

**MODELLO DI RIFERIMENTO PER L'ELABORAZIONE DEL RAPPORTO PRELIMINARE
PER LO SVOLGIMENTO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ AI SENSI DELLA
LR 32/2012**

Oggetto: *Miglioramento funzionale per l'implementazione delle attività nei comparti denominati D1, D2 e D3 di proprietà SanlorenzoYachts s.p.a., in variante al Parco di Montemarcello Magra-Vara e al PTCP*

Proponente: Sanlorenzo S.p.A.

Autorità Procedente:



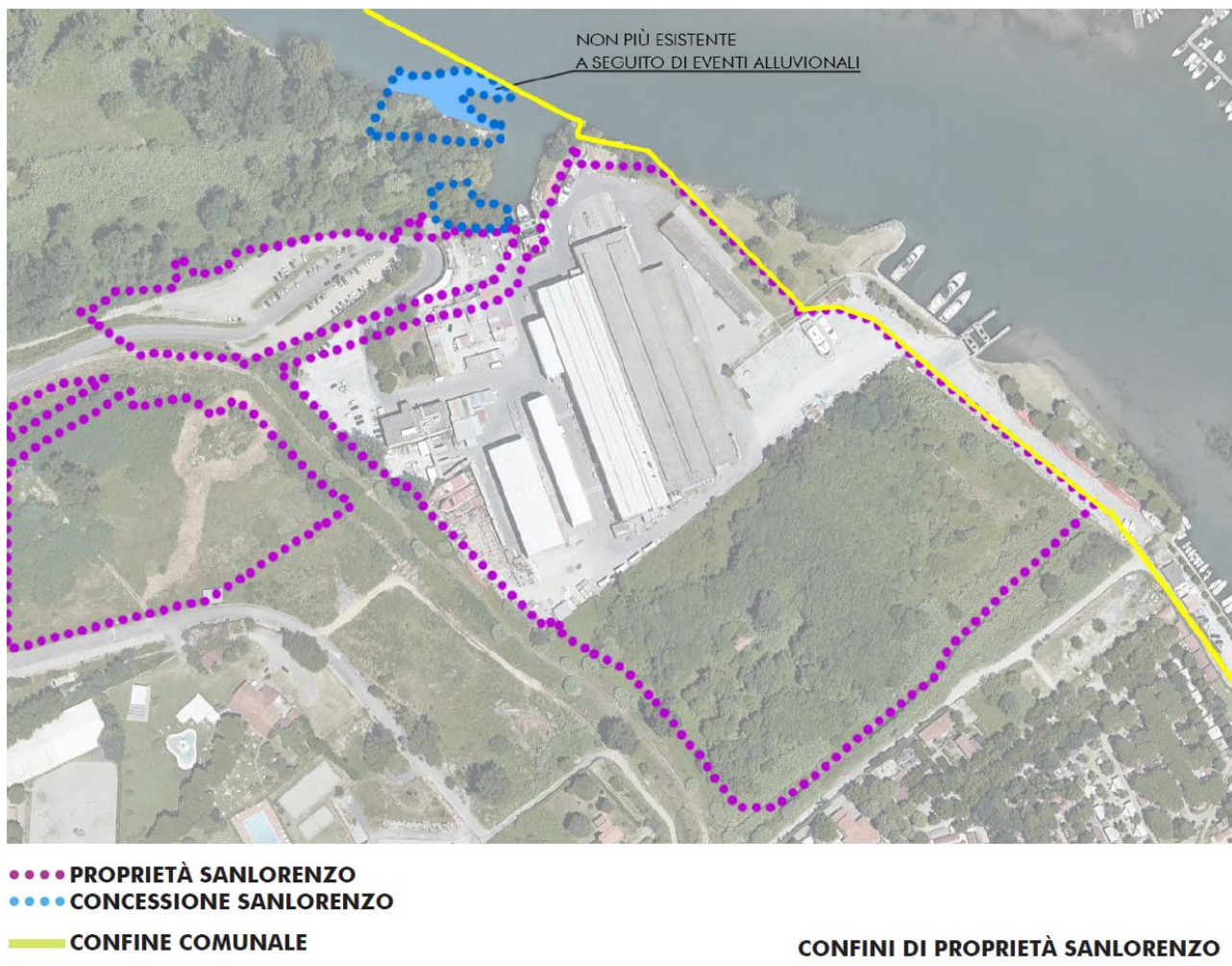
Vista aerea dell'area Sanlorenzo

1. CARATTERISTICHE DEL PIANO

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità relativo al progetto di ripristino della sponda destra del Fiume Magra, in variante al PTCP e al Parco di Montemarcello Magra-Vara.

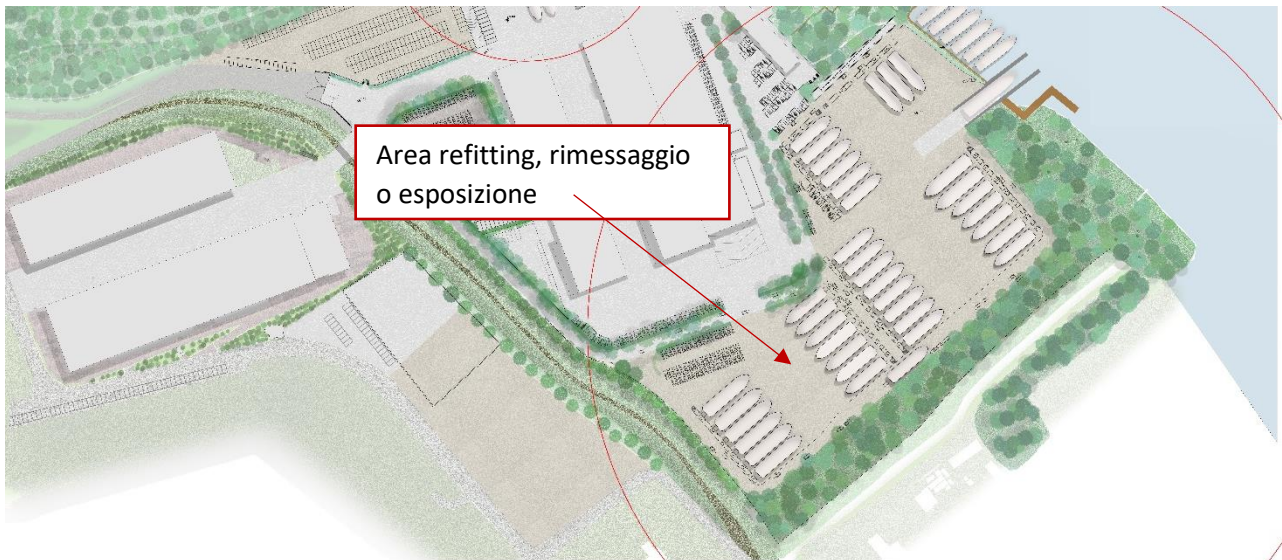
L'intervento in oggetto incide su aree di proprietà della Società Sanlorenzo S.p.A, è sito principalmente nel comune di Ameglia, e in parte minore nel comune di Sarzana. Le aree di interesse ricadono all'interno del sito produttivo e industriale della Sanlorenzo S.p.A., che si estende per una superficie di circa 98.000mq, sulla sponda destra del Fiume magra, a monte del ponte della Colombiera. Gli interventi inerenti alla riqualificazione della zona da

destinare come area a verde e a refitting per le imbarcazioni, attualmente abbandonata e ricoperta da vegetazione infestante, comprendono una superficie di circa 40.500mq.



1.1 Schema di piano, obiettivi e processo partecipativo

Il principale obiettivo del progetto è la riqualificazione e l'ampliamento dell'area attualmente destinata ad attività di refitting, rimessaggio o area di esposizione. Parte di tale area verrà destinata a verde, per circa 11.000mq, al fine di creare un corridoio naturalistico tra la sponda del fiume e il rilevato arginale esistente.



Masterplan di Progetto

Piano di Bacino

L'intervento è localizzato in zona di pericolosità idraulica molto elevata, disciplinata dall'Art.17.Disciplina della Fascia di riassetto fluviale e zone di approfondimento:

1. Sono consentiti gli interventi idraulici e di sistemazione ambientale finalizzati a ridurre il rischio idraulico e a migliorare la qualità ambientale degli assetti fluviali, purché tali da non pregiudicare la sistemazione idraulica definitiva e purché i relativi progetti siano approvati con le modalità di cui all'art. 37.
2. Sono consentiti interventi non qualificabili come volumi edilizi ai fini delle presenti norme, quali recinzioni largamente permeabili, tettoie, pali, tralicci, serre di tipo a "tunnel" senza fondazioni continue.
3. Sono consentiti i seguenti interventi sul patrimonio edilizio esistente:
 - a) demolizione senza ricostruzione;
 - b) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria come definita alle lettere a) e b) dell'art. 3, comma 1 DPR 380/01;
 - c) interventi di restauro e risanamento conservativo, come definiti alla lettera c) del medesimo art. 3, comma 1 DPR 380/01, solo in caso di edifici di interesse storico, architettonico e testimoniale.
 - d) interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti non delocalizzabili ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume, e senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;

4. È consentita l'installazione di impianti tecnologici e manufatti di piccola dimensione, nonché la sistemazione e/o trasformazione di aree, purché non comportino carico residenziale anche temporaneo e a condizione che:

a) si tratti di interventi:

- **inseriti nei Distretti di Trasformazione, Aree di Sviluppo e Programmi previsti dal Piano del Parco di Montemarcello - Magra;**
- previsti nell'ambito di parchi urbani o di aree di verde attrezzato come individuati dagli Strumenti Urbanistici Comunali;
- connessi alla conduzione di fondi agricoli;
- **connessi all'attività di rimessaggio di imbarcazioni.**

b) non costituiscano, in ogni caso, significativo ostacolo al deflusso delle acque, siano compatibili con la loro collocazione in funzione degli specifici livelli di pericolosità e condizioni di deflusso o inondabilità, anche attraverso l'adozione delle più adeguate tipologie costruttive e degli appropriati accorgimenti tecnico-costruttivi per il non aumento del rischio, risultino assunte specifiche misure di prevenzione e protezione per le singole installazioni nonché le azioni e le misure di protezione civile di cui ai Piani Comunali di settore;

c) i presupposti e le condizioni di cui alla lettera b) siano verificati dagli Enti competenti sulla base del quadro conoscitivo del presente Piano, nonché sulla scorta di analisi di maggior dettaglio o studi di compatibilità idraulica da acquisirsi, ove necessario, per gli specifici casi di interesse.

Ulteriori elementi conoscitivi, quali la perimetrazione dell'alveo in modellazione attiva e la stima dei massimi tiranti idrici e delle massime velocità di scorrimenti a tempi di ritorno di 30 e 200 anni, di cui all'art. 4, c.2, sono a disposizione presso l'Autorità di Bacino qualora ritenuti utili per le valutazioni e verifiche di cui alla lettera b).

5. Sono consentiti i seguenti interventi previo parere obbligatorio e vincolante del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino:

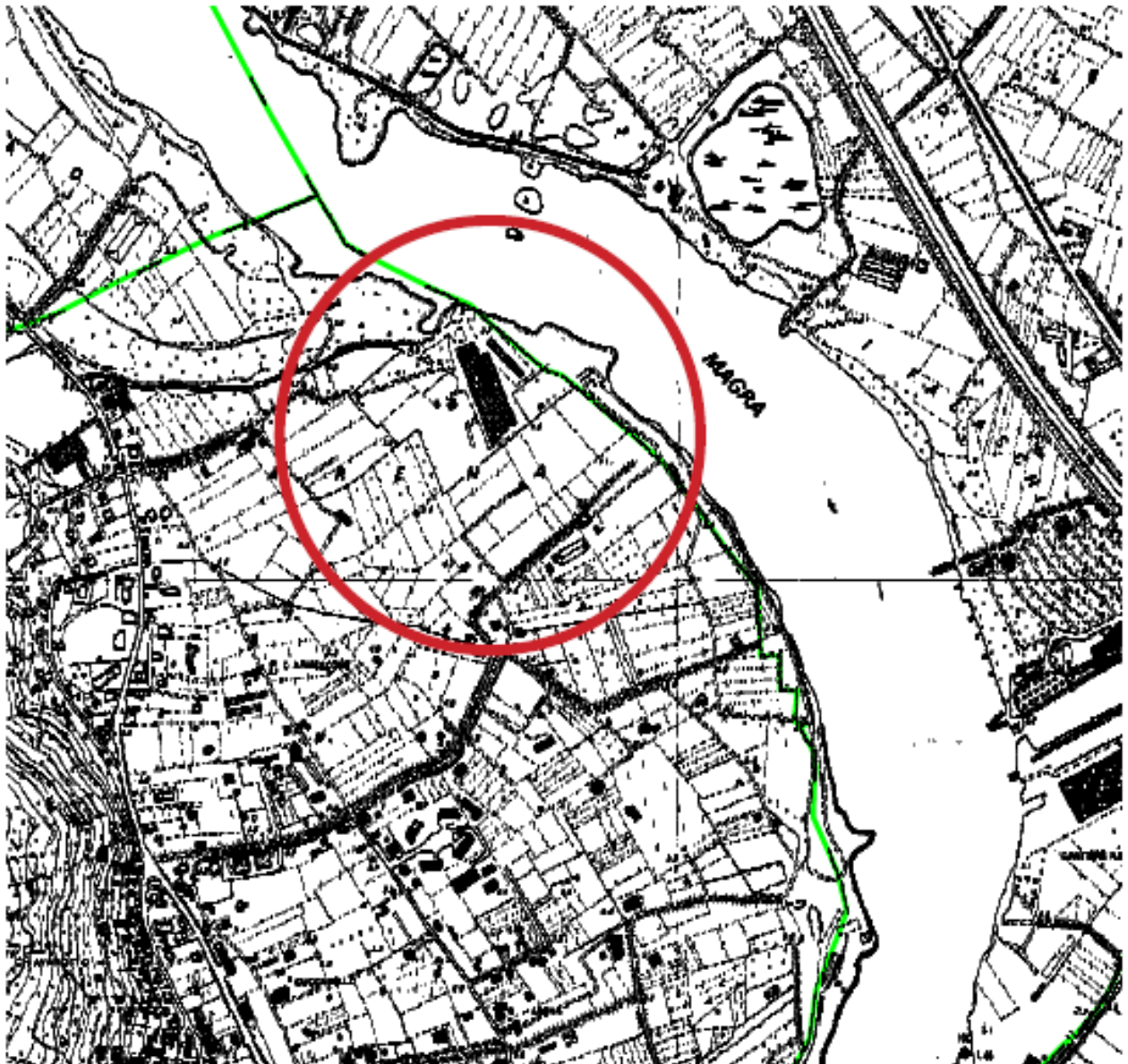
a) ampliamento degli edifici esistenti connessi all'attività cantieristica nautica e non delocalizzabili, ammessi dal SUG, purché non interrati e seminterrati e che non comportino una riduzione della distanza fra il fabbricato e la sponda, previa realizzazione preventiva o contestuale di interventi di mitigazione della vulnerabilità dei volumi esistenti e di messa in sicurezza di quelli oggetto di ampliamento;

b) adeguamento e ristrutturazione delle reti dei trasporti e delle reti e degli impianti dei servizi esistenti, pubblici o di interesse pubblico, non delocalizzabili, purché realizzati senza aggravare le condizioni di pericolosità idraulica in cui ricadono e purché non pregiudichino la possibilità di realizzare gli interventi di sistemazione idraulica.



ART. 18. Disciplina nelle aree a diversa classe di pericolosità idraulica

1. Qualsiasi intervento realizzato nelle aree inondabili deve prevedere l'assunzione delle azioni e misure di protezione civile di cui ai Piani Comunali di settore, non deve pregiudicare la sistemazione definitiva del corso d'acqua, né aumentare significativamente la pericolosità di inondazione ed il rischio connesso, sia localmente, sia a monte sia valle, e non deve costituire significativo ostacolo al deflusso delle acque di piena o ridurre significativamente la capacità di invaso delle aree stesse.
2. Nelle aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (PI4), oltre agli interventi di cui all'art.17, sono consentiti i seguenti interventi, **fermo restando che non sia aumentata la vulnerabilità degli edifici ad eventi di allagamento e, ove possibile, sia diminuita, e non vi sia cambio di destinazione d'uso che aumenti il carico insediativo, anche temporaneo:**
 - a) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui non è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16: 1. modesti ampliamenti degli edifici esistenti, ammessi dallo Strumento Urbanistico Generale (SUG) e finalizzati ad adeguamento igienico – sanitario e tecnologico;
3. interventi di restauro e risanamento conservativo, come definito alla lettera c) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01;
4. interventi di ristrutturazione edilizia, come definiti alla lettera d) dell'art. 3, comma 1, del DPR 380/01, se ricadenti in ambito di tessuto urbano consolidato; **nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione deve essere assicurata la riduzione della vulnerabilità dell'edificio, anche attraverso la messa in opera di tutti gli accorgimenti e le misure finalizzate a tutelare la pubblica e privata incolumità;**
 - b) in corrispondenza dei tratti fluviali in cui è stata individuata la Fascia di riassetto fluviale di cui all'art. 16, e limitatamente alle aree esterne ad essa:
 1. gli interventi di cui alla precedente lettera a), punti 1 e 2;
 2. gli interventi di cui alla precedente lettera a), punto 3 anche al di fuori del tessuto urbano consolidato;
 3. **interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, anche con aumenti di superficie e volume, se ammessi dallo SUG;**
 4. gli interventi di cui all'art. 17, comma 5, lett. b) senza necessità del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino;

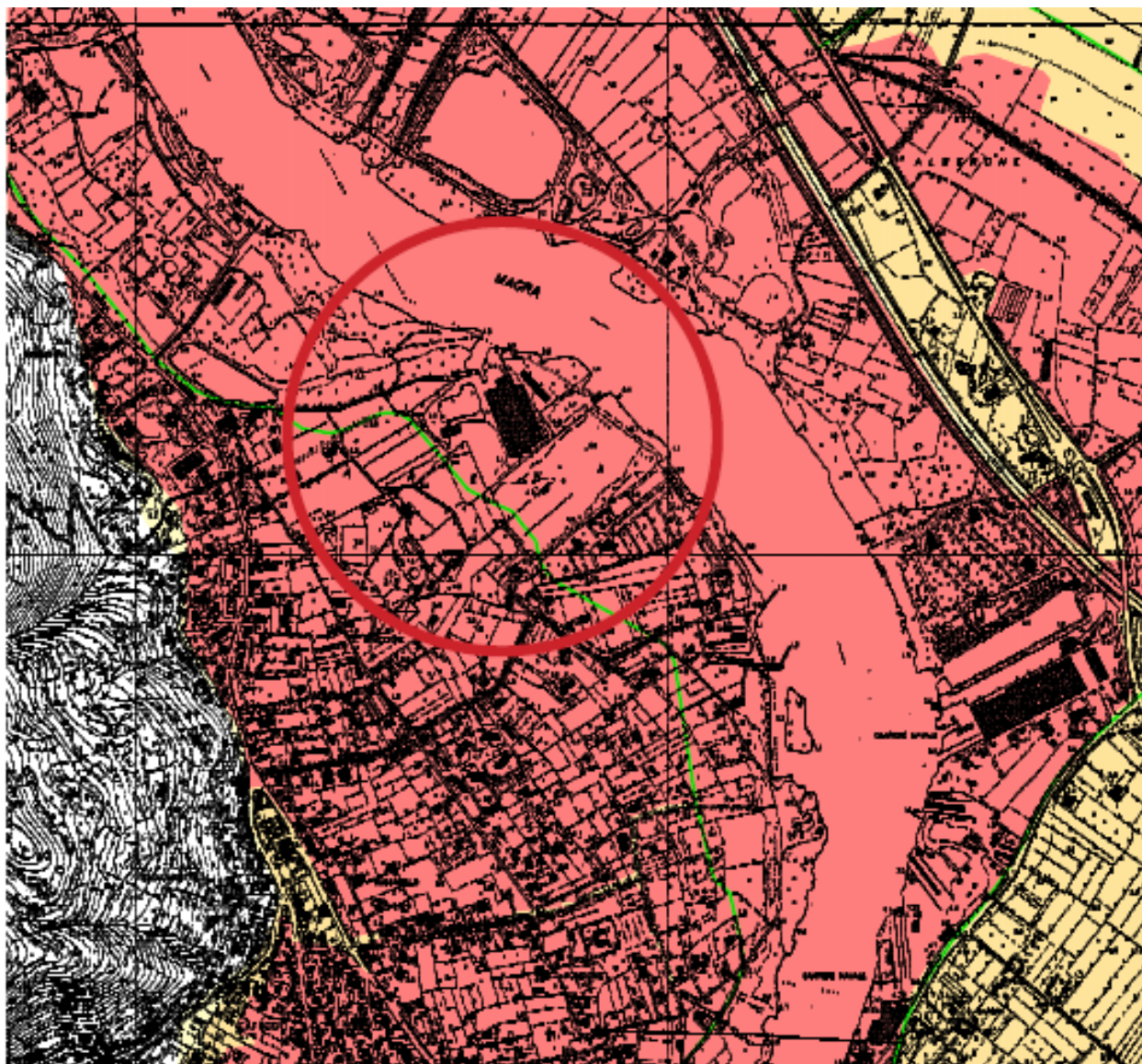
5. realizzazione di parcheggi purché a raso;
6. adeguamento e riorganizzazione degli impianti esistenti di frantumazione dei materiali inerti e betonaggio, previo parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino, a condizione che siano supportati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che verifichi che gli interventi previsti:
 - non alterino significativamente la capacità di laminazione delle acque di esondazioni;
 - non aumentino significativamente le condizioni di pericolosità e di rischio dell'area di interesse e delle aree limitrofe, a monte e a valle;
 - non pregiudichino la possibilità di realizzare gli interventi di messa in sicurezza e la possibilità di definire la Fascia di riassetto fluviale, dove non ancora individuata;
 - prevedano adeguate caratteristiche di stabilità dei cumuli in rilevato, anche in considerazione delle possibili azioni erosive e demolitive degli eventi di piena, in relazione alla piena di riferimento.



LEGENDA

-  Limite di bacino
-  Limiti comunali

-  **PG4 Pericolosità geomorfologica molto elevata**
(frane attive e zone di pertinenza)
-  **PG3 Pericolosità geomorfologica elevata**
(frane quiescenti e zone di pertinenza, coltri detritiche potenti assimilabili)
-  **PG2 Pericolosità geomorfologica media**
(frane inattive e zone di pertinenza, aree in dissesto artificialmente stabilizzate, DGPV, coltri detritiche, con alluvionali, detrito di falda, aree interessate da ruscellamento diffuso)

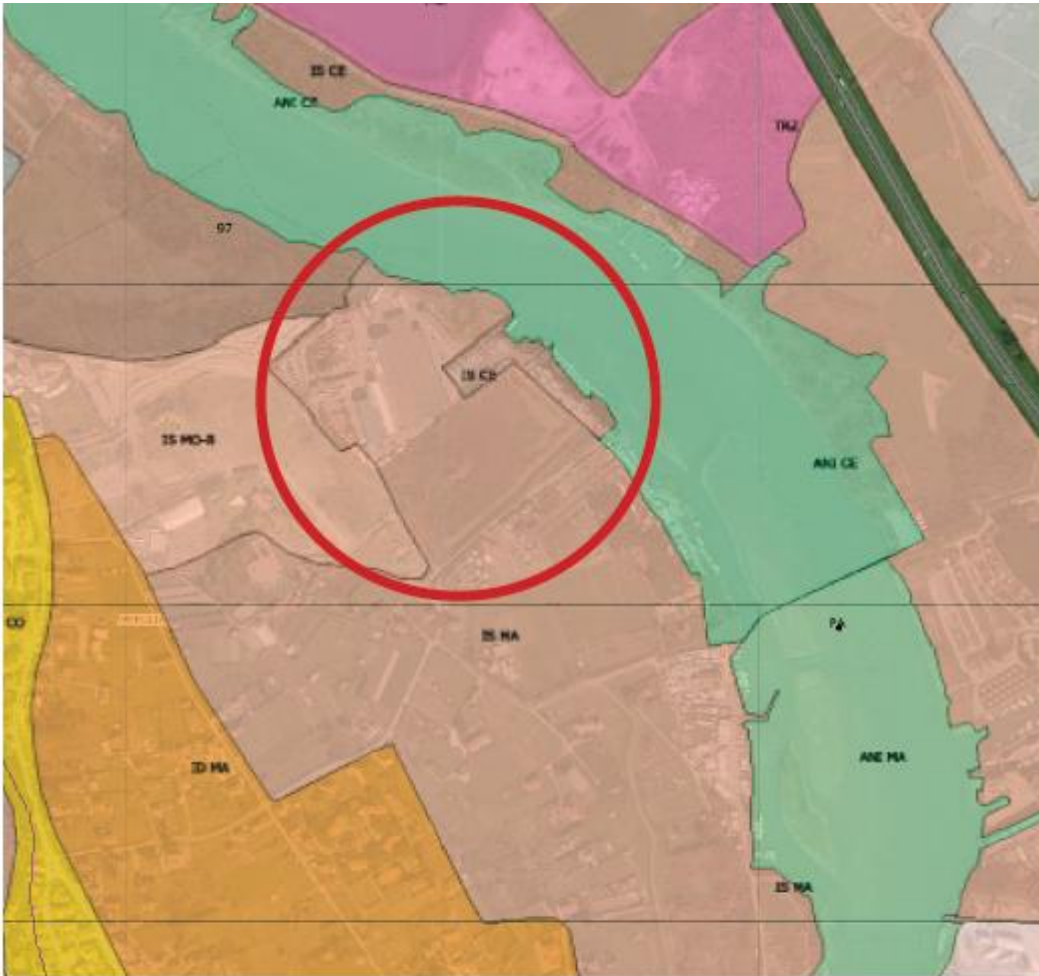


Legenda

- Aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata
(aree inondabili per $Tr=30$ anni)
- Aree a pericolosità idraulica media
(aree inondabili per $Tr=200$ anni)
- Aree a pericolosità idraulica bassa
(aree inondabili per $Tr=500$ anni)
- Aree a pericolosità idraulica bassa
(aree difese da interventi di sistemazione idraulica)
- Aree a criticità idraulica non studiate
(aree storicamente inondate)
- Fascia di riassetto fluviale
- Zone di approfondimento
(zone in cui si rendono necessari studi di maggior dettaglio)

Carta della pericolosità idraulica con Fascia di riassetto fluviale e aree inondabili

PTCP






Legenda


Ambiti del PTCP □

Aree Carsiche □

Indicazioni propositive □

Infrastrutture lineari

-  PCP - tracciato ferroviario dismesso o di prossima dismissione
-  SVA - tracciati antecedenti
-  SVA - tracciato S.S. 1 Aurelia esistente al 1990

 IS MO-B

 IS MA

 IS CE

Nell'area sono presenti IS-CE, IS-MA e IS-MO-B, di seguito le disposizioni normative:
Art. 48 insediamenti Sparsi - Regime normativa di CONSERVAZIONE (IS-CE)

1. Tale regime si applica nei casi in cui, in relazione ai valori di qualità e tipicità che si riconoscono all'insediamento esistente, si rende necessario subordinare ogni intervento all'esigenza di non alterare equilibrio raggiunto tra l'insediamento e l'ambiente naturale e/o agricolo.
2. L'obiettivo della disciplina è pertanto quello di conservare sostanzialmente inalterata la situazione attuale per quanto riguarda i porti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento ed il contesto ambientale.
3. La normativa è altresì volta a rendere possibili, in quanto compatibili con l'obiettivo enunciato al comma precedente, quegli interventi episodici che siano preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all'accessibilità e parcheggi.
4. Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici, né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri propri della zona.
5. E' inoltre vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche e di tracciato di quelle esistenti, nonché alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e le sistemazioni terreno e ogni altro elemento o manufatto che concorra significativamente alla definizione dei paesaggio, ad eccezione degli interventi preordinati al superamento delle carenze funzionali sopra indicate.

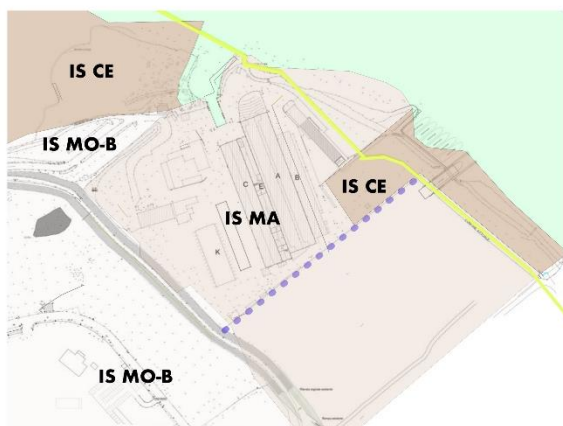
Art. 49 Insediamenti Sparsi - Regime normativo di MANTENIMENTO (IS-MA)

1. Tale regime si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempre che questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che

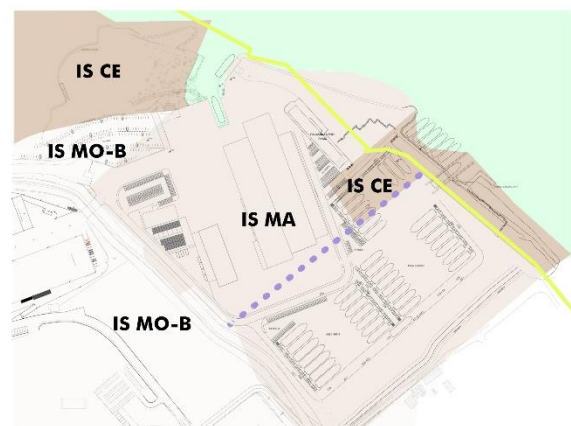
il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implicino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa.

Art. 50 insediamenti Sparsi - Regime normativo di MODIFICABILITÀ di tipo B (IS-MO-B)

1. Tale regime si applica nei casi in cui il carattere sparso dell'insediamento, sia in ragione dei valori intrinseci in esso presenti, sia in relazione con l'assetto più complessivo del territorio, non costituisce un valore meritevole di tutela.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di non contrastare tendenze evolutive che possano dare luogo ad un assetto più strutturato della zona, compatibile con una sua corretta configurazione paesistica e funzionale ad una più efficiente gestione delle risorse.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi che, sulla base di uno Studio Organico d'Insieme, determinano l'evoluzione verso un insediamento a carattere diffuso.



STATO DI FATTO



PROGETTO

/ Confine comunale

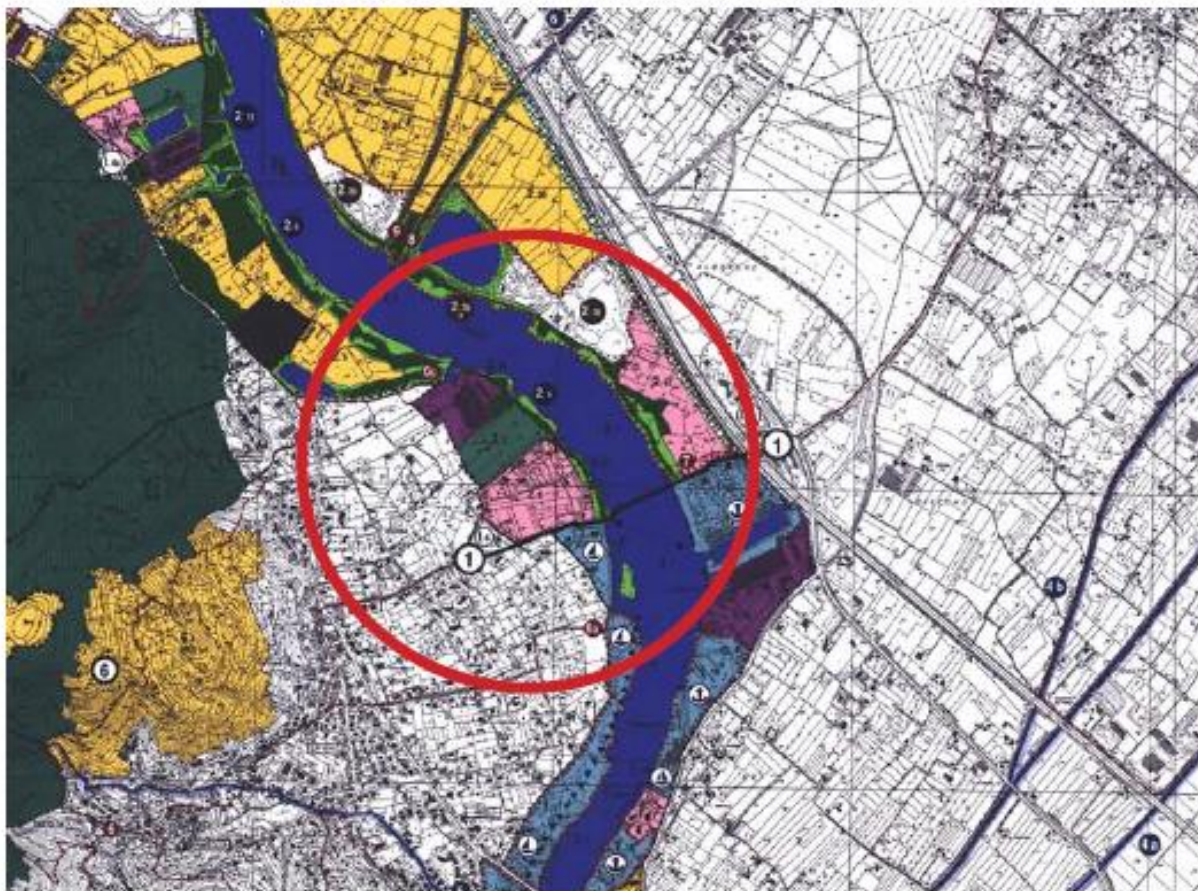
IS CE: Insediamenti sparsi - Regime normativo di Conservazione (art. 48)

IS MA: Insediamenti sparsi - Regime normativo di Mantenimento (art. 49)

IS MO-B: Insediamenti sparsi - Regime normativo di Modificabilità di tipo B (art. 50)

PTCP: insediamenti Stato di Fatto e Stato di Progetto

Piano del parco di Montemarcello Magra Vara



UNITA' DI PAESAGGIO 2 linea di navigabilità - San Genesio

n° comp.	superf. (mq)	ex L.R. n. 12/95	regime AC ex. TIT. IV NTA	PTCP assetto vegetazionale		PTCP assetto insediativo		PTCP assetto geomorfologico		destinazione d'uso prevalente
				vigente	variante	vigente	variante	vigente	variante	
2 1	1.109.000	RGO ¹		COL-ISE	VR-ICO	IS-CE	AR-CE	NA	NA	alveo fluviale
2 2	83.900	AS ¹⁰		COL-ISE	COL-ISE	IS-CE/IS-MA	IS-MA	NA	NA	strutture ricettive
2 2a	11.400	RGO ¹		COL-ISE	VR-ICO	IS-CE	AR-CE	NA	NA	alveo fluviale
2 3	44.400	AS ¹⁰		COL-ISE	COL-ISE	IS-MA	IS-MA	NA	NA	senzi spozivi e marini
2 4	11.900	RGO ¹	ambito di riqualificazione	COL-ISE	VR-ICO	IS-CE/IT-RE	IS-CE	NA	NA	alveo fluviale
2 5	40.900	AS ¹⁰		COL-ISE	COL-ISE	TRZ	IS-MA	NA	NA	produttivo
2 5a	6.800	RGO ¹		COL-ISE	VR-ICO	IS-CE/IT-RE	IS-MA	NA	NA	alveo fluviale
2 6	111.500	RGO ¹		COL-ISE	COL-ISE/VR-ICO	IS-CE	IS-CE	NA	NA	alveo fluviale
2 7	39.000	AS ¹⁰		COL-ISE	COL-ISE	IS-CE	AR-MA	NA	NA	infrastrutture di servizio
2 8	45.500	RGO ¹	ambito di riqualificazione	COL-ISE	VR-ICO	IS-CE	IS-CE	NA	NA	alveo fluviale
2 9	135.200	AP ¹⁰		COL-ISE	COL-ISE/BA/VR-ICO	IS-CE	IS-CE	NA	NA	agricolo
2 9a	5.800	AS ¹⁰		COL-ISE	COL-ISE	IS-CE	IS-MA	NA	NA	edilizia pubblica

Stralcio del Piano del Parco Montemarcello Magra Vara

Nell'area sono presenti RGO_f, AS_{sf}2 e AS_{pf} di seguito le disposizioni normative:

Art. 52 Riserva Generale Orientata della fascia di pertinenza fluviale Magra/Vara (RGO_f) lettera b dell'articolo 20, c. 2, della Lr 12/1995

1. Il Piano individua come Riserva Fluviale l'insieme delle componenti biotiche ed abiotiche costituite dai corsi e dai corpi d'acqua della Magra e del Vara, dalle loro diramazioni, dalle lanche, dai ghiaietti, dalla vegetazione igrofila e ripariale;
2. Le aree di Riserva Fluviale coincidono con le componenti delle Unità di paesaggio 2-9 classificate codice 1. Esse sono destinate alle naturali traslazioni dell'asta del fiume.
3. Anche con riferimento ai programmi di salvaguardia e miglioramento della qualità delle acque e del programma di riassetto vegetazionale, nella Riserva Fluviale sono consentiti, nell'ambito delle modificazioni del suolo, unicamente le azioni finalizzate alla conservazione degli ecosistemi fluviali e perfluviali, di rinaturalizzazione e di messa in sicurezza previste nell'ambito del Piano e/o dagli interventi programmati dall'Autorità di Bacino.
4. I progetti dovranno adottare tutti gli accorgimenti di tutela della qualità ambientale finalizzati all'integrazione delle nuove opere nel contesto paesistico con particolare riguardo all'uso di materiali (es. opere di sostegno realizzate in pietra) che dovranno appartenere alle tipologie locali.
Gli Interventi di cui sopra dovranno comunque essere attuati con tecniche di ingegneria naturalistica secondo i relativi Manuali Regionali e dell'Autorità di Bacino.
5. Nel caso di costruzione di infrastrutture tecnologiche, quali elettrodotti, gasdotti, oleodotti, dovranno essere privilegiati tracciati che arrechino il minor danno all'ecosistema attraversato e producano il minimo impatto sul cono visuale orientato rispetto alla sezione principale dell'asse fluviale.
6. Oltre a quelli esplicitati nelle norme generali, nelle Riserve fluviali valgono gli ulteriori seguenti divieti:
 - a) Navigare in linea generale con barche a motore, scooter acquatici od hovercraft; è fatta eccezione per le barche a fondo piatto utilizzate per la pesca sportiva, equipaggiate con motori di potenza non superiore a 5 HP, amovibili, e da rimuovere tassativamente al momento dell'attracco dell'imbarcazione. E' consentito il transito in entrata e in uscita degli scafi di produzione dello stabilimento di cui alla componente classificata AS pf 2.5.

- b) Aprire darsene o creare strutture d'approdo/ormeggio fatti salvi i pontili monouso in legno a carattere non permanente secondo le tipologie approvate dall'Ente Parco.
- c) Transitare con veicoli motorizzati (comprese motociclette, scooters ecc.) fatta eccezione per i mezzi utilizzati dall'Ente Parco, per i mezzi di servizio, di sorveglianza o di protezione civile;
- d) Raccogliere o manomettere minerali, fossili.
- e) Estirpare la vegetazione alveale e riparia arbustiva e arborea che non si renda indispensabile per garantire la incolumità pubblica e/o privata;
- f) Accendere fuochi;
- g) Allestire accampamenti finalizzati allo stazionamento notturno.
- h) Inserire cartellonistica diversa da quella di segnalazione del Parco.

7. Nelle Riserve Generali orientate delle fasce perifluviali coincidenti con gli Ambiti di Riqualificazione di cui all'art. 85 è consentito, previo inserimento nel relativo Programma Settoriale il recupero dei volumi dismessi per attività e servizi di fruizione pubblica in conformità alle Norme di salvaguardia del Progetto di Piano di assetto Idrogeologico dell'autorità di Bacino.

Art. 66 Aree di Sviluppo dei servizi sportivi e ricreativi (ASsf2) lettera d dell'articolo 20, c. 2, della Lr 12/19951.

1. Appartengono al sistema aree ed attrezzature localizzate generalmente ai margini dei centri urbani sia della Val di Magra che della Val di Vara finalizzate a soddisfare prioritariamente le esigenze non agonistiche dell'utente.

In tali aree è consentita la realizzazione all'aperto di attrezzature per lo sport ed il tempo libero e dei relativi servizi, quali:

- a. Maneggi
- b. Piste di atletica
- c. Campi da gioco
- d. Percorsi ginnici
- e. Percorsi ciclabili ed altri assimilabili
- f. Piscine
- g. Specchi acquei per la canoa con relativi servizi ed attrezzature;
- h. Altri servizi e attrezzature finalizzati allo sport e ricreazione.

2. Il consolidamento o la nuova realizzazione di attrezzature in generale dovrà tener conto di un corretto inserimento paesistico, utilizzando tecniche e metodi dell'ingegneria naturalistica e utilizzando le specie vegetazionali consigliate dal relativo Programma di Settore, nonché dell'eventuale rischio idrogeologico.
3. La costruzione di attrezzature sportive coperte potrà essere realizzata solo per tipologie leggere (es. spogliatoi, ricovero cavalli, coperture geotessili) o in funzione del recupero/riuso di Manufatti dismessi esistenti nell'area alla data di adozione del Piano. Il dimensionamento delle attrezzature e le modalità di utilizzazione delle superfici tramite trasformazione per demolizione e ricostruzione, ricollocazione e nuova edificazione dovranno essere definite nell'ambito dei relativi S.U.A./P.U.O.
In assenza di S.U.A./P.U.O è ammesso l'ampliamento delle strutture esistenti nel limite del 20%.

Art. 71 Aree di Sviluppo produttive perifluviali (ASpf) lettera d dell'articolo 20, c. 2, della Lr 12/1995

1. Nelle Aree di sviluppo produttive perifluviali l'esercizio delle attività produttive legate alla cantieristica è subordinato all'applicazione di misure volte alla mitigazione d'impatto ed all'ottenimento di certificazione Ambientale, secondo i seguenti riferimenti normativi o d'indirizzo:
 - a) Regolamento EMAS 1836/'93 con integrazione EMAS 2;
 - b) ISO 14001 per lo sviluppo di sistemi di Gestione Ambientale;
 - c) ISO 14031 per l'individuazione di indici e di indicatori di condizione ambientale e di performance dell'organizzazione produttiva.
2. Il Protocollo d'Intesa tra Parco e Azienda sarà relativo alla istituzione di un Sistema di Gestione Ambientale (SGA) basato sui seguenti contenuti:
 - a) Atto d'impegno e definizione della politica ambientale dell'Azienda;
 - b) Definizione del Piano/Programma di attuazione della politica ambientale con indicazione e quantificazione delle risorse e delle strutture necessarie al conseguimento degli obiettivi.
 - c) Monitoraggio periodico e valutazione d'efficacia delle misure adottate con impegno alla revisione ed al miglioramento delle stesse.

L'azienda provvede a segnalare preventivamente all'Ente Parco l'Organismo prescelto per la certificazione dello SGA. Nel protocollo di intesa possono essere previste modificazioni volumetriche e superficiali dell'insediamento produttivo, da attuarsi mediante appositi S.U.A/ P.U.O. secondo parametri quantitativi e qualitativi individuati dall'Ente Parco.

3. Sono sempre consentiti interventi di messa in sicurezza dell'impianto in conformità alle Norme dell'Autorità di Bacino nonché interventi di riqualificazione e riorganizzazione che comportino aumenti superficiali non superiori al 10% della Superficie Utile Lorda esistente alla data di approvazione del Piano, traslazioni di volumi e superfici esistenti all'interno dell'area di proprietà o piccole variazioni volumetriche per uniformare le quote di gronda.

2 3	dx	44.400	AS ^{sp}		COL-ISS	COL-ISS	IS-MA	IS-MA	MA	MA	servizi sportivi ricreativi
2 4	dx	11.900	RGO ^f	ambito di riqualificazione	COL-ISS	VRI-CO	IS-CE/TRZ	IS-CE	MA	MA	alveo fluviale
2 5	dx	40.900	AS ^{pf}		COL-ISS	COL-ISS	TRZ	IS-MA	MA	MA	produttivo
2 5a	dx	6.800	RGO ^f		COL-ISS	VRI-CO	IS-CE/TRZ	IS-MA	MA	MA	alveo fluviale



STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO

/ Confine comunale

- 2.1: RGO^f - Riserva generale orientata della fascia di pertinenza fluviale Magra/Vara
- 2.3: AS^{sp} - Aree di sviluppo dei sevizi sportivi e ricreativi (art. 66)
- 2.4: RGO^f - Riserva generale orientata della fascia di pertinenza fluviale Magra/Vara (art. 52)
- 2.5: AS^{pf} - Aree di sviluppo produttive perfluviali (art. 71)
- 2.5a: RGO^f - Riserva generale orientata della fascia di pertinenza fluviale Magra/Vara (art. 52)

Piano del Parco: Stato di Fatto e Stato di Progetto

PRG



- ▨ D1 Zona produttiva industriale
- ▨ D2 Zona produttiva artigianale
- ▨ D3 Zone produttive per la nautica e servizi connessi
- ▨ D4 Zone produttive balneari
- ▨ D5 Zone produttive per la ricettività turistica
- ▨ D6 Zone produttive per i campeggi
- Residenza agricola E1 e E2

PRG del Comune di Ameglia

Nell'area sono presenti D1, D2, D3 di seguito le disposizioni normative:
Art. 27 D1 Zona produttiva industriale

Tale zona è destinata all'insediamento di edifici e alla installazione di attrezzature tecnologiche strettamente funzionali all'attività produttiva.

È consentito inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini per il deposito di materiali e attrezzature necessarie al ciclo produttivo e per lo stazionamento

temporaneo della produzione finita, edifici e attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti della industria e uffici.

È vietato l'insediamento di attività produttive comunque nocive di qualsiasi genere. Sono vietati magazzini, depositi, rimessaggi che non siano al servizio dell'attività produttive.

È comunque vietata qualsiasi utilizzazione degli insediamenti con destinazione d'uso non produttiva e/o non direttamente pertinente con l'attività esercitata.

Gli eventuali scarichi dovranno prevedere la preventiva depurazione secondo le disposizioni che dovrà impartire l'ufficiale Sanitario, tenuto conto delle leggi e regolamenti igienico-sanitari vigenti.

È consentita l'edificazione di un alloggio per il custode che non superi la superficie di mq.100.

In tale zona il piano si attua attraverso lo strumento urbanistico attuativo riguardante l'intera superficie come definita dalle tavole di P.R.G.

In sede di redazione dello strumento urbanistico attuative devono essere reperite aree da destinare a spazi pubblici, edifici ed attrezzature ricreative e sociali, verde pubblico e parcheggi, escluse le sedi viarie pari al 10% dell'intera superficie destinata a insediamenti, così come stabilito dal D.M. 2.4.68

Gli indici da applicare sono i seguenti:

S_c 1/2 della S_f

H_{max} 12,50 m

Parcheggi inerenti la costruzione 10mq/100mq di S_c , oltre a quelli precedentemente espressi come opere di urbanizzazione primaria.

Art. 28 D2 Zona produttiva artigianale

La zona si attua attraverso un unico S.U.A. di iniziativa pubblica e di approvazione comunale esteso all'intero perimetro finalizzato:

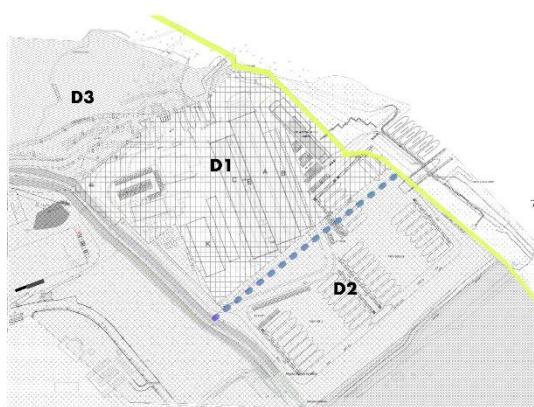
1. alla localizzazione di edifici ed attrezzature per attività produttive a carattere artigianale in generale e in particolare, a quelle attività connesse direttamente o indirettamente alle imbarcazioni diporto quali manutenzioni, riparazioni, pitturazioni, opere di carpenteria, di falegnameria, e quanto altro possa configurarsi come "servizio produttivo alle imbarcazioni" compreso il rimessaggio per non più del 50% di superficie coperta. In tali aree sono vietati magazzini e depositi che non siano direttamente a servizio della attività produttiva. Sono consentiti edifici e attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti alle attività produttive, uffici direttamente connessi alla nautica nella quantità che verrà stabilita attraverso la redazione dello strumento urbanistico attuativo.

2. alla ricollocazione di eventuali attività produttive per la cantieristica nautica esistenti nel territorio comunale qualora le aree attualmente impegnate risultino essenziali ad un razionale riassetto del territorio.
3. alla ricollocazione dei volumi esistenti allo stato di adozione del P.R.G. all'interno del perimetro di S.U.A

D3 Zona produttiva per la nautica e servizi connessi.



STATO DI FATTO



PROGETTO

/ Confine comunale

Comune di Ameglia:

D1 - Zona Produttiva Industriale (art. 27)

D2 - Zona Produttiva Artigianale (art. 28)

D3 - Zone Produttive per la Nautica e Servizi Connessi (art. 29)

Comune di Sarzana:

Zona riserva fluviale

PRG del Comune di Ameglia: Stato di Fatto e Stato di Progetto

Piano Guida della Nautica



STATO DI FATTO

PROGETTO

Piano Guida della Nautica: zone a Nord della linea di navigabilità

Le due zone sono così riassunte:

- Zona A che è il tratto di fiume che va dal LdN fino allo stabilimento della San Lorenzo;
- Zona B che va dallo stabilimento San Lorenzo fino a Porto Carolina.

Come si evidenzia dall'esame della Tavola 4.2.1 la Zona B comprende quasi due terzi del tratto di fiume oggi utilizzato dalla nautica a monte del LdN e ciò rappresenta un importante indicatore di come una rilocalizzazione delle attività insistenti in tale area consenta di raggiungere una buona parte degli obiettivi fissati dal Piano del Parco con particolare riferimento all'integrazione dell'ecosistema fluviale costituito dal Ramo Morto di Camisano con il tratto di fiume interessato da interventi di riqualificazione e ambientalizzazione.

L'insieme delle imbarcazioni censite negli impianti della Zona B, utilizzando i fattori di conversione, può essere tradotta in circa 165 PE12. Questi dati sono puramente indicativi e fanno parte di un semplice conteggio delle imbarcazioni presenti ribadendo che la reale potenzialità sarà data esclusivamente da quanto riportato nei provvedimenti di concessione rilasciati alle attività in essere alla data dell' 8 marzo dell' 89.

L'effettivo numero di posti barca da ricollocare sarà ottenuto moltiplicando tale valore per un coefficiente riduttivo che tenga conto dell'effettivo potenziale economico del posto barca (lontananza dal mare e qualità del servizio) e che sia in grado di rappresentare una compensazione equa per la rilocalizzazione; indicativamente si presume che il coefficiente sia pari a 0,6.

Resta inteso che gli impianti della Zona A saranno interessati dal programma di rilocalizzazione non appena si renderanno disponibili nuovi spazi che potranno essere valutati al momento in cui si attiveranno i Distretti di Trasformazione previsti dal Piano del Parco oppure saranno attivati interventi fuori dall'area parco. Al fine di consentire alle attività presenti sia in zona A che in zona B di svolgere la loro attività che coinvolge un importante numero di unità lavorative (occupazionali), e al fine di avviare un processo di riqualificazione ambientale delle stesse e rinaturalizzazione spondale, il Piano introduce un Periodo Transitorio la cui durata e le cui caratteristiche sono precisate negli articoli successivi che è finalizzato al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- avviare un processo di riqualificazione fluviale e un miglioramento del bilancio ecologico;
- garantire alle attività in regime di rilocalizzazione, il tempo per ammortizzare gli investimenti necessari per attuare gli interventi di riqualificazione ambientale e funzionale dei loro impianti;
- avviare un Programma di Monitoraggio (così come definito dalla Dichiarazione di Sintesi), che valuti gli effetti ambientali delle scelte di Piano adottando misure correttive in caso di scostamento dagli obiettivi di sostenibilità perseguiti. Esso permetterà di seguire lo stato di avanzamento dei lavori di rinaturazione spondale, di riduzione degli impatti generati dalle attività e di seguire l'evoluzione delle dinamiche fluviali delle due zone in cui si è suddivisa l'area a monte della LdN.

Protocollo d'intesa del 15-04-2010

Enti attuatori:

Ente Parco di Montemarcello Magra Vara

Provincia della Spezia

Comune di Ameglia

Società Sanlorenzo S.p.A.

PREMESSO CHE la società Sanlorenzo S.p.A. si impegna a presentare, agli Enti sottoscrittori, un piano industriale nel quale sia illustrato il programma ulteriore sviluppo produttivo ed occupazionale previsto per i prossimi cinque anni; ove tale sviluppo produttivo ed occupazionale dimostri la necessità di ulteriori spazi per la sua attuazione e che venga condiviso ed approvato da tutti gli enti sottoscrittori, la società San Lorenzo predisporrà uno SUA/PUO così come previsto dal comma 2 dell'art. 71 delle NTA del piano del parco relativo all'intera area interessata dall'attività cantieristica che potrà prevedere un ulteriore incremento della superficie utile lorda legittimamente esistente alla data di approvazione del Piano del parco non eccedente il 10% già previsto dall'art. 71 comma 3 delle N.T.A.

Articolo 4

- a. Alla presentazione di un piano di sviluppo produttivo ed occupazionale che dimostri la necessità di ulteriori spazi per la sua attuazione, oltre del 10% già citato, tali ulteriori spazi, da sottoporre all'approvazione degli enti sottoscrittori il presente protocollo, non potranno a loro volta superare il 10% della superficie lorda legittimamente esistente alla **data di approvazione del Piano del Parco, pervenendo in questo modo ad un incremento superficiario massimo complessivo del 20%**.
- b. All'avvenuta approvazione del Piano di cui al punto a), predisposizione di uno **SUA/PUO, così come previsto dal comma 2 dell'art. 71 delle NTA del piano del parco relativo all'intera area interessata dall'attività cantieristica**, che terrà conto degli incrementi superficiali di cui alla precedente lettera a), assumendo impegno per i conseguenti vincoli occupazionali e conforme alle norme di attuazione del Piano di bacino del Fiume Magra
Inoltre, la Società Sanlorenzo S.p.A. si impegna:
- c. **a migliorare le proprie prestazioni ambientali in sintonia con gli obiettivi e traguardi stabiliti dal proprio Sistema di Gestione Ambientale;**
- d. a fare tutto quanto necessario al fine di mantenere la certificazione ambientale in accordo alla nuova Norma UNI EN ISO 14001 :200· ed ai successivi aggiornamenti e modifiche della norma medesima;
- e. **ad inserire nel progetto interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e sistemi di riduzione del rischio idraulico per l'area interessata;**

Articolo 6

La Sanlorenzo si impegna a presentare alle Amministrazioni ed all'Ente Parco il piano di sviluppo produttivo ed occupazionale di cui alla lettera "a" art 4, entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione del presente protocollo d'intesa.

Una volta che tale piano di sviluppo (con la previsione degli incrementi superficiali e volumetrici ivi previsti) sia stato approvato dai vari Enti interessati, la Sanlorenzo procederà alla presentazione di apposito SUA/PUO che ne concretizzi la realizzazione sotto il profilo urbanistico- edilizio e ne indichi i presumibili tempi di attuazione, che dovranno comunque rientrare nell'ambito del periodo di validità dello stesso SUA/PUO, fissato in 10 anni.

Articolo 7

Una volta acquisito al protocollo degli Enti il progetto dello SUAIPUO di cui al precedente art.4 ed avviate le procedure amministrative necessarie per la sua approvazione; le parti convengono e si danno atto di concordare e valutare congiuntamente l'ipotesi di installazione di strutture mobili amovibili e provvisorie atte a garantire la continuità e l'attuazione dei piani aziendali di sviluppo produttivo ed occupazionale.

Per completezza si allega in protocollo d'intesa completo.

1.2 Scenario socio-economico di riferimento, descrizione sintetica della Struttura e della Normativa del Piano

In merito agli aspetti socio-economici legati all'attività produttiva e agli obiettivi di crescita della società Sanlorenzo, si allega relazione specifica.

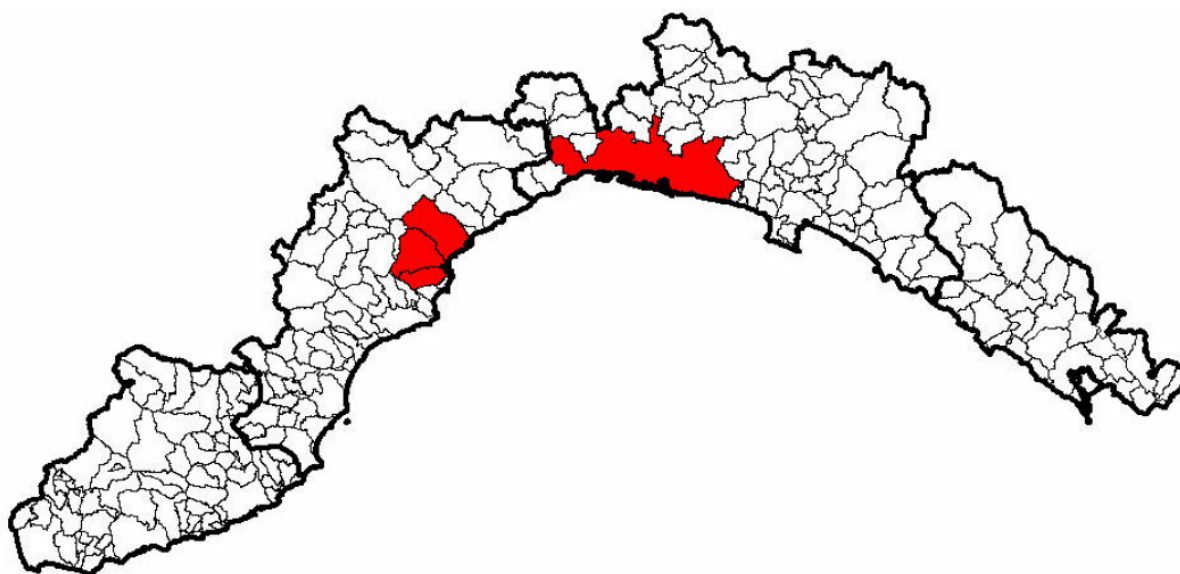
2. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

2.1 Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente, definizione di obiettivi specifici e dei relativi target quali-quantitativi, individuazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente

2.1.1. *Aria e fattori climatici, mobilità*

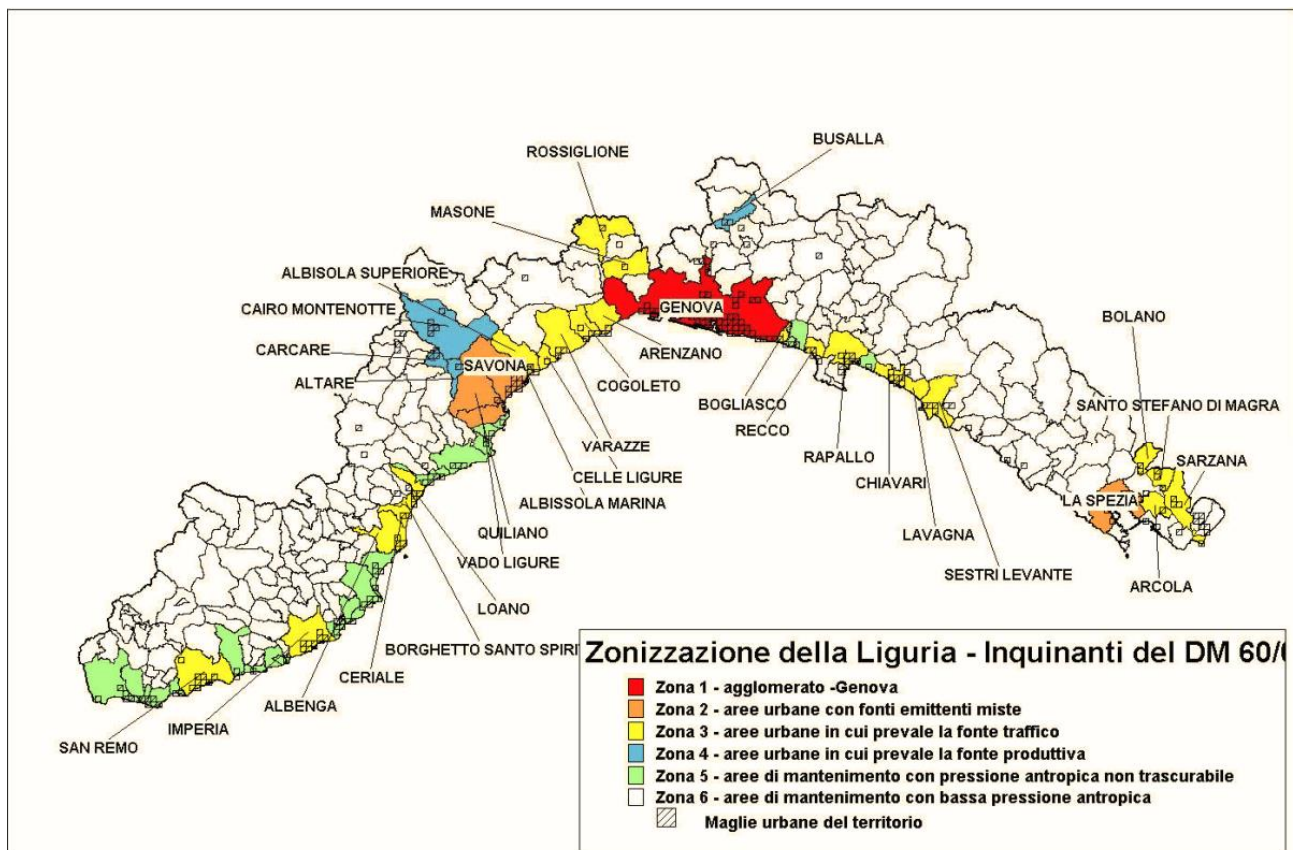
Zona in cui ricade il comune rispetto alla zonizzazione di cui al DM 60/02	Il comune di Ameglia, che occupa la maggior parte del territorio del piano, ricade in zona 6 "aree di mantenimento con bassa pressione antropica". Il comune di Sarzana ricade in zona 3 "aree urbane in cui prevale la fonte traffico".
Zona in cui ricade il comune per ozono Dlgs 183/2004 (zona A o B)	Il comune di Ameglia e il comune di Sarzana ricadono nella Zona B, con valori inferiori ai valori bersaglio e superiori agli obiettivi a lungo termine

Quanto al possibile impatto sullo stato della qualità dell'aria derivante dal progetto in oggetto, le attività previste, legate all'ampliamento della darsena e alla zona adibita a rimessaggio, sono tali da non produrre apprezzabili incrementi di inquinamento derivante da possibili emissioni nocive per la salute e l'ambiente.



- Zona A per l'ozono: valori superiori ai valori bersaglio
- Zona B per l'ozono: valori inferiori ai valori bersaglio e superiori agli obiettivi a lungo termine

Regione Liguria – zonizzazione preliminare per l’Ozono



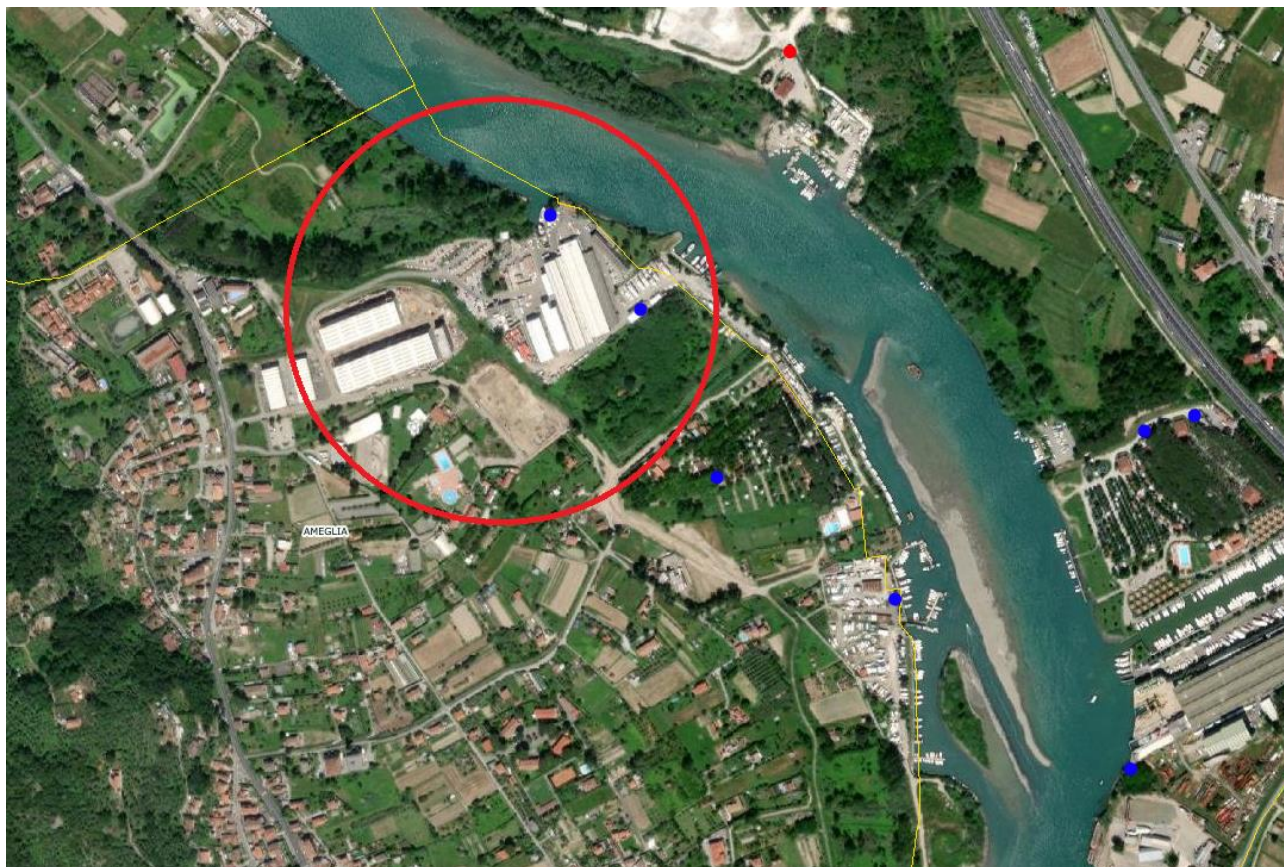
Mappa zonizzazione per gli inquinanti del DM 60/02

2.1.2. Acque superficiali, sotterranee e ciclo idrico integrato

<p>Presenza grandi o piccole derivazioni e relativo uso</p>	<p>Nell’area di progetto non sono presenti grandi derivazioni. Sono presenti invece due piccole derivazioni: una identificata con il num. 15000731, utilizzata per prevenzione incendi; l’altra identificata con num. 15000079 impiegata per lavaggio imbarcazioni e irrigazioni. Entrambe non sono ad uso potabile. Tali derivazioni verranno mantenute nel progetto in corso di approvazione.</p>
<p>Presenza di corpi idrici superficiali e/o sotterranei tipizzati nell’ambito del Piano di tutela delle acque.</p>	<p>Il progetto in questione si affaccia sulle sponde del Fiume Magra, corpo idrico che nel tratto terminale viene individuato come acqua di transizione. Tipizzato come pianura alluvionale a media stabilità. La qualità dello stato ecologico del corpo</p>

	idrico è complessivamente buona, mentre lo stato chimico non è buono
Presenza di scarichi di acque reflue industriali in corpo idrico e di scarichi di acque reflue urbane in acque interne	Non presente nell'area in oggetto.

Non si rilevano significativi impatti sulla qualità delle acque a seguito delle opere a progetto.



Presenza di piccole distribuzioni

2.1.3. Suolo sottosuolo

Consumo di suolo ed attività agricole

L'area oggetto d'intervento interessa una fascia perfluviale, caratterizzata nelle immediate vicinanze da un uso del suolo urbanizzato, la zona produttiva industriale D1, da PRG.

L'assetto geomorfologico della zona è contraddistinto da un terreno principalmente pianeggiante, privo di forti acclività. La zona destinata a refitting, è confinata sia da elementi

naturali, sia da elementi artificiali, non presenta elementi di pregio ed è in condizioni di degrado ed pseudo-abbando.

L'area oggetto d'intervento e le sue immediate vicinanze non sono interessate da siti bonificati o da bonificare, né da cave o discariche. L'intervento non riguarda aree carsiche.

La componente del suolo a livello progettuale non prevede modifiche all'urbanizzazione del territorio, il maggior impatto si ha durante le operazioni di cantiere.

L'area di refitting non comporta significativi movimenti di terra, successivamente al taglio della vegetazione esistente in tale area saranno previste pavimentazioni di tipo naturale.

Una porzione di questo terreno verrà invece adibita a verde, migliorando le condizioni attuali mitigando fortemente l'impatto. Inoltre, la sponda fluviale in quest'area, che attualmente è utilizzata come rimessaggio barche, verrà riqualificata a zona verde, migliorando la fascia perfluviale.

Tutti gli elementi specifici, riguardanti l'utilizzo del suolo e sottosuolo sono descritti approfonditamente nella relazione geologica allegata.

Aspetti Geologici, Geomorfologici e Idraulici

L'intervento ricade nella piana di Ameglia, in area non soggetta a pericolosità geomorfologica molto elevata, elevata o media.

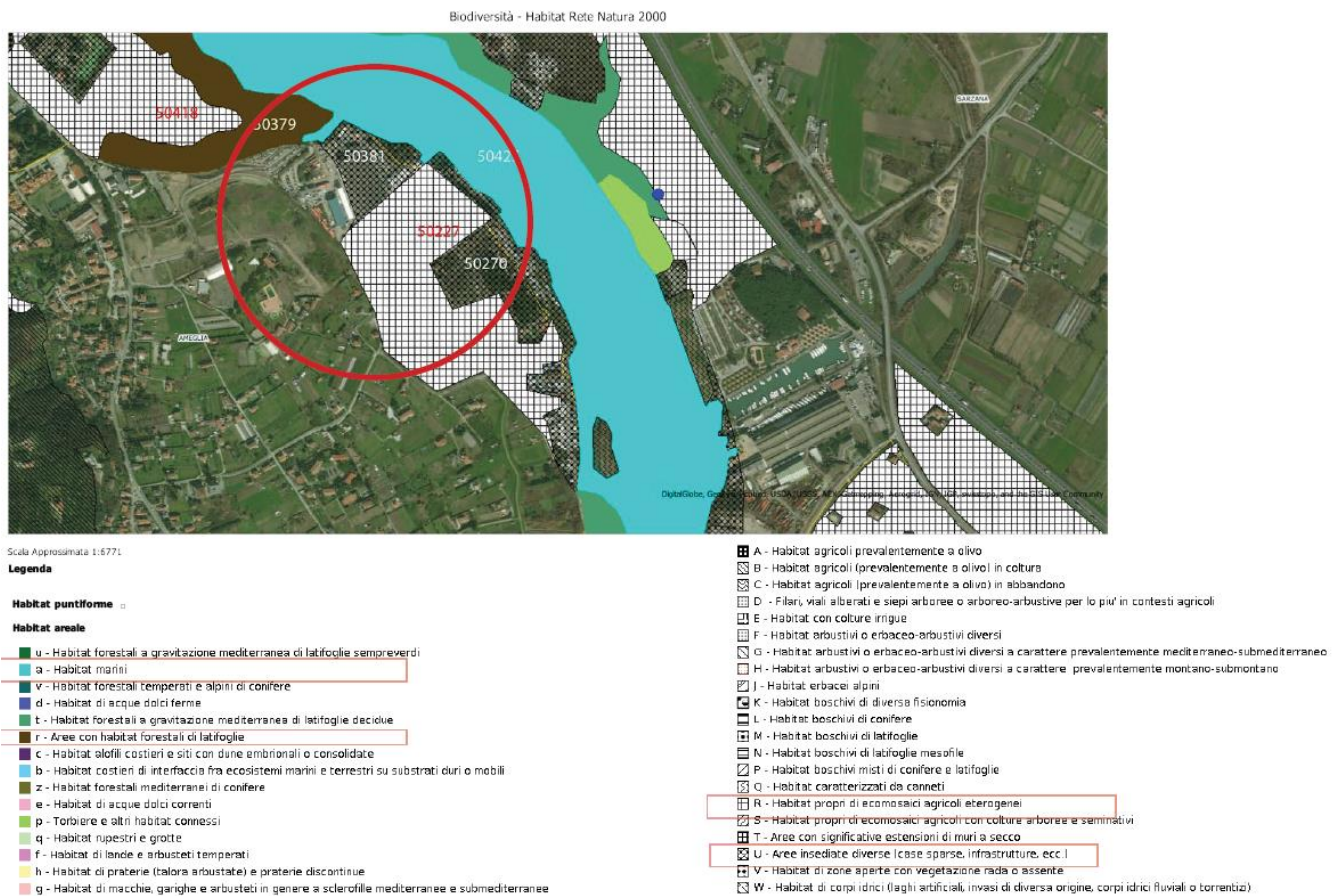
Il progetto ricade in area a pericolosità idraulica molto elevata, zona inondabile con tempo di ritorno TR=30anni, all'interno della fascia di riassetto fluviale. Il progetto non prevede un'alterazione dello stato dei luoghi tale per cui si vada ad aggravare la situazione esiste. Risulta a tal proposito utile sottolineare come il progetto in oggetto sia strettamente connesso ad altri due interventi di messa in sicurezza dell'area, sempre nelle aree di proprietà della società Sanlorenzo: il ripristino della sponda destra del fiume Magra in prossimità del complesso industriale e il ripristino del pennello di protezione alla darsena esistente, entrambe fortemente danneggiate ed erose a seguito dell'alluvione del 2011.

Tali interventi, che non sono oggetto della presente procedura, andranno a migliorare notevolmente il rischio idraulico attuale in essere sul sito produttivo.

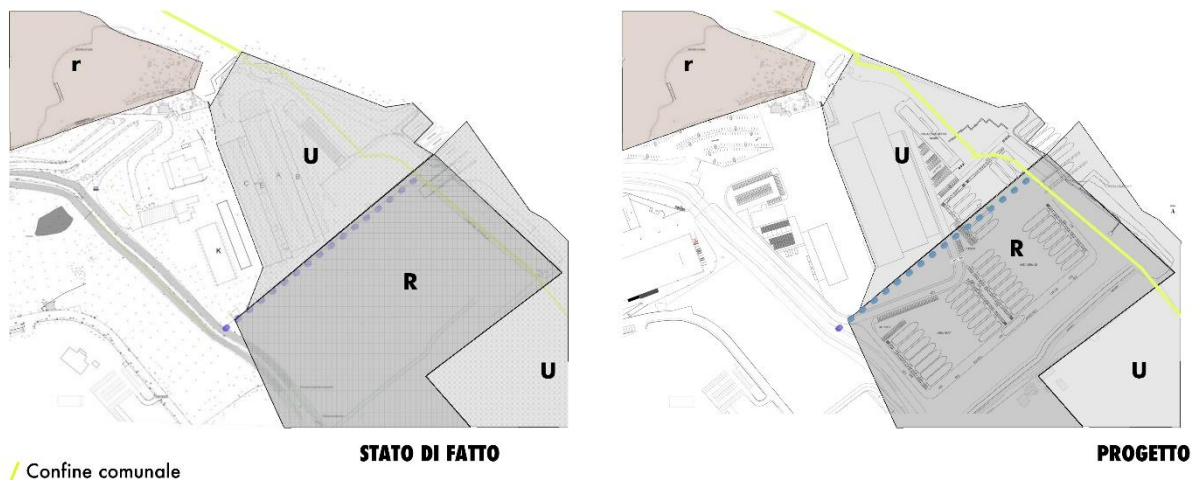
Le opere in oggetto ***non comportano un aumento del carico insediativo del complesso industriale***, aumenterà molto l'efficienza produttiva, grazie ad una migliore distribuzione degli spazi; pertanto, la popolazione esposta a rischio rimane invariata rispetto allo stato attuale.

2.1.4. Biodiversità e Aree Protette

L'area di progetto ricade all'interno della Zona Speciale di Conservazione ZSC IT 1343502 del Parco della Magra Vara, gestito dall'Ente Parco di Montemarcello Magra-Vara, in considerazione del presente vincolo, trattandosi di intervento di nuova realizzazione è soggetto a procedura di valutazione di incidenza, in base a quanto stabilito dalla DGR 30/2013. Pertanto, per tutti gli approfondimenti in materia si rimanda allo studio di incidenza allegato al progetto.



Rete Natura 2000 - SIC



U: Aree insediate diverse (case sparse, infrastrutture, ecc...)

R: Habitat propri di ecosomaici agricoli eterogenei

r: Aree con habitat forestali di latifoglie

Rete Natura 2000 – SIC: Stato di Fatto e Stato di Progetto

2.1.5. Paesaggio e patrimonio culturale, architettonico e archeologico

L'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/04, in quanto ricompresa in una fascia di 150 metri da Fiume Magra.

Il progetto è stato pertanto sviluppato in modo da inserire adeguatamente le nuove strutture nel contesto paesaggistico, utilizzando materiali e finiture che sono in sintonia con l'ambiente circostante.

L'area che sarà destinata ad attività di refitting, rimessaggio o area di esposizione è una zona pianeggiante, attualmente in stato di abbandono, caratterizzata da una vegetazione incolta, che ne limita fortemente l'accessibilità. La vegetazione ivi presente è prevalentemente esotica, con una piccola area predominata da un boschetto con alcune specie autoctone.

In questa zona, confinata a monte dal rilevato arginale "lotto 3", ad est da un canale denominato "Biondi Canini" e da recinzioni nelle restanti parti, è presente un edificio degradato, che verrà rimosso.

L'aumento del carico produttivo è strettamente connesso alla capacità dell'azienda di assistere i propri clienti nella fase di post-vendita come previsto dalle nuove clausole contrattuali in seguito all'adeguamento della normativa di settore. Tale aspetto richiede pertanto che l'azienda abbia a disposizione maggiori spazi in cui poter svolgere le diverse attività di refitting e/o rimessaggio oppure area di esposizione.

A tale scopo il progetto prevede l'ampliamento dell'attuale area destinata a tale servizio in prossimità della Marina Travel, in corrispondenza del travel-lift.

In tale area saranno previste pavimentazioni di tipo naturale, che permettano la permeabilità del suolo, prevalentemente ghiaio, ma al contempo idonee all'attività prevista che richiede la non presenza di polvere nell'aria durante le operazioni che vi verranno svolte.

Verrà infine realizzata una viabilità nobile, per accesso diretto dei clienti al corpo direzionale San Lorenzo, con sistemazione a verde laterale, con la creazione di un accattivante percorso alberato.

Per realizzare le sistemazioni previste in quest'area sarà necessario rimuovere la vegetazione esotica esistente, mentre parte del boschetto attualmente presente verrà mantenuto e riqualificato.

Come accennato nei capitoli precedenti, non tutta l'area sarà destinata a zona di rimessaggio, ma circa 10.000 mq di terreno saranno oggetto di uno specifico progetto di rinaturalizzazione, andando a formare un corridoio naturalistico faunistico tra la sponda fluviale e l'argine a monte, creando un habitat di pregio e mitigando l'intero contesto, principalmente destinato a cantieristica nautica.

Le opere di rinaturalizzazione sono previste anche sulla sponda del fiume, attualmente destinata al rimessaggio, migliorando ambientalmente ed esteticamente l'impatto fluviale. Si ricrea in tal modo un habitat fluviale 91E0, necessario per generare una connessione ambientale diretta con il fiume.

Tutte le specifiche ambientali sopra citate, sono dettagliatamente descritte e approfondite nello studio di incidenza della Dott.sa Paola Amprimo, e nel progetto di naturalizzazione della Dott. For. Sabrina Diamanti.

Come sopra già osservato, le aree oggetto di intervento ricadono all'interno del Piano del Parco di Montemarcello Magra Vara.

L'area che verrà adibita a refitting ricade nell'area AS^{sf2} area di sviluppo dei servizi sportivi e ricreativi del Piano Parco, a livello comunale è inserita all'interno dell'area D2, Zona Produttiva artigianale. In ambito di PTCP, l'area viene identificata come IS MA, Insediamenti sparsi, Regime normativo di Mantenimento, mentre la fascia sulla sponda fluviale ricade in IS CE, Insediamenti sparsi regime di Conservazione. La Sponda fluviale in questione è compresa all'interno del confine comunale di Sarzana, in Zona riserva fluviale.

Esaminate le peculiarità di questa zona si deducono immediatamente due differenti utilizzi dell'area allo stato attuale.

La fascia limitrofa alle sponde fluviali e l'area a sud della palazzina uffici sono adibite prevalentemente a rimessaggio e refitting, attività svolte in quest'area da più di vent'anni.



Area a Sud della palazzina uffici

Diversamente la zona in cui si prevede l'ampliamento dell'area refitting verte attualmente in uno stato di completo abbandono, con vegetazione invasiva, non sono presenti all'interno né attività legate a servizi sportivi e ricreativi, come indicato dal Parco, né attività artigianali come specificato nel PRG.

In considerazione di tali osservazioni, appare più coerente un'evoluzione dell'area verso differenti discipline urbanistiche.

Compatibilmente con la previsione progettuale e con la destinazione d'uso attuale, l'area destinata a refitting imbarcazioni, di superficie circa 19853mq attualmente indicata come "Area di sviluppo dei servizi sportivi e ricreativi" risulta più coerente trasformarla in AS^{pf} Area di sviluppo produttive perifluviali, compatibilmente con le attività circostanti.

Ulteriori 9031mq, area ubicata in prossimità del canale denominato "ramo C" si prevede di adibirli a verde, pertanto invece di area ricreativa sarebbe più significativa un'evoluzione ad area RGO^f, con un vincolo ambientale superiore rispetto a quanto oggi in essere.

L'intervento non risulta comunque incidente in misura rilevante rispetto all'assetto della zona, prevalentemente caratterizzato da realtà legate al mondo della cantieristica nautica.



STATO DI FATTO

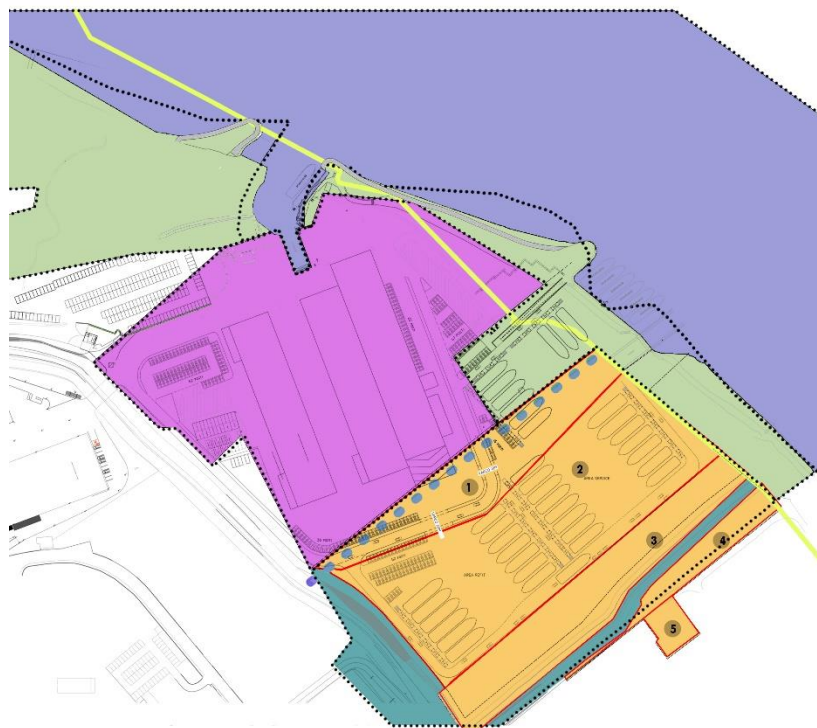


STATO DI PROGETTO

- AS^{PR} - Aree di sviluppo produttive periferuali
- RGO^I - Riserva generale orientata della fascia di pertinenza fluviale Magra/Vara
- 2.5: AS^{SR2} - Aree di sviluppo dei servizi sportivi e ricreativi
- CONFINI MAPPA Piano del Parco di Montemacello
- CONFINE COMUNALE
- TRACCIATO SPONDA FIUME MAGRA ATTUALE

- AS^{PR} - Aree di sviluppo produttive periferuali
- RGO^I - Riserva generale orientata della fascia di pertinenza fluviale Magra/Vara
- CONFINI MAPPA Piano del Parco di Montemacello
- CONFINE COMUNALE
- TRACCIATO SPONDA FIUME MAGRA ATTUALE

Piano del Parco: Stato di Fatto e Stato di Progetto



- Tracciato sponda fiume Magra attuale
- Aree in concessione e di proprietà di SanLorenzo
- Mappa del Piano del Parco di Montemacello

Aree con differente destinazione d'uso

- ① 6.621 mq
- ② 19.853 mq
- ③ 6.635 mq
- ④ 1.578 mq
- ⑤ 818 mq

Da AS^{PR} a AS^{PR} (1) TOT 6.621 mq

Da AS^{PR} a AS^{PR} (2) TOT 19.853 mq

Da AS^{PR} a RGO^I (3) + (4) TOT 8.213 mq

Da AS^{PR} a RGO^I (5) TOT 818 mq

Piano del Parco: quantificazione aree di variante



- AS^{pf} - Aree di sviluppo produttive perifluviali
- RGO^f - Riserva generale orientata della fascia di pertinenza fluviale Magra/Vara
- CONFINI MAPPA Piano del Parco di Montemacello
- CONFINE COMUNALE
- TRACCIATO SPONDA FIUME MAGRA ATTUALE

STATO DI PROGETTO

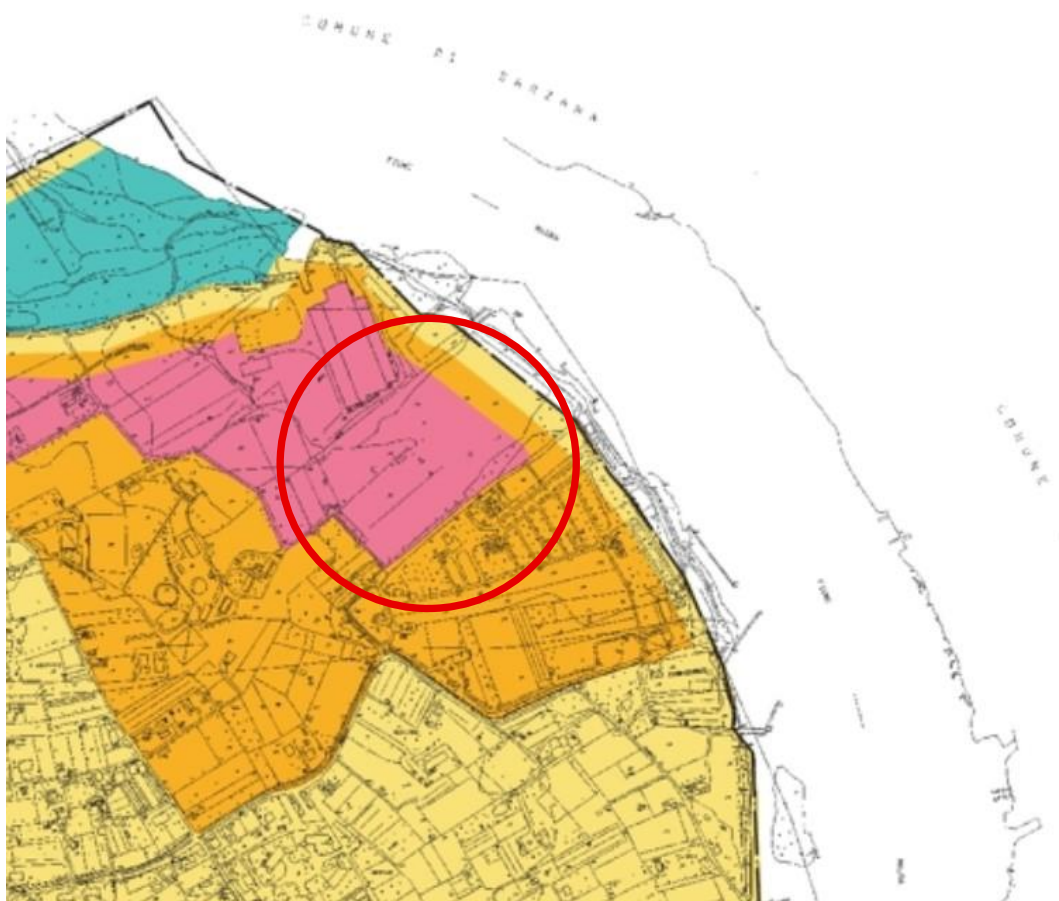
Piano del Parco: Stato di Progetto

2.1.6. Inquinamento Acustico

L'area oggetto di intervento, secondo il Piano di zonizzazione acustica del Comune di Ameglia, approvato con delibera del Consiglio Comunale n° 14 del 29.04.2013, è classificata all'interno delle seguenti categorie:

- classe I : aree particolarmente protette;
- classe II : aree destinate ad uso prevalentemente residenziale;
- classe III : aree di tipo misto
- classe IV : aree di intensa attività umana

CLASSE	TIPOLOGIA	COLORE
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	VERDE
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	GIALLO
III	AREE DI TIPO MISTO	ARANCIONE
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA	ROSSO
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI	VIOLA
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI	BLU



Stralcio Cartografia zonizzazione acustica

Per ogni classe sono stabiliti i relativi limiti di emissione del rumore in dB(A), riportati nella seguente tabella:

<i>Classi di destinazione d'uso del territorio</i>		<i>tempi di riferimento</i>	
		<i>diurno (6:00-22:00)</i>	<i>notturno (22:00-06:00)</i>
I	aree particolarmente protette	45	35
II	aree prevalentemente residenziali	50	40
III	aree di tipo misto	55	45
IV	aree di intensa attività umana	60	50

Per ogni classe sono stabiliti i relativi limiti di immissione del rumore in dB(A), riportati nella seguente tabella:

<i>Classi di destinazione d'uso del territorio</i>		<i>tempi di riferimento</i>	
		<i>diurno (6:00-22:00)</i>	<i>notturno (22:00-06:00)</i>
I	aree particolarmente protette	50	40
II	aree prevalentemente residenziali	55	45
III	aree di tipo misto	60	50
IV	aree di intensa attività umana	65	55

I valori limite differenziali di immissione, ovvero valore limite differenziale di immissione la differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo sono i seguenti: 5dB nel periodo diurno, 3dB nel periodo notturno.

Nell'area non sono presenti zone critiche dal punto di vista acustico, relative a fasce di pertinenza di infrastrutture ferroviarie e autostradali.

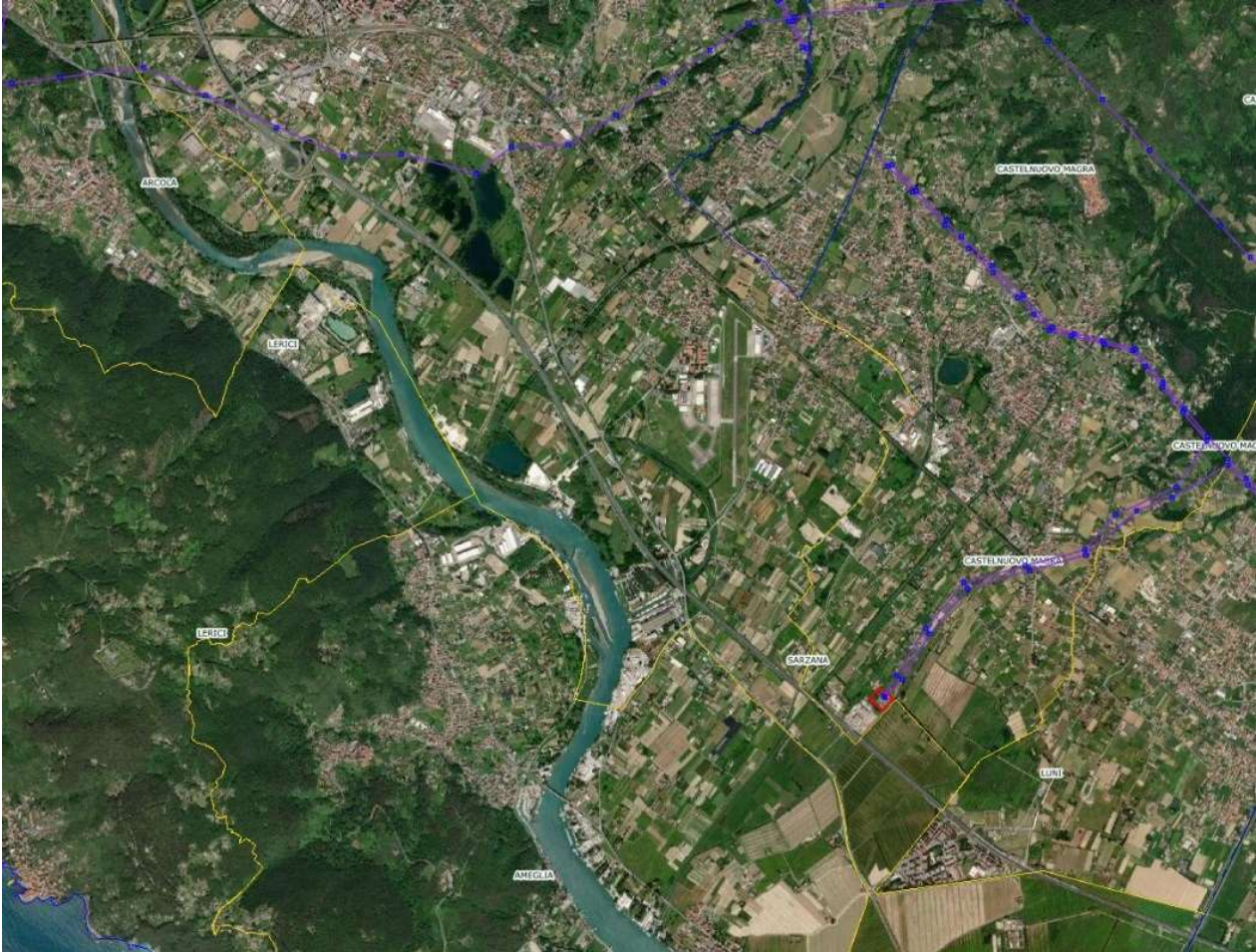
All'interno dell'area di interesse ricadono prevalentemente le classi II, III e IV, mentre nessuno degli interventi in progetto ricade all'interno dell'area I.

Le classi identificate dal piano di zonizzazione e i relativi limiti acustici sono ampiamente compatibili ed allineati con le opere previste a progetto. Non si prevedono emissioni acustiche significative conseguenti alle opere in oggetto che siano di impatto superiore rispetto a quanto definito dalla classe di riferimento.

Durante le fasi di realizzazione del progetto, al fine di contenere il disturbo provocato dal rumore prodotto dal cantiere nelle varie fasi di lavorazione, sarà cura della ditta utilizzare macchine operatrici con livelli di rumorosità minimi e di adottare, se necessario, accorgimenti atti a ridurre l'inquinamento acustico (quali pannelli fonoassorbenti).

2.1.7. Inquinamento Elettromagnetico

L'area di pertinenza al progetto non risulta interessata da sorgenti fisse, lineari o puntuali di inquinamento elettromagnetico.



Carta elettrodi

Firma del Progettista dell'intervento
Ing. Roberto Vallarino



ALLEGATO UNICO

Protocollo d'intesa del 14-05-2010:

- Ente Parco Regionale di Montemarcello Magra
- Provincia della Spezia
- Comune di Ameglia
- Società Sanlorenzo S.p.A.



Protocollo d'intesa

Il giorno 14.05.2010 presso la sede dell'Ente Parco di Montemarcello - Magra in Sarzana, tra:

L'Ente Parco Regionale di Montemarcello Magra con sede in Sarzana via Paci n.2, nella persona del Presidente e legale rappresentante Dott. Walter Baruzzo;

La Provincia della Spezia, con sede in La Spezia Via V. Veneto n.2, nella persona del Presidente della Giunta Provinciale Arch. Marino Fiasella;

Il Comune di Ameglia con sede in Ameglia, Via Caffaggio n°15, nella persona del Sindaco Avv. Umberto Galazzo;

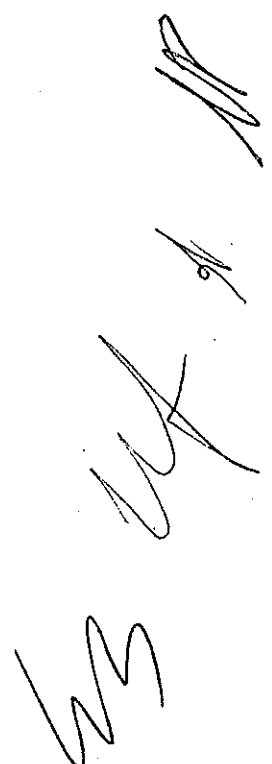
La Società Sanlorenzo S.p.A con sede in via Armezzone n°3, nel Comune di Ameglia, nella persona del suo Presidente e Legale Rappresentante Dott. Massimo Perotti;

Premesso

1. che la Regione Liguria con deliberazione del Consiglio Regionale 3-4 Agosto 2001 n. 41 ha approvato il Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello – Magra (di seguito: il "Piano del Parco") ai sensi dell'art.18 della L.R. 22/2/1985 n.12 (riordino delle aree protette);
2. che il Piano del Parco, a seguito della sua approvazione, è stato pubblicato sul supplemento ordinario al n. 33 del BURL del 16/8/2001 ed è pertanto entrato in vigore da tale data ai sensi dell'art. 18 comma 3 della predetta L.R. 12/1995;
3. che la Regione Liguria ha approvato le Norme Tecniche di Attuazione del Piano del Parco, con D.C.R. n. 43/2001 (di seguito: N.T.A.);
4. che ai sensi dell'art. 1.1 delle N.T.A. il Piano del Parco è finalizzato, tra l'altro, all'incentivazione di forme sostenibili di sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate;
5. che ai sensi dell'art. 41 delle N.T.A. il Piano riconosce alle attività produttive esistenti all'interno dell'area protetta una funzione di sostegno socio – economico delle popolazioni vallive;
6. che ai sensi dell'art. 1.2 delle N.T.A. l'Ente Parco persegue una politica di concertazione con gli Enti Locali, mediante la stipula di apposite intese e l'utilizzo di procedimenti speciali connessi alla pianificazione territoriale, con particolare riferi-

mento al livello di dettaglio degli interventi di trasformazione territoriale;

7. che la Società Sanlorenzo S.p.A. esercita attività produttiva nel settore cantieristico navale nell'area del Parco Naturale Regionale di Montemarcello;
8. che, ai sensi dell'art. 71 N.T.A., nelle Aree di sviluppo produttive perifericali l'esercizio delle attività produttive legate alla cantieristica è subordinato all'applicazione di misure volte alla mitigazione d'impatto ed all'ottenimento di certificazione ambientale, secondo i seguenti riferimenti normativi o d'indirizzo:
 - a) Regolamento EMAS 1836/93 con integrazione EMAS 2;
 - b) ISO 14001 per lo sviluppo di sistemi di Gestione Ambientale;
 - c) ISO 14031 per l'individuazione di indici e di indicatori di condizione ambientale e di performance dell'organizzazione produttiva;
9. che, ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A., il Protocollo d'Intesa tra Parco e l'Azienda che esercita attività produttiva legata alla cantieristica navale all'interno dell'area del Parco, sarà relativo al mantenimento nel tempo di un Sistema di Gestione Ambientale (SGA), già in vigore alla data odierna relativamente al sito produttivo in oggetto, basato sui seguenti contenuti:
 - a) Definizione e diffusione della politica ambientale dell'Azienda;
 - b) Definizione del Programma Ambientale di attuazione della politica ambientale con indicazione e quantificazione delle risorse e delle strutture necessarie al conseguimento degli obiettivi;
 - c) Monitoraggio periodico e valutazione d'efficacia delle misure adottate con impegno alla revisione ed al miglioramento delle stesse, con esposizione dei risultati conseguiti mediante la stesura (con periodicità annuale) di un apposito documento definito "Riesame della Direzione";
10. che, ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A., l'Azienda provvede a segnalare all'Ente Parco l'Organismo prescelto per la certificazione ed il mantenimento del SGA;
11. che, ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A., nel protocollo di intesa possono essere previste modificazioni volumetriche e superficiali dell'insediamento produttivo, da attuarsi mediante appo-

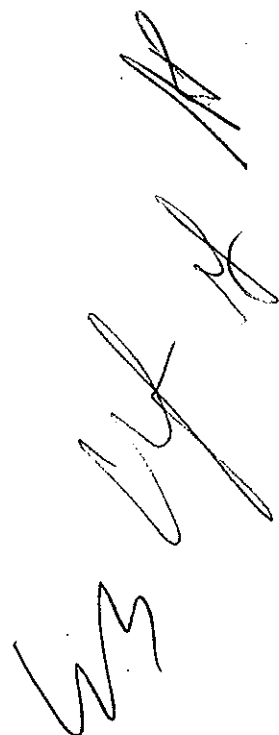


siti S.U.A/P.U.O. secondo parametri quantitativi e qualitativi individuati dall'Ente Parco;

12. che, ai sensi dell'art. 71 delle N.T.A. del Piano del Parco, sono sempre consentiti interventi di messa in sicurezza dell'impianto in conformità alle Norme del Piano di Bacino del fiume Magra nonché interventi di riqualificazione e riorganizzazione che comportino aumenti superficiali non superiori al 10 % della Superficie Utile Lorda esistente alla data di approvazione del Piano, traslazioni di volumi e superfici esistenti all'interno dell'area di proprietà;
13. che la Sanlorenzo è in procinto di dare inizio alla costruzione di un nuovo sito produttivo, nella confinante area D2, nel quale trasferire tutte le lavorazioni di produzione manufatti in vetro-resina, in modo che le medesime, siano realizzate in un'area posta in sicurezza dal rischio di esondazione del fiume Magra, in quanto al di là del nuovo argine in corso di realizzazione da parte della Provincia della Spezia;
14. che la costruzione del nuovo sito produttivo è caratterizzata da particolari interventi finalizzati alla riqualificazione ed ambientalizzazione dell'intera area, oggetto di procedura di screening ambientale da parte della Regione Liguria;
15. che gli interventi oggetto del presente protocollo d'intesa, potranno essere realizzati, per ragioni di natura logistica e produttiva, solo al termine della costruzione e della messa in funzione del nuovo sito produttivo in area D2;

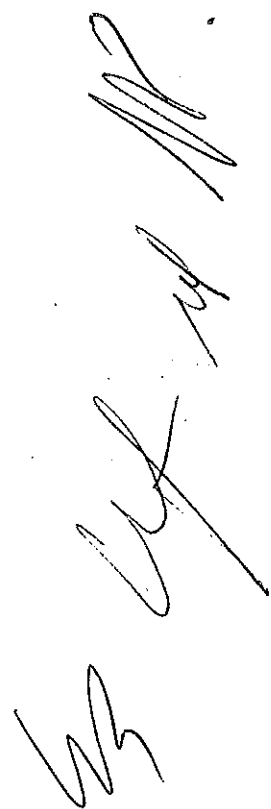
considerato

- che è intenzione delle Amministrazioni e degli Enti Locali di cui sopra procedere alla definizione ad alla realizzazione di misure volte allo sviluppo delle attività produttive ed alla mitigazione del rischio idraulico e dell'impatto ambientale delle attività caratteristiche ricadenti in aree di sviluppo produttive perifluviali;
- che la Società Sanlorenzo S.p.A con sede in via Armezzone n. 3, nel Comune di Ameglia, svolge la propria attività di cantieristica navale all'interno della componente individuata dal Piano del Parco al punto 2.5, ricadente nelle Aree di Sviluppo produttive Perifluviali - AS^{pf}, ed è proprietaria dell'area e degli impianti così come risultanti dalla planimetria allegata;
- che la Società Sanlorenzo S.p.A ha conseguito nel mese di Gennaio 2001 la certificazione del proprio Sistema di Gestione Ambientale in accordo alla Norma UNI EN ISO 14001:1996, con l'intenzione di perseguire una politica di riduzione degli im-



patti ambientali determinati dalle proprie attività nell'ottica del miglioramento continuo;

- che l'Ente Certificatore DNV il 19.02.2010 ha rinnovato alla Società Sanlorenzo S.p.A. la certificazione del Sistema di Gestione Ambientale in accordo alla nuova stesura della norma internazionale di riferimento, Norma UNI EN ISO 14001:2004;
- che detta certificazione è stata periodicamente rinnovata;
- che la Società Sanlorenzo S.p.A si è dichiarata disponibile a collaborare con le Amministrazioni interessate alla predisposizione e attuazione di un piano di mitigazione degli impatti ambientali secondo quanto previsto dall'art. 71 NTA del Piano del Parco;
- che la Società Sanlorenzo S.p.A. intende attuare, così come consentito dall'art. 71 N.T.A., sia una modificazione volumetrica e superficiaria del proprio insediamento produttivo, sia un intervento di riambientalizzazione e riorganizzazione comportante un aumento superficiario non superiore al 10% della superficie utile lorda legittimamente esistente alla data di approvazione del Piano del Parco;
- che la Società Sanlorenzo S.p.A. a partire dall'anno 2005 ha attuato un programma di crescita e di sviluppo che ha portato ad un incremento occupazionale significativo, sia diretto che indiretto, il quale necessita, per il proprio consolidamento, di una riorganizzazione produttiva e funzionale del cantiere, mediante la creazione di ulteriori spazi per la progettazione e l'allestimento di imbarcazioni e navi;
- che, la società Sanlorenzo S.p.A. si impegna a presentare, agli Enti sottoscrittori, un piano industriale nel quale sia illustrato il programma di ulteriore sviluppo produttivo ed occupazionale previsto per i prossimi cinque anni; ove tale sviluppo produttivo e occupazionale dimostri la necessità di ulteriori spazi per la sua attuazione e che venga condiviso ed approvato da tutti gli enti sottoscrittori, la Società Sanlorenzo predisporrà uno SUA/PUO così come previsto dal comma 2 dell'art. 71 delle NTA del Piano del Parco relativo all'intera area interessata dalla attività cantieristica che potrà prevedere un ulteriore incremento della superficie utile lorda legittimamente esistente alla data di approvazione del Piano del Parco non eccedente il 10%, che andrà ad aggiungersi al 10% già previsto dall'art. 71, comma 3, delle N.T.A.;
- che, ai sensi dell'art. 71, comma 2, delle N.T.A. del Piano del Parco, le parti intendono stipulare un protocollo d'intesa;



Tutto ciò premesso e considerato, si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Articolo 2

La Società Sanlorenzo S.p.A. si dichiara disponibile ad avviare un programma di razionalizzazione e riambientalizzazione del proprio insediamento produttivo secondo le fasi previste dalle N.T.A del Piano del Parco;

Articolo 3

La Società Sanlorenzo S.p.A. si impegna a proseguire nel programma di razionalizzazione e ammodernamento degli impianti già avviato.

Articolo 4

La Società Sanlorenzo S.p.A. sottoporrà i nuovi progetti di riorganizzazione, razionalizzazione e riambientalizzazione alle Amministrazioni e agli Enti Locali firmatari del presente Protocollo d'Intesa.

In particolare la Società Sanlorenzo S.p.A., ferma restando la possibilità di realizzare gli incrementi superficiali (max. 10%) previsti dall'art. 71, comma 3, delle N.T.A. del Piano del Parco, provvederà:

- a) Alla presentazione di un piano di sviluppo produttivo ed occupazionale che dimostri la necessità di ulteriori spazi per la sua attuazione, oltre l'incremento del 10% già citato.
Tali ulteriori spazi, da sottoporre all'approvazione degli Enti sottoscrittori il presente protocollo, non potranno a loro volta superare il 10% della superficie utile lorda legittimamente esistente alla data di approvazione del Piano del Parco, pervenendo in questo modo ad un incremento superficiale massimo complessivo del 20%.
- b) All'avvenuta approvazione del Piano di cui al punto a), predisposizione di uno SUA/PUO, così come previsto dal comma 2 dell'art. 71 delle NTA del Piano del Parco, relativo all'intera area interessata dalla attività cantieristica, che terrà conto degli incrementi superficiali di cui alla precedente lettera "a", assumendo impegno per i conseguenti vincoli occupazionali e conforme alle norme di attuazione del Piano di Bacino del Fiume Magra;

Inoltre, la Società Sanlorenzo S.p.A. si impegna:

- c) a migliorare le proprie prestazioni ambientali in sintonia con gli obiettivi e traguardi stabiliti dal proprio Sistema di Gestione Ambientale;
- d) a fare tutto quanto necessario al fine di mantenere la certificazione ambientale in accordo alla nuova Norma UNI EN

2007

ISO 14001:2004 ed ai successivi aggiornamenti e modifiche della norma medesima;

- e) ad inserire nel progetto interventi di mitigazione dell'impatto ambientale e sistemi di riduzione del rischio idraulico per l'area interessata;

Articolo 5

Le Amministrazioni e l'Ente Locale firmatari del presente Protocollo d'Intesa al fine del raggiungimento delle finalità generali specifiche del Piano del Parco (mirate alla promozione e valorizzazione del patrimonio naturale, ambientale, storico, culturale e paesaggistico, alla fruizione sociale dell'area protetta, all'incentivazione delle forme sostenibili di sviluppo sociale ed economico delle comunità interessate) e nel rispetto del principio fissato dall'art. 41 N.T.A., richiamato nelle Premesse, si impegnano ad esaminare ed approvare, sussistendone i presupposti di legge, i progetti e piani di cui al precedente articolo 4, secondo quanto previsto dall'art. 71 delle N.T.A., dando impulso alle necessarie procedure approvative previste dalle vigenti norme in materia;

Articolo 6

La Sanlorenzo si impegna a presentare alle Amministrazioni ed all'Ente Parco il piano di sviluppo produttivo ed occupazionale di cui alla lettera "a" art. 4, entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione del presente protocollo d'intesa.

Una volta che tale piano di sviluppo (con la previsione degli incrementi superficiali e volumetrici ivi previsti) sia stato approvato dai vari Enti interessati, la Sanlorenzo procederà alla presentazione di apposito SUA/PUO che ne concretizzi la realizzazione sotto il profilo urbanistico - edilizio e ne indichi i presumibili tempi di attuazione, che dovranno comunque rientrare nell'ambito del periodo di validità dello stesso SUA/PUO, fissato in 10 anni.

Articolo 7

Una volta acquisito al protocollo degli Enti il progetto dello SUA/PUO di cui al precedente art. 4, ed avviate le procedure amministrative necessarie per la sua approvazione, le parti convengono e si danno atto di concordare e valutare congiuntamente l'ipotesi di installazione di strutture mobili amovibili e provvisorie atte a garantire la continuità e l'attuazione dei piani aziendali di sviluppo produttivo ed occupazionale.

Articolo 8

Le Amministrazioni e gli Enti Locali firmatari del presente Protocollo d'Intesa si impegnano a consentire tutti gli interventi atti a garantire e migliorare l'efficienza e funzionalità dello stato approvato nonché gli eventuali adeguamenti tecnologici richiesti da sopravvenute disposizioni normative.

