

DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE

ALLEGATO 2b.1

**Certificato di destinazione urbanistica
Stralcio PRG**



Sarzana, lì 01/04/2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

Rilevato che il Comune di Sarzana è dotato di Strumento Urbanistico Generale adottato con D.C.C. n. 29 del 28/02/1994 e approvato con D.P.G.R. n. 97 dell'11/03/1998, e successiva variante approvata con D.P.P. n. 9990 prot. 28887 del 20/11/00.

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Vista l'istanza prodotta dal Sig./GEOM. VITTORIO BUGLIANI nato/a a _____ residente in _____ via _____ n. _____, tendente ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica per i seguenti mappali in qualità di _____ ;

si evidenzia la seguente situazione urbanistica relativa agli immobili come sotto indicati:

Dati Catastali	Zona	Tessuto	Dest.
Foglio 33 Mappale 64 Sup. Totale		Art. 126	TR5

**L'area ricade in zona Parco Fluviale comparto 1.14 Produttivo art. 10.2.16
vedi copie allegate**

Destinazione:

TR 5 loc. "Cà del Sale"

Situazione esistente: insieme di aree e manufatti ubicati a confine con il Comune di Ameglia comprese tra il v.le XXV Aprile, via Alta Nuova, il fiume Magra e la darsena del campeggio Marina 3B, attualmente destinate ad attività produttive (cantieri navali) Intermarine, Metalcost, Navalmare.

Obiettivi: Tali aree saranno sottoposte a seguito della ricollocazione dei cantieri a modificazione della destinazione d'uso in atto in conformità alle dettagliate prescrizioni, contenute nell'apposita scheda di tessuto, relativamente all'articolazione dei nuovi manufatti, dell'assetto infrastrutturale, alla organizzazione generale degli spazi verdi e dei percorsi di fruizione attiva ed al recupero dei territori ripari.

Modalità d'intervento: In attuazione del programma di riassetto turistico-ricreativo e del programma di riassetto vegetazionale sono consentiti: a) l'adeguamento della viabilità e più in generale delle infrastrutture, compreso le aree di sosta; b) la sistemazione della vegetazione in modo da realizzare efficaci schermature di contorno; c) le trasformazioni morfologiche; d) il riutilizzo anche con demolizione e ricostruzione secondo i parametri quantitativi in essere di edifici esistenti per attività connesse al rimessaggio ed alla manutenzione delle imbarcazioni ed alla ricettività del turismo nautico ed ai servizi connessi; e) la realizzazione di specchi d'acqua artificiali di superficie non maggiore al 50% della superficie fondiaria, da connettere all'asta fluviale attraverso aperture non maggiori di 25 mt., dotate di dispositivi di sicurezza per trattenerne eventuali sostanze inquinanti;

f) la realizzazione di area pubblica attrezzata per una sup. non inferiore ad 8.000 mq. Nell'ambito del progetto planivolumetrico dovranno essere forniti i seguenti dati: analisi preliminare del sottosuolo con particolare riferimento alle strutture di fondazione; scelta dei sistemi impiantistici tra cui la forma e dimensione delle vasche, impianti di filtraggio e movimentazione dell'acqua, sistema degli impianti a rete e loro capacità e dimensionamento, destinazione d'uso, qualità architettoniche e dimensioni degli edifici, localizzazione e dimensionamento del sistema dei parcheggi veicolari.

CITTA' DI SARZANA
Provincia di La Spezia
Settore Territorio e Tutela Ambientale/Servizio Urbanistica

Procedura d'intervento: Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.)

Destinazioni d'uso: darsene e servizi annessi D - area pubblica attrezzata PA - servizi sportivi e ricreativi SR - Nelle aree in questione, sino a quando non verrà dato corso alla eventuale modificazione delle destinazioni d'uso attuali con quelle previste al precedente 2° comma, è consentita la prosecuzione delle attività produttive esistenti.

Limiti dimensionali: Si prescrive che l'altezza max degli edifici non ecceda i due piani fuori terra, tranne che per eventuali volumi tecnologici e strutture impiantistiche; i parcheggi non potranno essere inferiori a 200 posti auto con particolare attenzione alla loro schermatura.

Limite massimo di esposizione al rumore: per le attività attuali, classe V della Tab.1) "aree prevalentemente industriali" all. D. P.C. M. 1.3.1991. Per le eventuali nuove destinazioni sarà la variante di P.R.G. contestuale al S.U.A. di cui al primo comma a fissare i limiti di esposizione al rumore.

Normativa Tessuto: art. 126

Art. 126

tessuto n° 10.5.126

Attrezzature ricettive Marina 3b e Cantieri Cà del Sale

Sub Parte 10.5

Marina 3B - Cantieri

1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE

AI	ATTREZZATURE, IMPIANTI
TR	TRASFORMABILITA'
F	D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea

- Tale regime si applica nelle situazioni in cui la trasformazione è condizionata da scenari o previsioni relativi all'assetto infrastrutturale, da riorganizzazioni aziendali o di saturazione dei comparti esistenti, in base ai quali si rendono possibili interventi di modificazione anche radicali del principio insediativo e delle funzioni nell'area.

L'obiettivo della disciplina è di non contrastare nel lungo periodo una trasformazione capace di assegnare un nuovo ruolo alle parti investite dai nuovi assetti.

Sono pertanto consentite a scenario realizzato, previa elaborazione di uno studio organico d'insieme, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nelle schede di tessuto o nelle Aree/Schede Progetto relative agli insediamenti trattati.

Fino all'attuazione degli scenari, o in caso di scelta differente, si applica l'indirizzo di mantenimento delle funzioni e delle strutture esistenti.

2. LIMITI

3. DESTINAZIONI D'USO

3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE

- Darsene e Cantieri esistenti.
- Attrezzature ricettive.

3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Servizi sportivi e ricreativi vedi art. 35.4 e 35.5 delle N.T.A.

4. ASSETTO INSEDIATIVO

4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative:

- E' consentita la riqualificazione degli organismi edilizi (baracche, manufatti precari ecc.) il cui assetto presenta aspetti di eterogeneità negli elementi costitutivi e/o forme di degrado degli stessi, attraverso la demolizione e ricostruzione e/o accorpamento mantenendo invariata la volumetria e la destinazione d'uso.

TR 5 loc. "Cà del Sale"

CITTA' DI SARZANA
Provincia di La Spezia
Settore Territorio e Tutela Ambientale/Servizio Urbanistica

Situazione esistente: insieme di aree e manufatti ubicati a confine con il Comune di Ameglia comprese tra il v.le XXV Aprile, via Alta Nuova, il fiume Magra e la darsena del campeggio Marina 3B, attualmente destinate ad attività produttive (cantieri navali) Intermarine, Metalcost, Navalmare.

Obiettivi: Tali aree saranno sottoposte a seguito della ricollocazione dei cantieri a modificazione della destinazione d'uso in atto in conformità alle dettagliate prescrizioni, contenute nell'apposita scheda di tessuto, relativamente all'articolazione dei nuovi manufatti, dell'assetto infrastrutturale, alla organizzazione generale degli spazi verdi e dei percorsi di fruizione attiva ed al recupero dei territori ripari.

Modalità d'intervento: In attuazione del programma di riassetto turistico-ricreativo e del programma di riassetto vegetazionale sono consentiti: a) l'adeguamento della viabilità e più in generale delle infrastrutture, compreso le aree di sosta; b) la sistemazione della vegetazione in modo da realizzare efficaci schermature di contorno; c) le trasformazioni morfologiche; d) il riutilizzo anche con demolizione e ricostruzione secondo i parametri quantitativi in essere di edifici esistenti per attività connesse al rimessaggio ed alla manutenzione delle imbarcazioni ed alla ricettività del turismo nautico ed ai servizi connessi; e) la realizzazione di specchi d'acqua artificiali di superficie non maggiore al 50% della superficie fondiaria, da connettere all'asta fluviale attraverso aperture non maggiori di 25 mt., dotate di dispositivi di sicurezza per trattenerne eventuali sostanze inquinanti;

f) la realizzazione di area pubblica attrezzata per una sup. non inferiore ad 8.000 mq. Nell'ambito del progetto planivolumetrico dovranno essere forniti i seguenti dati: analisi preliminare del sottosuolo con particolare riferimento alle strutture di fondazione; scelta dei sistemi impiantistici tra cui la forma e dimensione delle vasche, impianti di filtraggio e movimentazione dell'acqua, sistema degli impianti a rete e loro capacità e dimensionamento, destinazione d'uso, qualità architettoniche e dimensioni degli edifici, localizzazione e dimensionamento del sistema dei parcheggi veicolari.

Procedura d'intervento: Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.)

Destinazioni d'uso: darsene e servizi annessi D - area pubblica attrezzata PA - servizi sportivi e ricreativi SR - Nelle aree in questione, sino a quando non verrà dato corso alla eventuale modificazione delle destinazioni d'uso attuali con quelle previste al precedente 2° comma, è consentita la prosecuzione delle attività produttive esistenti.

Limiti dimensionali: Si prescrive che l'altezza max degli edifici non ecceda i due piani fuori terra, tranne che per eventuali volumi tecnologici e strutture impiantistiche; i parcheggi non potranno essere inferiori a 200 posti auto con particolare attenzione alla loro schermatura.

Limite massimo di esposizione al rumore: per le attività attuali, classe V della Tab.1) "aree prevalentemente industriali" all. D. P.C. M. 1.3.1991. Per le eventuali nuove destinazioni sarà la variante di P.R.G. contestuale al S.U.A. di cui al primo comma a fissare i limiti di esposizione al rumore.

4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE

riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale

4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI

Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- *Mantenimento dei caratteri architettonici propri dell'edificato conservandone gli elementi caratterizzanti quali tipologia di gronda, di copertura, paramento murario, rapporto tra pieni e vuoti ecc.*
- *Gli interventi consentiti negli indirizzi di Livello Edilizio Fondiario devono essere sottoposti a S.O.I. esteso al tessuto di appartenenza.*
- *Tutti gli interventi all'interno del perimetro cimiteriale dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia.*

4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI

La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- *Non é consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo.*

4.2.2.2. Porticati e Logge

- *non é consentita la realizzazione di porticati e logge*

4.2.2.3. Autorimesse

CITTA' DI SARZANA
Provincia di La Spezia
Settore Territorio e Tutela Ambientale/Servizio Urbanistica

- Non è consentita la costruzione di autorimesse.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili

vedi TR 5 e P.P.A. (settore turistico-ricreativo) del P.F. (Parco Fluviale)

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE

- Gli interventi ammessi dovranno migliorare la situazione dell'accessibilità e dei parcheggi; sono pertanto consentiti l'allargamento delle strade esistenti e l'apertura di nuovi entratori e tronchi di raccordo
- I parcheggi non potranno essere inferiori ai 200 posti auto con particolare attenzione alla loro schermatura.

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Tutti gli interventi, sia sugli edifici esistenti che sulle diverse componenti paesaggistiche, dovranno tenere conto dei valori di panoramicità che sono ritenuti prevalenti su ogni altro.

Gli interventi sono subordinati alla valutazione dell'inserimento visivo della struttura rispetto al contesto ambientale circostante, dell'impatto sul sistema degli impianti tecnologici e delle urbanizzazioni esistenti, con particolare riferimento allo smaltimento dei liquami ed agli scarti del filtraggio acque.

Le sistemazioni a verde dovranno tendere alla conservazione del patrimonio arboreo esistente, mentre le specie introdotte dovranno essere compatibili con il quadro vegetazionale prospettato nel P.P.I. "riassetto vegetazionale" per le aree contermini o, eventuali alternative, dovranno essere debitamente documentate.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- Per unificarne la tipologia e il trattamento.

6.3. MOVIMENTI DI TERRA

- Sono consentiti i movimenti di terra finalizzati alla esecuzione di manufatti autorizzati.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI

- E' consentita la realizzazione di opere, possibilmente con gabbionate, finalizzate agli insediamenti annessi.

- In caso di movimenti franosi o smottamenti è consentito il consolidamento dei pendii mediante la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, terra rinforzata, gabbionate o, in via subordinata, in muratura di pietrame faccia vista o in c.a. con paramento in pietra locale a vista con stilatura profonda dei giunti.

Si fa presente altresì che il/i mappale/i di cui sopra ricadono in area/e soggette al/i seguente/i vincolo/i:

- paesaggistico ex L. 1497/39 e s.m.i.
- galasso ex L. 431/85 e s.m.i.
- idrogeologico L.R. 22/84 e s.m.i.
- tutela corsi d'acqua pubblici L.R. 9/93
- area inondabile Delibera Aut. Bacino n.

- fascia di rispetto: - - strada comunale

Il responsabile del procedimento

BENASSI Geom. Francesca

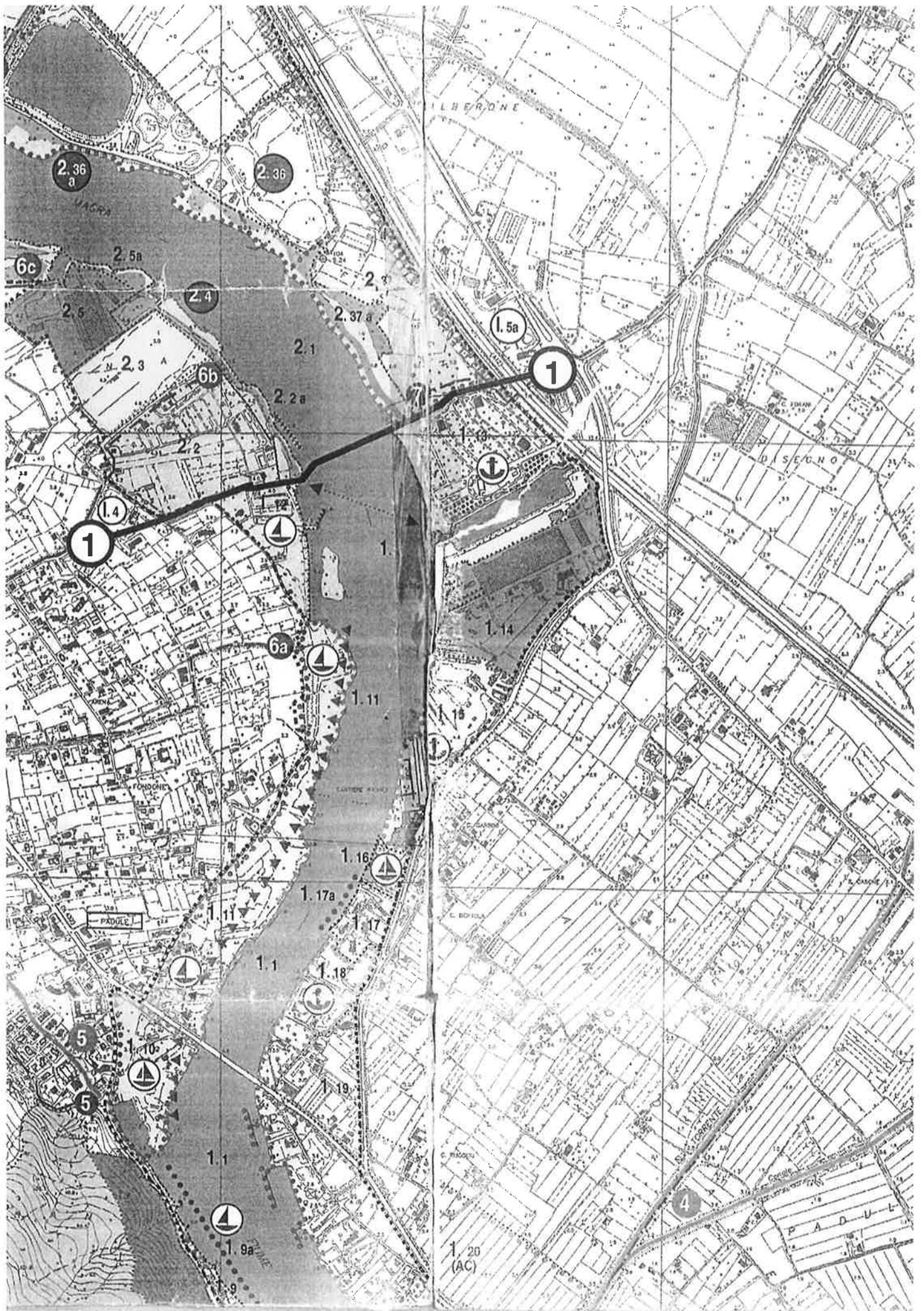
Allegati: copia stralcio P.R.G.



IL DIRIGENTE
IL CAPO SETTORE URBANISTICA
ARCH. STEFANO MUGNAINI

UNITA' DI PAESAGGIO 1 Foce - linea di navigabilità

n° comp.	sup. territ. (mq.)	ex L.R. n°12/195	regime AC ex TIT. IV NTA	PTCP assetto vegetazionale		PTCP assetto insediativo		PTCP ass. geomorfologico		destinazione d'uso prevalente
				vigente	variante	vigente	variante	vigente	variante	
1 1	893.700	AP ^f		COL-ISS	VRI-CO	IS-CE	ANI-MA	MA	MO-B	alveo fluviale
1 2 dx	6.000	AS ^{es3}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA/MO-B	MO-B	attrezzature ricettive
1 3 dx	23.600	AS ^{es4}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA	MO-B	Impianto nautico darsena (semplice)
1 4 dx	3.600	AS ^{es5}		COL-ISS	COL-ISS	NI-MA	IS-MA	MA	MO-B	attrezzature ricettive
1 4a dx	8.700	AS ^{es1}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE/NI-MA	IS-MA	MA	MO-B	fruizione pubblica
1 5 dx	9.400	AS ^{es4}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA	MO-B	impianto nautico approdo-ormeggio-rimesseggio (semplice)
1 6 dx	25.700	AS ^{es4}	distretto di trasformazione	COL-ISS	COL-ISS	IS-MA/IS-CE	IS-TR-AI	MA/MO-B	MO-B	impianto nautico - marina
1 7 dx	40.100	AP ^{br}		COL-ISS	BAM-CO/VRI-CE	IS-CE	IS-MA	MA/MO-B	MO-B	bosco
1 8 dx	4.500	AS ^{es4}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA	MO-B	Impianto nautico rimesseggio
1 9 dx	9.200	AS ^{es3}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA	MO-B	attrezzature ricettive
1 9a dx		AS ^{es4}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA	MO-B	impianto nautico approdo-ormeggio-rimesseggio (semplice)
1 10 dx	45.700	AS ^{es4}	distretto di trasformazione	COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA	MO-B	impianto nautico darsena (strutturata)
1 11 dx	108.500	AS ^{es4}	distretto di trasformazione	COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA	MO-B	Impianto nautico approdo-ormeggio-rimesseggio (strutturato)
1 12 dx	29.700	AS ^{es4}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE	IS-MA	MA	MO-B	impianto nautico approdo-ormeggio-rimesseggio (strutturato)
1 13 sx	106.800	AS ^{es4}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE/TRZ	IS-MA	MA	MO-B	impianto nautico - marina
1 14 sx	77.300	AS ^{es1}		COL-ISS	COL-ISS	TRZ	IS-MA	MA	MO-B	produttivo
1 15 sx	58.500	AS ^{es4}	distretto di trasformazione	COL-ISS	COL-ISS	TRZ	IS-TR-AI	MA	MO-B	impianto nautico - marina
1 16 sx	8.500	AS ^{es4}		COL-ISS	COL-ISS	IS-CE/TRZ	IS-MA	MA	MO-B	impianto nautico approdo-ormeggio-rimesseggio (strutturato)



10.2.15 Aree Contigue del settore turistico/ricreativo/culturale del Parco Fluviale (ACsf1-3).

art 18 l.r. 12/1995

10.2.15.1 Il Piano individua aree funzionali all'esercizio di attività a differente tipologia di servizio o di fruizione la cui progettazione e gestione pianificatoria è delegata all'Ente locale in ordine al raggiungimento di obiettivi concertati attraverso la sottoscrizione di protocolli d'intesa o Accordi di programma ;

10.2.15.2 Rientrano in tale tipologia le seguenti componenti :

- Zona Sportiva in località Corea /piano di Vezzano Il (Componente 3.14 (ACsf1)).
- Zone Addestramento Cani (Componente 3.13 (ACsf 2).
- Pista Prove in Comune di Sarzana (Componente 3.17 (ACsf 2).
- Zone Addestramento Cani (Componente 4.17 (ACsf 2).
- Zona per attrezzature sportive e ricreative in Comune di santo Stefano (Componente 4.19 (ACsf 2).
- Servizi e delle Attrezzature sportive di Varese Ligure (Componente 12.12 (ACsf 2).
- Servizi e delle Attrezzature sportive di Varese Ligure (Componente 13.11 (ACsf 2).
- Servizi ed attrezzature sportive in località Senato di Ierici (Componente 2.11 (ACsf 3).
- Attrezzature ricettive religiose a Brugnato(Componente 8.4 (ACsf 3).
- Attrezzature ricettive e d'interscambio con l'Autostrada (Componente 8.6 (ACsf 3).
- Attrezzature ricettive Case Nasceto in Comune di Sesta Godano (Componente 10.10 (ACsf 3).

10.2.16 Aree di Sviluppo Produttive Perifluviali (AS^{pf}).

lettera d dell'articolo 20, Lr 12/1995

10.2.16.1 Il Piano consente l'esercizio delle attività produttive (legate alla cantieristica) subordinandola alle seguenti condizioni :

L'esercizio delle attività produttive 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 :

- Regolamento EMAS 1836/93 con integrazione EMAS 2;
- ISO 14001 per lo sviluppo di sistemi di Gestione Ambientale;
- ISO 14031 per l'individuazione di indici e di indicatori di condizione ambientale e di performance dell'organizzazione produttiva.

10.2.16.1 Il Protocollo d'Intesa tra Parco e Azienda sarà relativo alla istituzione di un Sistema di Gestione Ambientale (SGA) basato sui seguenti contenuti:

- Atto d'impegno e definizione della politica ambientale dell'Azienda ;
- Definizione del Piano/Programma di attuazione della politica ambientale con indicazione e quantificazione delle risorse e delle strutture necessarie al conseguimento degli obiettivi.
- 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.

10.2.16.1 Sono sempre consentiti interventi di messa in sicurezza dell'impianto in conformità alle Norme dell'Autorità di Bacino.

10.2.17 Aree Contigue Produttive Perifluviali (ACPf)

art. 18 l.r. 12/1995

10.2.17.1 Il Piano individua come aree Contigue Produttive Perifluviali aree ove la presenza e la persistenza di Attività industriali non consente la definizione di Area Protetta.

10.2.17.2 Obiettivi del Piano nell'applicazione della categoria è da un lato consentire la prosecuzione dell'attività e dall'altro applicare misure di mitigazione d'impatto e incentivare le procedure di autocertificazione o l'applicazione di Sistemi di gestione Ambientale di cui all'articolo precedente.

10.2.17.3 Per l'attenuazione dell'inquinamento visivo è prescrittiva la realizzazione di Schermature vegetali nei fronti prospicienti l'area protetta da realizzarsi a cura e spese dell'operatore.

10.2.17.4 In attuazione di Protocolli d'intesa tra Ente Parco e Ente Locale le misure di cui sopra diventano obbligatorie.

