



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

**COPIA
DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

N. 12 del 29.01.2014

OGGETTO: P. Particolareggiato di iniziativa pubblica Aree del litorale di Marinella Ambiti 4 e 5 - Procedure V.A.S.: approvazione rapporto preliminare ai sensi dell'art. 8 L.R. 32/2012

L'anno duemilaquattordici, addì ventinove del mese di gennaio alle ore 13.00 nella sala delle adunanze della sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale con la partecipazione dei Signori:

CAVARRA Alessio	Sindaco
RAVECCA Elisabetta	Assessore
ACCORSI Sara	Assessore
BAUDONE Massimo	Assessore
CHIATTI Giulia	Assessore
Risultano assenti i Sigg.:	
MICHELUCCI Juri	Assessore

Assume la presidenza il Sig. Alessio CAVARRA – Sindaco

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Paola MICHELINI incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, dato atto della regolare costituzione della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare in ordine all'argomento in oggetto.



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

G.C. N. 12 del 29.01.2014

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Sarzana è dotato di PRG soggetto a revisione, adottato con delibera del C. Comunale n. 29/1994 ed approvato con DPGR n. 97/1998;

Che tale strumento urbanistico, tra l'altro, prevede che gli interventi di trasformazione urbanistica ricadenti dell'ambito del litorale e della frazione di Marinella, siano da assoggettare alla normativa dell'Area Progetto n.5 - Marinella, previa redazione ed approvazione di strumenti urbanistici attuativi ai sensi della L.R. 24/1987 e s.m.i., circoscritti all'ambito di riferimento così come indicato negli elaborati grafici allegati al P.R.G. Stesso;

Che con delibera della G. Comunale n. 167 del 06/11/2013 è stato approvato il Protocollo d'intesa tra il Comune di Sarzana e la Marinella S.p.A. per la redazione del P. Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo al litorale della frazione di Marinella ed aree retrostanti (Comparti 4 e 5 dell'Area Progetto n. 5 P.R.G. vigente);

Che, tra le procedure da attivare, ai fini dell'adozione e dell'approvazione di tale strumento urbanistico per questo specifico caso disciplinata dai contenuti della L.R. 24/1987 e s.m.i., rientra quella della Valutazione Ambientale Strategica, così come definita dalla L.R. 32/2012, in quanto la proposta di Piano di cui all'oggetto, a norma dell'art. 3 punto b) della medesima legge, rientra tra i casi cui applicare la Valutazione di cui sopra, in quanto le aree interessate dal Piano “..siano assoggettati a valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche) e successive modificazioni ed integrazioni e della vigente normativa regionale in materia, in considerazione degli impatti sulla conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e di quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica”;

Che alla luce delle considerazioni scaturite dalla prescrizione di cui sopra, l'intervento in essere costituisce una consistente opera di riqualificazione sia ambientale che urbanistica delle aree del Litorale di Marinella, con interventi ammissibili di demolizione e ricostruzione di

OGGETTO:P. Particolareggiato di iniziativa pubblica Aree del litorale di Marinella Ambiti 4 e 5 - Procedure V.A.S.: approvazione rapporto preliminare ai sensi dell'art. 8 L.R. 32/2012



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

G.C. N. 12 del 29.01.2014

fabbricati preesistenti, ristrutturazione ed adeguamento delle infrastrutture a rete, tutela e ricostruzione del tratto di pineta inserita nel comparto 5 dell'Area Progetto n. 5 onde ricavarne anche le superfici a parcheggio stagionale, ridefinizione della disciplina di utilizzo delle aree demaniali attraverso la concomitante approvazione del PUD (Piano di Utilizzazione delle Aree Demaniali), in sintonia comunque con gli indirizzi programmatici previsti nel P.R.G. vigente e nel Masterplan approvato nel Marzo del 2007;

Che, sulla base dei contenuti della L.R. 32/2012 la VAS si apre con "...il rapporto preliminare (RP) è associato ad uno schema di piano o programma (PP), che sulla base degli elementi di indirizzo formulati dall'Amministrazione precedente per la redazione dello stesso piano o programma, ne illustri i contenuti generali. Obiettivo del RP è quello di permettere di valutare il grado di completezza ed aggiornamento delle informazioni ambientali, definire fonti/mezzi per ulteriori approfondimenti e stabilire le condizioni alla trasformazione del territorio necessarie ad assicurare la sostenibilità del PP.";

Che, per quanto riguarda le metodologie adottate nella redazione del Rapporto Preliminare, tra l'altro costruito in una fase di consultazioni promosse dal Comune di Sarzana in riunioni pubbliche, o con incontri con i soggetti portatori di interesse (Balneatori, Associazioni di Categoria, Associazioni Ambientaliste, Consulta territoriale di Marinella), e che ha consentito di avviare con la Commissione Consiliare al Territorio una fase preliminare di approccio alle problematiche, cui seguiranno gli approfondimenti documentali del caso (fase di consultazione/scoping), si ritiene che le stesse siano state, per questa prima fase, sufficientemente acquisite, e comunque necessitanti di una ulteriore fase di confronto che potrebbe coincidere con l'esame vero e proprio dei contenuti della Proposta di Piano Urbanistico Attuativo;

Che, dal punto di vista dei contenuti, il Rapporto Preliminare prevede l'esplicitazione dei seguenti temi ed obiettivi (tratti dalla Relazione Generale allegata al Rapporto):

1) L'arenile (in area demaniale e talvolta anche in aree private) è occupato per larghe estensione da manufatti eterogenei, spesso incongrui, utilizzati per costituire le strutture al servizio della balneazione, con conseguente impoverimento della superficie di spiaggia e della qualità della stessa;



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

G.C. N. 12 del 29.01.2014

2) il sistema delle percorrenze ciclopedonali della piana, attualmente, non ha rapporti e connessioni con le spiagge: lo stesso asse di collegamento storico con il Borgo termina sulla 432 quasi in maniera impercettibile e necessita sicuramente di un'adeguata valorizzazione;

3) nella parte terminale verso levante oltre ad un ambiente che presenta degrado urbano e necessita di una forte riqualificazione, diventa obiettivo preminente la realizzazione di accessi e di collegamenti tra la Via Kennedy, le spiagge ed il parco della Colonia Olivetti;

4) per tutto il litorale non è riconoscibile in oggi una percorrenza unitaria che costituisca una passeggiata costiera priva di interruzioni e conflitti con la circolazione veicolare e con gli spazi di sosta delle auto, e tale da poter svolgere una funzione di fruizione del mare, attrattiva per i turisti e per i residenti anche nelle stagioni non estive;

5) per conseguenza il tema dell'accessibilità pedonale alle spiagge, sia quelle libere, sia quelle degli stabilimenti, risulta il più delle volte non agevole e spesso intralciata da manufatti precari ed incongrui, creando una percezione di disordine e di degrado ambientale;

6) la sosta veicolare che si distribuisce spesso casualmente immediatamente a ridosso degli stabilimenti balneari e delle spiagge libere, genera in taluni casi l'incongrua occupazione di spazi di arenile da parte dei veicoli; anche i parcheggi a monte della strada provinciale o lungo la stessa necessitano di un riordino funzionale ma anche di un ripristino ambientale e paesaggistico, per le alterazioni indotte sugli scoli originali delle acque superficiali e per il forte impoverimento delle alberature.

In considerazione degli elementi di criticità sopraesposti gli obiettivi che il piano particolareggiato si pone e le azioni che vengono proposte sono:

a) la liberazione del maggior spazio possibile sulla spiaggia demaniale dalle costruzioni precarie ed occasionali - che in taluni casi sono già oggetto di ordinanze di demolizione-, attraverso un arretramento generale e la sostituzione sia degli stabilimenti sia degli altri manufatti stagionali (cabine, chioschi, ecc.);

b) la ricostituzione di un profilo dunale a monte della spiaggia di varia altezza e spesso raddoppiato in profondità in rapporto agli spazi disponibili tra la spiaggia e la provinciale. Tale ipotesi progettuale raggiungerebbe più scopi:



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

G.C. N. 12 del 29.01.2014

i. ricreare il più possibile una cornice naturalistico-ambientale all'arenile, peraltro sollecitata dalla presenza del vincolo SIC europeo;

ii. creare tra le dune stesse ed a valle della provinciale una percorrenza pedonale pubblica, pienamente sicura, distaccata da ogni intrusione veicolare, protetta anche acusticamente dal traffico, che dia accesso alle spiagge ed agli stabilimenti, che funzioni anche d'inverno come un suggestivo richiamo di fruizione del mare lungo tutto l'arco costiero, connettendosi ininterrottamente con l'analogo percorso pubblico dell'arenile di Fiumaretta, similmente previsto nel piano pubblico degli arenili di Ameglia. In questo il PP di Sarzana si pone il problema dell'indispensabile collegamento con le azioni di un analogo strumento attuativo nel contiguo arenile del Comune di Ameglia, dando così vita alla soluzione unitaria della riqualificazione dell'intero tratto costiero di oltre 2,5 Km che costituisce la porta d'ingresso da levante della Regione Liguria;

iii costituire delle rientranze concave nell'andamento delle dune di nuova formazione, tali da ospitare i nuovi stabilimenti balneari e/o, nel caso dell'ambito centrale della costa, le attrezzature di servizio alle spiagge libere. Gli stabilimenti e le attrezzature sono pensate in termini edilizi come strutture leggere senza opere riflettenti e senza fondazioni continue in modo che la loro presenza possa essere pensata in maniera stabile (anche per le stagioni extra-balneazione) per quelle parti che riguardano le attività di ristoro e di piccolo commercio.

c) ricostituzione della pineta costiera a monte della provinciale, riconfigurando il paesaggio originale della piana e potendo fruire di una certa protezione delle alberature dagli effetti negativi dell'aerosol marino per effetto della ricostituzione del profilo dunale (lett. b);

d) Gli stabilimenti balneari, le attività commerciali ed i pubblici esercizi saranno sistemati con limiti e regole dimensionali collegati alla capienza dell'attività balneare prospiciente le attrezzature di supporto alla balneazione quali cabine in spiaggia, magazzino, servizi igienici, biglietteria, docce ecc. attività commerciali e di pubblico esercizio quali bar, ristoranti, negozi, ecc., sia in collegamento con le attività balneari che indipendenti. Le regole dimensionali saranno stabilite in funzione della riqualificazione paesaggistica complessiva per consentire lo svolgimento delle attività previste utilizzando tipologie con forti trasparenze, senza fondazioni continue realizzate con materiali leggeri quali ferro, vetro, legno ecc. Le



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

G.C. N. 12 del 29.01.2014

altezze potranno raggiungere il secondo livello per consentire la realizzazione di terrazzi solarium e la prosecuzione dell'attività al piano terreno il problema della sosta veicolare viene affrontato coinvolgendo ampie fasce di campi sia a valle che a monte della provinciale 432 e viene risolto attraverso la ricostituzione in essi della pineta costiera, al di sotto della quale posizionare i posti auto. Si ottiene così la riqualificazione ambientale e paesaggistica;

e) Allontanamento dalle spiagge delle auto in sosta. Tale obiettivo presuppone tre azioni indispensabili e tra loro collegate:

i. Creazione nella pineta costiera a monte della provinciale di un parcheggio estivo. La parte vicino alla strada sarà regolamentata per le presenze prolungate a servizio delle attività del litorale;

ii. I parcheggi alberati già esistenti sono da riqualificare attraverso la ricostituzione degli scoli originali e integrazione delle alberature con la messa a dimora di alberature (pineta lecceta) e la creazione di barriera verde attorno alla zona del monumento a Fabbriotti.

Sono previsti i seguenti interventi puntuali e mirati:

a) Rimessa in pristino del percorso pedonale originario di collegamento tra il borgo e le spiagge da attuare con la risistemazione del calpestio, la ricostituzione del tracciato originario in prossimità della strada litoranea anche attraverso la realizzazione di un attraversamento con caratteristiche di forte evidenza e riduzione della velocità.

b) Ripristino e restauro del collegamento pedonale terminale tra il borgo e le spiagge con la riqualificazione del fabbricato esistente della Pubblica Assistenza e sistemazione del suolo per la realizzazione dell'attraversamento.

c) Realizzazione di accesso e di collegamento tra la Via Kennedy, le spiagge ed il parco della Colonia Olivetti da attuare attraverso varchi pedonali nell'area pubblica esistente.

d) Ambito della *turbina* da attuare attraverso la riqualificazione del sito (manufatto tecnologico, sistemazione delle sponde e del laghetto) e la realizzazione di un pontile destinato alla passeggiata pubblica e contenente attrezzature commerciali, di pubblico esercizio, di supporto alla balneazione.



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

G.C. N. 12 del 29.01.2014

alle risultanze e valutazioni della fase di consultazione/scoping, oltrechè alle elaborazioni progettuali prodotte dai soggetti incaricati, sulla base delle indicazioni del Protocollo di Intesa Comune/Marinella S.p.A., e rese esplicite nei contenuti del protocollo stesso e sommariamente descritti nelle premesse del presente provvedimento;

2. di inoltrare, la documentazione di cui alle premesse, alla Regione Liguria per le determinazioni di competenza e per l'avvio formale delle procedure di V.A.S.;
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcuna spesa a carico del Comune di Sarzana.

Con separata unanime votazione, resa e riscontrata nei modi e forme di legge

DELIBERA

Di dare al presente atto immediata eseguibilità, stante l'urgenza di procedere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, ultimo comma, del D.Lgs. n. 267/2000.



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

Allegato alla deliberazione
G.C. N. 12 del 29.01.2014

OGGETTO: P. Particolareggiato di iniziativa pubblica Aree del litorale di Marinella Ambiti 4 e 5 - Procedure V.A.S.: approvazione rapporto preliminare ai sensi dell'art. 8 L.R. 32/2012

Il sottoscritto Dott.ssa Paola Michelini , in qualità di responsabile del servizio ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 comma 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

Sarzana, li 27.01.2014

IL RESPONSABILE
F.to Dott.ssa Paola Michelini



CITTA' DI SARZANA
Provincia della Spezia

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Alessio CAVARRA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Paola MICHELINI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto registrato al n. _____ del R.C. è pubblicato in copia
all'ALBO PRETORIO per 15 gg. dal _____ al _____

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to () F. ISOPPO

F.to Dott.ssa Paola MICHELINI

F.to () P. GUASTINI

F.to Dott.ssa Franca ZANELLA

La presente è copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Sarzana, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

() Art. 134 co. 3 D.Lgs. n. 267/2000 esecutiva 10 gg. dopo la pubblicazione il _____

() Art. 134 co. 4 D.Lgs. n. 267/2000 esecutiva per intervenuta dichiarazione di
immediata eseguibilità il _____

() Art. 134 co. 2 D.Lgs. n. 267/2000 divenuta esecutiva a seguito di controllo di un
quarto dei consiglieri il _____

() Annullata il _____

() Ratificata il _____

Sarzana, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
