UR.1.3 - UR.1.4 - UR.1.5** (*stabilimenti balneari esistenti*), da parte dell'attuale titolare delle relative concessioni demaniali, in corso di validità, nonché delle aree dei parcheggi pertinenziali previsti dal PP nelle Piantate costiere (P1-P2-P3) in proporzione alla corrispondente utilizzazione delle spiagge in termini di numero di ombrelloni, nel rapporto di un posto macchina per ogni ombrellone e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Nel caso il soggetto attuatore sia partecipe della realizzazione del parcheggio **PP.2**, dovrà cedere all'uso pubblico una quota di tale parcheggio pubblico **PP.2** in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**. In alternativa saranno da corrispondere in misura proporzionale a detta SA gli oneri di urbanizzazione;
- Ove e per quanto fungibile rispetto alla singola **UR.1.n** oggetto di intervento di attuazione, il soggetto attuatore dovrà cedere all'uso pubblico le aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree sistemate con verde naturale) vedi elab. **g.02**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree indicate dall'Amministrazione comunale da utilizzare per lo stoccaggio e/o il trattamento del materiale galleggiante di varia natura, soprattutto di origine vegetale, che si deposita sugli arenili per effetto del trasporto del Fiume Magra durante gli eventi alluvionali;
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo le morfologie di configurazione di impianto planoaltimetrica ed architettonica di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, e g.04**. nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento delle piante di tamerici, sia all'interno del lotto 5 di intervento, sia nelle aree della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro delle tavv. **n.02a, n.02b, g.01b** e da indicazioni della tav **g.04**) nonché a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico della zona umida **Zu**, della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.

- c. spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto, sgombri da manufatti, per area giochi, attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare
- opere di urbanizzazione primaria e secondaria di ASSOLUTA PRIORITÀ ed INTERESSE GENERALE [strada pubblica pedonale con sottoservizi idrici e fognari], pertinenti l'unità di intervento;
- le OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICA [sistemazioni di verde di arredo urbano e naturalistico, pavimentazioni ed illuminazione pubblica, ecc], pertinenti l'Ui.02: un tratto di passeggiata pedonale pubblica ed aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semifissa - percorso didattico-naturalistico - (vedi indicazioni specifiche (vedi indicazioni specifiche all'elab. **g.02**, nonché le norme di tutela naturalistica alla tav. **g.04** ed all'elab. **n.02c**)
- Verde pubblico di retro-spiaggia (Vr.s) area alberata con funzione di retrospiaggia alle attività balneari da utilizzarsi per attività ludico-sportive e ricreative, senza la creazione di strutture di supporto se non coperture leggere e pergolati ombreggianti asportabili;
- Parcheggi pertinenziali (**PPE.2a**) pertinenziali dello stabilimento balneare;

7.6.2 Per l'**(UR.02)** è prevista un'attuazione unitaria.

Per poter dare attuazione alle previsioni degli insediamenti di PP di cui all' **UR.02** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intera **UR.02** ai sensi degli artt. 6.2.1 e 6.2.2 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**.

Il soggetto/i attuatore/i dovranno presentare l'istanza del permesso di edificare convenzionato relativo agli interventi di sostituzione da operare sullo stabilimento balneare **UR2.1**, congiuntamente al progetto di tutte le altre sistemazioni dell'intera **UR.02**. secondo l'articolazione spaziale indicata nelle tavv **n.02a, n.02b, n.03, g.01b, g.02, g.04**. e **hi.01, hi.03** che consente i passaggi pubblici di accesso all'arenile.

Tramite convenzione attuativa (vedi **r.01**) dovrà essere formalizzato l'adempimento delle seguenti condizioni, pena la non agibilità delle S.A. degli interventi.

- Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'intero lotto di attuazione e specifiche per l'unità di intervento, ai sensi dei precedenti artt. 3 e 6 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con piante tipiche della duna fissa e semifissa) vedi elabb. **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, g.04** e **n.02c**;

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

7.5 LOTTO 5

Per poter dare attuazione alle previsioni di PP di cui al lotto funzionale 5 il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi degli artt. 6.1.5 e 6.3, nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**. La richiesta del titolo abilitativo convenzionato deve riguardare la realizzazione di almeno due dei nuovi stabilimenti balneari **SB.2.1**, **SB.2.2** e **SB.2.3** dell'unità di intervento **UI.02** a fronte dell'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.01**) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Il soggetto/i attuatore/i dovranno presentare l'istanza del permesso di edificare almeno due degli stabilimenti balneari **SB.2.1**, **SB.2.2** e **SB.2.3** nelle aree private nella loro disponibilità, **congiuntamente**, tramite specifica convenzione, con l'istanza del permesso di edificare relativo alle demolizioni delle strutture esistenti negli stabilimenti balneari esistenti, da parte degli attuali titolari (eventualmente consorziati tra loro) delle relative concessioni demaniali, in corso di validità. Tali concessioni riguardano le aree demaniali poste a valle degli ambiti di collocazione degli stabilimenti balneari di nuovo impianto **SB.2.1**, **SB.2.2** e **SB.2.3**; Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'intero lotto di attuazione e specifiche per l'unità di intervento, ai sensi dei precedenti artt. 3 e 6 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Disponibilità delle aree interessate dall'insediabilità dei nuovi (*stabilimenti balneari*) **SB.2.1**, **SB.2.2** e **SB.2.3**, nelle aree private secondo l'articolazione spaziale determinata dai passaggi di accesso all'arenile indicati nelle tavv **n.02a**, **n.02b**, nonché delle aree dei parcheggi pertinenziali previsti dal PP nelle Piantate costiere (**P1-P2-P3**) in proporzione alla corrispondente utilizzazione delle spiagge in termini di numero di ombrelloni, nel rapporto di un posto macchina per ogni ombrellone;
- Cessione all'uso pubblico delle aree di parcheggio pubblico **PP.1b** e **PP.2** previsti dal PP in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree con il suolo modellato in forma *dunale* e sistemato con verde naturale) vedi elab. **g.02**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree indicate dall'Amministrazione comunale da utilizzare per lo stoccaggio e/o il trattamento del materiale galleggiante di varia natura, soprattutto di origine vegetale, che si deposita sugli arenili per effetto del trasporto del Fiume Magra durante gli eventi alluvionali;
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo le morfologie di configurazione di impianto planaltimetrica ed architettonica di cui al-

- Nel caso il soggetto attuatore sia partecipe della realizzazione del parcheggio **PP.2**, dovrà cedere all'uso pubblico una quota di tale parcheggio pubblico **PP.2** in misura necessaria e sufficiente rispetto agli oneri di urbanizzazione computati secondo il successivo art.17.4, derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**. In alternativa saranno da corrispondere in misura proporzionale a detta SA gli oneri di urbanizzazione;
- Impegno a adempiere agli obblighi derivanti dall'eventuale solo utilizzo stagionale del **PP.2** ai sensi dell'art. 7.3.
- Impegno ad eseguire la sostituzione edilizia dello stabilimento balneare secondo le morfologie di configurazione architettonica e di impianto planaltimetrico di cui alle tavv **n.02a**, **n.02b**, **g.01b**, **g.02**, **g.04**, ed **hi.01**, **hi.03** nei limiti di flessibilità di cui all'art. 8;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento nelle aree della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro delle tavv. **n.02a**, **n.02b**, **g.01.b** e da indicazioni della tav **g.04** ed elab. **n.02c**) delle piante di tamerici (la cui esistenza, documentata alla data di adozione del presente PP costituisce vincolo al loro mantenimento).
- Impegno sottoscritto a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* (e sistemate con piante tipiche della duna fissa e semifissa) nonché delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.

7.7 UNITÀ DI RISTRUTTURAZIONE **UR.1**

7.7.1 **(UR.1)** comprendente costruzioni e manufatti esistenti con destinazioni d'uso varie in aree di spiaggia demaniale, articolata in 5 Unità di ristrutturazione edilizia ed urbanistica (**UR.1.1- UR.1.2- UR.1.3- UR.1.4- UR.1.5**), ed una *Spiaggia libera di previsione* (**AB.1**);

Costruzioni e manufatti esistenti, costituenti stabilimenti balneari siti in area demaniale, su cui il PP prevede interventi di ristrutturazione e/o sostituzione atti a costituire *Stabilimenti balneari di previsione*, in cui sono ammessi i seguenti interventi, secondo i parametri indicati negli artt. 6 e 7: e con l'obbligo di dare attuazione ai percorsi pedonali ad uso pubblico di collegamento con le spiagge e di accesso libero ad esse, indicati negli elabb. **g.01 a** e **g.02**

- a. Creazione di stabilimento balneare (*attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.*);
- b. attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi in collegamento con le attività balneari;

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

le tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, e g.04** nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9;

- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento delle piante di tamerici, sia all'interno del lotto 5 di intervento, sia nelle aree della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro delle tavv. **n.02a, n.02b, g.01.b** e da indicazioni della tav **g.04**) nonché a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico della zona umida **Zu**, della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.

7.6 UNITÀ DI RISTRUTTURAZIONE UR.1.1- UR.1.2- UR.1.3- UR.1.4- UR.1.5


Per poter dare attuazione alle previsioni di PP di cui alle singole unità di ristrutturazione **UR.1.1- UR.1.2- UR.1.3- UR.1.4- UR.1.5** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione e di ristrutturazione e/o sostituzione delle costruzioni esistenti all'interno dell'intero lotto di competenza ai sensi degli artt. 6.1.6 e 6.3 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**.

Ove previsto dalle tavv **n.02a, n.02b** si potranno collocare anche un impalcati con funzioni di *solarium* sugli isolotti circolari che hanno dato origine ai *tomboli* dell'arenile sulla base delle indicazioni di dettaglio della tav. **g.01a**.

La richiesta del titolo abilitativo convenzionato deve corrispondere all'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.01** per **UR.1.1**) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'unità di ristrutturazione, ai sensi dei precedenti artt. 3.6.1 e 6.1.6 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Disponibilità delle aree interessate dall'insediabilità delle ristrutturazioni e/o sostituzione degli **UR.1.1 - UR.1.2 - UR.1.3 - UR.1.4 - UR.1.5** (*stabilimenti balneari esistenti*), da parte dell'attuale titolare delle relative concessioni demaniali, in corso di validità, nonché delle aree dei parcheggi pertinenziali previsti dal PP nelle Piantate costiere (P1-P2-P3) in proporzione alla corrispondente utilizzazione delle spiagge in termini di numero di ombrelloni, nel rapporto di un posto macchina per ogni ombrellone e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Nel caso il soggetto attuatore sia partecipe della realizzazione del parcheggio **PP.2**, dovrà cedere all'uso pubblico una quota di tale parcheggio pubblico **PP.2** in misura necessaria e sufficiente rispetto alle esigenze derivanti dalla realizzazione delle SA delle attività produttive di cui si chiede l'attuazione secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**. In alternativa saranno da corrispondere in misura proporzionale a detta SA gli oneri di urbanizzazione;

c. spazi aperti sistemati a verde protetti dal soleggiamento diretto sgombri da manufatti per area giochi attività all'aperto integrative dello stabilimento balneare;

d.  Impalcati di legno stagionali a servizio delle attività balneari, correlati alle attività di fruizione degli stabilimenti balneari

7.7.2 LOTTI AUTONOMI UR.1.1- UR.1.2- UR.1.3- UR.1.4- UR.1.5 dell'unità di ristrutturazione UR.1

Per le **UR.1.1 - UR.1.2 - UR.1.3 - UR.1.4 - UR.1.5** sono previsti interventi di sostituzione e/o ristrutturazione ed ampliamenti delle strutture balneari esistenti secondo le indicazioni degli elabb. **g.01a** e **e.02** e sono composte oltre che dai sedimi propri dello stabilimento balneare, dai tratti di spiaggia pertinenti.

Per la (**UR.1.1**) il lotto è completato da un breve tratto di area di retrospiaggia nonché dal tratto di passeggiata pubblica a ridosso dell'abitato di Fiumaretta.

Ciascuna unità **UR.1.n** potrà valersi funzionalmente tramite convenzione ai sensi dell'art. 7.3 delle dotazioni di parcheggi pubblici della piantata **P3**.

Per poter dare attuazione alle previsioni di PP di cui alle singole unità di ristrutturazione **UR.1.1- UR.1.2- UR.1.3- UR.1.4- UR.1.5** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione e di ristrutturazione e/o sostituzione delle costruzioni esistenti all'interno dell'intero lotto di competenza ai sensi degli artt. 6.2.1 e 6.2.2 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01**.

Ove previsto dalle tavv **n.02a, n.02b** si potranno collocare anche degli impalcati con funzioni di *solarium* sugli isolotti circolari che hanno dato origine ai *tomboli* dell'arenile sulla base delle indicazioni di dettaglio della tav. **g.01a**.

La richiesta del titolo abilitativo convenzionato deve corrispondere all'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.01** per **UR.1.1** e **r.02** per le altre **UR.n**) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Avvenuta o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per l'unità di ristrutturazione, ai sensi dei precedenti artt. 3. e 6 e secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**;
- Disponibilità delle aree interessate dall'insediabilità delle ristrutturazioni e/o sostituzione degli **UR.1.1 - UR.1.2 - UR.1.3 - UR.1.4 - UR.1.5** (*stabilimenti balneari esistenti*), da parte dell'attuale titolare delle relative concessioni demaniali, in corso di validità;
- Nel caso il soggetto attuatore sia partecipe della realizzazione del parcheggio **PP.2**, dovrà cedere all'uso pubblico una quota di tale parcheggio pubblico **PP.2** in misura necessaria e sufficiente rispetto agli oneri di urbanizzazione computati secondo il successivo art.17.4, derivanti dalla realizzazione delle SA delle

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

- Ove e per quanto fungibile rispetto alla singola **UR.1.n** oggetto di intervento di attuazione, il soggetto attuatore dovrà cedere all'uso pubblico le aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree sistemate con verde naturale) vedi elab. **g.02**;
- Cessione all'uso pubblico delle aree indicate dall'Amministrazione comunale da utilizzare per lo stoccaggio e/o il trattamento del materiale galleggiante di varia natura, soprattutto di origine vegetale, che si deposita sugli arenili per effetto del trasporto del Fiume Magra durante gli eventi alluvionali;
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo le morfologie di configurazione di impianto planoaltimetrica ed architettonica di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01b, g.02, e g.04** nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento delle piante di tamerici, sia all'interno del lotto 5 di intervento, sia nelle aree della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro delle tavv. **n.02a, n.02b, g.01.b** e da indicazioni della tav **g.04** nonché a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico della zona umida **Zu**, della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.

7.7 SPIAGGE LIBERE AB.1 e AB.2

Per poter dare attuazione alle previsioni di PP di cui alle attrezzature delle spiagge libere **AB.1 e AB.2** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione ai sensi dell'art. 6.3 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01** e secondo le indicazioni tipomorfologiche di cui all'elab. **h.i.02**

Ove previsto dalle tavv **n.02a, n.02b** si potranno collocare anche un impalcato con funzioni di *solarium* sugli isolotti circolari che hanno dato origine ai *tomboli* dell'arenile sulla base delle indicazioni di dettaglio della tav. **g.01a**.

attività produttive di cui si chiede l'attuazione secondo le tabelle di cui all'elab. **e.01**. In alternativa saranno da corrispondere in misura proporzionale a detta SA gli oneri di urbanizzazione;

- Impegno a adempiere agli obblighi derivanti dall'eventuale solo utilizzo stagionale del PP.2 ai sensi dell'art. 7.3.
- Ove e per quanto fungibile rispetto alla singola **UR.1.n** oggetto di intervento di attuazione, il soggetto attuatore dovrà cedere all'uso pubblico le aree previste a D.U. pubblica dal PP (passeggiata pedonale pubblica, aree sistemate con verde naturale) vedi elab. **g.02**;
- Impegno ad eseguire i nuovi stabilimenti balneari secondo secondo le morfologie di configurazione architettonica e di impianto planoaltimetrico di cui alle tavv **n.02a, n.02b, g.01a, g.02, g.04, ed hi.01, hi.03** nei limiti di flessibilità di cui all'art. 9;
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed al potenziamento, sia all'interno del lotto di intervento, sia nelle aree della spiaggia demaniale pertinente, come da perimetro delle tavv. **n.02a, n.02b, g.01a** e da indicazioni della tav. **g.04** dell'elab. **n.02c**) della vegetazione esistente (in particolare delle piante di tamerici, la cui esistenza, documentata alla data di adozione del presente PP costituisce vincolo al loro mantenimento).
- Impegno sottoscritto a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico, della passeggiata, delle aree sistemate con morfologia *dunale* con piante tipiche della duna fissa e semifissa e delle piantate dove sono allocati i parcheggi pubblici e pertinenziali degli stabilimenti balneari.

7.8 SPIAGGE LIBERE e LIBERE ATTREZZATE


7.8.1 **AB.1 Spiaggia libera attrezzata**, in cui sono ammessi:

- a. strutture di supporto alla manutenzione delle spiagge e per il ricovero di attrezzature da affittare (cabine, magazzino, servizi igienici e docce anche per portatori di handicap, ecc)
- b. balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc

7.8.2 Per poter dare attuazione alle previsioni di PP di cui alle attrezzature della spiaggia libere **AB.1** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione ai sensi dell'art. 6 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01** e secondo le indicazioni tipomorfologiche di cui agli elabb. **g.01a** e **h.i.02**.

7.8.3 **AB.2 Spiaggia libera**, in cui sono ammessi:

balneazione e sosta pedonale: messa in opera di ombrelloni e minime attrezzature rimovibili in legno quali il posto per il bagnino, percorsi pedonali e di accessibilità disabili, ecc

- a.  Impalcato di legno stagionale a servizio delle attività balneari, correlati alle attività di fruizione della spiaggia libera **AB.2**

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

7.8.4 Per poter dare attuazione alle previsioni di PP di cui alle attrezzature della spiaggia libere **AB.1** il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto complessivo delle opere di sistemazione ai sensi dell'art. 6 nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. e.01 e secondo le indicazioni tipomorfologiche di cui agli elabb. g.01a e h.i.02. Ove previsto dalle tavv n.02a, n.02b si potranno collocare anche un impalcato (art. 7.8.1) con funzioni di *solarium* sugli isolotti circolari che hanno dato origine ai *tomboli* dell'arenile sulla base delle indicazioni di dettaglio della tav. g.01a.

7.9 Piantate costiere (P1- P2) a monte della strada Sp 432 litoranea

7.9.1 Comprendono:

- Aree di possibile collocazione dei parcheggi pertinenziali delle spiagge (PPE.4 e PPE.5) all'interno di una sistemazione a piantate d'alberi d'alto fusto (vedi indicazioni specifiche di tutela naturalistica all'elab. **g.04**. ed all'elab. **n.02c** nonché alla relazione di incidenza ed al Rapporto Ambientale)
- Aree con sistemazione del suolo mantenuto a prevalente a verde naturale e/o agricolo
- Fossi e canali di scolo da mantenere secondo la trama preesistente della bonifica storica della Piana
- Percorsi pedonali di uso pubblico per il collegamento con le spiagge.

7.9.2 Tale attuazione potrà avvenire o per **iniziativa pubblica** ovvero per intervento **pubblico-privato** con il concorso di uno o più operatori privati delle diverse unità di intervento del PP. Nell'ipotesi di attuazione di iniziativa pubblico-privata o esclusivamente privata, per poter dare attuazione alle previsioni delle Piantate il soggetto/i attuatore/i devono concorrere alla redazione ovvero proporre il progetto unitario complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi dell'art. 6. (vedi all'elab. **g.04**. ed elab. **n.02c**)
Nel caso di attuazione esclusivamente pubblica, l'eventuale utilizzo stagionale dei parcheggi pertinenziali PPE.4 e PPE.5 da parte degli operatori delle diverse unità di intervento di Fiumaretta potrà essere oggetto di rapporti convenzionali per il loro uso.
Per il progetto unitario valgono le disposizioni di cui agli elabb. tavv **n.02a**, **n.02b** e **g.01b**, **g.02** e **g.03**.

7.10 ZU Unità di conservazione e riqualificazione dello stato di fatto senza interventi trasformativi e/o di incremento del peso insediativo:

- La (ZU) zona umida di interesse naturalistico da conservare e tutelare rispetto a possibili azioni di deterioramento dovute ad attività antropiche, impedendone l'accessibilità a percorrenze che ne possano indurre il degrado. (vedi indicazioni specifiche di tutela naturalistica all'elab. **g.04**. nonché alla relazione di incidenza ed al Rapporto Ambientale). Il suo perimetro si prolunga verso la spiaggia nel tratto compreso tra UI.02 e UR.1 (vedi tav **g.01b**)
- Per garantire in condizioni di tutela ambientale la continuità della passeggiata tra UI.02 e UR.1 l'attraversamento della zona umida (ZU) sarà realizzato con un ponticello ligneo (manufatto 8 nella tav. **g.01b**)

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno_15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

ARTICOLO 8 BOCCA DI MAGRA Attuazione del P.P.: lotti funzionali e condizioni operative**8.1 LOTTO 1** [Bocca di Magra-Baia dell'Angelo]-Permesso di costruire convenzionato.

Per poter dare attuazione alle previsioni del lotto 1 costituito dalle Unità di Intervento (**AR.3**) il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto unitario complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi dell'art. 3.6.2. e 6.2.1 nonché di ristrutturazione e sostituzione delle costruzioni esistenti all'interno dell'intero lotto di competenza nei limiti dei pesi insediativi indicati nelle tab. **e.01.** e secondo le indicazioni tipomorfologiche di cui alla tav. **n.04** a fronte dell'adempimento delle seguenti condi-

zioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.02**) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Disponibilità delle aree e degli immobili interessati;
- Cessione all'uso pubblico delle aree eventualmente previste ad uso pubblico dal progetto unitario di riqualificazione (passeggiata pedonale pubblica di accesso alla spiaggia ed aree di sosta pedonale);
- Avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per la specifica unità di intervento, ai sensi del precedente art. 6.2 e secondo la tabella di cui all'elab. **e.01.**

8.2 LOTTO 2 [Bocca di Magra-DebiRoss]-Permesso di costruire convenzionato.

Per poter dare attuazione alle previsioni del lotto 2 costituito dalle Unità di Intervento (**AR.4a**), (**AR.4b**) e (**AR.5**) il soggetto/i attuatore/i devono proporre il progetto unitario complessivo delle opere di sistemazione e di urbanizzazione dell'intero lotto ai sensi degli artt. 3.6.2, 6.2.2 e 6.3.2 a fronte dell'adempimento delle seguenti condizioni, da formalizzare tramite convenzione attuativa (vedi **r.02**) pena la non agibilità delle S.A. degli interventi:

- Disponibilità delle aree e degli immobili interessati;
- Cessione all'uso pubblico delle aree eventualmente previste ad uso pubblico (passeggiata pedonale pubblica di accesso alla spiaggia dal progetto unitario di riqualificazione);
- Avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dal PP come funzionali ed indispensabili per la specifica unità di intervento, ai sensi del precedente art. 6.2.2 e secondo la tabella di cui all'elab. **e.01**;
- Obbligo di demolizione di manufatti e delle costruzioni esistenti nell'area demaniale **AR.4a**, e **AR.5** nonché delle incongrue sistemazioni del suolo esistenti sulla spiaggia (lastricato di cemento);
- Impegno sottoscritto al mantenimento ed potenziamento dell'assetto vegetazionale previsto nell'area **AR.5** nonché a dare attuazione e continuità negli anni al Programma di manutenzione -redatto d'intesa con l'Ente Parco del Magra- per la tutela dell'assetto vegetazionale naturalistico delle aree di cui al punto precedente, (vedi **g.04**).

Articolo 8 BOCCA DI MAGRA

soppresso

ARTICOLO 9 Attuazione del P.P.: FLESSIBILITÀ

- 9.1 FLESSIBILITÀ. I tracciati stradali ed in particolare i percorsi pedonali e ciclabili nonché i tracciati di servizio nelle aree a *Piantate* indicati nelle tavole di P.P. (in particolare tav. **g.02**) hanno valore di indicazione "di massima": in sede di realizzazione di tali collegamenti viari ne verrà precisamente posizionato lo sviluppo plano-altimetrico, prevedendo sin d'ora la possibilità di variazioni dei sedimi di tali percorrenze riportati nelle cartografie del presente "Piano Particolareggiato".
- 9.2 Il "Piano Particolareggiato" fissa la norma di flessibilità di cui al precedente punto 9.1 e pertanto i diversi tracciati esecutivi della viabilità non costituiranno variante al P.P. stesso e potranno essere realizzati previo ottenimento delle autorizzazioni edilizie, idrauliche ed idrogeologiche ove necessarie.
- 9.3 Gli schemi planimetrici di collocazione degli edifici e dei manufatti all'interno delle singole aree delle Unità minime di intervento come indicati negli elaborati **n.2a, n.2b, n.03, n.04**, possono essere variati in sede di rilascio dei permessi di costruire, a condizione:
- che non vengano variati i perimetri delle singole aree specie in rapporto ai margini con la passeggiata pedonale pubblica, gli altri spazi pubblici e nel rispetto del limite demaniale marittimo;
 - che non vengano variati i rapporti quantitativi tra la superficie coperta e la superficie aperta con le destinazioni di cui all'art. 3 e delle disposizioni di cui agli artt. 10.2 - 10.3 - 10.4 dell'articolo 10 delle presenti norme ed alle tabelle elab. **e.01**;
 - che non venga ridotta la larghezza minima di m.6, indicate nelle planimetrie di P.P., per i passaggi di accesso all'arenile;
 - che la distanza minima tra edifici di nuova previsione e quelli preesistenti e mantenuti non sia inferiore a m 10 tra pareti finestrate frontistanti;
 - che le quote altimetriche di imposta dei *lotti di intervento* possano essere variate entro una fascia di oscillazione di 1 m, rispetto alla quota indicata nel disegno di P.P., con il duplice obiettivo di avere sempre la garanzia degli allacci fognari in caduta rispetto alle condotte principali previste e di avere sempre garantita l'accessibilità secondo le norme per i portatori di handicap alle spiagge, alla passeggiata pedonale ed a tutti gli stabilimenti balneari, alle attrezzature delle spiagge libere, alle attrezzature commerciali ed agli esercizi pubblici.

ARTICOLO 8 Attuazione del P.P.: FLESSIBILITÀ

- 8.1 FLESSIBILITÀ. I tracciati stradali ed in particolare i percorsi pedonali e ciclabili nonché i tracciati di servizio nelle aree a *Piantate* indicati nelle tavole di P.P. (in particolare tavv. **g.02** e **g.04**) hanno valore di indicazione "di massima": in sede di realizzazione di tali collegamenti viari ne verrà precisamente posizionato lo sviluppo plano-altimetrico, prevedendo sin d'ora la possibilità di variazioni dei sedimi di tali percorrenze riportati nelle cartografie del presente "Piano Particolareggiato".
- 8.2 Il "Piano Particolareggiato" fissa la norma di flessibilità di cui al precedente punto 8.1 e pertanto i diversi tracciati esecutivi della viabilità non costituiranno variante al P.P. stesso e potranno essere realizzati previo ottenimento delle autorizzazioni edilizie, idrauliche ed idrogeologiche ove necessarie.
- 8.3 Gli schemi planimetrici di collocazione degli edifici e dei manufatti all'interno delle singole aree delle Unità minime di intervento come indicati negli elaborati **n.2a, n.2b, n.03**, possono essere modificati in sede di rilascio dei permessi di costruire, a condizione:
- che non vengano variati i perimetri delle singole aree specie in rapporto ai margini con la passeggiata pedonale pubblica, gli altri spazi pubblici e nel rispetto del limite demaniale marittimo;
 - che non vengano variati i rapporti quantitativi tra la superficie coperta e la superficie aperta con le destinazioni di cui all'art. 3 e delle disposizioni di cui agli artt. 9.2 - 9.3 - 9.4 dell'articolo 9 delle presenti norme ed alle tabelle elab. **e.01**;
 - che le quote altimetriche di imposta dei *lotti di intervento* possano essere variate entro una fascia di oscillazione di 1 m, rispetto alla quota indicata nel disegno di P.P., con il duplice obiettivo di avere sempre la garanzia degli allacci fognari in caduta rispetto alle condotte principali previste e di avere sempre garantita l'accessibilità secondo le norme per i portatori di handicap alle spiagge, alla passeggiata pedonale ed a tutti gli stabilimenti balneari, alle attrezzature delle spiagge libere, alle attrezzature commerciali ed agli esercizi pubblici.

ARTICOLO 10 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI

- 10.1 Per l' **UI.01** e **UI.02** (poste a confine con il litorale demaniale) ogni intervento di nuova edificazione e di riassetto secondo il disegno del presente P.P. deve comportare la demolizione di tutti i manufatti presenti nelle frontistanti aree del litorale demaniale.
- 10.2 Per ciascuno degli **SB.1.n, SB.2.n** (*STABILIMENTI BALNEARI*) delle unità di intervento **UI.01** e **UI.02** di cui alle tavv. **n.02a, n.02b, h.1.01, h.1.02** nonché per viene riportata una disposizione dei diversi ambiti per le diverse tipologie di uso, secondo l'articolazione esposta all'art. 3 e nel rispetto dei limiti quantitativi di cui alle tabelle elab. **e.01**:
- Ambito di collocazione di nuove S.A. per le *attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi* (somministrazione vivande) in collegamento con le attività balneari, nel rispetto dei parametri dimensionali determinati in termini quantitativi per ciascun **SB** (S.A.max delle **SB**, S. coperta max e

ARTICOLO 9 DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDIFICATORI

- 9.1 Per l' **UI.01** e **UI.02** (poste a confine con il litorale demaniale) ogni intervento di nuova edificazione e di riassetto secondo il disegno del presente P.P. deve comportare la demolizione di tutti i manufatti presenti nelle frontistanti aree del litorale demaniale, in applicazione degli artt. 3.3.1 - 7.4 e 7.5.
- Per ciascuno degli **SB.1.n, SB.2.n** (*STABILIMENTI BALNEARI*) delle unità di intervento **UI.01** e **UI.02** nonché per **UR.2** di cui alle tavv. **n.02a, n.02b, h.1.01**, viene riportata una disposizione dei diversi ambiti per le diverse tipologie di uso, secondo l'articolazione esposta all'art. 3 e nel rispetto dei limiti quantitativi di cui alle tabelle elab. **e.01**:

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

H max n livelli e altezza metrica) di cui nelle tabelle elab. **e.01** ed **h.i.01**;

- Ambito di collocazione delle *attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine di spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.* da non valutarsi come S.A., determinato in termini quantitativi per ciascun **SB** come *Sup attività balneari* nelle tabelle elab. **e.01**;
- Ambito di collocazione delle *attività di retrospiaggia* (spazi aperti sgombri da manufatti, sistemati a verde, protetti dal soleggiamento diretto, per area giochi e sport, attività all'aperto, integrative dello stabilimento balneare) con strutture leggere ed amovibili.

10.3 Per l'unità di intervento **UR.1** e per le singole aree di ristrutturazione **AR..n** di cui agli elab. **n.02a, n.02b, n.03, n.04** e in dettaglio **g.01a e g.01b, h.i.01** e viene riportata una disposizione dei diversi ambiti per le diverse tipologie di uso, secondo la seguente articolazione e nel rispetto dei limiti quantitativi di cui alle tabelle elab. **e.01**.

10.4 **ATTREZZATURE DELLE SPIAGGE LIBERE (AB.n)** in cui si individuano:

- Ambito di collocazione di nuove S.A. per le *attività di esercizio pubblico* (somministrazione vivande) in collegamento con le attività balneari e *strutture di supporto* alla manutenzione delle spiagge e per il ricovero di attrezzature da affittare (cabine, magazzino, servizi, docce, ecc) attrezzature balneari (spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.) nel rispetto dei parametri dimensionali determinati in termini quantitativi per ciascun **AB** (S.A.max delle **AB**, S. coperta max e H max e altezza metrica) di cui nelle tabelle elab. **e.01** e dall'elab. **h.i.02**.

- Ambito di collocazione di nuove S.A. per le *attività commerciali di vicinato e pubblici esercizi* (somministrazione vivande) in collegamento con le attività balneari, nel rispetto dei parametri dimensionali determinati in termini quantitativi per ciascun **SB** (S.A.max delle **SB**, S. coperta max e H max n livelli e altezza metrica) di cui nelle tabelle elab. **e.01** ed **h.i.01**;

- Ambito di collocazione delle *attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine di spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc.* da non valutarsi come S.A., determinato in termini quantitativi per ciascun **SB** come *Sup attività balneari* nelle tabelle elab. **e.01**;

- Ambito di collocazione delle *attività di retrospiaggia* (spazi aperti sgombri da manufatti, sistemati a verde, protetti dal soleggiamento diretto, per area giochi e sport, attività all'aperto, integrative dello stabilimento balneare) con strutture leggere ed amovibili.

9.2 Per l'unità di intervento **UR.1** e per le singole aree di ristrutturazione **AR.n** di cui agli elab. **n.02a, n.02b, n.03**, e in dettaglio **g.01a e g.01b, h.i.01** e viene riportata una disposizione dei diversi ambiti per le diverse tipologie di uso, secondo la seguente articolazione e nel rispetto dei limiti quantitativi di cui alle tabelle elab. **e.01**.

9.3 **ATTREZZATURE DELLA SPIAGGIA LIBERA (AB.1)** in cui si individuano:

- Ambito di collocazione di nuove S.A. per le *attività di esercizio pubblico* (somministrazione vivande) in collegamento con le attività balneari e *strutture di supporto* alla manutenzione delle spiagge e per il ricovero di attrezzature da affittare (cabine, magazzino, servizi, docce, ecc) attrezzature balneari (spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.) nel rispetto dei parametri dimensionali determinati in termini quantitativi per ciascun **AB** (S.A.max delle **AB**, S. coperta max e H max e altezza metrica) di cui nelle tabelle elab. **e.01** e dall'elab. **h.i.02**.

9.4 **ATTREZZATURA MINIMALE DEI BAGNI IN CONCESSIONE [B..n]**

- Ai sensi del precedente art.3.3 tale attrezzatura deve far riferimento all'elab. **hi.02**

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

ARTICOLO 11 | **Tipologie edilizie e norme di carattere urbanistico-ambientale**

11.1. *Tipologie edilizie e sistemazioni esterne* oggetto degli interventi di cui all'art. 10 e meglio indicati nelle tavole **n.02a, n.02b, n.03, n.04, g.01a, g.01b, g.02, h.i)01, h.i)02 e h.i)03** hanno valore prescrittivo nei limiti di flessibilità e variabilità precisati negli elaborati stessi, (in particolare sulle scelte alternative del tipo edilizio, in relazione agli aspetti distributivi, compositivi-architettonici e materici ed al precedente punto 9.3.

11.2. *Comportamento energetico degli insediamenti*

- In applicazione dei criteri di sostenibilità ambientale la progettazione, la messa in opera e l'esercizio dei nuovi edifici e degli impianti dovranno essere effettuati in conformità delle norme per il contenimento del consumo energetico e di captazione passiva delle energie rinnovabili, secondo le indicazioni derivanti dal rapporto ambientale VAS.
Le caratteristiche degli edifici dovranno essere congrue con i requisiti minimi di rendimento energetico di cui:
- al DLGS 28/2011 (con particolare riferimento all'alleg. 3)
- alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e s.m.i., L.R. 23/2012 e Regolamento Regionale n.6/2012 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e s.m.i.
- Per la riduzione del consumo di energia primaria ad usi civili, sarà da incrementare la quota delle energie rinnovabili e pulite, favorendo l'impiego degli impianti geotermici e degli impianti solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria e l'utilizzo di sistemi fotovoltaici, non in termini di mera giustapposizione impiantistica ma attraverso sistemi architettonici integrati atti a tutelare le peculiarità del paesaggio. (vedi elab. **p.01**).
In particolare per gli edifici di nuova previsione **SB.n, AR.n, AB.n**, nonché per gli edifici previsti in ristrutturazione edilizia/urbanistica o sostituzione edilizia, se previsti in esercizio per tutto l'anno, si raccomanda la dotazione di apparati a pompa di calore del tipo acqua-acqua o acqua-aria. Mentre per i sistemi di captazione solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria si prescrive l'applicazione degli impianti a circolazione forzata eliminando i serbatoi di accumulo sulle coperture.
- Nella scelta dei sistemi d'arredo e specie nella pubblica illuminazione vedi tav. **i.1.03** ma anche in quella privata, per gli usi commerciali, tramite l'utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo (tecnologia LED in prevalenza, ioduri metallici o neon).

11.3. *Clima acustico*

L'intero insediamento dovrà essere sostenibile ambientalmente sotto il profilo del clima acustico, secondo le indicazioni derivanti dal rapporto ambientale VAS mentre in fase esecutiva i progetti degli edifici dovranno rispondere alle norme vigenti in materia.

ARTICOLO 10 | **Tipologie edilizie e norme di carattere urbanistico-ambientale**

10.1. *Tipologie edilizie e sistemazioni esterne* oggetto degli interventi di cui all'art. 10 e meglio indicati nelle tavole **n.02a, n.02b, n.03, g.01a, g.01b, g.02, h.i)01, h.i)02 e h.i)03** hanno valore prescrittivo nei limiti di flessibilità e variabilità precisati negli elaborati stessi, (in particolare sulle scelte alternative del tipo edilizio, in relazione agli aspetti distributivi, compositivi-architettonici e materici ed al precedente punto 8.3.)

10.2. *Comportamento energetico degli insediamenti*

- In applicazione dei criteri di sostenibilità ambientale la progettazione, la messa in opera e l'esercizio dei nuovi edifici e degli impianti dovranno essere effettuati in conformità delle norme per il contenimento del consumo energetico e di captazione passiva delle energie rinnovabili, secondo le indicazioni derivanti dal rapporto ambientale VAS.
Le caratteristiche degli edifici dovranno essere congrue con i requisiti minimi di rendimento energetico di cui:
- al DLGS 28/2011 e ss.mm.ii (con particolare riferimento all'alleg. 3)
- alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e s.m.i., L.R. 23/2012 e Regolamento Regionale n.6/2012
- al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia e s.m.i.
- Per la riduzione del consumo di energia primaria ad usi civili, sarà da incrementare la quota delle energie rinnovabili e pulite, favorendo l'impiego degli impianti geotermici e degli impianti solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria e l'utilizzo di sistemi fotovoltaici, non in termini di mera giustapposizione impiantistica ma attraverso sistemi architettonici integrati atti a tutelare le peculiarità del paesaggio. (vedi elab. **p.01**).
In particolare per gli edifici di nuova previsione **SB.n, AR.n, AB.1**, nonché per gli edifici previsti in ristrutturazione edilizia/urbanistica o sostituzione edilizia, se previsti in esercizio per tutto l'anno, si raccomanda la dotazione di apparati a pompa di calore del tipo acqua-acqua o acqua-aria. Mentre per i sistemi di captazione solare per il riscaldamento dell'acqua sanitaria si prescrive l'applicazione degli impianti a circolazione forzata eliminando i serbatoi di accumulo sulle coperture.
- Nella scelta dei sistemi d'arredo e specie nella pubblica illuminazione vedi tav. **i.1.03** ma anche in quella privata, per gli usi commerciali, tramite l'utilizzo di corpi illuminanti a basso consumo (tecnologia LED in prevalenza, ioduri metallici o neon).

10.3. *Clima acustico*

L'intero insediamento dovrà essere sostenibile ambientalmente sotto il profilo del clima acustico, secondo le indicazioni derivanti dal rapporto ambientale VAS mentre in fase esecutiva i progetti degli edifici dovranno rispondere alle norme vigenti in materia.

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

11.4. *Prevenzione incendi.*

I nuovi edifici devono essere progettati e realizzati in conformità delle disposizioni di legge vigenti in materia di prevenzione incendi.

11.5. *Barriere architettoniche.*

L'elab. **e.01** illustra le scelte progettuali adottate nel P.P. per garantire un adeguato numero di spazi di sosta nei parcheggi pubblici riservati nonché l'accessibilità dalla viabilità veicolare agli edifici secondo percorsi a norma anche per i portatori di handicap. Nella progettazione ed esecuzione degli interventi devono essere rispettate le norme di cui alle Leggi 30/03/71 n. 118 e 09/01/89 n° 13 e s.m.i. con rispettivi Regolamenti di attuazione.

ARTICOLO 12 AREE ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA.

12.1. Le opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle reti e canalizzazioni, dovranno eseguirsi in conformità ad una progettazione esecutiva approvata dall'Amministrazione Comunale e con l'impiego di materiali e di soluzioni tecniche appropriati alla loro funzione (vedi elab. **i1.01- i1.02- i1.03**).

Al riguardo dovranno altresì osservarsi le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti che gestiscono i pubblici servizi.

12.2. *Viabilità e parcheggi pubblici.*

- Il P.P. Individua la rete principale dei collegamenti viari veicolari e pedonali nonché le dotazioni di parcheggi pubblici. In sede di attuazione potrà essere ulteriormente perfezionata la viabilità interna veicolare e pedonale di distribuzione ai parcheggi pertinenziali nelle piantate **P.n**.

12.3. *Percorsi attrezzati d'uso pubblico*

- Collegano in un unico sistema di accessibilità tutti gli arenili e le diverse unità minime di intervento di P.P. con i punti di approdo veicolare, assicurando fruibilità e percorribilità pedonale. Le indicazioni delle tavole di P.P. non possono essere quindi modificate ove ciò comporti riduzione delle possibilità di collegamento tra gli spazi pubblici veicolari e pedonali ed in particolare da quest'ultimi alle spiagge.

12.4. *Aree di servizio per la raccolta dei rifiuti*

Ai sensi della L.R. 18/1999 sarà prevista la realizzazione della raccolta dei rifiuti da spiaggia da localizzarsi soprastrada nelle aree delle Piantate **P1** e **P2** in aree che saranno indicate in sede esecutiva dall'Amministrazione comunale in conformità con le indicazioni del rapporto ambientale della VAS.

ARTICOLO 13 Unità di intervento relative agli edifici esistenti.

13.1. Per le costruzioni esistenti all'interno dell'arenile del demanio marittimo è prevista, ai sensi dei precedenti artt. 10.1, la demolizione preventiva o contestuale alla realizzazione dei nuovi **SB.n**, **AR.n**, **AB.n**, ovvero il riassetto urbanistico/edilizio delle aree di ristrutturazione **AR.3**, **AR.4(a,b)** e **AR.5** di Bocca di Magra.

10.4. *Prevenzione incendi.*

I nuovi edifici devono essere progettati e realizzati in conformità delle disposizioni di legge vigenti in materia di prevenzione incendi.

10.5. *Barriere architettoniche.*

L'elab. **e.01** illustra le scelte progettuali adottate nel P.P. per garantire un adeguato numero di spazi di sosta nei parcheggi pubblici riservati nonché l'accessibilità dalla viabilità veicolare agli edifici secondo percorsi a norma anche per i portatori di handicap. Nella progettazione ed esecuzione degli interventi devono essere rispettate le norme di cui alle Leggi 30/03/71 n. 118 e 09/01/89 n° 13 e s.m.i. con rispettivi Regolamenti di attuazione.

ARTICOLO 11 AREE ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA.

11.1. Le opere di urbanizzazione, con particolare riferimento alle reti e canalizzazioni, dovranno eseguirsi in conformità ad una progettazione esecutiva approvata dall'Amministrazione Comunale e con l'impiego di materiali e di soluzioni tecniche appropriati alla loro funzione (vedi elab. **i1.01- i1.02- i1.03**).

Al riguardo dovranno altresì osservarsi le prescrizioni eventualmente impartite dagli enti che gestiscono i pubblici servizi.

11.2. *Viabilità e parcheggi pubblici.*

Il P.P. Individua la rete principale dei collegamenti viari veicolari e pedonali nonché le dotazioni di parcheggi pubblici. In sede di attuazione potrà essere ulteriormente perfezionata la viabilità interna veicolare e pedonale di distribuzione ai parcheggi pertinenziali nelle piantate **P.n**.

11.3. *Percorsi attrezzati d'uso pubblico*

Collegano in un unico sistema di accessibilità tutti gli arenili e le diverse unità minime di intervento di P.P. con i punti di approdo veicolare, assicurando fruibilità e percorribilità pedonale. Le indicazioni delle tavole di P.P. non possono essere quindi modificate ove ciò comporti riduzione delle possibilità di collegamento tra gli spazi pubblici veicolari e pedonali ed in particolare da quest'ultimi alle spiagge.

ARTICOLO 12 Unità di intervento relative agli edifici esistenti.

Per le costruzioni esistenti all'interno dell'arenile del demanio marittimo è prevista, ai sensi dei precedenti artt. 3.3.1 -7.4 e 7.5., la demolizione preventiva o contestuale alla realizzazione dei nuovi **SB.n**, **AB.1**.

ARTICOLO 14 REGOLE di livello puntuale naturalistico

Si applicano le *NORMATIVE AMBIENTALI* di cui alla tavola “Normativa ambientale” elaborata in sede di Rapporto ambientale VAS estese ed articolate a tutte le zone ed aree in cui è suddiviso il P.P., con riguardo particolare agli aspetti naturalistici del contesto inserito in area SIC (IT 1345101 Piana del Magra). Vedi in particolare l’elab. **f.03**

ARTICOLO 15 REGOLE di livello puntuale paesistico, tipo-morfologico, architettonico

15.1. Per le *sistemazioni esterne* valgono le seguenti indicazioni:

- Il progetto da sviluppare per l’ottenimento del permesso di costruire degli edifici ricadenti in ciascuna delle unità produttive **SB.n**, **AR.n**, **AB.n**, dovrà essere esteso all’intero perimetro del lotto stesso, prevedendone tutte le sistemazioni esterne, nonché al sistema degli accessi veicolari e pedonali, direttamente pertinenti la realizzazione degli edifici. Anche per le aree esterne comprese nei lotti di intervento, il progetto dovrà attenersi alle relative previsioni di Piano particolareggiato, indicando le eventuali opere necessarie per l’adeguamento dello stato dei luoghi.
- Le pavimentazioni della passeggiata pedonale pubblica, dei vialetti di accesso alla spiaggia degli spiazzi di sosta pedonale risponderanno ai modelli tipomorfologici, alle forme ed alle tecniche esecutive e materiche di cui alle tavv. **I.1.01** così come i gazebi, i pergolati e gli altri elementi di arredo.

15.2. Per gli edifici **SB.n**, **AB.n**, si applicano le seguenti indicazioni:

- Valgono gli impianti distributivi, le tipologie e l’organizzazione compositiva generale già richiamate all’art. 11.
- Le costruzioni degli stabilimenti e delle attrezzature di servizio alle spiagge libere sono regolamentati, in termini edilizi, come strutture leggere senza opere riflettenti rispetto ai moti ondosi e senza fondazioni continue in modo che la loro presenza possa essere pensata in maniera stabile nel tempo e senza impatti rispetto all’assetto dell’arenile.
- Nella composizione dei prospetti dovranno prevalere criteri di forte trasparenza e materiali leggeri quali ferro, vetro, legno, privilegiando sistemi di “edilizia a secco”
- Coperture piane con sistemi integrati atti anche ad ospitare apparati di captazione energetica solare

15.3. Oltre alle regole morfologiche ed alle definizioni materiche di cui alle tavv. **h.01- h.02- h.03** nonché agli elab. **i** ed **l** si applicano le seguenti regole generali:

- pavimentazioni esterne per percorsi ed aree di sosta pedonali: sono ammessi ciottoli, pietra in lastre ovvero manti di pavimentazione tipo “rascrete”, “glorit” o “levocell”, comunque in materiali non bituminosi;
- parcheggi esterni su terreno con sistemazioni prevalenti permeabili che mantengano l’aspetto di tappeto erboso.

ARTICOLO 13 REGOLE di livello puntuale naturalistico

13.1. Si applicano le *NORMATIVE AMBIENTALI* di cui alla tavola “Normativa ambientale” elaborata in sede di Rapporto ambientale VAS estese ed articolate a tutte le zone ed aree in cui è suddiviso il P.P., con riguardo particolare agli aspetti naturalistici del contesto inserito in area SIC (IT 1345101 Piana del Magra). Vedi in particolare gli elabb. **g.04** e **n.03c**

13.2. Durante la cantierizzazione di tutti gli interventi pubblici e privati previsti dal PP e nel corso dell’attuazione e gestione del programma di manutenzione delle opere di cui all’art. 7 andrà rispettato il piano di monitoraggio di cui all’**allegato 2**, secondo le modalità previste dalle convenzioni attuative.

ARTICOLO 14 REGOLE di livello puntuale paesistico, tipo-morfologico e architettonico

14.1. Per le *sistemazioni esterne* valgono le seguenti indicazioni:

- Il progetto da sviluppare per l’ottenimento del permesso di costruire degli edifici ricadenti in ciascuna delle unità produttive **SB.n**, **AR.n**, **AB.1**, dovrà essere esteso all’intero perimetro del lotto stesso, prevedendone tutte le sistemazioni esterne, nonché al sistema degli accessi veicolari e pedonali, direttamente pertinenti la realizzazione degli edifici. Anche per le aree esterne comprese nei lotti di intervento, il progetto dovrà attenersi alle relative previsioni di Piano particolareggiato, indicando le eventuali opere necessarie per l’adeguamento dello stato dei luoghi.
- Le pavimentazioni della passeggiata pedonale pubblica, dei vialetti di accesso alla spiaggia degli spiazzi di sosta pedonale risponderanno ai modelli tipomorfologici, alle forme ed alle tecniche esecutive e materiche di cui alle tavv. **I.1.01** così come i gazebi, i pergolati e gli altri elementi di arredo.

14.2. Per gli edifici **SB.n**, **UR.n** e **AB.1**, si applicano le seguenti indicazioni:

- Valgono gli impianti distributivi, le tipologie e l’organizzazione compositiva generale già richiamate all’art. 11.
- Le costruzioni degli stabilimenti e delle attrezzature di servizio alle spiagge libere sono regolamentati, in termini edilizi, come strutture leggere senza opere riflettenti rispetto ai moti ondosi e senza fondazioni continue in modo che la loro presenza possa essere pensata in maniera stabile nel tempo e senza impatti rispetto all’assetto dell’arenile.
- Nella composizione dei prospetti dovranno prevalere criteri di forte trasparenza e materiali leggeri quali ferro, vetro, legno, privilegiando sistemi di “edilizia a secco”
- Coperture piane con sistemi integrati atti anche ad ospitare apparati di captazione energetica solare

Nome File:	NTA- Arenili Ameglia giugno 15	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	Data 01-12-2014	REVISIONE	A.C.
aggiornamenti	mag_ott.2015				

14.3. Oltre alle regole morfologiche ed alle definizioni materiche di cui alle tavv. **h.01- h.02- h.03** nonché agli elab. **i** ed **l** si applicano le seguenti regole generali:

- pavimentazioni esterne per percorsi ed aree di sosta pedonali: sono ammessi ciottoli, pietra in lastre ovvero manti di pavimentazione tipo "rasocrete", "glorit" o "levocell", comunque in materiali non bituminosi;
- parcheggi esterni su terreno con sistemazioni prevalenti permeabili che mantengano l'aspetto di tappeto erboso.

ARTICOLO 16 | Contenuti e valore normativo del P.P.

16.1. Hanno valore vincolativo per la realizzazione delle opere e degli edifici sicché non potranno modificarsi che con un procedimento di variante ai sensi dell'art.13 della L.R. 24/87:

- a) il perimetro delle aree soggette a P.P. e le delimitazioni dei lotti di intervento nei margini di flessibilità di cui agli art. 9 e 10.
- b) la S.A. massima edificabile nei limiti dell'applicazione dei valori di cui alle tabelle **e** ;
- c) le prescrizioni riguardanti i *lotti di intervento*, l'accessibilità veicolare principale agli stessi e quanto altro indicato negli elab. **g, h, i, l, n** nei termini di flessibilità di cui agli artt. 10, 12 ed il successivo punto 16.2;
- d) le quantità minime di aree destinate a viabilità pubblica veicolare e pedonale, alle aree ed ai servizi pubblici di cui alle tabelle degli elab. **e.01** nei margini di flessibilità di cui agli artt. 9 e 10;
- e) i tracciati viari pubblici e di uso pubblico, pedonali e veicolari, a meno dei criteri di flessibilità di cui al precedente art. 10 e degli aggiustamenti localmente richiesti dalle caratteristiche geomorfologiche e topografiche del terreno;
- f) gli schemi tipologici degli edifici di progetto di cui agli elab. **h**.

16.2. Con riferimento ai **lotti funzionali**, alla loro autonoma possibilità di attuazione ed alla relativa articolazione delle fasi temporali di realizzazione di cui all'art. 6, l'attuazione di ciascuno di essi dovrà essere oggetto di progettazioni edilizie unitarie, secondo le indicazioni di cui a detto art.6 che si darà carico della compiuta sistemazione dell'intera superficie, con particolare attenzione alla rete di urbanizzazione primaria ed alla sistemazione degli spazi scoperti della passeggiata pedonale nonché:

- per Fiumaretta alle superfici sistemate in morfologia "dunale" alla zona "umida **Zu**" ed all'area **Vrs** in coerenza con le regole morfologiche e le definizioni materiche di cui agli elaborati **h, g.04** ed **l** ed alle regole di livello puntuale naturalistico
- e per Bocca di Magra alle sistemazioni dei percorsi di accesso alle spiagge ed alle aree di retrospiaggia e parco **AR.4a-AR.4b** e **AR.5**

ARTICOLO 15 | Contenuti e valore normativo del P.P.

15.1. Hanno valore vincolativo per la realizzazione delle opere e degli edifici sicché non potranno modificarsi che con un procedimento di variante ai sensi dell'art.13 della L.R. 24/87:

- a) il perimetro delle aree soggette a P.P. e le delimitazioni dei lotti di intervento nei margini di flessibilità di cui agli art. 8 e 9.
- b) la S.A. massima edificabile nei limiti dell'applicazione dei valori di cui alle tabelle **e** ;
- c) le prescrizioni riguardanti i *lotti di intervento*, l'accessibilità veicolare principale agli stessi e quanto altro indicato negli elab. **g, h, i, l**.
- d) le quantità minime di aree destinate a viabilità pubblica veicolare e pedonale, alle aree ed ai servizi pubblici di cui alle tabelle degli elab. **e.01** nei margini di flessibilità di cui agli artt. 8 e 11;
- e) i tracciati viari pubblici e di uso pubblico, pedonali e veicolari, a meno dei criteri di flessibilità di cui al precedente art. 11 e degli aggiustamenti localmente richiesti dalle caratteristiche geomorfologiche e topografiche del terreno;
- f) gli schemi tipologici degli edifici di progetto di cui agli elab. **h**.

15.2. Con riferimento ai **lotti funzionali**, alla loro autonoma possibilità di attuazione ed alla relativa articolazione delle fasi temporali di realizzazione di cui all'art. 6, l'attuazione di ciascuno di essi dovrà essere oggetto di progettazioni edilizie unitarie, secondo le indicazioni di cui al detto art.6 che si darà carico della compiuta sistemazione dell'intera superficie, con particolare attenzione alla rete di urbanizzazione primaria ed alla sistemazione degli spazi scoperti della passeggiata pedonale, nonché alle superfici sistemate in morfologia "dunale" con piante tipiche della duna fissa e semifissa ed all'area **Vrs** in coerenza con le regole morfologiche e le definizioni materiche di cui agli elaborati **h, g.04** ed **l** ed alle regole di livello puntuale naturalistico.

PROCEDURE ATTUATIVE

ARTICOLO 17 Effetti e validità del Piano.

- 17.1. L'approvazione del piano ha valore di dichiarazione di pubblica utilità. I lavori e le eventuali procedure espropriative legate all'attuazione delle infrastrutture pubbliche dovranno eseguirsi ovvero portarsi a compimento entro i termini di validità di legge del P.P..
- 17.2. Trascorsi due anni dalla acquisita efficacia del P.P. senza che sia stata presentata domanda di attuazione di almeno una delle opzioni previste agli artt. 7 e 8 il Comune potrà avviare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione pubblica anche per stralci funzionali.
- 17.3. Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai lotti di insediabilità, fermo restando il rispetto di ogni altra disposizione del P.P. approvato, è subordinato all'assunzione pro-quota da parte di ogni singolo intervento, del costo delle urbanizzazioni eventualmente già realizzate e di quelle da realizzarsi secondo l'articolazione di cui alle convenzioni attuative (elab. **r.01** ed **r.02**)

ARTICOLO 18 Oneri di urbanizzazione.

- 18.1. Il costo di realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione, primaria e secondaria e la cessione di tutte le aree necessarie salvo quanto compete all'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 7, sono a carico dei Soggetti Attuatori degli interventi edilizi.
- 18.2. I costi delle opere di urbanizzazione primaria fanno carico ai Soggetti Attuatori degli interventi secondo le disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9. La realizzazione di tali opere avverrà a carico dei Soggetti Attuatori, i quali provvederanno alla redazione dei progetti esecutivi di cui all'articolo seguente. La sorveglianza dei lavori ed il collaudo di dette opere dovranno essere di competenza comunale; i relativi oneri finanziari saranno a carico dei soggetti attuatori.
- 18.3. Il costo delle opere di urbanizzazione sarà definito negli specifici progetti esecutivi di cui al successivo art. 21. L'onere relativo a carico dei singoli Soggetti Attuatori sarà determinato secondo le Convenzioni attuative per ciascun intervento (elab. **r.01** ed **r.02**)
- 18.4. ONERI DI URBANIZZAZIONE. Gli oneri di urbanizzazione verranno calcolati in misura minima del 150% delle tabelle comunali ai sensi della L.R. Liguria n. 25/1995 e s.m.i..

ARTICOLO 19 Progetti esecutivi opere pubbliche.

A seguito dell'approvazione del Piano, dovranno essere predisposti i progetti esecutivi per la realizzazione di tutte le opere pubbliche in esso previste, articolati per eventuali stralci funzionali laddove ammissibili e correlati ai *lotti di insediabilità*, secondo bilanciamenti quantitativi previsti dalle Convenzioni attuative per ciascun intervento, (elab. **r.01** ed **r.02**)

PROCEDURE ATTUATIVE

ARTICOLO 16 Effetti e validità del Piano.

- 16.1. L'approvazione del piano ha valore di dichiarazione di pubblica utilità. I lavori e le eventuali procedure espropriative legate all'attuazione delle infrastrutture pubbliche dovranno eseguirsi ovvero portarsi a compimento entro i termini di validità di legge del P.P..
- 16.2. Trascorsi due anni dall'acquisita efficacia del P.P. senza che sia stata presentata domanda di attuazione di almeno una delle opzioni previste agli artt. 6 il Comune potrà avviare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione pubblica anche per stralci funzionali.
- 16.3. Il rilascio dei permessi di costruire relativi ai lotti di insediabilità, fermo restando il rispetto di ogni altra disposizione del P.P. approvato, è subordinato all'assunzione pro-quota da parte di ogni singolo intervento, del costo delle urbanizzazioni eventualmente già realizzate e di quelle da realizzarsi secondo l'articolazione di cui alle convenzioni attuative (elab. **r.01**, **r.02** ed **r.03**)

ARTICOLO 17 Oneri di urbanizzazione.

- 17.1. Il costo di realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione, primaria e secondaria e la cessione di tutte le aree necessarie salvo quanto compete all'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 7, sono a carico dei Soggetti Attuatori degli interventi edilizi, previsti ad iniziativa privata.
- 17.2. I costi delle opere di urbanizzazione primaria fanno carico ai Soggetti Attuatori degli interventi secondo le disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9. La realizzazione di tali opere avverrà a carico dei Soggetti Attuatori, i quali provvederanno alla redazione dei progetti esecutivi di cui all'articolo seguente. La sorveglianza dei lavori ed il collaudo di dette opere dovranno essere di competenza comunale; i relativi oneri finanziari saranno a carico dei soggetti attuatori.
- 17.3. Il costo delle opere di urbanizzazione sarà definito negli specifici progetti esecutivi di cui al successivo art. 21. L'onere relativo a carico dei singoli Soggetti Attuatori sarà determinato secondo le Convenzioni attuative per ciascun intervento (elab. **r.01**, **r.02** ed **r.03**)
- 17.4. ONERI DI URBANIZZAZIONE. Gli oneri di urbanizzazione verranno calcolati in misura minima del 150% delle tabelle comunali ai sensi della L.R. Liguria n. 25/1995 e s.m.i..

ARTICOLO 18 Progetti esecutivi opere pubbliche.

A seguito dell'approvazione del Piano, dovranno essere predisposti i progetti esecutivi per la realizzazione di tutte le opere pubbliche in esso previste, articolati per eventuali stralci funzionali laddove ammissibili e correlati ai *lotti di insediabilità*, secondo bilanciamenti quantitativi previsti dalle Convenzioni attuative per ciascun intervento, (elab. **r.01**, **r.02** ed **r.03**)

ARTICOLO 20 | **Convenzioni attuative.**

- 20.1. Gli interventi previsti in attuazione da parte Soggetti Attuatori sono subordinati alla stipulazione fra gli stessi Soggetti Attuatori ed il Comune di apposita convenzione, i cui contenuti schematici sono quelli di cui agli allegati elaborati **r.01** ed **r.02**
- 20.2. Le convenzioni sono approvate dalla Giunta Comunale e trascritte a cura e spese dei Soggetti Attuatori nei registri immobiliari tenuti presso la competente conservatoria.

ARTICOLO 19 | **Convenzioni attuative.**

- 19.1. Gli interventi previsti in attuazione da parte Soggetti Attuatori sono subordinati alla stipulazione fra gli stessi Soggetti Attuatori ed il Comune di apposita convenzione, i cui contenuti schematici sono quelli di cui agli allegati elaborati **r.01**, **r.02** ed **r.03**
- 19.2. Le convenzioni sono approvate dalla Giunta Comunale e trascritte a cura e spese dei Soggetti Attuatori nei registri immobiliari tenuti presso la competente conservatoria.