NORME DI CONGRUENZA

DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

INDICE

1 

Distretti residenziali di trasformazione

C_1 C_2 C_3 C_4 : Nuove espansioni

$C_{1.0}$ $C_{2.0}$ $C_{2.1}$ $C_{4.1}$: Espansioni derivanti da Aree progetto in fase di realizzazione

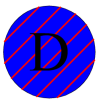
2 

Distretti produttivi di trasformazione

D_3 Area della produzione in trasformazione

$D_{3.1}$ Nuove costruzioni produttive

$D_{3.2}$ Nuove costruzioni produttive/commerciali

3 

Distretti commerciali di trasformazione

D_4 Area del commercio in trasformazione

$D_{4.1}$ Nuove costruzioni commerciali

$D_{4.2}$ Nuovo campeggio



1 Distretto residenziale di trasformazione

Sono definiti distretti di trasformazione residenziale le zone del territorio che presentano caratteristiche architettoniche, tali da consentire interventi di nuova espansione dell'abitato esistente, di ricostruzione di polarità urbane, in vista della realizzazione di nuove dotazioni degli standard, e di riqualificazione degli spazi pubblici.. Essi sono assimilabili alle zone C del D.M. 02/04/1968.

C_1 C_2 C_3 C_4 : Nuove espansioni

Obiettivi generali della trasformazione

Il piano punta ad utilizzare le aree residuali non edificate all'interno del tessuto esistente nel quadro di una strategia urbana complessa, operando un riequilibrio nella distribuzione e nella localizzazione delle aree pubbliche per gli standard, ricostruendo una gradualità di densità urbana, dalle aree centrali, più densamente urbanizzate, fino alle parti periferiche dei nuclei residenziali.

Tali distretti sono, pertanto collocati laddove occorra ricostruire polarità urbane (convergenza di nuovi servizi, di standard, e di spazi verdi) o, come nel caso di Valeriano, laddove si ritiene necessario potenziare il numero dei residenti per raggiungere soglie minime di fruizione sufficienti a supportare livelli di servizio (pubblico e privato) di qualità

In relazione al grado di gerarchia urbana, i distretti di trasformazione sono suddivisi in tre diverse zone con normative (indice edificatori, rapporti edificato/verde, altezza ecc) specificamente calcolati per raggiungere l'obiettivo di consolidare, complessivamente, la struttura urbana.

In questi distretti sono considerati interventi mirati al raggiungimento delle prestazioni quelli finalizzati a garantire:

- La realizzazione di nuovi interventi residenziali polarizzate da tracciati viari;
- l'incremento e riqualificazione dei servizi pubblici esistenti tali da specificare il carattere urbano centrale dei luoghi anche attraverso la realizzazione di fronti commerciali;
- il miglioramento delle relazioni (percorsi e fruibilità) tra questi ambiti e i servizi e le aree attrezzate interne e limitrofe;
- interventi di riqualificazione urbana del contesto ed in particolare degli spazi aperti e di connessione, finalizzati alla realizzazione di una successione continua e coordinata di spazi aperti, pavimentati e non, e alla integrazione spaziale fra i diversi contesti urbani e da questi verso gli spazi aperti a verde attrezzato o naturali;
- la riapertura di fasce fruibili di continuità con le aree verdi e l'integrazione con percorsi pedonali e ciclabili possibilmente indipendenti dalle strade carrabili
- la realizzazione di filari alberati e la riorganizzazione di minuti spazi pubblici di relazione
- la realizzazione di specifici spazi per la sosta e la percorribilità pedonale;
- l'adeguamento, attraverso la nuova dotazione, degli standard delle aree insediate limitrofe.

Disciplina paesistica di livello puntuale

In questi distretti gli interventi sono soggetti a:

- gli interventi di nuova edificazione sono volti a garantire la multifunzionalità e prevedono, la realizzazione di residenza, congiunta con attività terziarie quali uffici, piccoli punti di vendita, artigianato o attività culturali e di servizio pubblico;
- per gli edifici si richiedono prestazioni di basso consumo energetico (invernale ed estivo), preferendo comportamenti passivi, con contributi attivi legati all'uso del solare e dell'eolico;
- si sollecita la creazione di ombreggiamenti vegetali a garanzia di una climatizzazione estiva ottimale;
- la copertura, di norma, sarà a falde; è ammessa la realizzazione di sottotetti abitabili o agibili, nei limiti di superficie agibile e superficie accessoria di cui all'Art 1 delle Norme Urbanistiche Generali
- è ammessa la realizzazione di gronde o brise-soleil per realizzare una adeguata protezione ed ombreggiamento della facciata, con aggetto, di norma, non superiore a 80 cm,
- forme diverse della copertura e aggetti superiori della gronda sono realizzabili secondo le indicazioni normative contenute nel paragrafo "Flessibilità interna";
- è ammessa la realizzazione di portici, logge, balconi, terrazze e terrazze a tasca ricavate in sottotetti abitabili, nei limiti di superficie agibile e superficie accessoria di cui all'Art 1 delle Norme Urbanistiche Generali
- è prescritta la cura degli spazi aperti, il mantenimento del grado di permeabilità, la non alterazione degli andamenti morfologici del terreno;
- per la realizzazione delle pertinenze esterne i materiali da impiegare sono sempre naturali, di essi deve essere certificata la riutilizzabilità, la riciclabilità e la biodegradabilità;
- è segnalata la possibilità di migliorare il microclima locale attraverso l'utilizzo di giochi d'acqua e/o creazione di specchi d'acqua o piscine naturali purché tali opere:
    - siano collocate nelle aree pubbliche o condominiali previste dal PUC,
    - siano alimentate senza gravare sull'acquedotto comunale, impiegando riserve di acqua piovana, e/o acque di ruscellamento superficiale (purché rilasciate in pari quantità);
    - l'eventuale riscaldamento dell'acqua può essere ottenuto solo con l'uso di tecnologie termiche solari;
- nell' elaborazione del PUO si consiglia di prevedere l'insediamento di funzioni compatibili con la residenza quali, terziarie, commerciali e di servizio pubblico, cui affidare un ruolo polarizzante per la residenza;
- nell' elaborazione del PUO occorre garantire la riapertura di fasce fruibili di continuità con le aree verdi e l'integrazione con percorsi pedonali e ciclabili possibilmente indipendenti dalle strade carrabili; occorre, inoltre prevedere il miglioramento delle relazioni (percorsi e fruibilità) tra le nuove edificazioni e i servizi e le aree attrezzate interne e limitrofe, mantenendo aperti i passaggi di connessione tra diverse aree verdi;
- è prescritta la piantumazione di filari alberati, cespugli, prati e la realizzazione di specifici con spazi per la sosta e la percorribilità pedonale; di spazi pubblici per bambini ed adulti, anche con interventi di piccole dimensioni;

- è consigliata oltre la realizzazione di nuovi giardini, la formazione di orti e di spazi agricoli interclusi tra l'edificato esistente e nuovo funzionali anche all'auto-produzione agricola;
- si sottolinea l'importanza di privilegiare quelle essenze spontanee che offrono caratteristiche di resistenza al clima, facilità di manutenzione, senza richiedere eccessivi consumi di acqua;
- per evitare l'inquinamento delle falde acquifere, si indica di utilizzare tecniche di coltivazione coerenti con l'agricoltura biologica;
- la eventuale realizzazione di recinzioni sarà normalizzata nel PUO e potrà avere le seguenti tipologie: verso il fronte stradale con ringhiere e/o muretti e siepi a tipologia urbana e, sugli altri lati interni, con sole siepi e/o recinzioni metalliche ricoperte da siepi; è altresì possibile proporre perimetrazioni aperte, delimitate da alberi e cespugli o inserendo elementi di arredo, quali panchine per la sosta;
- le recinzioni lungo le strade oltre a rispettare gli arretramenti e le dimensioni previste dal Codice della Strada, devono realizzare un marciapiede piantumato e illuminato, di adeguata larghezza
- si consiglia di privilegiare nella scelta di piantumazione le essenze arboree e cespugliose fruttifere, in grado di fornire una varietà di paesaggio nel ciclo delle stagioni;
- nelle nuove strade è fatto obbligo la realizzazione di messa a dimora di filari alberati e siepi;
- per l'illuminazione esterna per la segnalazione degli ingressi e dei percorsi, degli ingressi, dei numeri civici, sono da preferire lampade alimentate con energie solari senza allacciamento alla rete.

Flessibilità interna

Nella progettazione del PUO, purché siano valutate le relazioni con gli edifici contigui e prospicienti, è data facoltà di proporre un progetto organico che preveda, per le nuove costruzioni, l'impiego di materiali e tecnologie innovative ed, eventualmente, morfologia non tradizionale (tetto piano, tetto-giardino, grigliati, ecc.), al fine di realizzare un edificio di Classe energetica >= "A"

Gli edifici che

- raggiungano Classe energetica >= "A",
- Coprano il 70% del fabbisogno elettrico con contributi attivi legati all'uso del solare e dell'eolico
- Abbiano tetto giardino e/o tetto-solare

possono usufruire di un incremento del 15% della S.A., da realizzare in un ulteriore piano utile la cui superficie coperta non superi il 50% della superficie coperta del fabbricato sottostante. Il piano in più non deve peggiorare, sulle facciate finestrate antistanti, le condizioni di soleggiamento determinate dall'edificio non sopraelevato,. per tutto il periodo compreso dal 5 febbraio al 5 novembre, calcolando l'ombra proiettata alle ore 11 (ora solare).

Flessibilità esterna

Non è previsto il ricorso a flessibilità esterna.

$C_{1.0}$ $C_{2.0}$ $C_{2.1}$ $C_{4.1}$: Espansioni derivanti da Aree progetto in fase di realizzazione

Disciplina paesistica di livello puntuale e prescrizioni quantitative

In questi distretti gli interventi sono soggetti alle norme paesistiche ed alle norme quantitative e dimensionali previste nelle Schede Attuative delle Aree Progetto allegate al PRG vigente.

In alternativa è facoltà dei proponenti utilizzare la Disciplina paesistica di livello puntuale e le prescrizioni quantitative delle schede del presente PUC

Flessibilità interna

Nella progettazione del PUO, purché siano valutate le relazioni con gli edifici contigui e prospicienti, è data facoltà di proporre un progetto organico che preveda, per le nuove costruzioni, l'impiego di materiali e tecnologie innovative ed, eventualmente, morfologia non tradizionale (tetto piano, tetto-giardino, grigliati, ecc.), al fine di realizzare un edificio di Classe energetica >= "A"

Gli edifici che

- raggiungano Classe energetica >= "A",
- Coprano il 70% del fabbisogno elettrico con contributi attivi legati all'uso del solare e dell'eolico
- Abbiano tetto giardino e/o tetto-solare

possono usufruire di un incremento del 15% della S.A., da realizzare in un ulteriore piano utile la cui superficie coperta non superi il 50% della superficie coperta del fabbricato sottostante. Il piano in più non deve peggiorare, sulle facciate finestrate antistanti, le condizioni di soleggiamento determinate dall'edificio non sopraelevato,. per tutto il periodo compreso dal 5 febbraio al 5 novembre, calcolando l'ombra proiettata alle ore 11 (ora solare).

2 D Distretto produttivo di trasformazione

Sono definiti distretti produttivi di trasformazione le parti del territorio che per le caratteristiche architettoniche, per la presenza di infrastrutture di accesso e per la vicinanza con altre aree produttive, site sia nel Comune di Vezzano Ligure che in aree limitrofe di altri Comuni, offrono l'opportunità di realizzare nuovi insediamenti produttivi, senza gravare su altre parti del territorio e senza richiedere nuova viabilità.
Essi sono assimilabili alle zone D del D.M. 02/04/1968.

Obiettivi generali della trasformazione

Il piano punta a completare la disponibilità di lotti produttivi sul territorio comunale, in stretta relazione col tessuto produttivo esistente e ad elevare la qualità delle aree produttive con adeguamento degli standards.
Il piano incentiva le iniziative volte alla tutela della salubrità, riducendo le fonti di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo e abbattendo i livelli di rumore.
In relazione al grado di gerarchia urbana, i distretti produttivi di trasformazione sono suddivisi in diverse zone con normative (indice edificatori, rapporti edificato/verde, altezza ecc) specificamente calcolati per raggiungere l'obiettivo di riconsolidare, complessivamente, la struttura produttiva.

D_3 Area della produzione in trasformazione

I distretti di trasformazione D_3 sono inseriti nella piana del Magra , a completamento di aree già fortemente insediate con una prevalenza di insediamenti produttivi. I nuovi interventi sono vincolati al rispetto della viabilità evidenziata nelle varie tavole del PUC e al rispetto delle norme di qualità e alla richiesta di contenimento dei fattori inquinanti come specificato nelle norme delle singole zone.

$D_{3.1}$ Nuove costruzioni produttive

La seconda area di trasformazione è localizzata sul perimetro est del confine comunale nel punto di intersezione delle due autostrade (GE-LI e PR-SP): il distretto completa un'area industriale già insediata secondo l'accordo di programma stipulato tra i comuni di Vezzano Ligure, di Santo Stefano e la Provincia della Spezia finalizzato alla realizzazione di infrastrutture retroportuali.

Obiettivi della trasformazione

La finalità degli interventi consentiti è di completare l'edificazione nell'area di intervento e di produrre riordino del tessuto.
In questi distretti sono considerati interventi mirati al raggiungimento delle prestazioni quelli finalizzati a garantire:

- la realizzazione di nuovi interventi produttivi;
- il completamento e l'adeguamento della viabilità interna;
- la realizzazione di adeguati spazi di sosta e di manovra per i mezzi di trasporto;

Disciplina paesistica di livello puntuale

In questi distretti gli interventi sono soggetti a::

- nei nuovo fabbricati produttivi possono essere realizzate abitazioni per il custode o per persone addette all'attività produttiva, nella misura sotto specificata.
- la residenza nelle aree produttive è ammessa solo se
  - è documento il rispetto di tutti parametri di salubrità (nell'aria, nell'acqua, nel suolo, livello di rumore, livello del campo elettromagnetico, libello della radioattività, ecc) nel lotto di proprietà
  - è dimostrata, nella planimetria delle aree esterne la indipendenza dei percorsi di accesso alla residenza dagli spazi produttivi ed è garantita la sicurezza dei pedoni
  - le porzioni residenziali dei fabbricati devono raggiungere una Classe energetica >="C"
- le unità residenziali realizzate saranno collegate, con vincolo di pertinenza registrato, alle rispettive unità produttive.
- nel nuovo fabbricati produttivi possono essere realizzati uffici e/o spazi espositivi e di vendita funzionali alla produzione
- per gli edifici si richiedono prestazioni di basso consumo energetico (invernale ed estivo), preferendo comportamenti passivi, con contributi attivi legati all'uso del solare e dell'eolico;
- si consiglia di realizzare coperture vegetali (tetto giardino) o con disposizione di pannelli fotovoltaici (tetto solare)
- è ammessa la realizzazione di gronde o brise-soleil per realizzare una adeguata protezione ed ombreggiamento della facciata, con aggetto, di norma, non superiore a 80 cm. Aggetti superiori sono ammessi se coerenti con la morfologia edilizia, previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale;
- nelle parti ad uso residenziale è ammessa la realizzazione di sottotetti abitabili o agibili, nei limiti di superficie agibile e superficie accessoria di cui all'Art 1 delle Norme Urbanistiche Generali
- è ammessa la realizzazione di portici, logge, balconi, terrazze e terrazze a tasca ricavate in sottotetti abitabili, nei limiti di superficie agibile e superficie accessoria di cui all'Art 1 delle Norme Urbanistiche Generali
- si sollecita la creazione di ombreggiamenti vegetali a garanzia di una climatizzazione estiva ottimale;
- si prescrive la cura degli spazi aperti, il mantenimento del grado di permeabilità, la non alterazione degli andamenti morfologici del terreno;
- si consiglia di privilegiare nella scelta di piantumazione con essenze arboree e cespugliose fruttifere, in grado di fornire una varietà di paesaggio nel ciclo delle stagioni e di privilegiare quelle essenze spontanee che offrono caratteristiche di resistenza al clima, facilità di manutenzione, senza richiedere eccessivi consumi di acqua;
- si prescrive la cura degli spazi aperti, il mantenimento del grado di permeabilità, sono vietati "depositi-discariche" di materiali di lavoro nella pertinenza esterna.
- è concessa la possibilità di costruire pertinenze esterne, in alternativa ad aree di stoccaggio a cielo aperto, con i parametri urbanistici sotto elencati;.
- obbligo di evitare l'inquinamento delle falde acquifere, evitare l'immissione in aria di sostanze tossiche;

- sono ammesse recinzioni di altezza non superiore a 2,50 ml.
- segnalare i confini con alberature;

per l'illuminazione esterna, per la segnalazione degli ingressi e dei percorsi, degli ingressi, dei numeri civici e dei cartelli pubblicitari sono da preferire gli utilizzi lampade solari senza

(*) Per le parti del nuovo fabbricato che fossero compreso nelle fasce di rispetto linee elettriche è ammessa la sola costruzione di magazzini, in cui la permanenza degli operatori sia non continuative e, complessivamente, inferiore a 4 ore/giorno

Flessibilità interna

Non è previsto il ricorso a flessibilità interna

Flessibilità esterna

Non è previsto il ricorso a flessibilità esterna.

$D_{3.2}$ Nuove costruzioni produttive/commerciali

Un' area di trasformazione è localizzata a Lagoscuro a completamento di un'area industriale-artigianale esistente. La finalità del distretto di trasformazione è di riorganizzare il comparto, integrando produzione e commercio, secondo la tipologia prevalente nell'area di insediamento. L'altra finalità del distretto di trasformazione è di riorganizzare la viabilità, per garantire accessibilità dalla nuova complanare, restituendo alla strada a monte, proveniente da Ceparana, una mera funzione si servizio alla residenza. La realizzazione del distretto consentirà, inoltre di elevare la dotazione di aree pubbliche, a verde e a parcheggio.

Obiettivi della trasformazione

La finalità dell' intervento consentito è di completare l'edificazione nell'area che potrà permettere realizzazioni a caratteri industriale o commerciale o mista e di produrre riordino del tessuto.

In questo distretto è considerato intervento mirato al raggiungimento delle prestazioni quelli finalizzati a garantire:

- la realizzazione di nuovi interventi produttivi e/o commerciali;
- il completamento e l'adeguamento della viabilità interna;
- la realizzazione di adeguati spazi di sosta e di manovra per i mezzi di trasporto;
- il mantenimento di una percentuale di terreno permeabile debitamente piantumato e terreno coltivato

Disciplina paesistica di livello puntuale

In questo distretto gli interventi sono soggetti a:::

- nei nuovo fabbricati produttivi/commerciali possono essere realizzate abitazioni per il custode o per persone addette all'attività produttiva, nella misura sotto specificata.
- la residenza nelle aree produttive è ammessa solo se
  - è documento il rispetto di tutti parametri di salubrità (nell'aria, nell'acqua, nel suolo, livello di rumore, livello del campo elettromagnetico, libello della radioattività, ecc) nel lotto di proprietà
  - è dimostrata, nella planimetria delle aree esterne la indipendenza dei percorsi di accesso alla residenza dagli spazi produttivi ed è garantita la sicurezza dei pedoni
  - le porzioni residenziali dei fabbricati devono raggiungere una Classe energetica >="C"
- le unità residenziali realizzate saranno collegate, con vincolo di pertinenza registrato, alle rispettive unità produttive.
- nel nuovo fabbricati produttivi possono essere realizzati uffici e/o spazi espositivi e di vendita funzionali alla produzione
- per gli edifici si richiedono prestazioni di basso consumo energetico (invernale ed estivo), preferendo comportamenti passivi, con contributi attivi legati all'uso del solare e dell'eolico;
- si consiglia di realizzare coperture vegetali (tetto giardino) o con disposizione di pannelli fotovoltaici (tetto solare)
- è ammessa la realizzazione di gronde o brise-soleil per realizzare una adeguata protezione ed ombreggiamento della facciata, con aggetto, di norma, non superiore a 80 cm. Aggetti superiori sono ammessi se coerenti con la morfologia edilizia, previo parere favorevole della Commissione edilizia comunale;

- nelle parti ad uso residenziale è ammessa la realizzazione di sottotetti abitabili o agibili, nei limiti di superficie agibile e superficie accessoria di cui all'Art 1 delle Norme Urbanistiche Generali
- è ammessa la realizzazione di portici, logge, balconi, terrazze e terrazze a tasca ricavate in sottotetti abitabili, nei limiti di superficie agibile e superficie accessoria di cui all'Art 1 delle Norme Urbanistiche Generali
- si sollecita la creazione di ombreggiamenti vegetali a garanzia di una climatizzazione estiva ottimale;
- si prescrive la cura degli spazi aperti, il mantenimento del grado di permeabilità, la non alterazione degli andamenti morfologici del terreno;
- si consiglia di privilegiare nella scelta di piantumazione con essenze arboree e cespugliose fruttifere, in grado di fornire una varietà di paesaggio nel ciclo delle stagioni e di privilegiare quelle essenze spontanee che offrono caratteristiche di resistenza al clima, facilità di manutenzione, senza richiedere eccessivi consumi di acqua ;
- evitare l'inquinamento delle falde acquifere, evitare l'immissione in aria di sostanze tossiche;
- non è ammessa la costruzione di pertinenze esterne
- non è ammessa la realizzazione di recinzioni verso la strada per gli insediamenti commerciali; per gli insediamenti produttivi e nei lati interni sono ammesse recinzioni di altezza non superiore a 1,80 ml
- le aree antistanti il fronte commerciale dovranno essere adeguatamente sistemate, prevedendo marciapiedi, aree per la sosta pedonale, parcheggi pertinenziali alberati, arredi.
- le aree antistanti il fronte commerciale dovranno essere adeguatamente sistemate, prevedendo marciapiedi, aree per la sosta pedonale, parcheggi pertinenziali alberati, arredi.
- segnalare i confini con alberature;
- per l'illuminazione esterna, per la segnalazione degli ingressi e dei percorsi, degli ingressi, dei numeri civici e dei cartelli pubblicitari sono da preferire gli utilizzi lampade solari senza allacciamento alla rete.

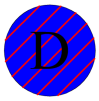
(*) La localizzazione delle grandi strutture di vendita (GSV), ai sensi L.R.02/01/2007 n° 1 è affidata alla programmazione dell'Area territoriale Val di Magra. Essa è consentita previo aggiornamento del PUC, ai sensi dell'Art. 59, comma 1,d) delle Norme urbanistiche generali.

Flessibilità interna

Non è previsto il ricorso a flessibilità interna.

Flessibilità esterna

Non è previsto il ricorso a flessibilità esterna.



3 Distretto commerciale di trasformazione

Sono definiti distretti commerciali di trasformazione le parti del territorio che per le caratteristiche architettoniche, per la presenza di infrastrutture di accesso e per la vicinanza con altre aree produttive o commerciali offrono l'opportunità di realizzare nuovi insediamenti commerciali, senza gravare su altre parti del territorio e senza richiedere nuova viabilità.

Essi sono assimilabili alle zone D del D.M. 02/04/1968.

Obiettivi generali della trasformazione

Il piano punta a completare la disponibilità di lotti commerciali sul territorio comunale, in stretta relazione col tessuto produttivo e commerciale esistente e ad elevare la qualità delle aree commerciali con adeguamento degli standards.

Il piano incentiva le iniziative volte alla tutela della salubrità, riducendo le fonti di inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo e abbattendo i livelli di rumore.

In relazione al grado di gerarchia urbana, i distretti commerciali di trasformazione sono suddivisi in diverse zone con normative (indice edificatori, rapporti edificato/verde, altezza ecc) specificamente calcolati per raggiungere l'obiettivo di riconsolidare, complessivamente, la struttura produttiva.

D_4 Area del commercio in trasformazione

Comprende un distretto di trasformazione commerciale ed un ‘area per la realizzazione di un campeggio

$D_{4.1}$ Nuove costruzioni commerciali

Obiettivi della trasformazione

La finalità dell’ intervento consentito è di completare l’edificazione commerciale nell’area con un intervento organico, sottoposto a PUO in gradi di produrre riordino del tessuto.

In questo distretto è considerato intervento mirato al raggiungimento delle prestazioni quelli finalizzati a garantire:

- la realizzazione di nuovi interventi commerciali;
- il completamento e l’adeguamento della viabilità interna;
- la realizzazione di adeguati spazi di sosta e di manovra per i mezzi di trasporto;
- il mantenimento di una percentuale di terreno permeabile debitamente piantumato
- l’adeguamento degli standard.

Disciplina paesistica di livello puntuale

In questo ambito l’ intervento è volto a garantire:

- prestazioni di basso consumo energetico (invernale ed estivo), preferendo comportamenti passivi, con contributi attivi legati all’uso delle energie naturali ;
- creazione di ombreggiamenti vegetali a garanzia di una climatizzazione estiva ottimale;
- la cura degli spazi aperti, il mantenimento del grado di permeabilità, la non alterazione degli andamenti morfologici del terreno;
- si consiglia di privilegiare nella scelta di piantumazione con essenze arboree e cespugliose fruttifere, in grado di fornire una varietà di paesaggio nel ciclo delle stagioni e di privilegiare quelle essenze spontanee che offrono caratteristiche di resistenza al clima, facilità di manutenzione, senza richiedere eccessivi consumi di acqua ;
- evitare l’inquinamento delle falde acquifere, evitare l’immissione in aria di sostanze tossiche;
- segnalare i confini con alberature;

Flessibilità interna

Non è previsto il ricorso a flessibilità interna

Flessibilità esterna

Non è previsto il ricorso a flessibilità esterna.

$D_{4.2}$ Nuovo campeggio

Il distretto $D_{4.2}$ è individuato in un'area della frazione Fornola, compresa tra la statale Aurelia e il viadotto autostradale, in cui insiste un vecchio fabbricato non più utilizzato.
La particolare collocazione, in corrispondenza di un punto di accesso al territorio spezzino, e la prospettiva della realizzazione di un nuovo svincolo autostradale di ingresso e di uscita (da realizzare in posizione più spostata verso il fiume Magra) che renderà più libere e fruibili le aree di Forcola, suggerisce l'opportunità di un impiego particolare, nel settore turistico.

Obiettivi della riqualificazione

La Norma punta ad integrare gli spazi ricettivi del territorio comunale, con l'offerta di un campeggio specialistico, dedicato alla sosta di camper e roulotte attraverso la predisposizione di idonee piazzole e la ristrutturazione dell'edificio presente.
In questi ambiti gli interventi sono volti a garantire:

- l'elevamento della qualità dell'offerta ricettiva, attraverso interventi di trasformazione delle aree aperte, in stretta relazione con gli edifici esistenti;
- la cura degli spazi aperti, il mantenimento del grado di permeabilità, la non alterazione degli andamenti morfologici del terreno;
- la salvaguardia dei parametri di salubrità delle acque e del suolo.

Disciplina paesistica di livello puntuale

In questi ambiti gli interventi sono soggetti a:

- in relazione alla finalità turistica, è necessario che gli interventi ed i manufatti vengano realizzati con materiali salubri per gli ospiti e rispettosi dell'ambiente;
- la ristrutturazione del fabbricato esistente dovrà garantire elevate prestazioni energetiche Edificio in Classe > = "B" e il mantenimento dei caratteri architettonici originari;
- è ammessa la realizzazione, anche in ampliamento, di portici, logge, balconi, terrazze, nei limiti di superficie agibile e superficie accessoria di cui all'Art 1 delle Norme Urbanistiche Generali
- la nuova edificazione sarà suddivisa
    - in una parte, contenente reception e servizi commerciali (bar, ristorante, spaccio) funzionali al campeggio, da realizzare in aderenza e ad integrazione funzionale del fabbricato esistente da ristrutturare; l'edificio così realizzato dovrà avere Classe energetica > = "B" e mantenere i caratteri architettonici originari
    - in uno o più blocchi per i servizi igienici del campeggio (realizzabili come pertinenze esterne e/o integrati nel fabbricato ristrutturato);
    - eventualmente, bungalow per l'ospitalità
- per la realizzazione della nuova edificazione, dei bungalow e delle pertinenze esterne è prescritto l'impiego dei materiali della bioarchitettura, di essi deve essere certificata la riutilizzabilità, la riciclabilità e la biodegradabilità
- non è ammessa la residenza, neppure per gli addetti al campeggio.

- è segnalata la possibilità di migliorare il microclima locale attraverso l'utilizzo di giochi d'acqua e/o creazione di specchi d'acqua o piscine naturali alimentati senza gravare sull'acquedotto comunale, impiegando riserve di acqua piovana, e/o acque di ruscellamento superficiale (purché rilasciate in pari quantità). L'eventuale riscaldamento dell'acqua può essere ottenuto solo con l'uso di tecnologie termiche solari;
- si prescrive la creazione di piantumazioni d'alto fusto e di ombreggiamenti vegetali, per ogni piazzola realizzata, a garanzia di una climatizzazione estiva ottimale ;
- si consiglia di privilegiare nella scelta di piantumazione le essenze arboree e cespugliose fruttifere, in grado di fornire una varietà di paesaggio nel ciclo delle stagioni;
- si sottolinea l'importanza, nei terreni non messi a coltura, di privilegiare quelle essenze spontanee che offrono caratteristiche di resistenza al clima, facilità di manutenzione, senza richiedere eccessivi consumi di acqua ;
- per evitare l'inquinamento delle falde acquifere, si prescrive l'utilizzo di tecniche di coltivazione coerenti con l'agricoltura biologica;
- l'accesso al campeggio deve essere aperto dalla viabilità interna, mentre nel confine lungo la Via Aurelia dovrà essere realizzata una piantumazione a filare d'alto fusto ed una recinzione continua coperta da bordure vegetali;
- per le eventuali recinzioni è possibile realizzare, ai confini della proprietà, recinzioni metalliche coperte da bordure vegetali coerenti col paesaggio, segnalare i confini con alberature oppure mantenere la continuità tra gli spazi aperti senza barriere;
- è inoltre possibile realizzare muretti di pietra a secco, caratteristici del paesaggio agrario ligure;
- le strade e percorsi di accesso se non già asfaltati sono da mantenere a tappeto bianco. Nelle nuove strade è fatto obbligo la realizzazione di messa a dimora di filari e siepi;
- lo smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi deve garantire riciclabilità e totale depurazione;
- per l'illuminazione esterna, per la segnalazione degli ingressi e dei percorsi, degli ingressi, dei numeri civici, sono da preferire lampade alimentate con energie solari senza allacciamento alla rete.

Flessibilità interna

Non è previsto il ricorso a flessibilità

Flessibilità esterna

Non è previsto il ricorso a flessibilità