

## La Meridiana sas di Simone Bertucci

-Via Poggioscafa snc - Ameglia-

Progetto di riqualificazione di rimessaggio secondo i dettami del  
Piano della Nautica

**INTEGRAZIONE**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**INQUADRAMENTO URBANISTICO**

La proprietà

Il tecnico

Dicembre 2020

## 1.1- Inquadramento urbanistico della proprietà.



Il rimessaggio denominato La Meridiana occupa una porzione dei terreni ,situati sulla riva dx del Fiume Magra a circa 250 mt dal Ponte della Colombiera, che erano precedentemente utilizzati dalla Soc. Nauticafiumemagra srl.

Tale società che risulta censita all' interno del Piano guida della Nautica, ha svolto le attività di ormeggio e rimessaggio nautico in quest' area sin dai primi anni settanta.

In seguito per esigenze familiari una parte della proprietà e' stata alienata ed acquistata proprio dalla Meridiana sas che attualmente svolge le proprie funzioni sui mappali in proprietà censiti al foglio 15 particelle 34 e sulla fascia spondale in concessione identificata al foglio 15 particelle 33 e 446/p.

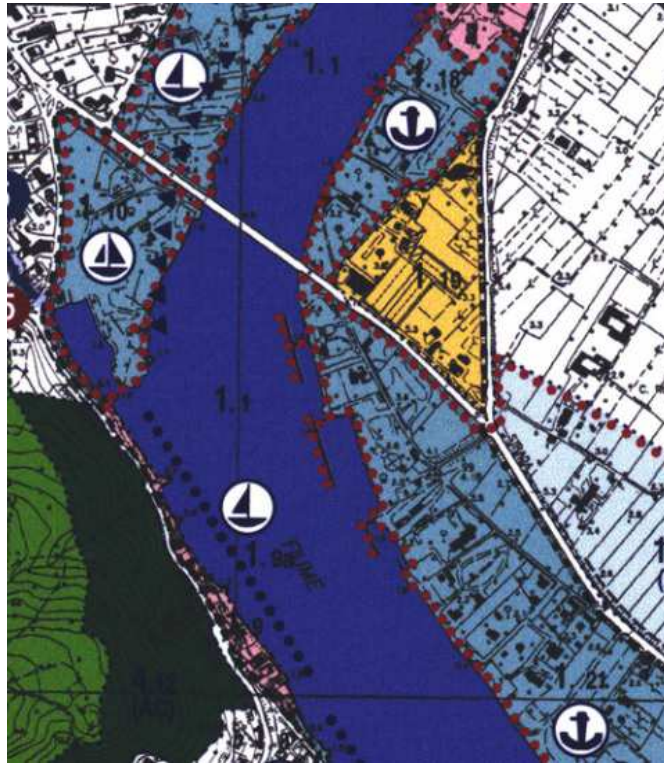
L' altra parte del fondo una volta utilizzato per interezza dalla Nauticafiumemagra srl (particelle 294-665-35 e 33/p) risulta invece occupata dal rimessaggio denominato Porto lunae sas.

In conformità al Piano Guida della Nautica ci preme inoltre sottolineare che le due società limitrofe svolgeranno con obiettivi diversi la propria attività e pertanto risulteranno complementari nella gestione dell' area una volta unitaria e non determineranno un inutile raddoppio delle funzioni da insediare .

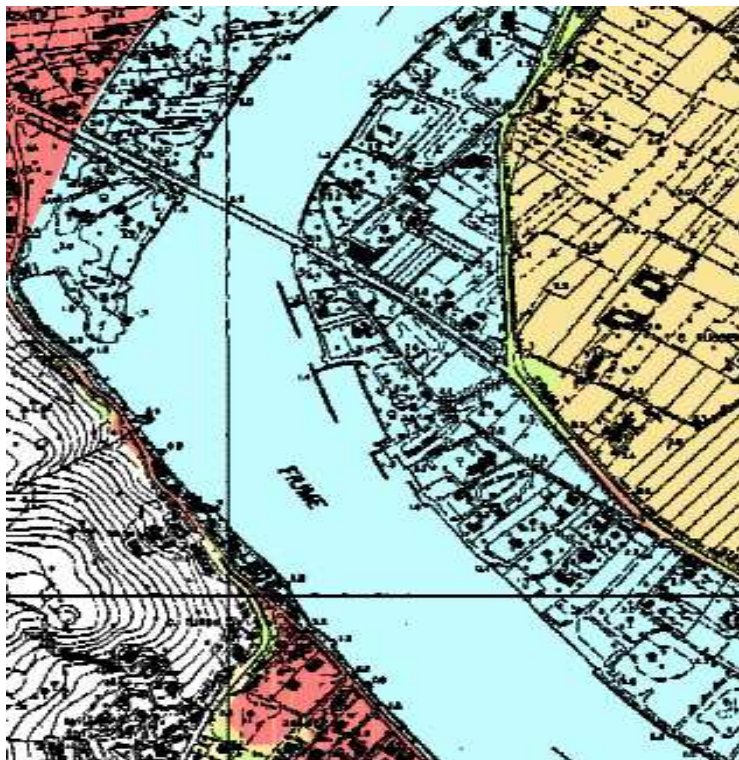
Si precisa inoltre che nell' area sono già presenti dei manufatti (in parte già condonati ed in parte con condono da definire in quanto richiesto ai sensi della L.47/94) e che in entrambi i Piani di qualificazione non risulterà necessario richiedere nuovi volumi edilizi.

Si precisa infine che la presente istanza risulta in integrazione e parziale modifica alla richiesta presentata dalla proprietà in data 29-11-16 e protocollata presso l' ente Parco di Montemarcello al n. 2884.

L' area e' normata dall' Ente Parco di Montemarcello-Magra all' art. 68: "Area di sviluppo degli impianti ed attrezzature per la nautica –Parco nautico della Magra-", mentre l' Autorità di Bacino del Fiume Magra inserisce la zona nella "Fascia di riassetto fluviale"



**Stralci di riferimento:**



-Stralcio "Carta degli ambiti normativi delle aree inondabili" -Autorità di Bacino del Fiume Magra-

## **1.2-Descrizione dello stato attuale.**

Il Cantiere La Meridiana sas e' dotato di una di sponda interamente banchinata di circa 52 ml con alle spalle circa 5.000 mq di spazio effettivamente utilizzabile.

Nel suo ambito sono state censite circa 25 imbarcazioni con dimensione media attorno ai 10 metri, corrispondenti quindi a circa 20 PE12 .

Il cantiere dispone di alcuni servizi a terra necessari per l'accoglienza della clientela inseriti in strutture che ,seppur legittimamente esistenti alla data di approvazione del Piano, sono in evidente stato di degrado e percio' oltre a non soddisfare le attese degli avventori del rimessaggio presentano problemi di sicurezza e risultano ampiamente impattanti.

Le aree retrostanti la banchina sono sistemate per lo piu' con l' uso di una pavimentazione permeabile di ghiaia di fiume mentre la porzione a prato seppur minoritaria appare ben tenuta.

Di seguito si indica la sistemazione del fronte di ormeggio :

a-La quota della banchina e' inferiore di circa 40 cm alla quota del piazzale retrostante.

b- L'inserimento paesistico è attualmente garantito ad alcune schermature verdi che verranno potenziate alle spalle della banchina di attracco.

Unico neo della banchina e' la sua attuale finitura in cemento faccia a vista.

Con precisione i manufatti attualmente presenti nel cantiere La Meridiana e dotati di Concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Ameglia o da definire sono i seguenti:

1-Manufatto ad ufficio di mq 30,00 circa

2-Superficie coperta ad uso bar della superficie di mq 38,00 circa con adiacente cucina ricavata all' interno di manufatto metallico di mq 21,00 circa

3-Locale magazzino in lamiera di mq 45,00 circa con annessa piccola tettoia

5-Vano ripostiglio di mq 10,50 circa collocato alla base del fabbricato ad uso ufficio e piccolo vano bagno di mq 3,50 circa

6-Edificio prefabbricato ospitante i servizi igienici di mq 10,80 circa

## **1.3-Contenuti del progetto di riqualificazione**

Le regole generali per l' adeguamento dell' impianto nautico seguite dal presente progetto di riqualificazione derivano esplicitamente dai seguenti obiettivi che si sono prefissati:

a-Ottimizzazione dell' inserimento ambientale e della funzionalità ecologica

b-Miglioramento delle condizioni di sicurezza in caso di piena

c-Elevazione dei servizi alla clientela

In quest' ottica la presente istanza verrà integrata a breve con il cronoprogramma per l' attuazione di un Sistema di Gestione Ambientale in accordo alla nuova Norma UNI EN ISO 14001: 2004 e/o Emas.

Non appena sarà inoltre definito l'aspetto planimetrico dell' intervento verrà adottato un Piano di Protezione Civile in accordo con il Comune di Ameglia .

#### **1.4-Miglioramento dell' inserimento ambientale e della funzionalità ecologica.**

Il primo obiettivo verrà perseguito attraverso l' adozione delle seguenti misure di mitigazione ambientale:

1-Verrà diminuita l' artificialità della banchina attraverso l' apposizione di rivestimento in legno sia in testata che sulla parte calpestabile e verrà naturalizzata la sponda dove possibile grazie all' installazione di pontile galleggiante in legno ( sarà utilizzato,legno a marchio FSC)

2-L' attuale buon inserimento ambientale del rimessaggio visto dal fiume verrà ulteriormente migliorato attraverso il potenziamento degli schermi di vegetazione da collocare:

a-Nella fascia retrostante la banchina in modo da rendere quasi nullo il problema paesistico causato dal rimessaggio invernale.

b-A schermare la zona a maggior livello di disturbo in cui si svolgeranno I lavori di manutenzione ordinaria.

3-Verrà elevata la qualità ambientale generale agendo su:

a-La riduzione delle aree a pavimentazione non permeabile.

b-Elevando sia la quantità di verde che la sua qualità anche dal punto di vista ornamentale.

c-Entro una distanza di 150 mt da ogni area di rimessaggio sarà disponibile un punto di raccolta di rifiuti specifici provenienti dalle attività di manutenzione, come oli esausti.

4-Verrà realizzata un apposita area dedicata al lavaggio carene dotata di base impermeabilizzata che convoglierà le acque reflue direttamente in fognatura come indicato nella procedura di AUA in corso di definizione.

#### **1.5-Interventi volti a migliorare le condizioni di sicurezza.**

Al fine di minimizzare I rischi connessi alle esondazioni del Fiume Magra, verranno presi alcuni accorgimenti:

1-Il rimessaggio delle imbarcazioni verrà effettuato su strutture metalliche che consentano di collocare le stesse al di sopra della quota di sicurezza rispetto alla trentennale.

2-Tutti le modifiche alle costruzioni saranno del tipo amovibile e dove possibile (sostituzioni edilizie) verranno impostate alla quota di sicurezza rispetto alla trentennale.

3-Verrà predisposto, non appena definito l' assetto planimetrico della proposta, un accurato Piano di Protezione civile ( da concordare con il Comune di Ameglia ) che tenga conto delle modalità e delle tempistiche di un ipotetico alluvionale.

#### **1.6-Ottimizzazione dei servizi alla clientela.**

I servizi alla clientela sono attualmente fortemente limitati dall' inadeguatezza delle strutture presenti sia per le loro scarse dimensioni (anche se l' intervento prevede limitati ampliamenti) che soprattutto per la scarsa qualità estetica e spaziale degli stessi.

Per questo motivo la riqualificazione dell' impianto prevede tutta una serie di interventi sull' esistente che permettano di ottimizzare sia la gestione dell' attività che di rispondere alle esigenze della clientela.

A tal proposito I manufatti esistenti verranno in parte demoliti e ricollocati e anche quelli esistenti saranno uniformati esteticamente attraverso l' utilizzo di schermatura con pannelli continui in legno aventi la funzione di brie soleil.

L'intero cantiere verrà diviso in zone interne nelle quali verranno svolte le diverse attività:

### ***1-La zona dell' accoglienza.***

In quest' area l' esistente locale adibito a cucina e bar verrà completamente demolito in quanto fatiscente così' come il locale magazzino ed entrambi i volumi saranno utilizzati al fine di creare un volume che avrà la funzione di area ristoro (nella parte verso fiume) e locale magazzino (nella parte verso la zona lavaggio carene).

L'edificio occupato dagli uffici verrà ristrutturato e in parte utilizzato a magazzino e come spogliatoio per le maestranze.

Un' ampia zona a verde circonda questi due edifici e verrà utilizzata dalla clientela come area riposo e solarium.

I bagni previsti dal Piano Guida della Nautica saranno realizzati nel locale wc esistente che verrà ampiamente ristrutturato sia internamente che esternamente (non ne verrà modificata la volumetria) e vi verranno collocati il bagno per disabili e le docce uomini/donne.

Infine l'area di sosta estiva (>40% dei posti barca) verrà interamente collocata sul mappale 34 ed, in inverno, verrà utilizzata a rimessaggio.

### ***2-La zona per la manutenzione ordinaria.***

Quest' area , che crea i maggiori problemi di compatibilità ambientale, sarà collocata a ridosso della vasca per il lavaggio carene e sarà schermata dalle altre zone con una barriera di verde.

La piazzola di lavaggio avrà una dimensione di ml 5,50 x 12,00 in conformità con le dimensioni massime delle carene ospitate dal cantiere.

La piazzola in cls avrà una pendenza di circa 1,5% e convoglierà le acque di risulta in una tubazione che le porterà direttamente in fognatura come da documentazione allegata alla procedura di AUA in corso di definizione.

### ***3-Area del piazzale e della banchina.***

Il piazzale e' sistemato con una pavimentazione permeabile in ghiaia di fiume e nella fascia a ridosso della banchina verrà realizzata una barriera verde.

All' interno del piazzale verranno individuati alcuni percorsi che dotati di illuminazione garantiscano l' accesso notturno ai servizi del rimessaggio .

La banchina sarà rivestita in legno sia sul piano calpestabile che in testata e verrà ovviamente mantenuta e potenziata la fascia a prato retrostante la stessa

### ***1.7-Dotazione impiantistica.***

Sui fronti di ormeggio sarà predisposto un sistema di illuminazione che garantisca l' accesso notturno alle imbarcazioni e le fonti luminose saranno schermate sul lato verso il fiume.

La distribuzione dell' energia elettrica sarà uniforme sui fronti di accosto così' come la fornitura di acqua corrente che verrà sovradimensionata per garantire un intervento contemporaneo di un numero di idranti da concordare con I Vigili del Fuoco.

La produzione di acqua calda ad uso igienico sanitario sarà garantita per il 50% dai pannelli solari opportunamente posizionati ed integrati nella copertura dei servizi igienici.

Un idoneo piano anticendio verrà presentato non appena definita la pratica in accordo con il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.