

Associazione Palmaria APS

-Al Sindaco del Comune di Porto Venere (SP)

- Al Responsabile
dell'Ufficio Edilizia, Urbanistica, Demanio, Commercio, SUAP
del Comune di Porto Venere

- Al Responsabile
dell'Area Lavori Pubblici, Protezione Civile, Parco
del Comune di Portovenere

protocollo@pec.comune.portovenere.sp.it

e p.c.:

- Al Ministro dei Beni e delle Attività Culturali
On.le Dario Franceschini
ministro.segreteria@beniculturali.it
mbac-udcm@mailcert.beniculturali.it

- Al Dirigente Responsabile
Della Direzione Generale Belle Arti, Architettura e Paesaggio
mbac-dg-abap@mail.cert.beniculturali.it

- Alla Regione Liguria
protocollo@pec.regione.liguria.it

- Al Dirigente Responsabile
della Vice Direzione Generale Agricoltura, risorse naturali, aree protette e interne-
Settore Politiche della natura e delle aree interne, protette e marine, parchi e biodiversità
federico.marenco@regione.liguria.it

-Al Dirigente Responsabile
Del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile
Settore Difesa del Suolo – La Spezia
difesasuolo.laspezia@cert.regione.liguria.it

- Al Dirigente Responsabile
Del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile
Settore ecosistema costiero e acque
ilaria.fasce@regione.liguria.it

-Al Dirigente Responsabile
Del Dipartimento Ambiente e Protezione Civile
Settore Assetto del Territorio
roberto.boni@regione.liguria.it

OSSERVAZIONI al "*Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare*" firmato arch. Evaristi Roberto.

- Al Soprintendente
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia di La Spezia
Area funzionale III Patrimonio Storico Artistico,
Area funzionale IV Patrimonio Architettonico
Area funzionale VI Paesaggio
mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it

- Alla Provincia della Spezia
protocollo.provincia.laspezia@legalmail.it

- Al Dirigente
del Servizio Ambiente- urbanistica – Pianificazione territoriale
della Provincia della Spezia
gianni.benvenuto@provincia.sp.it

Trasmessa a mezzo Pec

La Spezia, lì 30 novembre 2021

OGGETTO: Osservazioni al "*Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare*" - proponente: PALMARIA EXPERIENCE s.r.l. – progettista: arch. Evaristi Roberto.

L'Associazione Palmaria – APS, iscritta al Registro regionale, sezione delle Associazioni di Promozione Sociale con decreto di iscrizione n. 297 dell'08.11.2019, in relazione a quanto in oggetto,

premessato che

- in data 01.04.2021 è stata presentata, tramite SUAP del Comune di Portovenere, Istanza di Permesso di Costruire e Autorizzazione Paesaggistica relativa al "*Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare*", prot. SUAP_REP_PROV_SP/SP_SUPRO/0004057, proposto dalla Società Palmaria Experience s.r.l. e redatto dal progettista arch. Roberto Evaristi;

- in data 22.07.2021, la Commissione Locale del Paesaggio del Comune di Portovenere avrebbe rilasciato "parere favorevole con prescrizioni" in relazione al progetto di cui sopra;

- in data 07.09.2021, l'Associazione Palmaria – APS ha presentato specifica istanza di accesso agli atti, prot. 0013682, richiedendo copia di tutti gli atti e/o deliberazioni assunte dal Comune di Portovenere aventi ad oggetto l'area dell'ex cava Carlo Alberto e l'area demaniale marittima e costiera adiacente, degli elaborati progettuali e tecnici relativi al progetto di cui in oggetto, le relative istanze autorizzative e, specificamente, copia integrale del Verbale n. 921 della Commissione Locale per il Paesaggio, seduta del 22.07.2021, contenente "*parere favorevole con prescrizioni*";

- in data 16.11.2021, il Comune di Portovenere forniva parziale riscontro a tale istanza di accesso agli atti, trasmettendo solo gli elaborati progettuali e tecnici relativi al progetto di cui in oggetto e omettendo di

trasmettere, nello specifico, il Verbale n. 921 della Commissione Locale per il Paesaggio, che ad oggi non risulta pubblicato;

- nella stessa data, il Comune di Portovenere – Area Lavori Pubblici, Protezione Civile, Parco ha provveduto alla pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente Parco e sull'Albo Pretorio del Comune degli elaborati relativi allo Studio di Incidenza Ambientale redatto dal Dott. For. Francesco Mariotti, inerente l'intervento edilizio in oggetto, da realizzarsi in area SIC IT1345104 Isola Palmaria, studio pervenuto al Comune in data 08.10.2021 REP_PROV_SP/SP-SUPRO/0013845;

- il Comune di Portovenere – Area Lavori Pubblici, Protezione Civile, Parco, con Avviso prot. 17651 del 15.11.2021, assegnava il termine (da intendersi quale meramente ordinatorio) di 15 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni, con scadenza in data 01.12.2021 alle ore 12:00;

considerato che

- l'area in oggetto è soggetta alla normativa urbanistica del PUC vigente (Piano Urbanistico Comunale), del Piano del Parco Regionale Comunale, del PTCP, del PUD (Piano di Utilizzo aree Demaniali): alla luce dello stato paesaggistico, naturale, insediativo e funzionale in cui si trova e considerata la rilevanza mondiale (sito UNESCO) del territorio tutelato, i vincoli vigenti sono principalmente mirati alla conservazione e tutela degli habitat, in particolare di quelli elencati nell'All.1 della direttiva Europea 43/92 (Siti di interesse Comunitario, ora zone ZSC, della rete Natura 2000);

- l'area, originariamente destinata a cava, non è dotata di alcuna opera di urbanizzazione (acquedotto, fognature, reti elettriche, reti telefoniche, illuminazione, smaltimento rifiuti, etc.) ed è riconosciuta da tutti i piani urbanistici come **Area non insediata**;

- l'area non ha mai avuto funzioni balneari propriamente riconducibili ad una attività turistico/economica;

- la Scheda di Puc dell'Ambito in oggetto, classificato R.12.1, prevede che gli interventi ricadenti nell'area dell'ex cava Carlo Alberto siano attuati con le modalità e le procedure proprie del **Piano Urbanistico Operativo (P.U.O.)**, di iniziativa pubblica, privata o mista, disciplinato dagli artt. 50 – 54 della L.R. n. 36/1997 e ss.mm.ii.;

- la società proponente Palmaria Experience s.r.l. ha ritenuto di non presentare istanza per l'avvio delle procedure per il P.U.O., ma istanza di Permesso di Costruire convenzionato, richiamando i "Margini di flessibilità" previsti dal PUC;

- la Giunta Comunale, con deliberazione n. 180 emessa in data 11.11.2021, ha deliberato "**di impartire indirizzo positivo al competente Responsabile del Servizio**" sia in merito all'applicazione dei predetti Margini di flessibilità, in tal modo procedendo alla sostituzione del P.U.O. con il Permesso di Costruire convenzionato, sia relativamente alla "*realizzazione di piscine all'interno del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato*";

- la disciplina del P.U.O. prevede un procedimento di formazione e di approvazione dello stesso caratterizzato dal coinvolgimento di Enti sovraordinati rispetto al Comune, quali Regione, Provincia e Soprintendenza, nonché specifiche ed apposite fasi di pubblicità e partecipazione (art. 51, comma 2, l.r. n. 36/1997) che, ad oggi, risultano di fatto quantomeno parzialmente inibite dall'esclusione del progetto

dalle procedure previste per il P.U.O., sostituite con quelle proprie del Permesso di Costruire Convenzionato;

- data l'assoluta peculiarità e unicità dell'area interessata dal progetto, si ritiene che sia auspicabile il maggior coinvolgimento, già nella fase progettuale e autorizzativa, degli Enti sovraordinati preposti alla tutela dei molteplici valori (ambientali, culturali, paesaggistici, naturali, geologici) coinvolti dall'intervento in oggetto;

l'Associazione Palmaria – APS, visionati i documenti e gli elaborati di progetto, presenta le seguenti

OSSERVAZIONI

Il progetto, in sintesi, prevede la realizzazione di uno stabilimento balneare, quindi di una nuova attività economica/turistica con i seguenti interventi, così come meglio descritti nella relazione tecnica e negli elaborati di progetto dell'arch. Evaristi Roberto:

- **Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione** del manufatto esistente in stato di rudere, classificato catastalmente "Area Urbana" e identificato dal vigente PUC "**MANUFATTO TESTIMONIALE di tipo ME2**";

- destinazione a ristorante del nuovo fabbricato derivato da demolizione e ricostruzione, con annessi pergolati, terrazzi, cabine e servizi;

- **nuova costruzione di tre piscine ad uso pubblico (all'interno dello stabilimento). Sono inoltre previsti "modesti interventi edilizi atti a formare il sedime delle cabine spogliatoio/wc previste in circa 40 unità, oltre a servizi igienici, nursery, spogliatoi personale e locale primo soccorso"** (così come richiesto dalla vigente legge regione Liguria per la realizzazione di piscine pubbliche);

Si sottolinea che al Punto 3.1- Destinazioni d'uso, si parla di "*Attività balneari-servizi ed attrezzature*", ma non si specifica in che cosa consistono le attrezzature. Nel pensiero corrente per attrezzature si intendono ombrelloni, piccoli ristori e servizi igienici, non potendovi rientrare piscine, distese di cabine, ristoranti e reception. Tali attrezzature, inoltre, risulterebbero funzionali ad un uso esclusivamente temporaneo e stagionale, pur restando stabili e visibili dalla terraferma tutto l'anno;

- realizzazione di un servizio igienico autopulente ad uso pubblico nella parte prospiciente il promontorio e la Chiesa di San Pietro, in un luogo di importanza panoramica mondiale;

- realizzazione di una barriera verde che impedisce l'introspezione all'interno dell'area, di altezza pari a mt. 1,50 (misura non riscontrabile nelle altre zone del PUC vigente), del tutto analoga ad una recinzione, che rende poco permeabile la zona ad un uso pubblico come previsto dalle norme dell'assetto insediativo;

- consolidamento della parete rocciosa sovrastante l'area del proposto intervento riconosciuta ad elevata pericolosità. Non risulta in alcun modo specificato se tale intervento, come ormai previsto dalle numerose indicazioni progettuali per i ripristini di tale zona, tenda anche ad una conservazione dei fronti di cava con valenza culturale, che caratterizzano il luogo dal punto di vista paesaggistico, ambientale e storico.

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

I. In relazione alle disposizioni del PUC vigente.

Nel PUC vigente (Deliberazione C.C. n. 25 del 04/10/2002 - il nuovo PUC è in fase di elaborazione), il terreno ricade in zona R.12 Palmaria sub ambito R12.1 Cava Carlo Alberto.

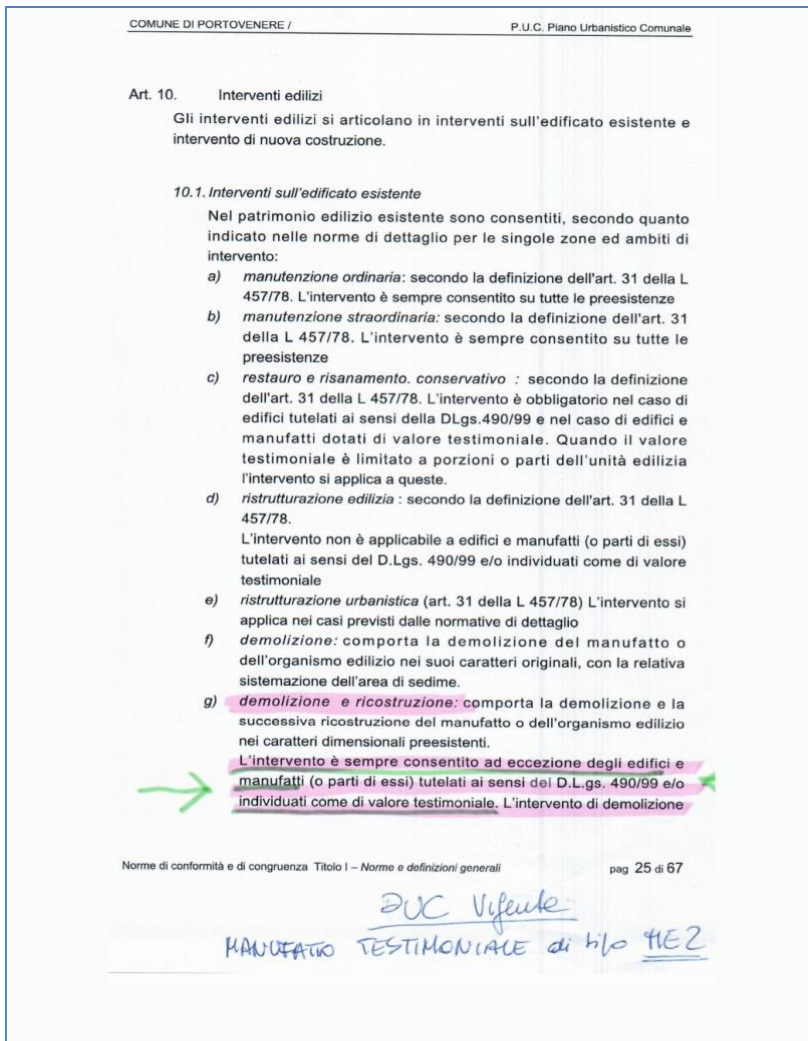
L'art 3.1 delle NTA indica la zona "Area ex cava vuota da insediamenti con la sola preesistenza di un manufatto abbandonato e di alcuni manufatti privi di particolari qualità"

Lo stesso PUC vigente all'art. 3.3.2.2 "Modalità e procedure di intervento" stabilisce che

nelle UNITA' EDILIZIE sono ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria/ risanamento conservativo/restauro e consolidamento statico

NON è quindi consentita la RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, quindi allo stato attuale non è consentita la demolizione e ricostruzione.

L'indicazione normativa è ulteriormente specificata dall'Art. 10 delle Norme di Conformità e Congruenza del PUC 2002 che definisce gli interventi edilizi.



estratto PUC vigente.

L'art. 10.1 lett. g) stabilisce che:

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

"demolizione e ricostruzione: comporta la demolizione e la successiva ricostruzione del manufatto o dell'organismo edilizio nei caratteri dimensionali preesistenti. L'intervento è sempre **consentito ad eccezione degli edifici e manufatti tutelati ai sensi del D.Lgs 490/99 e/o individuati come di valore testimoniale**".

Nella Relazione Tecnica (cap. 4 - Previsioni progettuali pagg 17/22) l'intervento edilizio viene ripetutamente definito "ristrutturazione edilizia" anche se nel titolo del progetto viene definito "ricomposizione del fabbricato esistente".

Il manufatto che il progetto prevede di demolire e ricostruire per realizzare un ristorante è classificato come "**MANUFATTO TESTIMONIALE di tipo ME2**" con valore testimoniale VT1 (valore testimoniale dell'intero edificio), coerenza 1.A (coerente con grado elevato di coerenza/completezza), EA (edificio di derivazione rurale).

Peraltro, l'incertezza degli elementi tipologici per la ricostruzione è espressamente riconosciuta nella relazione tecnica allegata al progetto, in quanto la definizione degli stessi viene lasciata alla "*sensibilità del progettista*".

Il rudere da demolire e ricostruire per realizzare un ristorante è inoltre identificato catastalmente "AREA URBANA" e rappresentato esclusivamente nel suo sedime: l'intervento di demolizione e ricostruzione configurerebbe quindi una **NUOVA COSTRUZIONE**, considerato che lo stesso progettista nella Relazione Tecnica riconosce che il rudere è fatiscente e non dotato di fondamenta.

Di fatto, alla conclusione dei lavori, considerata l'attuale classificazione catastale, il nuovo manufatto sarebbe a tutti gli effetti classificato come Nuova Costruzione.

Le nuove costruzioni, sempre in riferimento alla vigente normativa del PUC e del PTCP, in questa zona non sono consentite.

Inoltre, nelle prescrizioni qualitative e nella disciplina degli interventi edilizi del Sub Ambito R12.1 di cui al punto 3.3.2.3 si dice anche: "**non è consentito costruire nuovi edifici né alterare i caratteri tipologici, compositivi e costruttivi di quelli esistenti**".

Ed ancora. A norma del Punto 3.5 - Assetto ambientale e paesaggistico del Sub Ambito R12.1, "*gli interventi di sistemazione ammessi dovranno avere particolare riguardo all'inserimento paesaggistico nei confronti delle visuali permanenti sulle quali gli stessi andranno ad incidere. I progetti dovranno pertanto essere corredati di un SOI paesaggistico di cui, nel progetto, non vi è traccia.*

Si rileva che la visuale permanente (e prevalente) è quella che si ha dal Borgo di Porto Venere.

II. In relazione al PTCP vigente.

Nel PTCP vigente - livello insediativo, l'area è classificata "**Insedimenti sparsi - conservazione**" (IS-CE) – art. 48 punto 5.

Principio preminente della normativa è:

- "*...s subordinare ogni intervento all'esigenza di non alterare equilibrio raggiunto tra l'insediamento e l'ambiente naturale* ...;

- "*... conservare sostanzialmente inalterata la situazione attuale per quanto riguarda i rapporti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento e il contesto ambientale*";

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

- rendere possibili (...) quegli interventi episodici preordinati al recupero di eventuali situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale e in particolare quelle relative all'accessibilità e ai parcheggi;

- **NON è pertanto consentito costruire nuovi edifici, né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri propri della zona;**

- **È inoltre vietato (...) alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e le sistemazioni del terreno e ogni altro elemento o manufatto che concorre significativamente alla definizione del paesaggio, ad eccezione degli interventi preordinati al superamento delle carenze funzionali sopra indicate" (accessibilità e parcheggi).**

Come brevemente descritto e come chiaramente visibile dagli elaborati progettuali, l'intervento proposto comporterebbe un'alterazione significativa, impattante e permanente dell'area dell'ex cava, con perdita dei caratteri peculiari e distintivi che la contraddistinguono, in quanto area vuota da insediamenti, mai urbanizzata e, quantomeno parzialmente, rinaturalizzata.

Il progetto, inoltre, prevede al punto 5 che tratta delle opere pubbliche una "struttura in legno **eventualmente** amovibile, dalla scogliera sottostante al percorso e da questa al mare". Questa struttura ha annesso un pontile che impatta pesantemente sulla prateria di posidonia aumentando in maniera consistente il traffico delle imbarcazioni con il rischio di sversamenti di idrocarburi, di erosione costiera (non risultando studi specifici sull'andamento delle correnti in loco) e di pericoli in relazione alla balneazione. Il pontile di attracco, con i necessari spazi di manovra, rende infatti pericolosa la compresenza di persone e danneggia la presenza di specie che hanno valso alla zona l'inserimento nell'area di Tutela Marina (ATM).

Inoltre, l'Art.7 relativamente a tale area, al punto 7.33 individua come obiettivi quelli di:

“a) conservare il livello di naturalità e di diversità biologica;

b) tutelare gli habitat”.

Si ritiene dunque che le prescrizioni del PTCP non possano ritenersi rispettate.

L'eventuale realizzazione del progetto richiederebbe quindi, in fase propedeutica ed autorizzatoria, l'avvio di una procedura di variante al PTCP che, considerate le caratteristiche dell'area in oggetto, richiederebbe, in via preliminare, quantomeno la verifica di assoggettabilità a VAS.

III. In relazione al Piano del Parco e altri vincoli vigenti.

L'area in oggetto risulta classificata dal Piano del Parco come "Area di Sviluppo ASV.2", espressamente definita come "**vuota da insediamenti**".

Le finalità dell'istituzione della suddetta Area di Sviluppo risultano così individuate:

“- potenziare l'offerta turistica, ricreativa, sportiva e culturale del Parco;

- garantire l'accesso e la fruizione libera (...) dell'intera area;

- garantire la sicurezza dei visitatori del Parco”.

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

In particolare, le Azioni previste devono riguardare *“promozione, incentivi, controllo ed assistenza nella progettazione e messa in sicurezza della parete rocciosa e dei percorsi, con particolare riguardo ad un equilibrato inserimento paesaggistico dei manufatti nel rispetto dei valori ambientali”*.

Inoltre, *“gli interventi si attuano attraverso un protocollo d’intesa pubblico – privato e di un conseguente atto pianificatorio di dettaglio, che fissi le modalità di recupero degli immobili esistenti, la loro destinazione (...)”*.

Si ritiene dunque che l’intervento di riqualificazione proposto, non essendo in alcun modo legato alle funzioni, alle finalità e agli obiettivi tutelati dal Parco Regionale di Portovenere, si ponga in contrasto, altresì, con le disposizioni del Piano del Parco sopra citate.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico ed è anche soggetta a vincoli paesaggistici nazionali e comunitari.

IV. In relazione alle “OPERE DI URBANIZZAZIONE”

L'area risulta attualmente "non insediata" e mantiene il carattere di cava dismessa. Tale condizione è espressamente riconosciuta da tutti gli strumenti urbanistici.

Non è quindi dotata di alcuna opera di urbanizzazione, non essendo urbanizzata, e presenta seri motivi di inidoneità in tal senso.

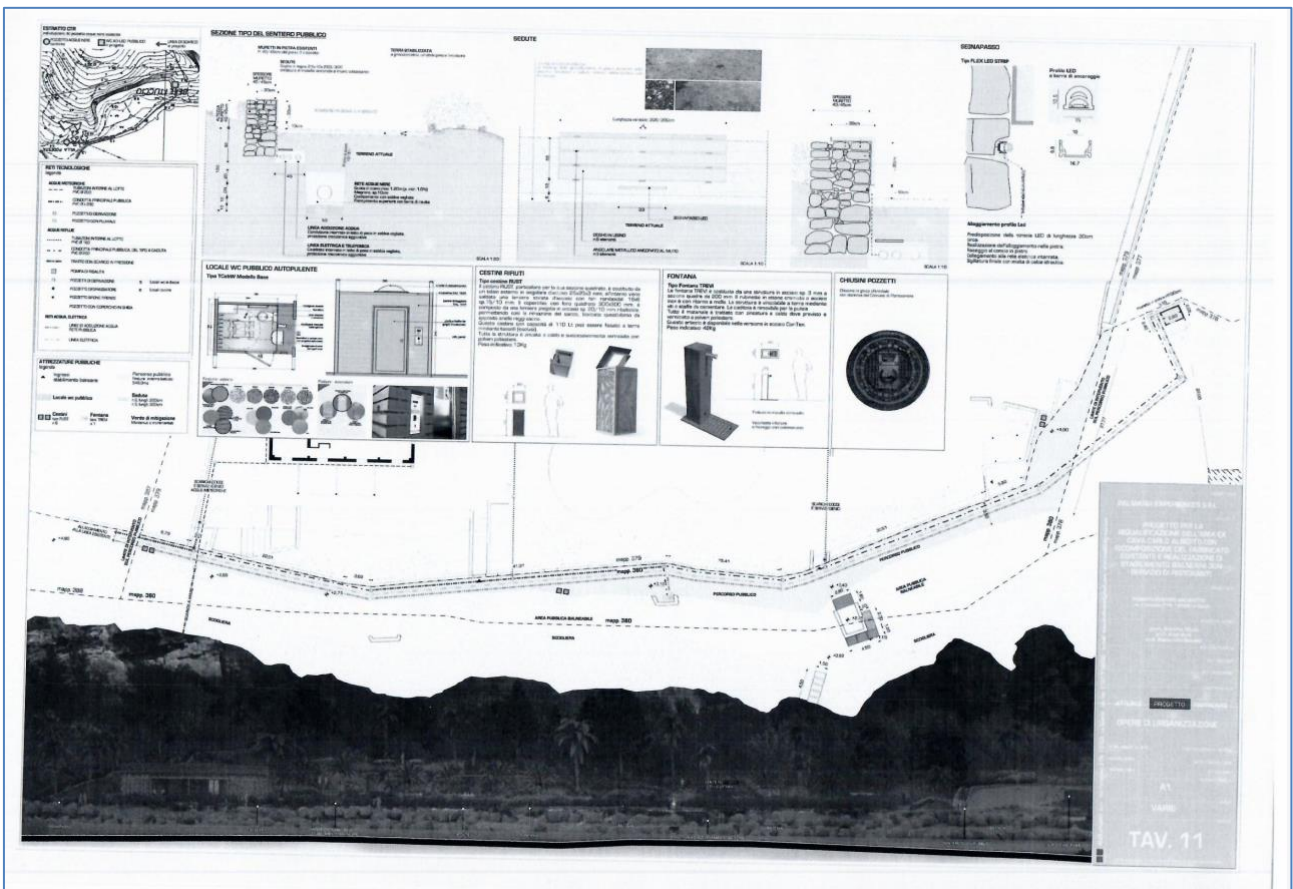
Le opere di urbanizzazione previste sono rappresentate nella TAV.11 "Opere di Urbanizzazione" degli elaborati progettuali.

Il nuovo carico urbanistico previsto (stabilimento balneare, ristorante, piscine, cabine, servizi, etc.) necessita chiaramente di nuove opere di urbanizzazione e considerando le problematiche di un'isola, peraltro fragile come l'Isola Palmaria, l'intervento risulta di rilevante importanza in riferimento al consumo di risorse e alla sostenibilità dell'intervento.

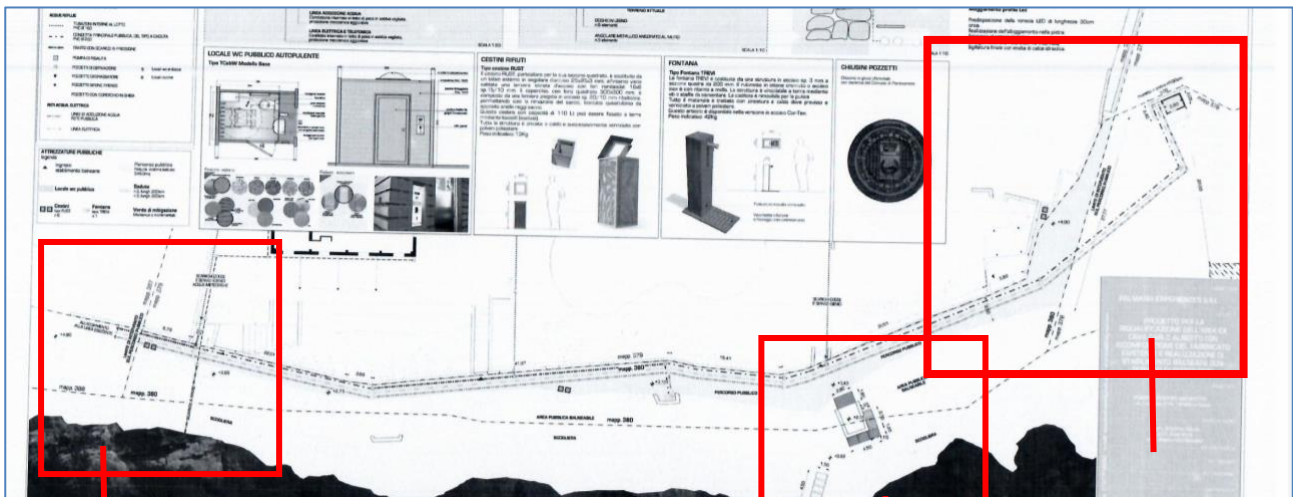
Si evidenzia che non è stato fatto alcuno studio della capacità di carico turistica, che sarebbe indispensabile per valutare l'impatto di un ulteriore carico insediativo sull'isola, peraltro coinvolgente un'area mai

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

urbanizzata.



Tav 11 - Opere di Urbanizzazione.



scarico a mare

nuove costruzioni /bagno autopulente

IV.I Fognature.

È prevista la realizzazione di nuove condutture per raccordarsi con la rete fognaria comunale in prossimità della Villa Podestà.

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

Allo stato attuale non risulta che la rete fognaria comunale sia in funzione con problematiche emerse anche la scorsa estate (peraltro ampiamente evidenziati anche dalla stampa locale) con riversamento in mare (e conseguenti divieti di balneazione) di materiali fecali.

La fragilità dell'Isola Palmaria per lo smaltimento liquami risulta evidente e un nuovo carico urbanistico, peraltro non computato nel progetto, potrebbe avere effetti pesantemente negativi per la sostenibilità ambientale.



Estratto Gazzetta della Spezia 24 agosto 2021



IV.II Rete idrica

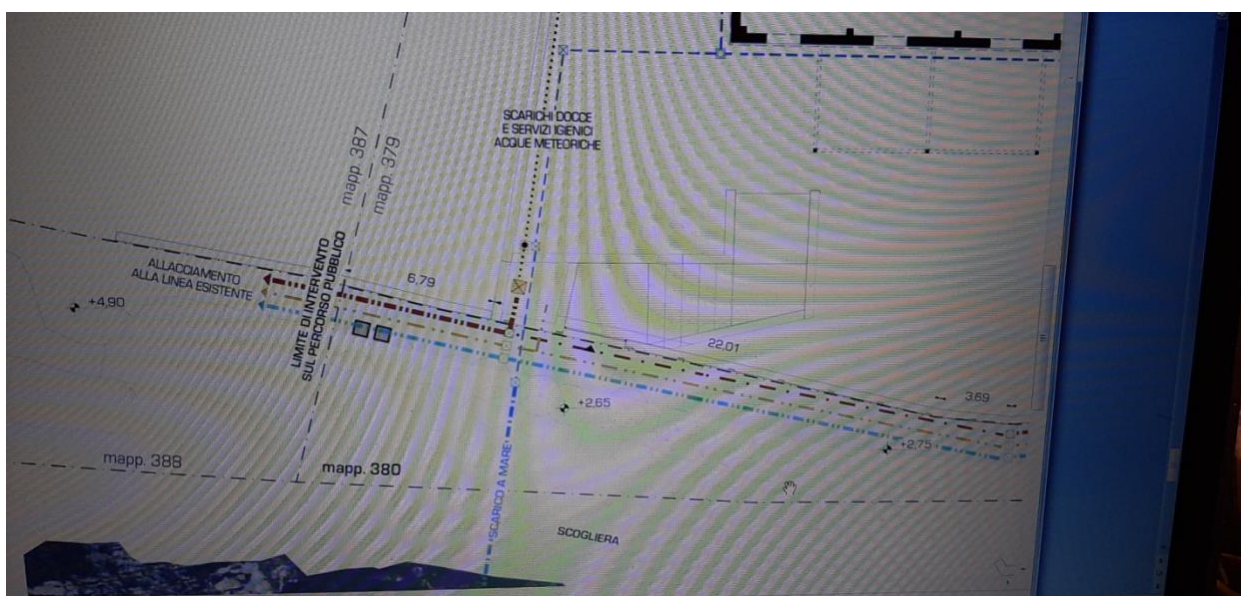
L'area di progetto non è servita da acquedotto. L'allaccio con la rete comunale con nuove condutture, in vista di una maggiore carico urbanistico (piscine, wc, ristorante, etc.), comporta un appesantimento di

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

consumo della risorsa acqua. Considerato peraltro che si opera in un'isola e in una zona mai insediata. Anche in questo caso il progetto non prevede alcun riferimento al nuovo carico urbanistico e alla sostenibilità della risorsa acqua.

IV.III Deflusso acque meteoriche

Le acque meteoriche e di deflusso a seguito di diverse sistemazioni dei terreni e dello stabilimento balneare confluirebbero in tubazioni che, in parte, verrebbero riversate in mare, così come risulta dalla tavola di progetto "Opere di urbanizzazione". Allo stato attuale, non essendo l'area insediata, le acque meteoriche vengono assorbite dalla permeabilità del terreno.



Estratto Tav. 11

IV.IV Rete elettrica

L'area, attualmente non insediata, non è servita da rete elettrica.

Il nuovo carico urbanistico e la nuova destinazione a stabilimento balneare / ristorante, necessiterà di approvvigionamento energetico rilevante. Oltre all'illuminazione, il progetto prevede pompe di calore, depurazione piscine e altra strumentazione che solo in parte potranno utilizzare, proprio per la rilevante richiesta energetica dovuta alla nuova destinazione, fonti alternative sostenibili.

L'inquinamento luminoso, in zona riconosciuta per i suoi valori paesaggistici/ ambientali e di importanza e delicatezza per la nautica, potrebbe danneggiare un fragile equilibrio e una caratterizzazione ambientale ormai consolidata.

Aggiungiamo che nella parte più vicina alla costa e alla punta dell'Isola, proprio davanti al promontorio della Chiesa di San Pietro di Portovenere, indubbiamente di importanza mondiale, il progetto ha ritenuto di prevedere la costruzione di costruita una nuova struttura per nuovo "WC pubblico autopulente", che potrà essere ammirato da tutto il borgo storico di Portovenere.

IV.V Raccolta rifiuti

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

Il format screening di V.INC.A. prevede a pag 10 *"Per la fase di esercizio prevedere una idonea distribuzione dei contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, anche installando apposita cartellonistica che indichi le carrette norme di comportamento"*.

Il progetto non sembra riportare altra indicazione in merito.

Anche in questo caso non è stato fatto alcuno studio in merito alla sostenibilità dello smaltimento rifiuti in funzione del nuovo carico urbanistico del nuovo stabilimento balneare.

Anche in questo caso si sottolinea la necessità di approfondire e documentare adeguatamente la sostenibilità della problematica rifiuti (raccolta e smaltimento).

V. ASPETTI GEOLOGICI

La Relazione geologica allegata al progetto, a sostegno dell'intervento per la realizzazione del nuovo stabilimento, evidenzia la pericolosità del versante roccioso sovrastante e la conseguente necessità di interventi di eliminazione del pericolo.

La Relazione geologica redatta dal Dr Marco Zanicchi sostiene che *"(...) in base alle risultanze del modello di simulazione caduta massi, la parete rocciosa, nelle condizioni attuali può generare il distacco di masse litoidi di differente dimensione"* e prevede un intervento di eliminazione del pericolo evidenziato.

Considerata la pericolosità geologica evidenziata si auspica che, indipendentemente dalla realizzazione nell'area sottostante alla caduta massi di uno stabilimento balneare/ piscine/cabine/ bagni / aree pubbliche/ bagno autopulente/ aree verdi fruibili dai clienti dello stabilimento balneare/ ristorante, la proprietà provveda alla messa in sicurezza del versante.

In ogni caso, si richiama quanto già sopra evidenziato in merito alla necessità di coinvolgimento di Enti sovraordinati nella valutazione della consistenza degli interventi proposti, considerando la dichiarata pericolosità dell'area in questione.

VI. In relazione al FORMAT SCREENING DI V.INC.A.

Il modello compilato dal Dr F.Mariotti, evidenzia:

- che ci sarà **trasformazione dell'uso del suolo** (sezione 5 – pg. 3);
- che saranno **previsti movimenti terra/sbancamento e scavi** (sezione 5 pg. 3);
- sono previste **aree di cantiere e/o di stoccaggio materiali/terreno asportato/** etc (sezione 5 pg. 4);
- è **previsto il taglio/esbosco/rimozione di specie vegetali** (sezione 5 pg. 5);
- è prevista **presenza di pale meccaniche, escavatrici o altri mezzi per il movimento terra/ mezzi aerei o imbarcazioni (elicotteri, aerei, barche, chiatte, draghe, pontoni)** (sezione 5 pg. 7)
- la proposta prevede la **presenza di fonti di inquinamento** (sezione 5 pg. 8);

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.

- verranno realizzati interventi edilizi (sezione 5 pg. 10): **si evidenzia che l'edificio esistente sarà oggetto di "ristrutturazione edilizia che comprende, in forza alla vigente normativa, anche la demolizione e fedele ricostruzione"**. Si rimanda ai punti di cui sopra relativi alla fattibilità della ristrutturazione edilizia.

Per le indicazioni normative e vincoli citati e la formulazione delle predette osservazioni sono stati consultati:

- gli elaborati del progetto trasmessi dal Comune di Porto Venere, in parziale adempimento dell'istanza di accesso agli atti presentata dalla scrivente Associazione;

- il geoportale del Comune di Portovenere in cui, digitando Fg 12, mapp.li 3 (area urbana) e 379 (area cava) vengono riportate tutte le normative urbanistiche relative.

Alla luce di quanto sopra, l'Associazione Palmaria – APS, chiede al Sindaco del Comune di Porto Venere, al Responsabile dell'Ufficio Edilizia, Urbanistica, Demanio, Commercio, SUAP del Comune di Porto Venere e al Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, Protezione Civile, Parco che le presenti osservazioni, a loro trasmesse a mezzo PEC, vengano valutate nelle sedi amministrative preposte al rilascio delle autorizzazioni per la realizzazione del "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare", presentato dal soggetto proponente Palmaria Experience s.r.l. e redatto dal progettista arch. Evaristi Roberto.

Infine, considerando meramente ordinatorio il termine di 15 giorni per la presentazione di osservazioni assegnato con l'Avviso prot. 17651 del 15.11.2021 dal Comune di Portovenere, ci riserviamo di integrare e approfondire le presenti osservazioni, richiamando altresì il disposto delle "Linee guida nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE "Habitat" art. 6 paragrafi 3 e 4", le quali prevedono, fra l'altro, che "Le Autorità competenti per la valutazione di incidenza si impegnano alla pubblicazione (...), nella fase iniziale del procedimento, di tutte le informazioni rilevanti ai fini del processo decisionale concernenti la proposta da valutare, garantendo la possibilità di presentare eventuali osservazioni. Il termine di presentazione delle osservazioni è di 30 gg. a decorrere dal momento di pubblicazione online".

Si trasmettono le presenti osservazioni, per conoscenza, agli Enti preposti al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ambientali, urbanistiche ed edilizie, sia di livello comunale che sovracomunale, nazionali e sovranazionali, nonché agli enti gestori dei vincoli presenti nell'area, sollecitando il loro intervento, anche in considerazione della disciplina urbanistica vigente che, come sopra descritto, individua come modalità di intervento nell'area in oggetto lo strumento del Piano Urbanistico Operativo, che permetterebbe già, almeno in fase preliminare, in più adeguato approfondimento delle numerose tematiche interessate dall'intervento in questione.

Si allega documentazione fotografica attestante lo stato attuale dell'area, nonché rappresentazioni pittoriche che mostrano come l'area in oggetto non sia mai stata interessata da interventi di urbanizzazione ed insediamento.

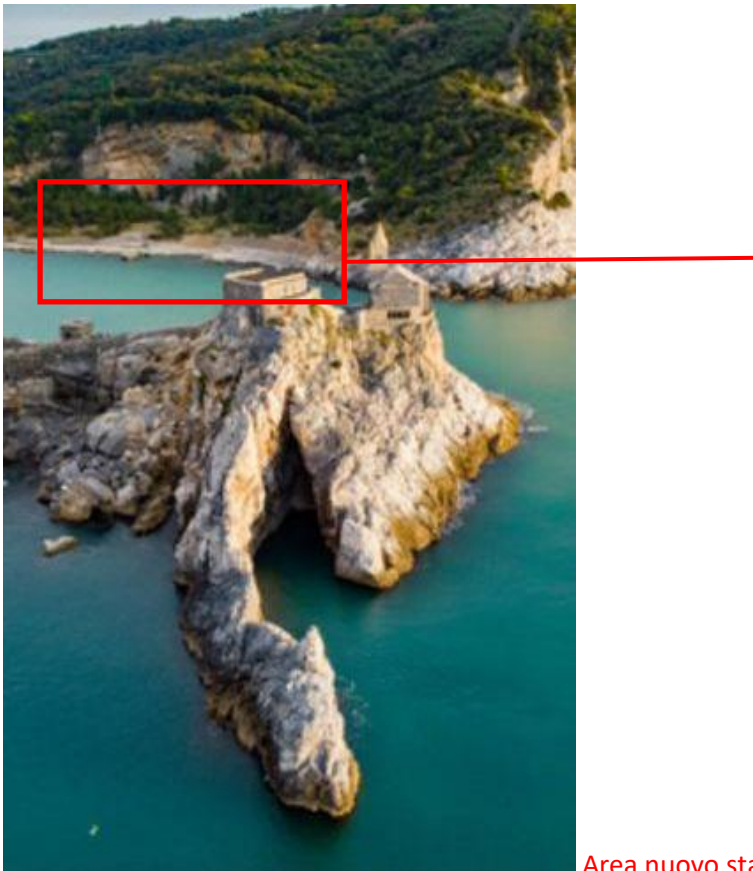
Confidando in un Vostro riscontro, si porgono distinti saluti.

Associazione Palmaria - APS

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.



Area nuovo stabilimento
balneare/ristorante/attrezzature/ n. 3 piscine

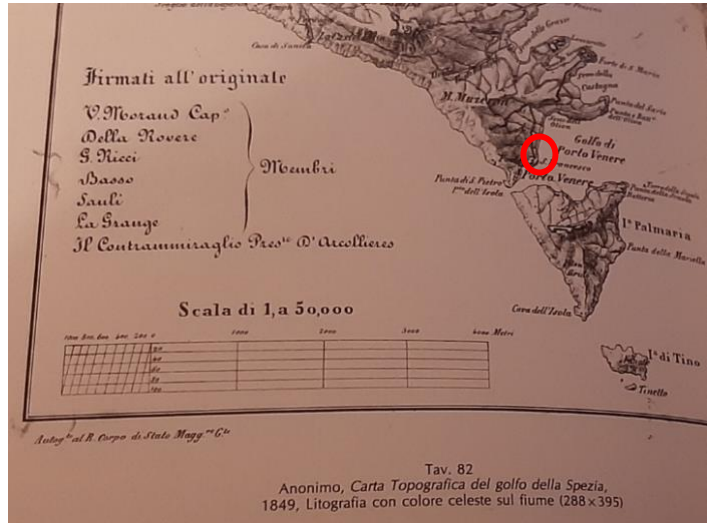


Area nuovo stabilimento balneare/ristorante/ n. 3 piscine

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.



Area di collocazione WC pubblico autopulente.



* immagini tratte dal volume: "Il Disegno del Golfo, vedute del Golfo della Spezia dal XV al XIX secolo" - L. Cocevari- Cussar, G.Riu.

OSSERVAZIONI al "Progetto per la riqualificazione dell'area ex cava Carlo Alberto con ricomposizione del fabbricato esistente ad uso ristorante e realizzazione stabilimento balneare " firmato arch. Evaristi Roberto.



**

** Immagine tratta dal volume:

"*Agostino Fossati 1830-1904*" - E. Belsito, F. Bonatti, M. Ratti, P. Spagiari.

Area nuovo stabilimento balneare/ristorante/attrezzature/3 piscine ○