

COMUNE DI AMEGLIA

provincia della spezia

P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE
L.R. 36/97

REDAZIONE

Arch. Marco BARONTI *
Ing. Antonio CHIRICO
Arch. Doriano LUCCHESINI

*Redazione analisi e stesura 2009**

GEOLOGIA

Prof. Giovanni RAGGI
Relazione ed analisi DF2003
Dott. Paolo PETRI
Aggiornamenti ed integrazioni DF2009

ASPETTI NATURALISTICI

Dott. Lanfranco RICCI
Aspetti agronomici DF2003
Dott. Gabriella COZZANI
Relazione di Incidenza - aspetti naturalistici

COLLABORAZIONE

Annamaria AQUILANI
Michele CONTI
Arch Claudia DONATI
Arch Roberto PALOMBA
rilievi DF2009

Arch Francesco CONTI
Elisa LOMBARDI
Ing Lucia PICASSO
Ing Elisa TORTI
aggiornamenti DF2013 - VAS

A DESCRIZIONE FONDATIVA

data OTT 13

relazione

A1

PIANO URBANISTICO COMUNALE

COMUNE DI AMEGLIA

DESCRIZIONE FONDATIVA

Relazione illustrativa

indice

1 PREMESSA 2

2 ANALISI DIRETTE CONDOTTE SUL TERRITORIO COMUNALE 2
2.1 Ripartizione del territorio in frazioni 2
2.2 Articolazione in Unità Minime Territoriali 3
2.2.1 La schedatura delle Unità Minime Territoriali 3
2.3 Analisi del patrimonio edilizio esistente 4
2.3.1 Metodologia impiegata 4

3 INQUADRAMENTO COMPRENSORIALE E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE CONTERMINE 7
3.1 Identificazione dei sistemi territoriali di appartenenza ed evoluzione insediativa 7
3.2 Previsione degli SUG dei comuni confinanti 7

4 VINCOLI E STRUMENTAZIONE SOVRAORDINATA 8
4.1 Vincoli 8
4.1.1 Vincolo paesaggistico 8
4.1.2 Vincolo archeologico 9
4.1.3 Vincolo idrogeologico, ... 9
4.1.4 Zone carsiche 9
4.1.5 Parco Naturale Regionale Area Protetta di Montemarcello-Magra 9
4.1.6 Siti di interesse comunitario (SIC) 9
4.2 Strumentazione sovraordinata 9
4.2.1 P.T.C.P. 9
4.2.2 Piano Territoriale Provinciale. 10
4.2.3 Piano Stralcio Assetto Idrogeologico 10

5 PROCESSO STORICO FORMATIVO DELLE COMPONENTI TERRITORIALI 10
5.1 Metodologia 10
5.1.1 Stratificazione storica ed evoluzione territoriale 10
5.1.2 Situazione territoriale all'unita' d'italia 10
5.1.3 Situazione territoriale al 1928 11
5.1.4 Situazione territoriale al 1938 11
5.1.5 Situazione territoriale agli anni ’60 11
5.1.6 Situazione territoriale al 1986 11
5.2 Stratificazione storica ed evoluzione territoriale 12
5.2.1 Borghi e centri storici 12
5.2.2 Emergenze di valore storico monumentale 12
5.2.3 Fabbricati di valore testimoniale e stilistico 12
5.2.4 Assetti, sistemazioni e viabilità storica 12

6 LA DEFINIZIONE DI LIVELLO PUNTUALE DELL’ASSETTO INSEDIATIVO DEL PTCP: ANALISI PAESISTICA 13
6.1 Categorie di livello puntuale 13
6.2 Aree insediate: descrizione 14
6.3 Aree non insediate 18
6.4 Manufatti emergenti 19
6.5 Limiti individuati dal ptcp 20

7 PROPRIETA' DEL SUOLO 20

8 RILIEVO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED ANALISI DELLO SPAZIO COSTRUITO: 21
8.1 Servizi pubblici 21
8.2 Densità territoriali 21
8.3 Altezza degli edifici 21
8.4 Funzioni prevalenti 21
8.5 Valori del costruito 22
8.6 Livello di urbanizzazione opere a rete 22

9 ELEMENTI COSTITUTIVI IL PAESAGGIO NON COSTRUITO 22

10 LA PREVIGENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA SUL TERRITORIO COMUNALE, ... 23
10.1 Stato di attuazione del PRG nelle frazioni 23
10.1.1 Camisano 23
10.1.2 Cafaggio 23
10.1.3 Ameglia 24
10.1.4 Montemarcello 24
10.1.5 Bocca di Magra 24
10.1.6 Fiumaretta 24

11 VIABILITA' E PARCHEGGI 24
11.1 Parcheggi e spazi di sosta generalità e metodologia 24
11.2 Dotazioni e fabbisogni di parcheggi nelle frazioni 24
11.2.1 Fiumaretta, parcheggi pubblici e su aree pubbliche 24
11.2.2 Bocca di Magra, parcheggi pubblici e su aree pubbliche 25
11.2.3 Cafaggio, parcheggi pubblici e su aree pubbliche 25
11.2.4 Montemarcello, parcheggi pubblici e su aree pubbliche 25

12 STRUTTURA RICETTIVA 25
12.1 Potenzialità e principali caratteri 25
12.2 Strutture alberghiere esistenti 25

13 RISCHIO IDRAULICO 27
13.1 Determinazione quantitativa dell’esposizione al rischio idraulico 27
13.1.1 Edificato ed aree coinvolte in zona di Alveo Fluviale 27
13.1.2 Edificato ed aree coinvolte in zona T30 27
13.1.3 Edificato ed aree coinvolte in zona T200 28

1 PREMESSA

La Descrizione Fondativa ha cercato di non limitarsi ad un semplice adempimento formale imposto dalla LUR destinato ad essere conservato e dimenticato in qualche archivio comunale.
La scelta medotologica ha cercato di evitare una analisi strumentalmente indirizzata alla giustificazione di scelte progettuali precostituite, ed ha cercato di diventare uno strumento di analisi delle condizioni fisiche e sociali del territorio implementabile e aggiornabile, in grado di fornire agli uffici elemento utile a pianificare interventi operativi su temi sociali (distribuzione dei servizi pubblici, distribuzione della popolazione sul territorio, ecc.), economici (localizzazione e sviluppo delle attività economiche quali le strutture commerciali, ricettive, balneari, artigianali, ecc.), della mobilità (sistema dei parcheggi, localizzazione dei poli di attrazione, adeguatezza dei tramiti stradali, ecc.), dell'ambiente (sistema del verde urbano, politiche sulle aree agricole e di presidio, ecc.).
E' in questo modo che occorre pertanto leggere la metodica di analisi proposta che ha senza dubbio travalicato i limiti disciplinarmente imposti dal semplice adempimento formale.
Fanno parte della Relazione della Descrizione Fondativa le schede di rilievo allegate (All. A1).

Le attività di rilievo diretto e la stesura della Descrizione sono stati svolti in diversi periodi.
Le schede di rilievo sono state compilate durante le indagini dirette sul territorio che si sono svolte nel 1996-97.
La Descrizione ha avuto una stesura completa nel 2003 ed una rielaborazione ed aggiornamento nel Marzo del 2209.
La versione attuale costituisce la revisione della versione 2009.

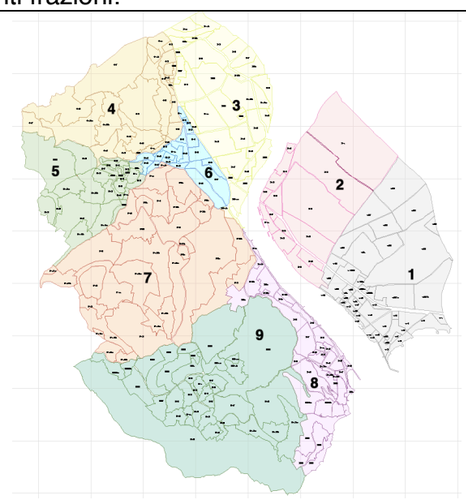
2 ANALISI DIRETTE CONDOTTE SUL TERRITORIO COMUNALE

Lo svolgimento delle analisi dirette svolte sul territorio del Comune di Ameglia ha avuto lo scopo del reperimento dei dati necessari alla conoscenza delle componenti territoriali ed alla loro sistematizzazione per l'utilizzo in sede progettuale.

2.1 Ripartizione del territorio in frazioni

Un primo livello di ripartizione del territorio di analisi, è costituito dal riconoscimento delle sue parti costitutive principali. Si tratta, in questa fase, di individuare le frazioni o i quartieri che compongono il territorio comunale.
In linea di massima questa ripartizione è già definita dalla toponomastica e dalla articolazione territoriale. Il compito che il primo livello di ripartizione territoriale deve svolgere è quello di definire in maniera precisa i limiti che, nella varietà delle situazioni reali, spesso non sono individuabili in maniera netta. Spesso il passaggio da una località, frazione o quartiere ad un altro avviene attraverso una *zona di transizione* che appartiene un po' all'uno ed un po' all'altro.
Poiché i perimetri che il Piano cerca in questa prima fase sono destinati a diventare perimetri normativi, è necessario che le delimitazioni diventino precise e si individuino limiti e perimetri netti.
È opportuno che le delimitazioni delle frazioni, e le loro successive ripartizioni, siano fatte coincidere con elementi di immediata fisicità, come ad esempio corsi d'acqua, strade, crinali, eccetera. A partire dalla base catastale che costituisce la base per la successiva articolazione normativa.
Il territorio comunale è stato articolato nelle seguenti frazioni:

1	FIUMARETTA
2	FIUMARETTA – COLOMBIERA
3	CAMISANO – CROCIATA
4	COSTA - BOZZI MARINI
5	AMEGLIA CENTRO STORICO
6	AMEGLIA CAFAGGIO
7	MONTE MURLO - FERRARA BAVOGNANO
8	BOCCA DI MAGRA
9	MONTEMARCELLO - PUNTA CORVO - MARRANA



2.2 Articolazione in Unità Minime Territoriali

Ciascuna frazione è stata suddivisa in unità ancora più piccole, definite *unità minime territoriali*.
Le unità minime territoriali hanno, come loro caratteristica, quella di possedere una omogeneità dal punto di vista dell'assetto insediativo e del paesaggio.
Anche il confine delle unità minime territoriali, è stato individuato in elementi fisici riconoscibili, come ad esempio le strade, i corsi d'acqua, i muri di recinzione, i crinali, eccetera.
Ad ogni unità minima territoriale è stata attribuita una sigla od un numero, articolato progressivamente per ciascuna frazione.
L'analisi di ogni unità minima territoriale è condotta attraverso l'indagine diretta ed attraverso la sovrapposizione delle cartografie tematiche, di modo da ottenere la stratificazione delle informazioni e la loro sintetica descrizione all'interno di una scheda.
Le informazioni specifiche ricercate per ciascuna unità minima territoriale sono relative a:

- aspetti relativi alla pianificazione paesistica,
- aspetti relativi alla vincolistica,
- i dati metrici quantitativi riferiti alla dimensione della unità e dell'insediamento che vi insiste,
- la descrizione articolata in presenza di servizi, assetto insediativo, vegetazionale, alle infrastrutture ed ai servizi

2.2.1 La schedatura delle Unità Minime Territoriali

Le schede utilizzate, per indagare le unità minime territoriali, sono composte da una intestazione e da un corpo che contiene tutti gli argomenti oggetto di indagine.

Intestazione
Nell'intestazione sono indicati il numero e il titolo della frazione di appartenenza, il numero e il titolo della unità minima territoriale

PTCP Piano Territoriale Di Coordinamento Paesistico
Questa parte riguarda l'attribuzione della previsione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico alla unità minima territoriale. Sono distinti i due livelli: locale e puntuale.
Il livello locale riporta le previsioni contenute nel PTCP per l'unità minima territoriale che di norma viene delimitata in maniera paesaggisticamente omogenea.
Il livello puntuale riporta invece le indicazioni di maggior dettaglio che lo studio paesistico di approfondimento ha fatto. Generalmente l'articolazione del livello locale nel puntuale, avviene attraverso una gradazione del livello, i cui gradi sono corrispondenti alle specificità del territorio, riferite ad una valutazione complessiva del comune e/o del territorio di riferimento.
Pertanto la scheda riporterà, nella parte relativa al livello puntuale, la sigla e la descrizione sintetica che la articolazione paesistica di dettaglio ha individuato.

Vincoli
In questa parte vengono elencati i vincoli ai quali l'unità minima è sottoposta.
Il vincolo può riguardare l'intera unità minima, quando ad esempio si tratta di vincoli paesaggistici, oppure una parte di questa quando si tratta ad esempio di vincoli di distanza rispetto alle infrastrutture. Si riporta di seguito l'elenco delle situazioni vincolistiche tipiche.

Dati metrici.
I dati metrici riportati nella scheda sono:

Sup. area	Superficie della unità minima territoriale	Riporta la superficie ricavata dal poligono che delimita la unità minima territoriale.
Sup. cop	Superficie coperta dell'edificato	Riporta la superficie coperta dell'edificato che interessa l'unità minima, ricavata dai poligoni dei sedimi dei fabbricati.
Sup. utile totale	Superficie utile totale	Riporta la superficie utile che insiste nell'unità minima. La superficie è ricavata dalla moltiplicazione della superficie coperta dei singoli edifici per il numero dei piani di ciscuno, così come sono stati rilevati dall'indagine diretta e riportati nelle schede dell'edificato.
Rapp.cop	Rapporto di copertura	E' il rapporto in percentuale tra la superficie coperta dell'edificato e la superficie dell'unità minima territoriale. Rc=Scop/St
Densità	Densità	Contiene il rapporto tra la superficie utile totale e la superficie della unità minima territoriale.
Sup. permeabile	Superficie permeabile	È la superficie non occupata dal sedime dei fabbricati e dalle aree impermeabilizzate. Viene calcolata automaticamente sottraendo alla superficie complessiva della unità la superficie coperta aumentata con moltiplicatiori che tengono conto della tipologia dell'insediamento.
% permeab.	Percentuale di permeabilità	È il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie della unità minima territoriale.

Descrizione
La descrizione è articolata in:

servizi	sono indicati i servizi eventualmente presenti nell'unità
assetto insediativo	è descritto in sintesi l'assetto dell'insediamento dell'unità
assetto vegetazionale	è descritto l'assetto vegetazionale
infrastrutture	si riporta la dotazione di infrastrutture

valori	sono indicati i valori paesaggistici, storici, ecc dell'unità minima

2.3 Analisi del patrimonio edilizio esistente

2.3.1 Metodologia impiegata

La metodologia utilizzata per la fase di conoscenza del territorio ha come obiettivo quello di individuare, all'interno del patrimonio edilizio esistente, i dati quantitativi, quelli relativi alla destinazione d'uso, i dati relativi alla qualità ed alla presenza di valori architettonici e testimoniali. L'indagine viene condotta direttamente sul territorio utilizzando schede sintetiche da compilare con i dati derivanti dall'indagine diretta.

L'organizzazione dei dati segue la suddivisione del territorio in frazioni ed unità minime territoriali.
Per ciascuna frazione, i fabbricati esistenti sono numerati attribuendo a ciascuno un numero progressivo che individua le singole unità edilizie. Alcuni dati sono inseriti nella scheda derivandoli dalle disponibilità cartografiche, altri invece derivano dall'indagine diretta. In particolare i dati metrici disponibili dalla cartografia sono limitati alla superficie coperta degli edifici. L'indagine diretta consente di individuare il numero dei piani, la loro destinazione d'uso, e conseguentemente di impostare i dati metrici di superficie coperta e superficie agibile ripartita per le diverse funzioni rilevate. I dati sono riferiti a ciascun edificio i loro raggruppamenti consentono di riportare i dati metrici delle unità minime territoriali e delle frazioni e dell'intero comune.

Pertanto la scheda rileva: i valori del costruito, la articolazione tipologica, il numero dei piani e la loro destinazione, la presenza di attività commerciali, i dati metrici di superficie coperta,

U.M.T.	N° EDIF.	TIPO	COERENZA	VALORI	PIANI		DESTINAZIONE		SUP. COP.		SUP. TOT.	NOTE
					FT	SS	Edificio	P.T.	A.P.			

TIPIZZAZIONE DELLE UNITA' EDILIZIE
Le unità edilizie sono state raggruppate nei tipi:

Ag	aggregato di origine rurale
Altro	altro (edifici specialistici)
Ba	case a blocco affiancate
Bl	case a blocco (isolato basso)
Bla	condominio a blocco (isolato alto)
C	condominio
C a	condominio articolato
C c	condominio a corte
C t	condominio a terrazze
CPme	capannone in metallo
CPmi	capannone in materiali misti
CPmu	capannone in muratura
CSc	case continue
CSi	case isolate / case su lotto
Css	casa sotto strada
EA	edificio di derivazione rurale
Es	edificio specialistico
Ia	annessi per la conduzione agricola
Im	baracca in muratura
Ip	baracca non in muratura
Is	garage o altro seminterrato
La	case in linea articolate
Lr	case in linea regolari
PAG	porzione di aggregato
Pm	palazzina moderna
Pn	palazzina novecento
Sa	case a schiera articolate
Sr	case a schiera regolare
T	case a terrazze
VL	villa contemporanea
VN	villa novecento
VNp	villa novecento con parco

LIVELLO DI COERENZA / COMPLETEZZA DELL'UNITA' EDILIZIA
La definizione del livello di coerenza e completezza della unità edilizia cerca di graduare i diversi gradi di espressività raggiunti dall'edificato.
La ricerca è fatta sulle coerenze linguistiche e non tiene conto di eventuali valori architettonici o testimoniali, che sono individuati con le altre categorie apposite, ma della sola coerenza interna dell'unità edilizia.
I rapporti di coerenza verso il contesto rilevano i casi di squilibrio altimetrico e le intrusioni in tessuti con alti livelli di omogeneità.
In particolare la coerenza - completezza delle unità edilizie è stata articolata in:

1. - PRESENZA DI COERENZE suddivisa in:

1.A	*coerente con grado elevato di coerenza/completezza* Riguarda edifici nei quali il linguaggio ha raggiunto livelli soddisfacenti di coerenza stilistica e di completezza della costruzione. La coerenza è riferita alla modalità espressiva utilizzata indipendentemente dal contesto e dagli edifici circostanti.

	La coerenza è stata considerata indipendentemente dallo "stile" impiegato. E' stata identificata in edifici contemporanei, moderni, neoclassici, ecc. così come può riguardare gli esempi solitamente individuati come di pregio architettonico. La completezza riguarda il raggiungimento di un assetto che appare soddisfacente e privo di parti evidentemente mancanti. Nella scala dei valori da costruire sugli edifici esaminati ricopre la posizione più alta. La categoria serve a riconoscere, oltre agli esempi dotati di valori architettonici e/o testimoniali, quelli che per età o categoria stilistica non sono solitamente individuati
1.B	*coerente con presenza di aggiunte.* La categoria è riferita a edifici dove il livello di coerenza riscontrato è assimilabile al precedente ma sono stati inseriti elementi aggiuntivi. Le aggiunte debbono avere evidenza ed essere distinguibili per linguaggio, dimensioni, forma, ecc dal resto
1.C	*coerente con manomissioni parziali.* La categoria è riferita a quegli edifici con grado di coerenza elevato che hanno subito manomissioni o trasformazioni di parti. I caratteri dell'edificio restano identificabili ma evidentemente manomessi in alcune parti distinguibili con evidenza
1.D	*coerente con manomissioni consistenti* La categoria serve a distinguere i casi dove le manomissioni descritte sopra sono state introdotte in un grado più elevato.
1.E	*coerente con presenza di elementi contraddittori.* Comprende i casi dove il livello di coerenza riscontrato contiene elementi contraddittori rispetto al linguaggio adottato. La categoria descrive quei casi dove le "contraddizioni" sono presenti sino dalla costruzione dell'edificio e si manifestano come "errori" originari
1.F	*coerente senza elementi di pregio* La categoria è tesa ad individuare i casi di coerenza minima presenti sul territorio. Soprattutto si tratta di edifici di tessuto, derivati da modelli tipologici, come le case singole su lotto degli anni '60. Questi edifici non presentano singoli elementi di pregio, e neppure ne hanno nel complesso. La loro coerenza è riferita soprattutto alla adesione al modello che li ha generati.

2. - ASSENZA DI COERENZE, suddivisa in:

2.A	*privo di coerenze compositive* La categoria comprende generalmente quegli edifici realizzati per aggiunte successive di parti spesso prive di valori, accostate casualmente e ciascuna priva di elementi di pregio rilevabili.
2.B	*con scarse coerenze compositive* Sono compresi i casi assimilabili al precedente ma con una gradazione superiore. Si riscontrano in questa categoria alcuni elementi di valore espressivo anche se inseriti in un contesto complessivo di scarsa qualità.

3.-EDIFICI INCOMPLETI, suddivisi in:

3.A	*incompleto: solo strutture- interrotto* Riguarda edifici iniziati ma non completati la cui realizzazione è limitata alla ossatura strutturale.
3.B	incompleto: non eseguito interamente Riguarda edifici non realizzati completamente. Si distingue dal precedente per una diversa definizione dell'incompleto non ascrivibile alle sole strutture.
3.C	incompleto: in corso di costruzione Riguarda i cantieri in corso al momento della rilevazione

4. - PRESENZA DI SQUILIBRI ALTIMETRICI

4.A1	*squilibrio altimetrico: più alto di 1 piano rispetto al contesto* Evidenzia i casi di edifici posti in contesti omogenei e da questi dissonanti.Lo squilibrio altimetrico è di un piano in più rispetto agli altri. Gli edifici di riferimento sono quelli del più immediato contesto da definire per ogni singola situazione.
4.A2	*squilibrio altimetrico: più alto di 2 piani rispetto al contesto* Evidenzia i casi di edifici posti in contesti omogenei e da questi dissonanti.Lo squilibrio altimetrico è di due piani in più rispetto agli altri. Gli edifici di riferimento sono quelli del più immediato contesto da definire per ogni singola situazione.
4.A3...n	*squilibrio altimetrico: più alto di ...n piani rispetto al contesto* Evidenzia i casi di edifici posti in contesti omogenei e da questi dissonanti.Lo squilibrio altimetrico è di vari piani in più rispetto agli altri da indicare nelle note. Gli edifici di riferimento sono quelli del più immediato contesto da definire per ogni singola situazione.
4.B1	*squilibrio altimetrico: più basso di 1 piano rispetto al contesto* Evidenzia i casi di edifici posti in contesti omogenei e da questi dissonanti.Lo squilibrio altimetrico è di un piano in meno rispetto agli edifici circostanti. Gli edifici di riferimento sono quelli del più immediato contesto da definire per ogni singola situazione.
4.B2	*squilibrio altimetrico: più basso di 2 piani rispetto al contesto* Evidenzia i casi di edifici posti in contesti omogenei e da questi dissonanti.Lo squilibrio altimetrico è di due piani in meno rispetto agli edifici circostanti. Gli edifici di riferimento sono quelli del più immediato contesto da definire per ogni singola situazione.
4.B3...n	*squilibrio altimetrico: più basso di ...n piani rispetto al contesto* Evidenzia i casi di edifici posti in contesti omogenei e da questi dissonanti.Lo squilibrio altimetrico è vari piani (da indicare) in meno rispetto agli edifici circostanti. Gli edifici di riferimento sono quelli del più immediato contesto da definire per ogni singola situazione.
5.A	*estraneo al contesto* La "estraneità" è da misurare in relazione ai caratteri complessivi del contesto di

	riferimento. Il contesto infatti per contenere elementi di estraneità deve avere gradi di omogeneità elevati.
5.B	*intrusione nel contesto* La categoria è simile alla precedente. Si differenzia per la evidenza della estraneità da riferire soprattutto a contesti di pregio architettonico e/o storico.

Valori
In questa parte si individua la presenza di valori architettonici o testimoniali sull'unità edilizia o su parte di essa. I valori che una scheda di analisi individua sono le seguenti:

ME MANUFATTO EMERGENTE I manufatti emergenti comprendono: gli edifici monumentali, le zone archeologiche. I ME indicati nelle analisi del PTCP

Vs VALORE STILISTICO del fabbricato graduato in:

Vs.1	*VALORE STILISTICO NELLA COMPOSIZIONE DELL'EDIFICIO* Comprende gli edifici dotati di coerenza e particolare pregio architettonico. Si riconosce un alto livello linguistico nella composizione dell'edificio indipendentemente dal periodo di costruzione.
Vs.2	*VALORE STILISTICO 2:..* DECORAZIONE DELLA FACCIATA Si riconoscono gli edifici che mantengono le decorazioni delle facciate
Vs.3	*VALORE STILISTICO 3:* RESTI DI DECORAZIONE DELLA FACCIATA Si riconoscono gli edifici che mantengono resti delle decorazioni delle facciate
Vs.4	*VALORE STILISTICO 4:* ELEMENTI ARCHITETTONICI DI PREGIO Sono individuati elementi singoli, da descrivere nelle note, quali: fregi e decorazioni, elementi linguistici singoli (terrazzi, cornicioni, ecc)

Vt. VALORI TESTIMONIALI, graduati in

Vt.1	VALORE TESTIMONIALE DELL'INTERO EDIFICIO. Sono compresi: gli edifici di derivazione rurale (case coloniche, fienili, ecc) sia singoli che aggregati, i piccoli edifici e manufatti del paesaggio rurale (ricoveri attrezzi, case di campagna, rustici, ecc) quando presentano caratteri architettonici tipici (paramenti in pietra, coperture, elementi di gronda, ecc. gli edifici degli aggregati storici
Vt.2	ELEMENTI ARCHITETTONICI DI VALORE TESTIMONIALE Si intende la permanenza di elementi architettonici in edifici trasformati o che hanno subito modifiche consistentiin: scale esterne tipiche delle abitazioni rurali, permanenza di gronde, aperture, parti di paramento, ecc conservati tradizionali, aie, finestre di fienile, ecc. Gli elementi sono da specificare in nota.

PIANI
Sono distinti per:

SS	piani sottostrada, rispetto al livello stradale di riferimento
FT	piani fuori terra

DESTINAZIONE
La destinazione d'uso è riconosciuta come:

edificio	prevalente sull'intero edificio
P.T.	destinazione prevalente del piano terra
A.P.	destinazione prevalente degli altri piani

Le destinazioni utilizzate sono le seguenti:

Al	alberghiero, comprendente; alberghi, pensioni e simili
C+R	misto commerciale e residenziale
Ch	chiese
Comm	commerciale
MIL	Attività militari comprendente: caserme, impianti militari, poligoni, ecc
MILd	attività militari non in uso
PRc	cantieristica
PRi	edifici di complessi industriali
PRu	edifici produttivi artigianali
Res	residenza
Rim	rimessaggio
Samm	servizi amministrativi
Sc	cimiteri
Ss	scuole
Ssp	palestre e simili / campi sportivi
Uff	uffici

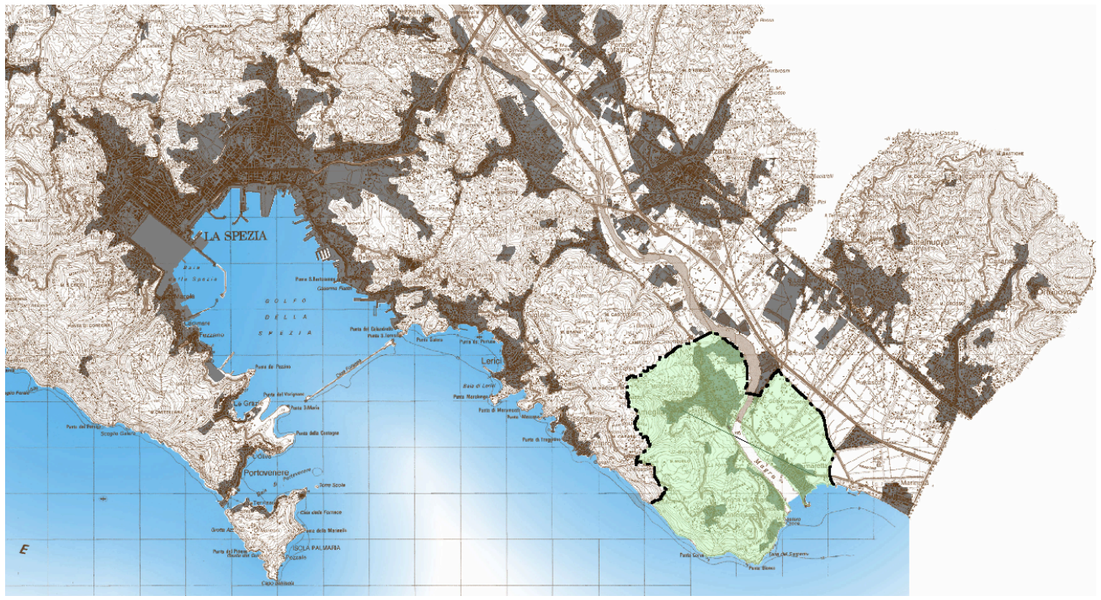
DATI METRICI
Sono rilevati:

SUP.COP	Superficie coperta del fabbricato, ricavata dalla superficie del poligono.
SUP. TOT	Superficie totale, ricavata automaticamente dalla moltiplicazione del numero dei piani per la superficie coperta

I dati metrici aggiuntivi che sono stati estrapolati dalle schede di rilievo riguardano la individuazione delle superfici del costruito suddivise per destinazioni d'uso, la loro articolazione territoriale e l'incrocio con i dati delle singole unità minime per ottenere le varie letture di funzioni, densità, destinazioni, ecc.

3 INQUADRAMENTO COMPRENSORIALE E RAPPORTI CON LA PIANIFICAZIONE CONTERMINE

Il territorio di Ameglia occupa la parte terminale della valle della Magra, attorno alla foce e all'ultimo tratto del fiume con la parte terminale delle colline che separano il golfo della Spezia dalla valle della Magra.
Il territorio comunale ha confini con i comuni di Lerici e di Sarzana.



3.1 Identificazione dei sistemi territoriali di appartenenza ed evoluzione insediativa.

I sistemi territoriali di riferimento comprendono:
a) la successione delle aree costiere e di crinale poste fra il golfo e la valle della Magra ;
b) le aree della piana che dalla confluenza Vara-Magra arrivano sino alla costa di Marinella delimitate da una parte dalle colline di separazione con il golfo e dall'altra dal sistema collinare che da Ortonovo sino a Santo Stefano separa la bassa valle del Magra dalla media Lunigiana.
All'interno dei due sistemi orografici così individuati sono riconoscibili dei sub-sistemi che sono riferibili a:

- sistema delle aree fluviali
- sistema della collina
- sistema della costa
- aree agricole della piana

Gli insediamenti si sono sviluppati storicamente lungo il percorso di crinale Monti Branzi – Gruzza – Monte Murlo - Montemarcello, prosecuzione dell'anticrinale delle 5 Terre, attestate dalla presenza di antiche costruzioni pastorali a Pian della Chiesa, dai resti dell'insediamento di Monte Murlo e dai numerosi siti sepolcrali all'intorno del centro di Ameglia.
Si può quindi ritenere che la colonizzazione sia avvenuta dall'alto, occupando diffusamente le culminazioni (Cambia, Baldonica, Monte Gruzza, Pian della Chiesa, Zanego, Monte Murlo, Montemarcello), proseguendo successivamente nei percorsi di controcrinale (Sella di Zanego verso Ameglia, Montemarcello verso La Ferrara e Bocca di Magra). Quando si stabilizzerà la colonizzazione del fondovalle con i percorsi pedemontani in sponda destra e sinistra della Magra, per il nucleo di Ameglia sarà il massimo dell'evoluzione e dell'importanza territoriale, relegando a ruolo secondario Montemarcello.

3.2 Previsione degli SUG dei comuni confinanti.

I comuni di Lerici e Sarzana son ambedue dotati di strumentazione urbanistica generale.
Lerici confina sul lato nord-ovest a partire dalle aree fluviali sino al crinale della Rocchetta e della falesia sottostante l'abitato di Montemacello. Per tutto il tratto collinare il limite fra i due comuni e le aree a cavallo sono ricomprese all'interno del Parco di Montemarcello ed allo stesso modo le aree nel tratto lungo il fiume, a Camisano, ricadono all'interno del Parco Fluviale della Magra. Il rapporto pertanto tra la pianificazione comunale di Lerici (P.U.C. 2002) e quello di Ameglia sono omogeneizzate dall'appartenenza al parco e dalle previsioni che questo contiene.
Il confine con il comune di Sarzana presenta alcune anomalie amministrative in quanto un lungo tratto di sponda destra della Magra, a partire dal ramo morto sino ad oltre i Falaschi, ricade sotto il comune di Sarzana, seppure prospiciente alle aree amegliesi. L'origine dell'anomalia deriva dal mantenimento dei confini storici e dal loro mancato adeguamento alla reale posizione del fiume che, in seguito alla costruzione degli argini, negli anni '25-'30, si è spostato più verso il centro della piana. Anche in questo caso l'appartenenza delle aree al parco fluviale e la pianificazione sovraordinata in essere consentono di avere omogeneità di previsioni.
Il confine taglia la sponda sinistra in prossimità dei cantieri navali, segue la via Alta sino alla via XXV Aprile, proseguendo fino all'incrocio con il fosso delle Acque Medie in prossimità di Luni Mare. Infine devia da quest'ultimo verso le spiagge attraverso gli stabilimenti balneari. Il tratto fra la sponda sinistra e la via Alta è compreso all'interno del parco fluviale e ne segue le regole e gli indirizzi. Per tutto il resto del territorio confinante, sino alle spiagge, il comune di Sarzana prevede il "parco campagna", ovvero il mantenimento del vuoto della piana e delle attività agricole che vi sono comprese. Nel tratto, invece più vicino alla costa, a ridosso delle spiagge e della strada litoranea, le previsioni sarzanesi sono coerenti con le indicazioni dell'accordo di pianificazione del cosiddetto "Progetto Marinella", con la previsione dell'arretramento della strada, la realizzazione di una fascia di parcheggi retro spiaggia e la riqualificazione degli arenili.

La verifica della congruenza pianificatoria con comuni confinanti consente di non rilevare elementi di criticità in quanto la maggior parte del confine è compreso all'interno delle maglie della pianificazione sovraordinata (Parco Montemarcello-Magra), oppure coerente per uniformità

di destinazione (agricola). Le aree costiere sono sottoposte all'accordo di pianificazione impostato con comunità d'intenti tra i diversi comuni.

4 VINCOLI E STRUMENTAZIONE SOVRAORDINATA

4.1 Vincoli

Nei confronti della pianificazione sovraordinata e del sistema dei vincoli interessanti il territorio comunale ed il quadro di riferimento pianificatorio devono tenere conto dei seguenti vincoli.

4.1.1 Vincolo paesaggistico

Sono vigenti i vincoli paesaggistici

070419	*TERRITORIO COMUNALE DI AMEGLIA MODIFICA AL DM 14-12-1974 (MODIFICA CODVIN 070589 E 070418) (D.M. del 25/11/1975)*
070420	*COMPLESSO PAESISTICO DEI BACINI DEI FIUMI VARA-MAGRA IN COMUNE DI AMEGLIA, ARCOLA, CALICE AL C., ROCCHETTA V., SESTA GODANO, VEZZANO L., CARRO, CARRODANO, BRUGNATO, BORGHETTO V., FOLLO, BEVERINO, BOLANO, S.S. MAGRA ,LERICI, SARZANA (D.M. del 24/04/1985)*
070440	*COMPLESSO PAESISTICO DEL PROMONTORIO DI AMEGLIA-MONTE MARCELLO NEI COMUNI DI AMEGLIA , ARCOLA, LA SPEZIA , LERICI, VEZZANO LIGURE (D.M. del 24/04/1985)*



La loro estensione riguarda tutta la parte collinare sino al piano, comprese le aree in sponda destra dal Cafaggio sino a Bocca di Magra. E' inoltre sottoposta a vincolo tutta l'area fluviale. Restano escluse le aree della piana del Cafaggio, Arena Fondone al di sotto della Strada ex Statale e la piana in sponda sinistra della Magra.

Oltre ai vincoli paesaggistici espressi, operano i vincoli exGalasso relativi alle aree vincolate per legge di cui all'art 142 del Dlgs 42/04.
Nel territorio di Ameglia operano per una fascia di 150 mt dalle sponde delle acque pubbliche e per la fascia dei 300 mt dalla linea di costa.
In particolare risultano iscritti nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia della Spezia, con corso interessante il Comune di Ameglia, oltre al Fiume Magra, nel quale recapitano, i seguenti corsi corsi d'acqua:
Canal Grande (piana di Ameglia Cafaggio)

- Rio d'Ameglia o Rinchioso
- Torrente Bettigna
- Fosso dei Quadri
- Torrente degli Orti
- Collettore Minale

4.1.2 Vincolo archeologico

Le aree sottoposte a vincolo risultano:
1) Necropoli pre-romana del Cafaggio (codice di vincolo 070227)
2) Resti di villa romana e della chiesa di S. Maurizio e S. Iuliana in loc. Fiumaretta (codice di vincolo 070229)
3) Insediamento di età romana in loc. La Ferrara (codice di vincolo 070228)
4) Ruderi romani in loc. Bocca di Magra (codice di vincolo 070346-070347-070348) (TAV. 6.1.4)

4.1.3 Vincolo idrogeologico,

I vincoli del R.D. 30/12/1923 n°3267 riguardano quasi l'intero complesso di aree collinari soprastanti la S.P. Ameglia-Montemarcello e Bocca di Magra-Montemarcello.

4.1.4 Zone carsiche

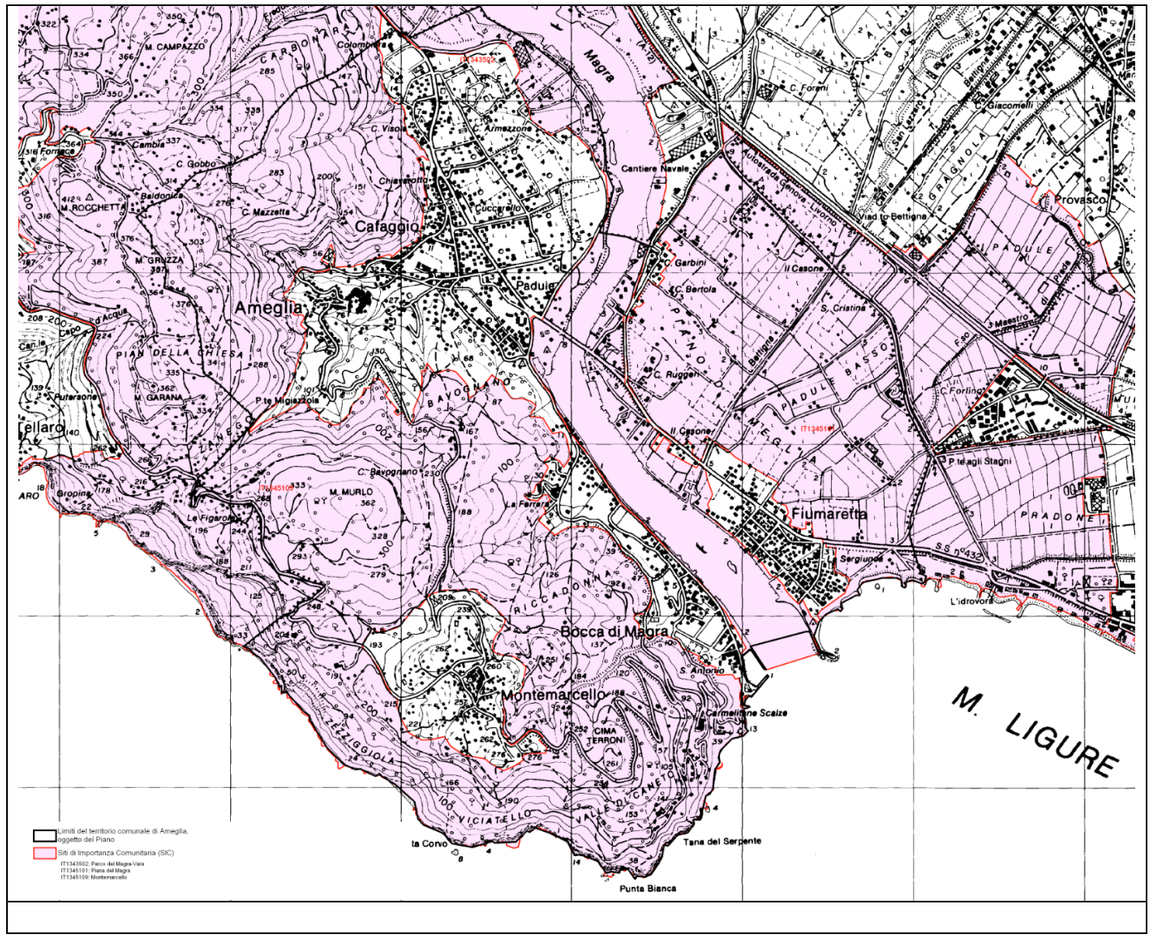
Il comune di Ameglia è in parte interessato da aree soggette a carsismo (L.R. 14/1990) del complesso individuato dal perimetro SP 37 (DGR 6665/1994) interessante i comuni di Ameglia-Arcola-Lerici per una superficie complessiva di Kmq. 18,8. Gli studi geologici specialistici hanno definito ed individuato con precisione le aree interessate dalla presenza di doline.

4.1.5 Parco Naturale Regionale Area Protetta di Montemarcello-Magra

E' il più vasto complesso d'aree vincolate dell'intero comune, interessando le fasce fluviali in sponda destra (Falaschi, Padule, La Ferrara, Pantalè, Bocca di Magra), in sponda sinistra (La Colombiera, Il Casone, Fiumaretta) e l'intero complesso collinare (Monte Rocchetta, Monte Gruzza, Zanego, Monte Murlo, Monte Marcello, Punta Bianca). (TAV. 6.1.1)

4.1.6 Siti di interesse comunitario (SIC)

Gran parte del territorio comunale è interessata da tre ambiti SIC:
IT 1345101 Piana del Magra
IT 1345109 Montemarcello
IT 1345502 Parco del Magra Vara
I l primo SIC (IT 1345101 Piana del Magra) riguarda la quasi totalità delle aree della piana in sponda sinistra, sono escluse dal perimetro le sole aree urbane di Fiumaretta.
Gli altri due SIC riguardano le aree ricomprese all'interno dei Parchi di Montemarcello e della Magra-Vara.



4.2 Strumentazione sovraordinata

4.2.1 P.T.C.P.

Le indicazioni di PTCP rimarcano la delicata situazione ambientale del comune, infatti il complesso collinare risulta in gran parte in conservazione o mantenimento, situazione identica per le aree fluviali mentre le aree agricole di pianura sono interessate da normative di insediamento sparso-mantenimento
Le analisi hanno permesso di sviluppare gli approfondimenti necessari all'individuazione di normative di livello puntuale e di dettaglio .

4.2.2 Piano Territoriale Provinciale.

Il territorio amegliese è interessato da diversi temi al riguardo delle previsioni del P.T.P., in particolare:

1) Mobilità su gomma
   - •Ristrutturazione della viabilità di connessione turistica (livello territoriale) nell'area di Fiumaretta
   - •Parcheggi di attestazione (servizio balneazione, interscambio terra-acqua)
2) Mobilità su acqua
   - Mobilità marittima con le aree del Golfo
   - Stazioni terra-mare
3) Ambito turistico omogeneo (ATO) del sistema costiero, focivo ed interno della Val di Magra
   - SM.1 – Polo intergrato nautico, balneare, rurale e ricettivo di Fiumaretta
   - SM.2 – La aree archeologiche romane e dei liguri
   - SM.4 – La fruizione naturalistica, sportiva, turistico-ricettiva e nautico-diportistica del fiume Magra
   - SM.5 – La fruizione storico-culturale, rurale ed agrituristica, naturalistica, escursionistica della fascia collinare e dei nuclei storici. (TAV. 6.1.2)

4.2.3 Piano Stralcio Assetto Idrogeologico

Gli studi del Piano Stralcio hanno evidenziato la fragilità della situazione dell'assetto idrogeologico del comune. Per quanto riguarda la pericolosità idraulica si è evidenziato un rischio molto elevato (Tr=30 anni) che interessa vaste porzioni di territorio, anche densamente abitate. Nella Descrizione Fondativa sono analizzati gli aspetti quantitativi, in termini di patrimonio edilizio e paesaggistico, interessato dalle aree di esondabilità.

Meno problematica si presenta la situazione dell'assetto geomorfologico in quanto sono state individuate solo alcune aree a pericolosità media (versanti di Bavognano, insediamento sopra Cala Carciofaia.

5 PROCESSO STORICO FORMATIVO DELLE COMPONENTI TERRITORIALI

5.1 Metodologia

La ricostruzione del processo storico formativo costituisce uno dei fondamenti metodologici per la redazione della strumentazione urbanistica. L'individuazione delle sezioni storiche effettuata attraverso la trasposizione dei dati derivanti dalla cartografia storica e dalle fonti documentarie costituisce una base fondamentale per la comprensione dell'evoluzione degli insediamenti. Il metodo utilizzato consiste nella sovrapposizione delle stratificazioni storiche delle diverse epoche alla situazione attuale. In tal modo è possibile identificare le origini delle forme urbane, i tracciati delle infrastrutture e la loro evoluzione, le preesistenze, in maniera da poterle sottoporre ad analisi puntuale al fine di rilevare la presenza dei valori storici e testimoniali.

5.1.1 Stratificazione storica ed evoluzione territoriale

L'identificazione del processo storico formativo delle componenti territoriali è stata effettuata utilizzando le varie levate della cartografia IGM, di quella aereo-fotogrammetrica ed il catasto d'impianto. Una prima sezione è al periodo 1885, la seconda al 1928, la terza al 1938, la quarta agli anni '60 e successivamente agli anni '80-90.
Sono state predisposte le diverse stratificazioni e successivamente sono stati individuati gli elementi di valore storico che sono emersi dalla lettura storico territoriale. A questa sono stati affiancati i dati relativi agli elementi ed alle aree con presenze di tipo archeologico e/o monumentale.

5.1.2 Situazione territoriale all'unita' d'italia

L'analisi della cartografia IGM del 1885 riporta la condizione del territorio nel periodo pre-industriale e "fotografa" un assetto che è pervenuto immodificato praticamente dal Medioevo.
La lettura della cartografia rivela l'ambito della piana quasi completamente privo d'insediamenti a causa dello spostamento ed innalzamento dell'alveo fluviale che da una giacitura in posizione più centrale in periodo romano si è progressivamente localizzato verso il piede della collina.
La causa è dovuta all'effetto dell'interramento della foce derivante dai sedimenti fluviali che hanno provocato l'abbandono della città romana di Luni, con conseguente spostamento dei traffici e deviazione dei percorsi mercantili lungo la costa e verso l'appenino.
Nei tracciati paralleli delle strade poderali e nella parcellazione della proprietà si legge il progressivo mutamento del limite del terreno consolidato che veniva messo a coltura.
Il tratto fluviale amegliese, come detto,.non solo è privo di insediamenti ma non prevede ponti o attraversamenti stabili, lasciando intuire una funzione marginale od esclusivamente locale delle infrastrutture viarie. I passaggi del fiume avvenivano tramite traghettamenti, il più importante dei quali era svolto dagli uomini di Lerici in loc. "Senato", o guadi nei periodi favorevoli.
Nella zona di Marinella sono evidenti i segni della bonifica (Torrente Bettigna, Fosso Minale) e delle trasformazioni agrarie.

Nei siti precedentemente paludosi sono stati scavati i canali scolmatori, l'area del futuro insediamento di Marinella viene connotata dai primi tracciati infrastrutturali.
In collina gli insediamenti sono concentrati attorno ai borghi storici di Ameglia e Montemarcello.
La viabilità carrabile risulta limitata al centro di Ameglia (strada pedecollinare) che peraltro risulta in fase di espansione urbana perché l'insediamento ha già travalico il limite del borgo murato, mentre l'areale collinare e Montemarcello sono serviti da una rete di percorsi pedonali che da un lato dimostrano l'isolamento di questa parte di territorio fino in epoca recente, dall'altro la capillare presenza umana dovuta allo sfruttamento agricolo del suolo.

5.1.3 Situazione territoriale al 1928

Per quanto riguarda la situazione della piana di Marinella (TAV. 2.1.1) si notano un'incremento delle infrastrutture legate alla bonifica (Fosso degli Orti, etc..) ed allo sfruttamento dei suoli (appoderamenti, etc..) insieme ai primi insediamenti agricoli (case Fabbricotti, Benedetti, il Casone, etc..), mentre la rete viaria rimane sostanzialmente immutata ed dimensionata per gli usi locali.
Anche per la piana di Visola e del Cafaggio (sponda destra) si assiste ad un analogo rafforzamento dell'armatura di bonifica e sfruttamento del suolo.
Contemporaneamente si osserva la costituzione dei primi insediamenti a Bocca di Magra, favoriti dalla realizzazione delle due zone di traghettamento stabile di Bocca e Pisanello e dall'attività di trasporto marittimo legata alla sfruttamento delle sabbie e delle ghiaie fluviali ed alla commercializzazione dei prodotti agricoli
Attività che giustifica la presenza probabilmente della prima attività "turistica" dell' "Osteria Sans Façon"
Il sistema insediativo resta sostanzialmente legato alla presenza dei nuclei storici collinari di cui però si nota il progressivo superamento della dimensione "murata": lungo le direttrici viarie per quanto riguarda Ameglia, nel contesto dell'areale agricolo per quanto riguarda Montemarcello.
Si nota invece un consistente sviluppo delle infrastrutture viarie sia nel percorso pedecollinare Ameglia-Bocca di Magra, sia in quello collinare Ameglia-Montemarcello e da qui verso Lerici.
Quest'ultimo tracciato probabilmente deve la sua realizzazione anche alle necessità militari della difesa costiera della piazzaforte marittima della Spezia.

5.1.4 Situazione territoriale al 1938

La situazione territoriale di questo periodo (TAV. 2.1.2) non è molto dissimile da quella precedente, si possono notare dei consolidamenti delle armature viarie sia nella piana di Marinella, soprattutto in direzione di Sarzana (Via Alta, futura via XXV Aprile), sia di Cafaggio e Armezzone.
Questo rafforzamento infrastrutturale sfrutta la realizzazione delle arginature previste dai primi piani di salvaguardia idraulica.

5.1.5 Situazione territoriale agli anni '60

Sono gli anni dell'insediamento dei fondovalle e dell'occupazione delle aree costiere e della foce.
Il rilievo aereofotgrammetrico del 1971 mette bene in evidenza l'evoluzione subita dal territorio.
Per quanto riguarda le infrastrutture viarie si può considerare completata l'identificazione con la situazione attuale, salvo dei brevi tratti di penetrazione dell'accessibilità minore.
Gli ambiti di Camisano, Visola ed il tratto della piana in sponda destra (Armezzone, Arena, Fondone, Padule) risultano ancora scarsamente edificati salvo sporadiche occupazioni residenziali o di quella, particolarmente "vistosa", dello stabilimento ex-"Crestitalia" in riva al fiume in località Armezzone. Anche il Cafaggio risulta insediato solo da tessuti lineari posti lungo Via Camisano e la S.P. per Ameglia, resistono ampi spazi liberi all'interno della maglia infrastruttuturale. Alla Ferrara si nota il primo insediamento sopra la strada provinciale sul versante sottostante Bavognano, mentre il tratto pianeggiante è occupato da un abitato sparso di fabbricati mono-bifamiliari, identico all'attualità. Bocca di Magra è sostanzialmente identificabile nella struttura urbana contemporanea, salvo modesti successivi interventi. Lo stesso dicasi per Fiumaretta, anche se ancora sono sufficientemente estesi gli spazi interstiziali inedificati. Stupisce dover osservare che la successiva fase di espansione residenziale si è limitata a gravare sull'armatura infrastrutturale di quel periodo senza generare nuovi apporti, occupando sistematicamente le aree interne senza alcuna preoccupazione di adeguamento degli standards dei servizi (parcheggi, aree verdi, etc..). Da questo fenomeno di sviluppo incontrollato, nasceranno i problemi della situazione attuale.

5.1.6 Situazione territoriale al 1986

E' praticamente la situazione attuale salvo alcuni recenti completamenti dei tessuti edilizi.
Si notano le diverse evoluzioni delle parti insediate: Montemarcello mantiene una struttura insediativa analoga alla precedente, lo stesso dicasi per Bocca di Magra ad esclusione di una nuova area d'insediamento diffuso in loc. "La Ferrara". Le maggiori trasformazioni si hanno nella piana di Cafaggio-Visola con la realizzazione di tessuti lineari lungo le principali arterie (via Camisano, S.S. 432, via Leopardi) che continuano a lasciare dei vuoti destrutturizzati al loro interno e, soprattutto, a Fiumaretta. In quest'ultima frazione l'insediamento raggiunge la dimensione attuale semplicemente inglobando le aree libere adiacenti alla scarsa viabilità fondiaria, senza preoccuparsi di una organizzazione razionale (viabilità di penetrazione, servizi, parcheggi, etc..).
Si realizza uno sviluppo incontrollato di seconde case dovuto alla presenza delle spiagge, che supera per dimensione quello della dirimpettaia Bocca di Magra che da quel momento assumerà un'indirizzo di residenzialità più "elitaria".
Le altre infrastrutture viarie si stabilizzano nella situazione attuale, con l'asse principale attestato sulla ex-S.S. 432 e le sue diramazioni verso Bocca di Magra – Montemarcello ed Ameglia – Montemarcello – Lerici.
Ovviamente quella di maggior importanza è la prima, su quest'ultima infatti gravano le maggiori quote di traffico veicolare con fluttuazioni consistenti tra il periodo invernale e quello estivo.

I problemi del transito sono aggravati dalla scarsità dei parcheggi a servizio della balneazione, arrivando perciò ad impegnare la sede stradale per la sosta dei veicoli.

5.2 Stratificazione storica ed evoluzione territoriale

5.2.1 Borghi e centri storici

Il processo storico formativo ha documentato le caratteristiche delle primitive forme d'insediamento del territorio, riconducibili a stanziamenti nell'area collinare o pedecollinare, praticamente nella parte stabilizzata del territorio.
Tralasciando gli insediamenti più primitivi, appare di conseguenza giustificata la posizione del nucleo di Ameglia a controllo e possesso di un vasto complesso di aree.
Infatti attraverso la sella di Zanego si possono raggiungere in breve tempo tutte le località del versante marittimo e, da lì, lungo il crinale della Gruzza e Rocchetta, arrivare direttamente a Lerici, Trebbiano, Arcola, fino al Golfo. Non solo, ma l'insediamento poteva controllare la strada pedemontana in sponda destra, risultandone il terminale prima dei punti di attraversamento della Magra. Inoltre l'areale economico era vasto potendo contare sullo sfruttamento dei terreni collinari (boschi, alberi da frutto, etc..) e di quelli maggiormente produttivi dell'area valliva immediatamente confinante.
Da qui l'importanza economica del borgo, la necessità di difenderlo attraverso una cortina di case torri e di un'opera d'importanza militare quale il castello. Ovviamente trattandosi di un'area terminale, l'importanza del luogo sarà sempre di interesse locale, esclusa com'è dalle grandi vie di comunicazione e dai lucrosi traffici mercantili.
Montemarcello ha una posizione ancor più isolata e non si può escludere un incremento insediativo per una filiazione da parte di Ameglia avvenuta nel periodo più oscuro delle incursioni barbaresche, quando la ricerca di una sensazione di sicurezza spinge le comunità all'isolamento.
Il modello insediativo è quello tipico degli agglomerati di origine collinare: struttura compatta, disposizione dei fabbricati a giro poggio, con una culminazione a carattere specialistico (torre, chiesa, fortilizio, etc..). Il controllo del territorio è legato prevalentemente allo sfruttamento che il suolo può concedere (boschi, coltivi, pastorizia). Osservazione confermata anche dalla natura delle costruzioni più antiche rinvenibili in loco: più ovili e depositi agricoli che abitazioni, più fabbricati necessari al lavoro quotidiano che per abbellire l'esistenza. Infatti è abbastanza facile osservare le differenze costruttive tra i due nuclei: fabbricati residenziali di dimensioni e forme più modeste e semplici per Montemarcello accompagnate da un contenimento degli spazi e delle attrezzature per le funzioni specialistiche.

5.2.2 Emergenze di valore storico monumentale

Nella TAV. 2.2.1 sono stati identificati i valori culturali dei siti e dei manufatti.
Per quanto riguarda le emergenze storico-archeologiche, sono stati identificati:

- Ameglia: insediamento storico con castello vescovile tardo medioevale
- Montemarcello: insediamento storico con torre tardo medioevale incorporata in edificio di età moderna
- Monte Murlo: culminazione con notizie storiche di castello medioevale distrutto
- Casa del Sale: antico incrocio stradale (via Alta-via XXV Aprile)
- Il Casone: resti archeologici di villa romana e medioevali (chiesa di S. Maurizio e S. Iuliana) legati all'antico porto-estuario successivamente interrato
- La Ferrara: insenatura usata come porto medioevale di Ameglia
- Bocca di Magra: rudere romano , detto dell'Angelo, legato al porticciolo dell'antica villa romana
- Bocca di Magra: scavi archeologici di villa rurale di età imperiale romana
- Ex- batteria Chiodo (Montemarcello): ruderi complesso militare ottocentesco
- Pian della Chiesa: ambiente pastorale con tipiche costruzioni in muratura a secco con falsa cupola (ovili).
- Cafaggio: morfologia tipica di insediamento altomedievale
- Cafaggio: necropoli ligure di importante insediamento preromano
- Colline Cafaggio ed Ameglia: siti di rinvenimenti di tombe liguri
- Santa Croce: resti di monastero del XII secolo

5.2.3 Fabbricati di valore testimoniale e stilistico

L'identificazione dei fabbricati di valore testimoniale è riportata nella TAV. 3.1.5 – Analisi dell'edificato: numerazione degli edifici ed identificazione dei valori e dalle relative schede di analisi.
La ricerca ha identificato edifici e costruzioni rappresentanti i seguenti valori (a parte il valore d'assieme dei nuclei storici):
a) costruzioni con strutture ed elementi architettonici caratteristici dell'evoluzione delle tecniche costruttive tradizionali;
b) costruzioni e manufatti rappresentativi degli usi produttivi locali (cascine, annessi agricoli, etc..);
c) costruzioni ed ambienti rappresentativi dei diversi tipi di fruizione del territorio (ville padronali, edifici conventuali, per l'ospitalità, etc..);
d) costruzioni rappresentative di ambienti locali (ambiente fluviale, marino, collinare, etc..).
Di queste categorie sono state riconosciute l'appartenenza dell' intera costruzione (VT1) oppure dei singoli elementi architettonici (VT2).

5.2.4 Assetti, sistemazioni e viabilità storica

Nella TAV. 2.2.1 – Preesistenze è possibile leggere dettagliatamente il tipo di possesso del territorio nella sua evoluzione storica.

Riprendendo le osservazioni svolte nella fase di formazione insediativa, si può osservare il fitto intrecciarsi di percorsi nell'area di crinale con l'altrettanto folto sistema di quelli di contro crinale che indicano il possesso minuto dell'ambiente collinare.
Altrettanto forte risulta il sistema di percorrenza del fondovalle, rappresentato dalla strada pedemontana Romito-Arcola-Bocca di Magra.
La piana, sia in sponda destra che sinistra, è invece rappresentativa di un assetto fondiario di sfruttamento agrario tipico delle aree bonificate, derivato da un mix tra assetto delle arginature e percorsi di appoderamento man mano che procedeva il consolidamento dei terreni.
La viabilità più antica è ovviamente quella collinare che, ove non dispersa, risulta quella tipica dei tratturi con fondo consolidato in terra e pietrame, bordi vegetati o, in presenza delle radure dei coltivi, delimitata con muretti in pietra a secco per salvaguardare le coltivazioni dall'intrusione del bestiame.
I tracciati storici della pedemontana sono stati invece riassorbiti dalla viabilità ordinaria e pertanto non più rintracciabili. Più facile la situazione per la viabilità degli appoderamenti, che in gran parte è stata mantenuta sterrata con dimensioni contenute: questa costituirà ancora l'ossatura della penetrazione minuta per la fruizione della piana fluviale (percorsi ciclo-pedonali).

6 LA DEFINIZIONE DI LIVELLO PUNTUALE DELL'ASSETTO INSEDIATIVO DEL PTCP: ANALISI PAESISTICA

La TAV. 6.1.3 – *P.T.C.P.: assetto insediativo* permette di individuare nel dettaglio le diverse categorie in cui è diviso il territorio comunale.
L'analisi di dettaglio per l'elaborazione del livello puntuale è affrontata nell'ALLEGATO *A1-*, in cui sono dapprima individuate le diverse unità minime territoriali (UMT) a carattere paesistico omogeneo, di seguito la zona di PTCP e quella del livello puntuale proposto, i dati metrici, la descrizione dell'assetto insediativo, vegetazionale e geomorfologico, le infrastrutture ed i valori espressi.
L'analisi, successivamente, scende nel dettaglio dei singoli edifici con una descrizione della tipologia, coerenza, valori, numero piani, destinazioni d'uso, superficie coperta e complessiva.
La definizione del livello puntuale del Piano Paesistico effettuata nella Descrizione Fondativa è rivolta ad una puntualizzazione e ad una articolazione di grana più sottile, effettuata ad una scala più piccola, dei perimetri e della prima sigla del regime paesistico.
Lo studio tende a definire categorie di livello puntuale più articolate e a far corrispondere i perimetri derivati dalla cartografia a grande scala con i limiti fisici ed i perimetri delle Unità Minime Territoriali.
L'allineamento delle categorie paesistiche ai perimetri catastali, utilizzati come base per lo sviluppo normativo, assieme alla loro articolazione più dettagliata, ed al loro allineamento alle UMT ha consentito di predisporre uno strumento coerente tra le parti analitico descrittive e il futuro sviluppo normativo.

6.1 Categorie di livello puntuale

La articolazione delle modalità insediative è stata effettuata graduando in maniera più dettagliata ed aderente ai caratteri del territorio le categorie del P.T.C.P.
Le categorie di livello puntuale utilizzate sono le seguenti

NUCLEI ISOLATI:
NI. 1 Edificato storico in nucleo isolat
NI. 2 Gradazione diffusa in nucleo isolato
NI. 3 Gradazione sparsa in nucleo isolato
NI. 4 Gradazione rada in nucleo isolato
NI. 5 Area priva di insediamenti in nucleo isolato

TESSUTI EDIFICATI:
TU Tessuto urbano

INSEDIAMENTO DIFFUSO
ID. 1 Insediamento diffuso in ambito urbano
ID. 2 Insediamento diffuso lungo strada

ID. 3 Insediamento diffuso di versante
ID. 4 Insediamento diffuso di crinale
ID. 5 Insediamento diffuso della piana
ID. 6 Area debolmente insediata in insediamento diffuso

INSEDIAMENTO SPARSO
IS. 1 Insediamento sparso lungostrada
IS. 2 Insediamento sparso di versante
IS. 3 Gradazione rada in insediamento sparso
IS. 4 Insediamento sparso della piana
IS. 5 Area non edificata in insediamento sparso

AREA NON INSEDIATA
ANI. 1 Area priva d'insediamento
ANI. 2 Presenza sporadica d'insediamento

MANUFATTI EMERGENTI
ME Manufatti Emergenti
SME Sistema di Manufatti Emergenti

6.2 Aree insediate: descrizione

La articolazione delle modalità insediative è stata effettuata graduando in maniera più dettagliata ed aderente ai caratteri del territorio le categorie del P.T.C.P.

In particolare sono stati individuati:

Nuclei Isolati, corrispondenti alle parti di più antico insediamento e già classificate come tali nel livello locale quali i centri storici di Ameglia e Montemarcello.
Edificato storico in Nucleo Isolato (NI.1), identificati in descrizione fondativa nelle UMT:

5/01	NI.1	NI/CE	Centro storico di Ameglia: castello
9/01	NI.1	NI/CE	Montemarcello: centro storico

Gradazione diffusa in Nucleo Isolato (NI.2), identificati in descrizione fondativa nelle UMT:

5/06	NI.2	NI/CE	Ameglia: insediamento posto lungo Via C. Colombo
5/08	NI.2	NI/CE	Ameglia: insediamento posto tra Via C. Colombo e Via Paganini
5/10	NI.2	NI/CE	Ameglia: insediamento lungo Via Colombo
5/21	NI.2	NI/CE	Ameglia: insediamento a nord del centro storico di Ameglia
5/22	NI.2	NI/CE	Ameglia: insediamento su Piazza della Libertà
5/23	NI.2	NI/CE	Ameglia: insediamento su Via Cavour
6/14	NI.2	NI/CE	Ameglia: edificato posto tra Via Cafaggio e Via Gramsci
6/16	NI.2	NI/CE-ME	Ameglia: insediamento compreso tra Via Canal Grande e Via Gramsci
8/17	NI.2	NI/MA	Bocca di Magra: insediamento compreso tra Via Fabbricotti e Via Santa Croce
8/18b	NI.2	NI/MA	Bocca di Magra: aree sopra l'aggregato di Bocca di Magra parte a
9/03	NI.2	NI/CE	Montemarcello: insediamento posto a sud del Centro storico, lungo Via Nuova
9/04	NI.2	NI/CE	Montemarcello: edificato posto a nord di Via Nuova e ad ovest di Via Marrana

Gradazione sparsa in Nucleo Isolato (NI.3), identificati in descrizione fondativa nelle UMT:

5/09	NI.3	NI/CE	Ameglia: insediamento posto a sud-ovest del Centro Storico di Ameglia
6/17	NI.3	NI/CE-ME	Ameglia: insediamento compreso tra Via Gramsci e Via Canal Grande
9/02	NI.3	NI/CE	Montemarcello: insediamento posto tra il Centro storico e Via Nuova
9/05	NI.3	NI/CE	Montemarcello: edificato posto a sud del Centro Storico lungo Via Nuova

Gradazione rada in Nucleo Isolato (NI.4), identificati in descrizione fondativa nelle UMT:

5/02	NI.4	NI/CE	Ameglia: insediamento posto a seu del Centro Storico di Ameglia
5/04	NI.4	NI/CE	Ameglia: insediamento posto tra il Centro Storico e la Provinciale

Area priva di insediamenti in Nucleo Isolato (NI.5), identificati in descrizione fondativa nelle UMT:

5/03	NI.5	NI/CE	Ameglia: parcheggio
5/05	NI.5	NI/CE	Ameglia: insediamento posto a sud di Via C. Colombo
5/11	NI.5	NI/CE	Ameglia: insediamento posto a sud del Centro Storico di Ameglia
9/07	NI.5	NI/CE	Montemarcello: insediamento posto tra il Centro Storico e la Marrana

Tessuti urbani (TU), corrispondenti alle parti maggiormente strutturate degli insediamenti recenti.
Sono identificati in descrizione fondativa nelle UMT:

1/03	TU	TU	Fiumaretta: zona balneare davanti all'abitato
1/06	TU	TU	Fiumaretta: abitato compreso tra Via Baban e Via Kennedy
1/07	TU	TU	Fiumaretta: abitato posto tra Via Kennedy e la spiaggia
1/08	TU	TU	Fiumaretta: area verde alberata alla foce del Magra
1/09	TU	TU	Fiumaretta: abitato compreso tra Via Baban e Via Ratti
1/10	TU	TU	Fiumaretta: abitato tra Via Ratti – Labornaves – Fiume e area verde terminale
1/11	TU	TU	Fiumaretta: Cantiere Labornaves
1/12	TU	TU	Fiumaretta: passeggiata lungofiume
1/13	TU	TU	Fiumaretta: abitato tra la statale e Via Municipio
1/14	TU	TU	Fiumaretta: area compresa tra Via Paganini e il Canale Fabbricotti III
1/15	TU	TU	Fiumaretta: area compresa tra il Canale Fabbricotti III e il lungofiume
1/16	TU	TU	Fiumaretta: abitato tra Via Giovanni XXIII e la statale
1/17	TU	TU	Fiumaretta: abitato tra Via Del Botteghino E Via Paganini
1/18	TU	TU	Fiumaretta: abitato compreso tra Via Del Pilota e Via Del Botteghino
1/19	TU	TU	Fiumaretta: lungofiume tra il fosso Fabbricotti III e Via Del Pilota
1/38	TU	TU	Fiumaretta: giardin pubblici
1/39	TU	TU	Fiumaretta: giardini pubblici tra Via Baban e Via Ratti
1/40	TU	TU	Scuola materna di Fiumaretta
1/41	TU	TU	Scuola elementare di Fiumaretta

Insediamento diffuso di ambito urbano (ID.1): comprendente episodi di edificazione più o meno densa che costituiscono parte del contesto urbano intorno ai centri. In particolare sono comprese le parti edificate identificate nelle UMT

6/01	ID.1	ID/CO	Ameglia: insediamento compreso tra Via XXV Aprile ed i giardini pubblici
6/03	ID.1	ID/CO	Ameglia: edificato compreso tra Via XXV Aprile e Via Pisanello
6/04	ID.1	ID/CO	Ameglia: edificato compreso tra Via Pisanello e Via Amendola
6/05	ID.1	ID/CO	Ameglia: edificato compreso tra Via G.Leopardi e Via Amendola
6/06	ID.1	ID/CO	Ameglia: edificato compreso tra Via Chiostro e Via XXV Aprile
6/07	ID.1	ID/CO	Ameglia: edificato posto tra Via Persio e il Canale Grande
6/12	ID.1	ID/CO	Ameglia: scuola media, palestra ed uffici comunali
6/13	ID.1	ID/CO	Ameglia: insediamento compreso tra Via Maestà e Via Canal Grande
6/15	ID.1	ID/CO	Ameglia: insediamento compreso tra Via Canal Grande e gli scavi archeologici
6/18	ID.1	ID/CO	Ameglia: insediamento compreso tra Via Pisanello e Via Canal Grande
6/19	ID.1	ID/CO	Ameglia: edificato posto tra Via Canal Grande e Via Pisanello

Insediamento diffuso lungo strada (ID.2): comprende gli edificati costruiti lungo le principali trade e caratterizzati da costruzioni su lotto. Le modalità insediative sono state individuate nelle sottostanti UMT, in particolare:

3/10	ID.2	ID/MA	Ameglia: insediamento posto tra Via XXV Aprile e Via Amendola
3/27	ID.2	ID/MA	Ameglia: insediamento posto lungo la Statale
4/04	ID.2	ID/CO	Ameglia:insediamento ad Ovest di Via Visola e ai piedi della collina
4/05	ID.2	ID/CO	Ameglia: insediamento posto ad Ovest di Via Camisano
4/06	ID.2	ID/CO-ME	Ameglia: insediamento posto ad Ovest della parte iniziale di Via Cafaggio
4/19	ID.2	ID/CO	Ameglia: insediamento lungo Via Cafaggio
4/22	ID.2	ID/CO	Ameglia: insediamento lungo Via Camisano
5/07	ID.2	ID/MO-A	Ameglia: insediamento posto tra Via C. Colombo e Via Paganini
5/12	ID.2	ID/MO-A	Ameglia : insediamento in prossimità della Chiesa dell'Oratorio
5/13	ID.2	ID/MO-A	Ameglia: insediamento posto lungo Via C. Colombo
5/20	ID.2	ID/MO-A	Ameglia: Chiesa dell'Oratorio
6/08	ID.2	ID/CO	Ameglia: parcheggi pubblici
6/09	ID.2	ID/CO	Ameglia: insediamento posto tra Via Cafaggio e Via Pisanello
6/10	ID.2	ID/CO	Ameglia: insediamento posto tra Via Cafaggio e Via Pisanello
6/11	ID.2	ID/CO	Ameglia: campi coltivati all'interno dell'insediamento del Cafaggio
7/08	ID.2	ID/MA	Bocca di Magra: insediamento in località la Ferrara
8/06	ID.2	ID/CO	Bocca di Magra: insediamento compreso tra Via Santa Croce e Via della Pace
8/08	ID.2	ID/MA	Bocca di Magra: insediamento compreso tra Via Fabbricotti e Via dell'Angelo
8/11	ID.2	ID/CO	Bocca di Magra: edificato compreso tra Via dell'Angelo ed il parcheggio pubblico

Insediamento diffuso di versante (ID.3): comprende le parti insediate dei versanti od in prossimità di essi. Sono identificate le UMT:

7/07a	ID.3	ID/MA	Montemarcello: insediamento di Bavognano parte a
	ID.3	ID/MA	Montemarcello: insediamento di Bavognano parte b
7/07b			
8/10	ID.3	ID/MO-A	Bocca di Magra: parcheggio pubblico
8/12	ID.3	ID/CO	Bocca di Magra: parcheggio pubblico
8/13	ID.3	ID/MO-A	Bocca di Magra: scuola materna
8/14	ID.3	ID-MA	Bocca di Magra: insediamento compreso tra Via S. Croce e Via Sans Façon
	ID.3	ID-MA	Bocca di Magra: Santa Croce ed aree pertinenziali
8/22b			
8/23	ID.3	ID-MA	Bocca di Magra: insediamento di Punta Bianca
8/25	ID.3	ID-MA	Bocca di Magra: insediamento di Punta Bianca

Insediamento diffuso di crinale (ID.4): comprende le parti insediate dei crinali od in prossimità di essi. Sono identificate le UMT:

9/06	ID.4	ID/MA	Montemarcello: insediamento posto a Nord di Via Nuova
9/08	ID.4	ID/MA	Montemarcello: insediamento compreso tra Via Borea e Via Nuova
9/11	ID.4	ID/MA	Montemarcello: insediamento posto a Sud Via Borea
9/12	ID.4	ID/MA	Montemarcello: insediamento posto a Sud Via Borea
9/30	ID.4	ID/MA-SME	Montemarcello: Torre tardomedievale
9/31	ID.4	ID/MA	Montemarcello: insediamento lungo Via Nuova e Via Borea

Insediamento diffuso della piana (ID.5): comprende le parti insediate della piana. Sono identificate le UMT:

1/20	ID.5	ID/CO	Fiumaretta: parcheggi
1/21	ID.5	ID/CO	Fiumaretta: abitato compreso tra la Statale e via Del Botteghino
1/22	ID.5	ID/CO	Fiumaretta: abitato su Via Del Botteghino
1/23	ID.5	ID/CO	Fiumaretta: abitato su Via Del Botteghino e il lungofiume
1/24	ID.5	ID/CO	Fiumaretta: area compresa tra la statale e la passeggiata lungofiume
1/32	ID.5	ID/CO	Fiumaretta: abitato tra Via Carassa e la Statale
1/43	ID.5	ME-ID/CO	Fiumaretta: resti archeologici
3/04	ID.5	ID/MA	Ameglia: insediamento posto tra la statale e Via Arena
3/11	ID.5	ID/MA	Ameglia: insediamento limtato da Via Crociata e da Via Cuccarello
3/13	ID.5	ID/MA	Ameglia : insediamento posto tra Via XXV Aprile e Via Amendola
3/14	ID.5	ID/MA	Ameglia: insediamento delimitato a N dall'argine e a S da Via Arena
3/17	ID.5	ID/MA	Ameglia: insediamento posto tra Via Canzoni e Via G. Leopardi
3/18	ID.5	ID/MA	Ameglia: insediamento lungo Via Manzoni
3/22	ID.5	ID/MA	Ameglia: attività produttiva-artigianale compresa tra la Statale e Via Arena
3/23	ID.5	ID/MA	Ameglia: scuola materna ed elementare
3/26	ID.5	ID/MA	Ameglia: insediamento posto tra Via Crociata e Via Arena
3/28	ID.5	ID/MA	Ameglia: insediamento posto tra Via Canzoni e Via XXV Aprile
4/02	ID.5	ID/CO	Ameglia: attività produttiva non utilizzata a N di Via Visola
4/03	ID.5	ID/CO	Ameglia: insediamento posto tra la Statale ad Est e Via Visola ad Ovest
4/18	ID.5	ID/CO	Ameglia: campeggio sulla statale
4/21	ID.5	ID/CO	Ameglia: insediamento compreso tra la Statale e la parte terminale di Via Visola

Insediamento sparso lungostrada (IS.1): riconosce modalità insediative originate dalla strada e costituite soprattutto da edifici su lotto. Sono identificate le UMT:

8/01a	IS.1	IS/MA	Bocca di Magra: insediamento lungo il fiume Magra parte a
8/16	IS.1	IS/MA	Bocca di Magra: edificato compreso tra i giardini pubblici e Via Fabbricotti

Insediamento sparso di versante (IS.2): comprende la maggior parte delle aree collinari insediate. In particolare sono identificate le UMT:

4/01b	IS.2	IS/MA	Ameglia: insediamento tra il confine del Comune di Lerici e la Statale
4/17	IS.2	IS/MA	Rocchetta
4/20	IS.2	IS/MA	Ameglia: scuola elementare e materna
	IS.2	IS/MA-ME	Ameglia: edificato posto tra Via Canal Grande e Via Maestà
7/01a			
	IS.2	IS/MA-ME	Ameglia: edificato posto tra Via Canal Grande e Via Maestà
7/01b			
	IS.2	IS/MA	Ameglia: edificato posto in località Ghilenda
7/02a			
	IS.2	IS/MA	Ameglia: insediamento posto lungo Via Pisanello
7/03a			
	IS.2	IS/MA	Montemarcello: insediamento a N-O di Montemarcello parte
7/14a			a

7/17a	IS.2	IS/CE	Montemarcello: insediamento posto a N-O di Montemarcello al confine di Lerici
7/17b	IS.2	IS/MA	Montemarcello: insediamento posto a N-O di Montemarcello al confine di Lerici
7/18	IS.2	IS/MA	Montemarcello: insediamento posto tra la Provinciale e il confine di Lerici
8/05	IS.2	IS/TR-AI	Bocca di Magra: Villa dell'Angelo e Villa Gli Ulivi
8/07	IS.2	IS/MA	Bocca di Magra: insediamento compreso tra Via Fabbricotti e Via dell'Angelo
8/09	IS.2	IS/MA	Bocca di Magra: edificato compreso tra Via dell'Angelo e il parcheggio pubblico
9/10	IS.2	IS/MA	Montemarcello: insediamento posto a Sud di Via Borea
9/25a	IS.2	IS/MA	Montemarcello: area lungo la provinciale a confine con il Comune di Lerici
9/25b	IS.2	IS/MA	Montemarcello: cimitero
9/27a	IS.2	IS/MA	Montemarcello: insediamento posto lungo la Provinciale Montemarcello-Serra
9/27b	IS.2	ANI/MA	Montemarcello: insediamento posto lungo la Provinciale Montemarcello-Serra

Gradazione rada in insediamento sparso (IS.3): comprende le parti con debole edificazione disposte in insediamento sparso. Sono identificate le UMT:

4/08	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento posto a N-E della "Costa"
4/09	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento posto ai piedi della collina sopra Via Camisano
4/10	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento posto sul fianco della collina che termina alla Costa
4/11	IS.3	IS/MA	Ameglia: edificato lungo Via Cafaggio
4/12	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento "La Costa"
4/13	IS.3	IS/MA	Ameglia: cimitero
4/14	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento posto lungo Via Cafaggio
4/15b	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento posto tra la Costa e la Rocchetta
4/16	IS.3	IS/MA	Rocchetta
5/14a	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento lungo Via C. Colombo
5/24	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento posto tra Via C. Colombo e il Canala Zanego
7/02b	IS.3	IS/MA	Ameglia: area non edificata in località Ghilenda
7/03b	IS.3	IS/MA	Ameglia: area non edificata in prossimità di Via Pisanello
7/04	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento in località Ghilenda
7/12a	IS.3	IS/MA	Montemarcello: area non insediata posto lungo Via Colombo vicino al cimitero
7/12b	IS.3	IS/MA	Montemarcello: area non insediata posto lungo Via Colombo vicino al cimitero
7/19	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento posto a S del centro storico di Ameglia
7/20	IS.3	IS/MA	Ameglia: insediamento posto lungo Via C. Colombo
8/03b	IS.3	IS/MA	Bocca di Magra: area non insediata tra Via Dell'Angelo e Via Fabbricotti
8/04a	IS.3	IS/TR-AI	Bocca di Magra: area tra Via Dell'Angelo e Via Fabbricotti parte a
8/04b	IS.3	IS/TR-AI	Bocca di Magra: area tra Via Dell'Angelo e Via Fabbricotti parte b
8/18a	IS.3	IS/MA	Bocca di Magra: aree sopra l'aggregato di Bocca di Magra parte a
8/19	IS.3	IS/CE	Bocca di Magra: area non insediata tra Via Santa Croce la Provinciale
8/20	IS.3	IS/CE-ME	Bocca di Magra: insediamento posto tra Via S.ta Croce e il parcheggio pubblico
8/22a	IS.3	IS/MA-ME	Montemarcello: edificato a N della Provinciale Montemarcello-Bocca di Magra
8/24	IS.3	IS/CE	Bocca di Magra: area non insediata sopra l'nsediamento di Punta Bianca
9/13	IS.3	IS/CE	Montemarcello: insediamento posto lungo la Via Nuova
9/14	IS.3	IS/CE-SME	Montemarcello: Ex Batteria Chiodo
9/15	IS.3	IS/CE	Montemarcello: edificato lungo la Provinciale Montemarcello-Bocca di Magra
9/17	IS.3	IS/CE	Montemarcello: edificato lungo la Provinciale Montemarcello-Bocca di Magra
9/18a	IS.3	IS/CE	Montemarcello: edificato lungo la Provinciale Montemarcello-Bocca di Magra
9/18b	IS.3	IS/CE	Montemarcello: edificato tra l'edificato di Punta Bianca e la Provinciale
9/21a	IS.3	IS/CE	Montemarcello: area non insediata posta a S del campo sportivo della Ferrara
9/21b	IS.3	IS/CE	Montemarcello: la Marrana

Insediamento sparso della piana (IS.4): comprende alcune situazioni di edificato sui crinali, in genere dotate di alte valenze paesaggistiche. In particolare sono identificate le UMT:

1/01	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area dietro il Bagno Neda
1/02	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: spiagge
1/04	IS.4	IS/MA	Campi fra le spoiagge di Fiumaretta e la Statale
1/05	IS.4	IS/MA	Parcheggio ad Est di Fiumaretta
1/25	IS.4	IS/ TR-AI	Fiumaretta: area non insediata adiacente alla Statale e al

			Canale degli Orti
1/26	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area coltivata compresa tra i canali Fabbricotti I e Degli Orti
1/27	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area coltivata compresa tra i canali e la strada dei Quadri
1/28	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area coltivata compresa tra Viale XXV Aprile e Via Pretura
1/29	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area compresa tra Via Pretura e Via Forano
1/30	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area compresa tra Via Pretura e il Canale Fabbricotti I
1/31	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area compresa tra Via Pretura e Via Carassa
1/33	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area compresa tra Via Pretura e Via Carassa
1/34	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area su Via XXV Aprile
1/35	IS.4	IS/MO-B	Fiumaretta: area compresa tra Via Luni, Via Municipio e Via Pretura
1/36	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: insediamento lungo Via XXV Aprile e Via Municipio
1/37a	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area compresa tra Via XXV Aprile e Via Municipio
1/37b	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: area compresa tra Via XXV Aprile e il Comune di Sarzana
1/42	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: attracchi lungo la sponda del fiume Magra
2/01	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: insediamento posto tra Ca' del Sale ed il torrente Bettigna
2/02	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: insediamento posto tra Ca' del Sale ed il torrente Bettigna
2/03	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: insediamento posto tra Via Alta ed il torrente Bettigna
2/04	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: insediamento posto tra Via Alta ed il fiume Magra
2/05	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: insediamento lungo il fiume Magra
2/06	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: insediamento lungo la Statale e Via Alta
2/07	IS.4	IS/TR-AI	Fiumaretta: rimessaggio lungo il fiume Magra
2/08	IS.4	IS/TR-AI	Fiumaretta: rimessaggio lungo il fiume Magra
2/09	IS.4	IS/TR-AI	Fiumaretta: rimessaggio lungo il fiume Magra
2/10	IS.4	IS/TR-AI	Fiumaretta: insediamento lungo la statale
2/11	IS.4	IS/TR-AI	Fiumaretta: rimessaggio lungo il fiume Magra
2/12	IS.4	IS/TR-AI	Fiumeratta: insediamento compreso tra il fiume Magra e la Statale
2/13	IS.4	IS/MA	Fiumaretta: rimessaggio sul fiume magra
2/14	IS.4	IS/TR-AI	Fiumaretta: cantiere navale sul fiume Magra
2/15	IS.4	IS/TR-AI	Fiumaretta: cantiere navale sul fiume Magra
3/02	IS.4	IS/MO-B	Ameglia: insediamento posto ad E della Statale – parte sopra l'argine
3/02a	IS.4	IS/MO-B	Ameglia: insediamento posto ad E della Statale – parte sopra l'argine
3/05	IS.4	IS/MO-B	Ameglia: insediamento posto tra la Statale e Via Arena
3/06	IS.4	IS/CE	Ameglia: insediamento a Ovest del fiume Magra
3/07	IS.4	IS/CE	Ameglia: campeggio ad Ovest del fiume Magra
3/08a	IS.4	IS/CE	Ameglia: insediamento ad Est di Via Falaschi sotto l'argine
3/09	IS.4	IS/MA	Ameglia: rimessaggio, cantiere navale
3/12a	IS.4	IS/MA	Ameglia: area insediata ad Ovest di Via Falaschi sotto l'argine
3/12b	IS.4	IS/MA	Ameglia: area insediata ad Ovest di Via Falaschi sopra l'argine
3/15	IS.4	IS/MA	Ameglia: Insediamento limitato dall'argine e da Via Arena
3/16	IS.4	IS/MA	Ameglia: insediamento lungo Via Manzoni
3/19	IS.4	IS/MA	Ameglia: insediamento lungo Via Manzoni
3/20	IS.4	IS/MA	Ameglia: area non insediata tra Via Canzoni e la sponda del Fiume Magra
3/21a	IS.4	IS/MA	Ameglia: rimessaggio compreso tra Via XXV Aprile e il fiume Magra
3/21b	IS.4	IS/MA	Ameglia: area compresa tra Via Persio ed il fiume Magra
3/24	IS.4	IS/MA	Ameglia: rimessaggio posto tra Via XXV Aprile e la sponda del fiume Magra
4/01a	IS.4	IS/MA	Ameglia: insediamento posto tra il confine con il Comune di Lerici e la Statale
8/01b	IS.4	IS/MA	Bocca di Magra: insediamento all'inizio della frazione, lungo il fiume Magra
8/02b	IS.4	IS/MA	Bocca di Magra: sotto il campo sportivo della Ferrara
8/03a	IS.4	IS/MA	Bocca di Magra: insediamento compreso tra Via Angelo e Via Fabbricotti

6.3 Aree non insediate

La ricognizione delle aree non insediate è stata effettuata tenendo conto della effettiva presenza degli insediamenti ed in relazione alle modalità prevalenti di uso del suolo.

Aree non insediate già individuate come tali nel livello locale del PTCP: sono state articolate nelle diverse situazioni di "non insediamento" riscontrate quali:

Area priva di insediamenti (ANI.1): identifica parti abbandonate del territorio comprese soprattutto nella UMT:

4/07	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata a monte della U.M.T. 4/01
4/15a	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: insediamento posto tra la Costa e la Rocchetta
5/16a	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata a confine con Pian della

			Chiesa
5/16b	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata a confine con Pian della Chiesa
5/17	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata a confine con Pian della Chiesa
5/25	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata tra la Rocchetta ed il Comune di Lerici
7/05	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata posta ad Edi Via C. Colombo
7/06a	ANI.1	ANI/CE	Montemarcello: area non insediata tra il canale Grifonara e Via Pisanello
7/06b	ANI.1	ANI/CE	Montemarcello: area poco insediata tra il canale Grifonara e Via Pisanello
7/09	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata dal canale Zanego al Monte Murlo
7/10a	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata dal canale Zanego al Monte Murlo
7/10b	ANI.1	ANI/CE	Ameglia: area non insediata dal canale Zanego al Monte Murlo
7/11	ANI.1	ANI/CE	Monte Murlo
7/13	ANI.1	ANI/CE	Montemarcello: area on insediata a O del cimitero di Montemarcello
7/14b	ANI.1	ANI/CE	Montemarcello: insediamento a N-O del paese di Montemarcello parte b
7/15a	ANI.1	ANI/CE	Montemarcello: insediamento posto lungo Via Borea parte a
9/16	ANI.1	ANI/CE	Montemarcello: area non insediata lungo la Costa
9/19	ANI.1	ANI/CE	Montemarcello: insediamento posto tra Punta Bianca e la Provinciale
9/22	ANI.1	ANI/CE	Montemarcello: area non insediata dalla Ferrara fino al cimitero
9/23	ANI.1	ANI/MA	Montemarcello: area non insediata tra il cimitero e Via Borea
9/24	ANI.1	ANI/TR-NI	Montemarcello: area non insediata lungo la Provinciale Montemarcello-Serra

Presenza sporadica di insediamenti (ANI.2) identifica le parti boscate in ANI, quali:

5/15	ANI.2	ANI/CE	Ameglia: insediamento a confine con la Fada
7/15b	ANI.2	ANI/MA	Montemarcello: insediamento lungo la Via Borea parte b
8/26	ANI.2	ANI/MA	Punta Bianca: area non insediata tra la costa e l'insediamento di Punta Bianca
9/20	ANI.2	ANI/MA	Montemarcello: insediamento lungo la Provinciale Montemarcello-Bocca
9/26	ANI.2	ANI/MA	Montemarcello: area non insediata lungo la Provinciale Montemarcello-Serra
9/29	ANI.2	ANI/MA	Montemarcello: area non insediata posta a S del cimitero

Aree non insediate incluse in altre categorie di livello locale del PTCP: sono state articolate nelle diverse situazioni di "non insediamento" riscontrate all'interno di altre categorie del livello locale quali:

Area debolmente insediata in insediamento diffuso (ID.6): comprende le parti insediate della piana. Sono identificate le UMT:

6/02	ID.6	ID/CO	Ameglia: giardini pubblici
6/20	ID.6	ID/CO	Ameglia: parcheggi pubblici
8/02a	ID.6	ID/CO	Bocca di Magra: campo sportivo della Ferrara
8/21	ID.6	ID/MA-ME	Bocca di Magra: rudere romano e stabilimenti balneari

Area non edificata in insediamento sparso (IS.5): comprende alcune situazioni di edificato sui crinali o lungo il fiume, in genere dotate di alte valenze paesaggistiche. In particolare sono identificate le UMT:

3/01a	IS.5	is/CE	Ameglia: ramo morto
3/01b	IS.5	IS/MA	Ameglia: ramo morto
3/03	IS.5	IS/MA	Ameglia: cantiere navale ad O del Fiume Magra
5/14b	IS.5	IS/MA	Ameglia: area non insediata che confina con Pian della Chiesa
5/18b	IS.5	IS/MA	Pian della Chiesa
8/15	IS.5	IS/MA	Bocca di Magra: insediamento compreso tra Via Don L. Celsi e Via S.ta Croce
9/09	IS.5	IS/MA	Montemarcello: insediamento posto a S di Via Borea

6.4 Manufatti emergenti

La individuazione dei manufatti emergenti è stata effettuata sulla base di ricognizioni nei siti, con le risultanze della analisi del processo storico formativo del territorio ed utilizzando gli elenchi dei beni tutelati dalla Soprintendenza ai Monumenti (L. 1089/39 e succ. integrazioni).

Più in dettaglio l'elenco dei Manufatti emergenti individuati comprende:

Manufatti emergenti già individuati nel livello locale del PTCP quali:

7/21	ME	ME	Manufatti emergenti

Sistema di manufatti emergenti identificati all'interno di altre categorie di PTCP di livello locale ed elencati nelle UMT:

5/18	SME	SME	Pian della Chiesa
5/19	SME	SME	Pian della Chiesa
7/16	SME	SME	Montemarcello: Monte Murlo

6.5 Limiti individuati dal ptcp

La sovrapposizione dei limiti individuati dal PTCP con quelli derivati dalla analisi paesistica puntuale ne evidenzia la sostanziale aderenza.
Gli scostamenti sui perimetri sono da attribuire alla differenza delle basi ed alla trasposizione di scala effettuata.

I perimetri dell'analisi infatti sono stati fatti coincidere con gli elementi fisici e di diritto ottenuti dalla sovrapposizione delle basi in scala 1/5.000 della Carta Tecnica Regionale. Le medesime linee trasposte dalla base 1/25.000 necessitano di interpretazione per la differente approssimazione cartografica.

Nei confronti della zonizzazione del PTCP quella di approfondimento puntuale è di "grana più sottile" e cerca di individuare le specificità paesistiche del territorio.

7 PROPRIETA' DEL SUOLO

La TAV. 2.3.2 – Principali proprietà del suolo, riporta l'assetto di alcune grandi proprietà presenti nel territorio comunale. In particolare:

1) Proprietà "Marinella" S.p.A. (ex- Monte dei Paschi)
La tavola indica la parte dell'Azienda Agricola "Marinella" ricadente nel comune di Ameglia , l'altra parte ricade nel comune di Sarzana. Si tratta di un complesso d'aree di oltre 212 ha., quasi completamente di pianura, costituenti un assetto agrario storico dell'area fociva, in gran parte (sponda sinistra) utilizzato ancora oggi per coltivazioni foraggere. Le aree in sponda destra sono invece praticamente oggetto di sporadici interventi di manutenzione agricola o date in uso per attività produttive. La loro localizzazione, l'estensione, i valori storico-culturali-paesaggistici rappresentati le rendono uniche nel panorama ambientale del comprensorio vallivo.

2) Proprietà. "Montemarcello" S.p.A. (ex-Condotte)
In questo caso siamo di fronte ad una "rarità" territoriale di grande possedimento collinare, nato non per ragioni storiche o di sfruttamento del suolo, ma per ragioni speculative-edilizie.
La grande proprietà (oltre 128 ha.) è stata ricavata attraverso una serie di atti di acquisto attuati negli anni '60 con l'intendimento di procedere ad una estesa urbanizzazione dell'area costiera-collinare da Tellaro a Bocca di Magra. L'operazione è solo parzialmente riuscita con l'attuazione dell'insediamento residenziale di Punta Bianca, mentre per la parte restante fu bloccata dalle norme di salvaguardia intervenute con le successive fasi della pianificazione territoriale.
Il valore ambientale delle aree è elevato anche in considerazione che la gran parte di esse sono inserite nel perimetro del Parco Montemarcello-Magra, purtroppo risultano in stato di abbandono, oggetto di dissesti, con tendenza all'alienazione minuta. Quest'ultimo evento, se non arrestato, non potrà che aggravare la situazione ambientale inducendo all'abuso dei piccoli proprietari ed alla impossibilità di realizzare un disegno unitario di recupero delle aree boscate, insieme a quello della riutilizzazione dei rustici ai fini di presidio ambientale delle aree ancora potenzialmente agricole.

3) Proprietà demaniali
Si tratta del complesso di aree poste in prossimità delle sponde fluviali e sulla costa (arenili, costa alta, etc..)
La valenza delle aree è notevole sia per gli ambienti interessati che per il valore economico rappresentato. Solo una parte minima risulta libera da utilizzazioni private; la gran parte è interessata dal sistema concessorio per impieghi produttivi (ormeggi, rimessaggi, stabilimenti balneari, locali pubblici, etc..).

8 RILIEVO DEL TERRITORIO URBANIZZATO ED ANALISI DELLO SPAZIO COSTRUITO:

8.1 Servizi pubblici

La ricognizione della dotazione di servizi esistente è riportata nella Tav 03.01 e ne individua la posizione e la dimensione.

sigla	*Sup.area*	*Sup edificata*	*descrizione*
S1a	3.500		PARCHEGGIO PUBBLICO ALL'INIZIO DELLA FRAZIONE
S2	3.500	220	GIARDINI PUBBLICI, PIAZZA CON EDIFICIO PER SERVIZI ED ATTIVITÀ DI QUARTIERE
S3	3.600		PARCHEGGIO PUBBLICO
S4	1.230	380	SCUOLA ELEMENTAREA
S5	1.000	250	SCUOLA MATERNA
S6	1.300		PARCHEGGIO PUBBLICO ESISTENTE
S7	1.130		AREA A VERDE PUBBLICO GIÀ REALIZZATA IN AREA DI ESPANSIONE
S9	5.550		CAMPO SPORTIVO ED AREA VERDE
S10	5.350		PARCHEGGIO
s11	2.690		VILLA ROMANA
S12	1.355	290	SCUOLA MATERNA
S13	2.690		PARCHEGGIO A RASO
S14	16.500		CAMPO SPORTIVO DELLA FERRARA
S15	6.400	3.600	AREE SCOLASTICHE EX COMUNE
S16	5.650		AREA ARCHEOLOGICA
S17	5.070	1.029	COMUNE NUOVO E PARCHEGGIO
S18	4.750		CIMITERO AMEGLIA
S19	6.000		PARCHEGGIO AMEGLIA
S20	4.290	1000	SCUOLA MATERNA PRIVATA
S21	3.650		PARCH A RASO
S22	970	220	S ROCCO
S23	8.870	400	AREA SPORTIVA E RICREATIVA
S24	3.280		PARCH A RASO
S25	3.200		PARCH A RASO ED INTERRATO
S26	21.860		PORTICCIOLO
S27	860	340	CENTRO SOCIALE MMARCELLO
S28	1.730	498	CHIESA E POSTE
S35	3.265		AREE VERDI E PARCHEGGIO IN SUA
S36	3.385	1.000	CASERMA CARABBINIERI
S38	1.630	630	COMUNE VECCHIO
S39	515	500	CHIESA DI AMEGLIA
S40	580	700	OSTELLO EX ASILO
S42	17.700	490	BATTERIA CHIODO

8.2 Densità territoriali

Le Densità territoriali sono riportate nella Tav. 03.02. Nella definizione deli livelli diversi di gradazione sono individuati i seguenti livelli:

minori di 0,01 mq/mq	identifica le aree boscate e non insediate
tra 0,01 e 0,03 mq/mq	Identifica aree rurali con basso livello insediativo
tra 0,03 e 0,10 mq/mq	Identifica le aree rurali ed agricole
tra 0,10 e 0,50 mq/mq	Identifica le zone semiurbane
tra 0,50 e 1,00 mq/mq	Identifica le aree urbanizzate ed i centri edificati
tra 1,00 e 1,50 mq/mq	Identifica i centri edificati
tra 1,50 e 2,50 mq/mq	Identifica le aree urbane o i tessuti interamente edificati
oltre 2,50 mq/mq	Individuata nei centri storici

8.3 Altezza degli edifici

I dati relativi all'altezza degli edifici sono derivati dalle analisi e dalle schedature derivate dall'analisi diretta.
Il numero dei piani è riportato con colori ad intensità variabile. E' evidente la diffusione degli edifici ad uno o due piani per la maggior parte delle Unità Minime territoriali.

8.4 Funzioni prevalenti

La individuazione delle funzioni esistenti sul patrimonio edilizio esistente ha consentito di determinare la dislocazione delle funzioni nelle varie parti del territorio.
Il totale delle diverse funzioni articolate nelle varie UMT ha esitato una definizione quantitativa del patrimonio edilizio esistente espressa in mq e riportata nella seguente tabella:

Residenza	436.614	76,8%
Commercio	14.727	2,6%
Altra funzione	47.748	8,4%
serre	2.979	0,5%
stabilimenti balneari	2.065	0,4%
alberghi	12.621	2,2%
campeggi	1.320	0,2%
ristoranti.	6.592	1,2%

cantieri	16.424	2,9%
Annessi Agricoli	21.581	3,8%
Rimessaggi	2.862	0,5%
Insediamenti artigianali	3.243	0,6%
TOTALE mq	**568.776**	**100,0%**

8.5 Valori del costruito

I valori del costruito sono stati rilevati attraverso le schede compilate con l'indagine diretta. La ricognizione dei valori del costruito, riportata nella Tav. 03.05, ha consentito di evidenziarne la collocazione e la diffusione nelle diverse parti del territorio.

8.6 Livello di urbanizzazione opere a rete

La individuazione delle opere a rete presenti sul territorio è stata limitata alla rappresentazione delle reti fognaria e del gas. Ciò in quanto la rete acqua potabile, elettrica e telefonica è diffusa su tutto il territorio.
Con la definizione di differenti livelli di urbanizzazione, ovvero di dotazione di sottoservizi urbani sono stati definiti 6 livelli di urbanizzazione, ordinati in ordine decrescente a seconda della presenza della rete fognaria e del gas.
In particolare il livello di urbanizzazione risulta completo nella zona urbanizzata delle varie frazioni dal Cafaggio a Fiumaretta e Bocca di Magra. Queste parti sono infatti servite dalla fognatura principale, dotata di depuratore e scarico a mare.
La parte alta del territorio, per l'intera frazione di Montemarcello ha due impianti di depurazione costituiti da fosse imhoff e impianto di fitodepurazione.

9 ELEMENTI COSTITUTIVI IL PAESAGGIO NON COSTRUITO

Le TAV. 1.6 – *Caratteri del paesaggio* e TAV. 1.1 – *Caratteri morfologici del territorio* rappresentano le peculiarità e le particolarità del territorio amegliese.
I paesaggi geologico-morfologico e quelli ambientali sono interconnessi ed identificabili nei seguenti sistemi.
1)- Sistema paesaggistico di crinale con funzione di elemento unificante del territorio sia dal punto di vista vegetazionale che storico-insediativo. In esso si distinguono le culminazioni: Monte Rocchetta (mt. 412 s.l.m.), Monte Garana (mt. 362 s.l.m.), Monte Murlo (mt. 362 s.l.m.) e cima Terroni (mt. 262 s.l.m.), intervallate dai valichi e dalle selle di Zanego e Lizzano.
Il sistema di crinale è occupato per il primo tratto Monte Rocchetta-Lizzano, quasi esclusivamente da boschi (climax mediterraneo) con rare radure di coltivi (Zanego), di seguito in prossimità dell'abitato di Montemarcello, si struttura invece come ambiente ambiente terrazzato coltivato a colture specializzate (olivi, rare viti ed alberi da frutto) ed orticole. Caratteristica geologica di quest'ambiente sono le doline, costituite da piane in quota (Lizzano, Valletta) ospitanti una vegetazione rada tipo gariga.
2)- Sistema paesaggistico delle zone di versante. In questo caso occorre distinguere fra più ambienti:
a)- versante costiero, rappresentato da una lunga falesia di dirupi, paleo frane ed accumuli detritici naturali e strutture tettoniche a picco sul mare, difficilmente accessibile, con presenza di macchie vegetate (pini e macchia mediterranea bassa), privo di qualsiasi traccia di bacino idrico in quanto costituito da strutture carsiche molto permeabili;
b)- versanti interni, distinguibili in tre aree uniformi in corrispondenza delle propaggini di Montemarcello-Cima Terroni (versanti di Valle di Canneto e Riccadonna), di quelle di Monte Murlo (versanti di Bavognano e Ghilenda) e di Rocchetta-Monte Garana (versanti di Visola, Cafaggio, Ameglia). La vegetazione presenta notevoli differenze a seconda dei microambienti (caratteristiche dei suoli e di esposizione) interessati: tipicamente mediterranea per i primi due, più evoluta per la terza.
Il declivio più dolce e la diversa caratteristica dei terreni permettono d'individuare i primi contenuti bacini idrografici dei modesti sistemi di fondovalle chiusa.
Quello di canale Grande con i suoi affluenti Fontanella, Zanego, Ghilenda; quello del canale del Grifone (La Ferrara) ed infine il canale del Bozon a Bocca di Magra.
La presenza dei corsi d'acqua è importante nel favorire le diverse presenze vegetative e lo sfruttamento agricolo dei suoli.
Morfologicamente si alternano delle forme a terrazzo realizzate artificialmente nelle zone di coltivo (oliveti, alberi da frutta) a strutture di versante originate da paleofrane o di accumuli detritici, ricoperte, quasi costantemente, da boschi.
3)- Sistema paesaggistico delle zone di fondovalle. Occorre premettere che si tratta di modeste vallecole chiuse, generate dagli invasi sopradescritti, di cui la principale è quella del Cafaggio (piano di Ameglia). Le altre sono quelle della Ferrara e di Bocca di Magra (via della Croce).
La loro importanza paesaggistica è dovuta oltre che dal cambiamento della morfologia del suolo (lieve declivio o quasi pianeggiante) dall'importanza storica dei loro sistemi agricoli, per molto tempo principale fonte di sostentamento della popolazione locale. Attualmente risultano per

gran parte insediate; le forme residuali più evidenti sono localizzate in prossimità del nucleo di Ameglia e nel “grande campo” delle aree interne di Bocca di Magra.

10 LA PREVIGENTE PIANIFICAZIONE URBANISTICA SUL TERRITORIO COMUNALE,

Il PRG è stato approvato con DPGR 967/85. Sul piano, dopo la approvazione con DCR 41/2001 è intervenuta la pianificazione del Parco che ha superato le normative comunali.
La verifica dell’attuazione delle previsioni del PRG è stata condotta per le aree esterne al piano del Parco.
Nella Tav 07.01 sono stati evidenziati i livelli di attuazione delle diverse parti distinguento:

- le previsioni che hanno avuto piena attuazione
- le previsioni non attuate
- le previsioni in corso di attuazione
- le aree B sostanzialmente attuate
- le aree B dove residuano interventi

10.1 Stato di attuazione del PRG nelle frazioni

L’analisi ha riguardato le zone di espansione, le aree produttive ed i servizi ed è stata condotta per le diverse frazioni.

10.1.1 Camisano

Risultano attuati gli interventi di nuova costruzione ed area a servizi previsti soprastrada, in prossimità del confine comunale.
La zona D2 è in corso di attuazione in seguito alla approvazione dello SUA.
Non è attuata la zona D3 per l’intervenuta inclusione nelle aree parco che ha reso inattuabile anche la porzione residua.
Le zone B della frazione sono sostanzialmente attuate, residua un’area a servizi che non ha avuto attuazione.

10.1.2 Cafaggio

Nell’abitato del Cafaggio sono previsti:

- una zona per servizi S1-S3 che ha avuto una parziale attuazione nelle aree scolastiche nei pressi della zona archeologica,
- una zona F1 per attività ricettive non attuata
- una zona C, con servizi connessi della quale è stato attuato un primo stralcio e resta da realizzare il secondo;
- una zona B con interventi residui

Le zone B dell’abitato sono sostanzialmente realizzate.

10.1.3 Ameglia

Nell'area esterna al centro storico sono previsti:

- una zona C con un piccolo intervento ancora da realizzare;
- una zona C più grande realizzata;
- una zona F2 con previsione non realizzata

10.1.4 Montemarcello

Nelle aree esterne al centro storico sono previsti:

- una zona di espansione C3-C'3 non attuata e con previsione quantitativa ed insediativa limitata dalla previsione IS-MA del PTCP;
- la zona D5 e D5S5 della valletta non attuata e fortemente limitata dalla previsione del PTCP,
- una zona a servizi a ridosso del paese, non attuata,
- il parcheggio verso l'arrivo da Bocca di Magra, attuato;
- una zona B, nell'abitato esterno al borgo, con modeste potenzialità residue,
- un intervento per servizi nella batteria Chiodo, incluso nel Parco, e realizzato

10.1.5 Bocca di Magra

Nella frazione sono previsti:
una zona B alla Ferrara, nel versante soprastrada, con alcune modeste potenzialità residue,
l'area a servizi del campo sportivo;
una zona D ed S non attuata ed in parte inglobata nel perimetro del parco;
un polo di servizi nelle aree vuote alla Croce non attuate se non per alcuni parcheggi pubblici;
una zona B con potenzialità edificatorie residue a ridosso dell'abitato più vecchio.

10.1.6 Fiumaretta

Le previsioni della frazione comprendono:
una zona per attività produttive e servizi nella parte Ovest, parzialmente inglobata nel perimetro del parco fluviale;
una zona C soprastrada attuata;
una polarità di servizi e zone produttive (ricettive) nell'area soprastrada, non attuata;
una polarità per attività ricettive e commerciali alla sergiunca e nel campo sottostrada, anch'essa non attuata;
un parcheggio pubblico oggi esistente all'inizio della frazione.

11 VIABILITA' E PARCHEGGI

11.1 Parcheggi e spazi di sosta generalità e metodologia

La parte riservata ai parcheggi descrive la dotazione ed il fabbisogno di parcheggi pubblici nelle diverse frazioni .

Nelle diverse frazioni sono stati identificati i parcheggi pubblici esistenti, o comunque insistenti su aree pubbliche, dandone una descrizione qualitativa e quantitativa.
La dotazione di parcheggi pubblici è distinta tra:

- *strutturati*, ovvero tra i parcheggi che derivano da un intervento progettato,
- *non strutturati,* ovvero la indicazione della presenza di auto parcheggiate lungo le strade in modo informale.

Occorrerebbe, nei giudizi qualitativi, aggiungere considerazioni in relazione alla utilizzazione dei parcheggi pubblici. Questo perché, molto spesso, il parcheggio pubblico *strutturato,* viene utilizzato come parcheggio ad uso degli abitanti della zona che non hanno parcheggi pertinenziali sufficienti.
Ad esempio i parcheggi al margine degli edificati storici sono parcheggi prima di tutto utilizzati dai residenti che non trovano altro modo per sistemare le automobili. Allo stesso modo all'interno dei quartieri ottocenteschi densi, oppure nelle aree di espansione con alta densità costruiti negli anni 60, non esistono dotazioni sufficienti di parcheggi pertinenziali e quindi lo spazio pubblico viene utilizzato come parcheggio privato delle auto dei residenti che ne sono privi.
Solitamente è il regime di gestione del parcheggio che evidenzia il suo utilizzo. È infatti possibile distinguere tra:

- parcheggio pubblico vero e proprio, dove la sosta è a pagamento oppure a limiti orari
- parcheggio pubblico riservato ai residenti, o con parti riservate, dove l'utilizzo libero oppure la chiara identificazione di alcune parti, identificano un uso in qualche modo pertinenziale

11.2 Dotazioni e fabbisogni di parcheggi nelle frazioni

Nella Tav. 04.01 sono state riportate le planimetrie con la individuazione e la quantificazione dei parcheggi nelle diverse frazioni

11.2.1 Fiumaretta, parcheggi pubblici e su aree pubbliche

Il fabbisogno di parcheggi nella frazione di Fiumaretta è porre in relazione a tre diverse questioni:

- il fabbisogno derivante dalle necessità proprie della struttura commerciale ed insediativa della frazione

- il fabbisogno derivante dalla carenza di parcheggi pertinenziali nel patrimonio edilizio di costruzione più vecchia e la sua emersione stagionale
- il fabbisogno di parcheggi per la balneazione

Nello schema della dotazione di parcheggi per la frazione sono indicate le diverse situazioni riscontrate rispetto alle quali è possibile evidenziare una situazione di carenza ed inadeguatezza del sistema della sosta nel periodo estivo, sia in rapporto al fabbisogno *balneare* che a quello insediativo e commerciale.
Gli spazi per i parcheggi non strutturati sono estesi a tutti margini stradali posti in prossimità delle attività attrattive; i parcheggi per le attrezzature balneari sono molto a ridosso delle attività e saturano gli spazi disponibili immediatamente dietro agli stabilimenti.
Allo stesso modo i parcheggi dislocati nelle diverse parti della frazione sono molto compressi nel periodo estivo e scarsi di elementi qualitativi come il trattamento del suolo con pavimentazioni verdi, la presenza di alberature e la qualità degli elementi di arredo.

11.2.2 Bocca di Magra, parcheggi pubblici e su aree pubbliche

Anche la frazione di Bocca di Magra ha una situazione della sosta assimilabile a quella di Fiumaretta, con una minore incidenza del fabbisogno balneare, ma con un maggiore afflusso legato alle attività attrattive della nautica e della ristorazione.
I parcheggi sono concentrati attorno all'area del campo della Croce e sono in gran parte strutturati. I parcheggi non strutturati sono dislocati lungo la strada "dei frati".
La situazione qualitativa è carente di elementi qualitativi nel trattamento del suolo, nelle dotazioni di verde e nella qualità degli arredi.

11.2.3 Cafaggio, parcheggi pubblici e su aree pubbliche

Il Cafaggio ha una dotazione di parcheggi pubblici e su aree pubbliche articolati secondo la situazione degli attrattori urbani e dei livelli di *centralità* delle parti.
Lo spostamento della sede comunale è stata accompagnata dalla realizzazione del parcheggio sottostrada senza gravare sull'abitato esistente. Al bivio è diffusa la presenza dei parcheggi pubblici.
La diffusione delle auto in sosta lungo la viabilità comunale è connaturata alle modalità insediative e evidenzia carenza di arredo urbano.

11.2.4 Montemarcello, parcheggi pubblici e su aree pubbliche

Nella frazione esistono due parcheggi alle estremità opposte del centro storico. Le aree sono state sistemate recentemente e la quantità di parcheggi mostra qualche carenza durante i periodi estivi di maggiore affluenza ed utilizzo del patrimonio edilizio.

12 STRUTTURA RICETTIVA

12.1 Potenzialità e principali caratteri

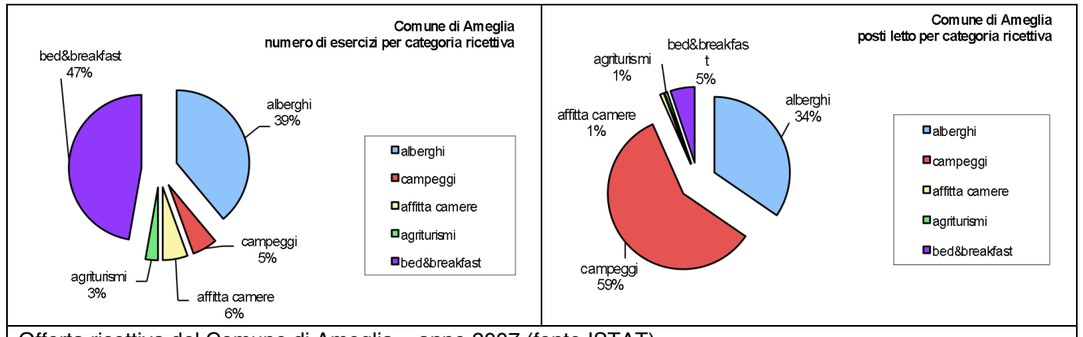
La potenzialità ricettiva nel comune al dicembre 2007 è data, secondo i dati elaborati dall'ISTAT, da 1.673 posti letto di cui:
- 578 in alberghi e R.T.A., pari al 35% dell'offerta totale
- 1.095 in strutture extra-alberghiere (campeggi, affittacamere, agriturismi, ostelli, case per ferie, rifugi e bed&breakfast, etc.) , pari al 65% dell'offerta totale.

Alberghi e RTA	unità	posti letto
5 stelle	0	0
4 stelle	2	125
3 stelle	6	202
2 stelle	2	167
1 stella	3	54
R.T.A.	1	30
tot	**14**	**578**

esercizi complementari	unità	posti letto
campeggi	2	984
affitta camere	2	14
agriturismi	1	10
bed & breakfast	17	87
tot	**22**	**1095**

Offerta ricettiva del Comune di Ameglia – anno 2007 (fonte ISTAT)

A queste quantità debbono essere sommate quelle afferenti posti letto in case ad appartamenti che, a vario titolo, vengono utilizzati per vacanze e che non risultano dalle statistiche turistiche.



Offerta ricettiva del Comune di Ameglia – anno 2007 (fonte ISTAT)

La potenzialità ricettiva dell'intera Provincia di La Spezia al 2007, secondo la fonte Servizio Turismo della Provincia di La Spezia è costituita da 21.976 posti letto di cui:
La capacità ricettiva del Comune è in linea con quella della Provincia e ne rappresenta una percentuale importante, il 7.61% rispetto al totale.

12.2 Strutture alberghiere esistenti

Attualmente gli esercizi alberghieri sono in tutto 14 di cui 1 nella categoria 5 stelle (8% dei posti letto), 2 nella categoria 4 stelle (18% dei posti letto), 7 nella categoria 3 stelle (39% dei posti

letto), 2 nella categoria 2 stelle (27% dei posti letto) e 2 nella categoria 1 stella (6% dei posti letto).

alberghi e RTA	unità	p.letto
5 stelle	1	61
4 stelle	2	138
3 stelle	7	291
2 stelle	2	203
1 stella	2	46
tot	**14**	**739**

La dimensione media dell'esercizio, pari nel complesso a 53 posti letto circa, varia da un massimo di 178 di un albergo a 2 stelle fino ai 13 posti letto di un albergo a 3 stelle. L'aumentare della classificazione alberghiera non implica necessariamente un aumento delle dimensioni della struttura.
Per quanto riguarda l'ubicazione gli esercizi alberghieri si trovano: 7 a Fiumaretta, 2 ad Ameglia, 3 a Bocca di Magra ed infine 2 a Montemarcello.
Si riporta di seguito un quadro riassuntivo delle strutture alberghiere e delle RTA.

N		Ragione sociale	Località	Stelle	S.L.A.	P. letto	Stanze	Spazi aperto
1	H	Hotel Ala Bianca	Ameglia	3	1.867	120	55	1.000
2	H	Albergo Gori	Ameglia	3	694	16	8	0
3	H	Hotel belvedere	chiuso					
4	RTA	Albergo Golfo dei Poeti	Montemarcello	5	1.086	61	27	4.890
5	H	Hotel Il Gabbiano	Montemarcello	2	550	25	11	1.000
6	H	Hotel Garden	Bocca di Magra	3	570	17	9	200
7	H	Ex Sans Façon	chiuso					
8	H	Hotel Orsa Maggiore	chiuso					
9	H	Monastero Santa Croce	Bocca di Magra	2	4.959	178	91	51.265
10	H	Albergo Paracucchi	Fiumaretta	4	2.353	69	36	3.347
11	H	Albergo Il Pilota	Fiumaretta	1	820	21	14	261
12	H	Albergo Stella del Magra	Fiumaretta	3	503	19	12	135
13	H	Hotel La Maria	Fiumaretta	1	360	25	13	500
14	H	Locanda delle Tamerici	Fiumaretta	3	463	13	8	3.100
15	H	Hotel la Foce	chiuso					
16	RTA	R.T.A. Pax	Fiumaretta	3	1.116	62	16	500
17	H	Riverpark Hotel	Fiumaretta	4	1.889	69	36	850
18	H	Hotel Sette Archi	Bocca di Magra	3	?	44	24	120

Con l'emanazione del Regolamento Regionale n°2 del 30 Gennaio 2009 riguardante le disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive alberghiere di cui alla LR 2/2008 vengono elencate le caratteristiche qualitative necessari alla classificazione delle strutture ricettive (All. A, Tabella dei requisiti minimi per la classificazione di alberghi locande e residenze d'epoca e All. B, Tabella dei requisiti minimi per la classificazione delle RTA). Viene riportata di seguito una tabella di verifica della rispondenza delle strutture del Comune di Ameglia ai nuovi parametri riguardanti le soglie minime delle superfici dei servizi comuni e dei parcheggi.

• Verifica dei parametri relativi alle superfici dei servizi comuni e dei parcheggi secondo il Reg REg 2/2009

Num	Ragione sociale	Località	stelle	P letto gs	Sup gs	SLA servizi com	spazi comuni verifica soglie regionali Reg Reg 2/2009						parcheggi pertinenz. verifica soglie regionali Reg Reg 2/2009						
							1 stella controllo	2 stelle soglia	2 stelle controllo	3 stelle soglia	3 stelle controllo	4 stelle soglia	4 stelle controllo	5 stelle soglia	5 stelle controllo	N Park esist	Sup Park disp	n posti auto esist	1 stella controllo	2 stelle controllo	3 stelle soglia p.auto	3 stelle controllo	4 stelle soglia p.auto	4 stelle controllo	5 stelle soglia p.auto	5 stelle controllo
alberghi																									
13	Hotel La Maria	Fiumaretta	*	25	13	224	ok									8	308	10	ok						
		valori per posto letto		9,0																					
11	Albergo Il Pilota	Fiumaretta	*	21	14	71	ok									10	125	6	ok						
		valori per posto letto				3,4																			
5	Albergo Il Gabbiano	Montemarcello	**	25	11	50		42,5	ok							0		0							
		valori per posto letto				2		1,7	ok																
9	Monastero Santa Croce	Bocca di Magra	**	179	91	511		84,5	ok							40	800	40	ok						
		valori per posto letto				2,9		0,47	ok																
2	Albergo Gori	Ameglia Cafaggio	***	16	8	80										15	300	15				1	ok		
		valori per posto letto				5				35,2	ok														
18	Hotel Sette Archi	Bocca di Magra	***	45	24	150				2,2	ok					0	0	0				2	no		
		valori per posto letto				3,3				56,38	ok														
6	Hotel Garden	Bocca di Magra	***	17	9	63				1,26	ok					10	160	8				1	ok		
		valori per posto letto				3,7				37,4	ok														
12	Albergo Stella del Magra	Fiumaretta	***	19	12	48				2,2	ok					0	0	0				1	no		
		valori per posto letto				2,5				41,8	ok														
14	Locanda delle Tamerici	Fiumaretta	***	13	8	90				2,2	ok					24	300	15				1	ok		
		valori per posto letto				6,9				28,6	ok														
1	Hotel Ala Bianca	Ameglia Cafaggio	***	120	55	210				2,2	ok					50	1000	50				6	ok		
		valori per posto letto				1,8				77	ok														
17	Riverpark Hotel	Fiumaretta	*****	69	36	368				0,64	ok					0	569	28						7	ok
		valori per posto letto				5,3																			
10	Albergo Paracucchi	Ca' di Scabello	*****	63	69	516,0										0	700	35						14	ok
		valori per posto letto				8,2																			
rta																									
4	Albergo Golfo dei Poeti	Montemarcello	*****	61	27	500										50	1000	50							

Num	Ragione sociale	Località	stelle	P letto gs	Sup gs	SLA servizi com	spazi comuni verifica soglie regionali Reg Reg 2/2009						parcheggi pertinenz. verifica soglie regionali Reg Reg 2/2009						
							1 stella controllo	2 stelle soglia	2 stelle controllo	3 stelle soglia	3 stelle controllo	4 stelle soglia	4 stelle controllo	5 stelle soglia	5 stelle controllo	N Park esist	Sup Park disp	n posti auto esist	1 stella controllo	2 stelle controllo	3 stelle soglia p.auto	3 stelle controllo	4 stelle soglia p.auto	4 stelle controllo	5 stelle soglia p.auto	5 stelle controllo
alberghi																									
13	Hotel La Maria	Fiumaretta	*	25	13	224	ok									8	308	10	ok						
		valori per posto letto		9,0																					
11	Albergo Il Pilota	Fiumaretta	*	21	14	71	ok									10	125	6	ok						
		valori per posto letto				3,4																			
5	Albergo Il Gabbiano	Montemarcello	**	25	11	50		42,5	ok							0		0							
		valori per posto letto				2		1,7	ok																
9	Monastero Santa Croce	Bocca di Magra	**	179	91	511		84,5	ok							40	800	40	ok						
		valori per posto letto				2,9		0,47	ok																
2	Albergo Gori	Ameglia Cafaggio	***	16	8	80										15	300	15				1	ok		
		valori per posto letto				5				35,2	ok														
18	Hotel Sette Archi	Bocca di Magra	***	45	24	150				2,2	ok					0	0	0				2	no		
		valori per posto letto				3,3				56,38	ok														
6	Hotel Garden	Bocca di Magra	***	17	9	63				1,26	ok					10	160	8				1	ok		
		valori per posto letto				3,7				37,4	ok														
12	Albergo Stella del Magra	Fiumaretta	***	19	12	48				2,2	ok					0	0	0				1	no		
		valori per posto letto				2,5				41,8	ok														
14	Locanda delle Tamerici	Fiumaretta	***	13	8	90				2,2	ok					24	300	15				1	ok		
		valori per posto letto				6,9				28,6	ok														
1	Hotel Ala Bianca	Ameglia Cafaggio	***	120	55	210				2,2	ok					50	1000	50				6	ok		
		valori per posto letto				1,8				77	ok														
17	Riverpark Hotel	Fiumaretta	*****	69	36	368				0,64	ok					0	569	28						7	ok
		valori per posto letto				5,3																			
10	Albergo Paracucchi	Ca' di Scabello	*****	63	69	516,0										0	700	35						14	ok
		valori per posto letto				8,2																			
rta																									
4	Albergo Golfo dei Poeti	Montemarcello	*****	61	27	500										50	1000	50							

13 RISCHIO IDRAULICO

La determinazione del rischio idraulico è stata effettuata sovrapponendo la cartografia del PAI alla situazione di rilievo dell'assetto insediativo al fine di quantificare le dimensioni delle aree e del patrimonio edilizio esistente coinvolto.
Per facilità di lettura l'analisi è stata condotta per le parti spondali corrispondenti alle frazioni. In particolare sono state individuate:

in sponda destra:	PIANO DI AMEGLIA	dal confine comunale alla confluenza del Canale Grande con la Magra
	BOCCA DI MAGRA	Dal Canal Grande alla foce
In sponda sinistra	VIA ALTA	dal confine con Sarzana sino al ponte della Colombiera
	PONTE – Torr BETTIGNA	Dal ponte della Colombiera al Torrente Bettigna
	FIUMARETTA	Dal Torrente Bettigna alla foce

13.1 Determinazione quantitativa dell'esposizione al rischio idraulico

13.1.1 Edificato ed aree coinvolte in zona di Alveo Fluviale

La superficie complessiva delle aree incluse in Zona di Alveo Fluviale è di circa 52 ha così suddivisi:

	Superficie in mq	*Superficie in ha*
Sponda destra		
PIANO di AMEGLIA	265.718	26,6
BOCCA di MAGRA	15.043	1,5
sponda sinistra		
Via ALTA	49.655	5,0
PONTE Torr BETTIGNA	176.317	17,6
FIUMARETTA	11.357	1,1
Totale	**518.088**	**51,8**

All'interno delle zone di Alveo Fluviale il costruito, valutato a metro quadrato di superficie con i criteri di rilievo diretto utilizzati, è di oltre 44.000 mq suddivisi come nella tabella seguente:

	Superficie totale	*RES*	*COMM*	*altro*	*campeggi*	*ristoranti.*	*cantieri*	*Annessi Agr.*	*Rimessaggi*
Sponda destra									
PIANO di AMEGLIA	16.116	1.504	150	387	1.294	0	10.517	285	1.979
BOCCA di MAGRA	2.497	2.153	0	294	0	50	0	0	0
sponda sinistra									
Via ALTA	10.138	3.684	366	1.095	0	0	4.091	902	0
PONTE Torr BETTIGNA	13.518	9.226	392	982	0	0	184	1.964	770
FIUMARETTA	1.896	0	74	176	0	0	1.646	0	0
Totale	**44.165**	**16.567**	**982**	**2.934**	**1.294**	**50**	**16.438**	**3.151**	**2.749**

Delle destinazioni rilevate sono da considerare incompatibili con l'area fluviale le destinazioni residenziali e ricettive (campeggio)

13.1.2 Edificato ed aree coinvolte in zona T30

Gli edifici in zona T30, valutati per l'intero territorio comunale, risultano avere una superficie in complesso di oltre 48.000 mq dei quali oltre 41.000 con destinazione residenziale.
La tabella seguente mostra la consistenza delle diverse destinazioni d'uso degli edifici coinvolti:

	Superficie totale	*RES*	*COMM*	*altro*	*Stab balneari*	*Campeggi*	*ristoranti.*	*cantieri*	*Annessi Agr.*	*Rimessaggi*
ZONA T 30	48.344	41.576	1.885	2.749	137	1.136	0	361	178	0

Più in dettaglio, nelle diverse zone la situazione risulta essere:

Fiumaretta

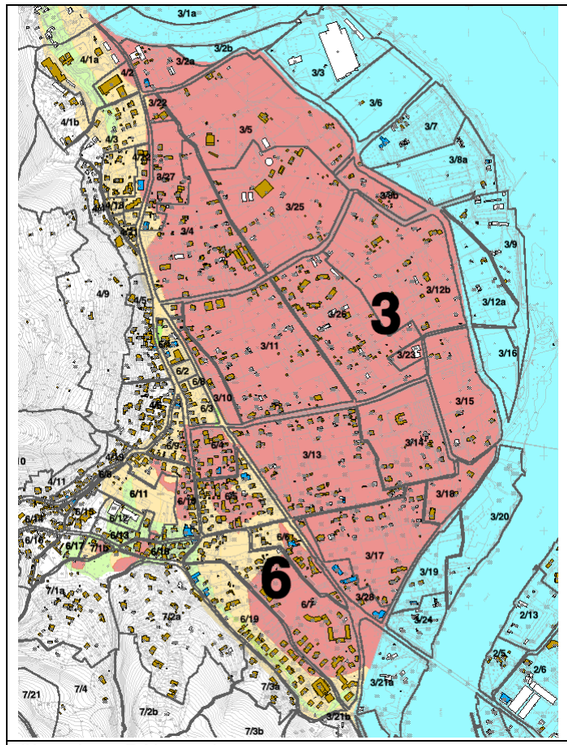
Le aree inondabili con tempo di ritorno trentennale riguardano il centro abitato a valle del fosso Minale e le aree tra la sponda fluviale e la SP432. Inoltre, nelle ultime determinazioni dell'Autorità di Bacino, l'intero centro risulta storicamente inondato e da approfondire idraulicamente
Le previsioni di argini riguardano la protezione della frazione da piene centenarie e non saranno in grado di modificare significativamente la situazione normativa in essere.

Bocca di Magra

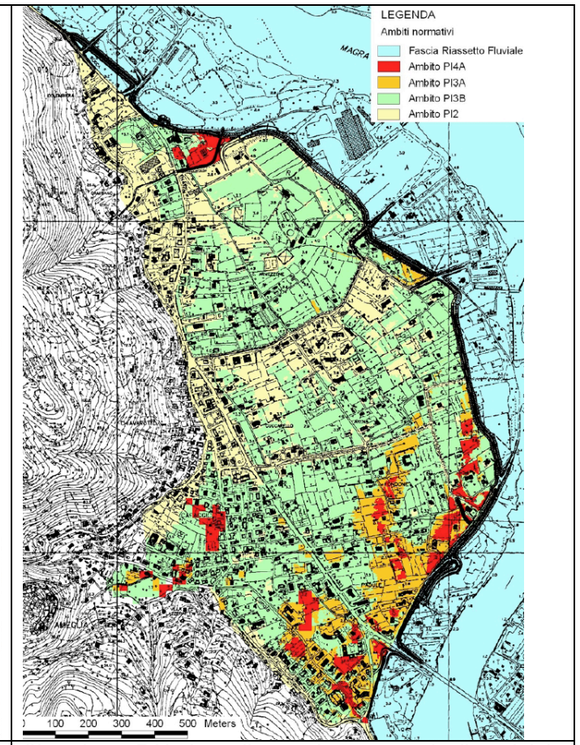
Le aree inondabili con tempo di ritorno trentennale, assieme alla nuova indicazione della Autorità di Bacino, di aree storicamente inondate e da approfondire, riguarda tutta la fascia edificata di Bocca di Magra, dalla "Polleria" sino alla foce.
Le previsioni di argini in atto non modificano significativamente la situazione normativa in essere.

Piana di Ameglia

Nella piana di Ameglia, la ricognizione è stata effettuata valutando la situazione derivante dal completamento degli argini, al momento in corso.
La situazione normativa attuale prevede l'inondazione, con tempo di ritorno trentennale ,per tutta la piana, dalla SP432 sino all'alveo fluviale di progetto.
In seguito al completamento degli argini nella piana occorrerà valutare il rischio residuo derivante dai corsi d'acqua minori all'interno degli argini. Per tale valutazione la carta fa riferimento allo *Studio idraulico per la redazione della Carta degli ambiti normativi della Piana di Ameglia nell'ipotesi di ultimazione dei rilevati arginali dal lotto 0 al lotto 9* dell'Ottobre 2011 predisposto a cura del Comune di Ameglia.



Situazione PAi attuale



Situazione PAI dopo il completamento degli argini in sponda sinistra

La realizzazione dell'argine lungo la Via Alta e la SP432 consentirà di ridurre il rischio proteggendo le aree della piana compresa tra la strada e il Bettigna.
In seguito alla avvenuta messa in sicurezza dell'area la dimensione del costruito coinvolto in zona T200 si ridurrà a circa 69.000 mq dei quali oltre 55.000 destinati a residenza.

13.1.3 Edificato ed aree coinvolte in zona T200

Le aree coinvolte nelle zone inondabili con tempo di ritorno duecentennale, comprendono una superficie costruita di oltre 97.000 mq dei quali oltre 72.000 destinati a residenza.

	Superficie totale	*RES*	*COMM*	*altro*	*serre*	*alberghi*	*Cam peggi*	*ristoranti .*	*cantieri*	*Annessi Agr.*	*Rimes saggi*
ZONA T 200	**97.461**	**72.425**	**2.749**	**9.130**	**1.502**	**4.409**	**0**	**1.521**	**78**	**5.149**	**498**
Piana tra Via Alta ed il Bettigna	28.625	17.253	793	5.249	1.502	0	0	0	0	3.828	0
ZONA T200 senza la Piana	**68.836**	**55.172**	**1.956**	**3.881**	**0**	**4.409**	**0**	**1.521**	**78**	**1.321**	**498**

La valutazione è stata effettuata sulla situazione attuale per le aree in zona T200 di Fiumaretta, piana di Fiumaretta e Bocca di Magra. La valutazione per la zona del piano di Ameglia è stata invece effettuata sullo scenario ad argini completati ed in presenza del rischio residuo, valiutato secondo lo Studio del Comune di Ameglia.