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 Elisa TORTI

aggiornamenti DF2013 - VAS

data OTT 13

STRUTTURA DEL PIANO

titolo elab:

PESO INSEDIATIVO

SCHEMA DI STRUTTURA NORMATIVA

N elab:

C3.

COMUNE DI AMEGLIA

Piano Urbanistico Comunale

RIASSUNTO NORMATIVO E DATI QUANTITATIVI

AMBITI	SUB AMBITI		SUP. AMBITI	SUP	ESISTENTE	destinazioni d'uso della sup esistente											INDIRIZZO NORMATIVO	comportamenti edilizi	NUOVA COSTRUZIONE		
	Num	*titolo*	mq	SUP COP	SUP TOTALE	*RESID*	*COMM*	*altro*	*stabil balneare*	*alberghi*	*campeggi*	*ristoranti.*	*cantieri*	*Annessi Agr.*	*Rimessaggi*	*Artigian.prod.*			previsione in mq	valori %	
		TOTALE COMUNALE	**13.156.223**	**317.147**	**615.796**	**481.941**	**16.420**	**47.748**	**936**	**12.234**	**2.449**	**6.453**	**16.811**	**21.581**	**4.130**	**3.243**			**26.151**	**4,2%**	
Ambiti di Conservazione																					
CE1	**AMEGLIA**		**122.852**	**15.581**	**47.171**	**43.627**	**1.583**	**1.368**	**0**	**0**	**0**	**243**	**0**	**350**	**0**	**0**			**0**	**0,0%**	
CE1.1	Ameglia - centro storico		16.001	7.377	28.922	27.186	1.330	163	0	0	0	243	0	0	0	0	*recupero del patrimonio edilizio esistente. Riqualificazione delle aree pubbliche*	restauro e risanamento conservativo	non ammessa		
CE1.2	Ameglia - abitato lungostrada		45.114	7.412	16.893	15.193	253	1.141	0	0	0	0	0	306	0	0	*riqualificazine del patrimonio edilizio, recupero delle volumetrie esistenti, arredo urbano*	restauro, ristrutturazione	non ammessa		
CE1.3	Ameglia - area di rispetto del centro storico		61.737	792	1.356	1.248	0	64	0	0	0	0	0	44	0	0	*riqualificazine del patrimonio edilizio, recupero delle volumetrie esistenti, arredo urbano*	restauro, ristrutturazione	non ammessa		
CE2	**MONTEMARCELLO**		**77.081**	**11.531**	**23.782**	**23.010**	**466**	**243**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**63**	**0**	**0**			**0**	**0,0%**	
CE2.1	Montemarcello - centro storico		15.660	8.250	18.150	17.787	363	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*recupero del patrimonio edilizio esistente. Riqualificazione delle aree pubbliche*	restauro e risanamento conservativo	non ammessa		
CE2.2	Montemarcello - abitato a ridosso del centro storico		36.142	3.281	5.632	5.223	103	243	0	0	0	0	0	63	0	0	*riqualificazine del patrimonio edilizio, recupero delle volumetrie esistenti, arredo urbano*	restauro, ristrutturazione	non ammessa		
CE2.3	Montemarcello - aree libere attorno al centro		25.279	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*riqualificazine del patrimonio edilizio, recupero delle volumetrie esistenti, arredo urbano*	restauro, ristrutturazione	non ammessa		
Ambiti di Riqualificazione																					
R1	**FIUMARETTA - centro abitato**		**426.948**	**49.996**	**104.066**	**86.175**	**5.141**	**2.699**	**457**	**4.382**	**1.129**	**1.948**	**387**	**1.609**	**1.268**	**0**			**2.500**	**2,4%**	
R1.1	Fiumaretta - abitato tra il Canale Fabbricotti e la costa		84.656	16.846	36.971	33.959	2.251	258	457	0	0	0	0	46	0	0	*ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico. Ristrutturazione urbanistica della parte verso la strada provinciale. - incremento delle attività produttive*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale	non ammessa		
R1.1A	Fiumaretta - spiagge ed aree di retrospiaggia		143.155	2.397	2.784	0	0	0	0	0	1.129	1.129	387	0	1.268	0	*Piano delle spiagge: riqualificazione degli stabiimenti balneari passeggiata e percorso pubblico in connessione con gli interventi della lungofiume. zone verdi alberate di retrospiaggia e parcheggi alberati. Progetto in collegamento con il piano delle spiagge del Comune di Sarzana*	ristrutturazione, sostituzione edilizia, ampliamento delle attività esistenti			
R1.2	Fiumaretta - abitato tra Via Fiumaretta ed il Canale Fabbricotti		77.951	18.495	36.881	30.226	2.027	1.726	0	1.786	0	819	0	297	0	0	*ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico. - incremento delle attività produttive*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale	non ammessa		
R1.3	Fiumaretta - abitato tra Via Fiumaretta e il Bettigna		52.821	4.808	11.168	7.638	408	415	0	2.596	0	0	0	111	0	0	*ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico. - incremento delle attività produttive*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale	non ammessa		
R1.4	Fiumaretta - abitato soprastrada		68.365	7.450	16.262	14.352	455	300	0	0	0	0	0	1.155	0	0	*riqualificazione urbanistica: dotazioni infrastrutturali e completamento dell'edificato*	ristrutturazione ed amplimento dei fabbricati esistenti nei limiti del If max	2.500	15%	la nuova costruzione è ammessa solo per le unità di intervento individuate
R2	**BOCCA DI MAGRA**		**362.440**	**32.604**	**67.262**	**58.887**	**1.256**	**3.538**	**0**	**1.860**	**0**	**969**	**78**	**512**	**162**	**0**			**1.000**	**1,5%**	
R2.1	Bocca di Magra - abitato di più vecchia formazione		58.452	8.339	16.113	13.121	829	498	0	957	0	678	0	30	0	0	*ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico. riqualificazione e sviluppo delle attività di servizio e commerciali (connettivo urbano)*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale.	non ammessa		
R2.2	Bocca di Magra - abitato da Via San Facon al Pantalè		60.770	12.298	26.999	23.209	427	1.758	0	903	0	189	78	273	162	0	*ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico. Sviluppo delle attività produttive (commercio al dettaglio e pubblici esercizi)*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale. Ampliamenti per attività commerciali	1.000	4%	solo per connettivo urbano
R2.3	Bocca di Magra - versante dalla Via dell'Angelo alla Via della Pace		109.418	3.896	8.578	7.847	0	653	0	0	0	0	0	78	0	0	*mantenimento degli assetti, interventi edilizi sull'esistente*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione	non ammessa		
R2.4	Bocca di Magra - abitato dal bivio al Pantalè		46.293	4.120	7.104	6.501	0	395	0	0	0	102	0	106	0	0	*ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico.*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale.	non ammessa		
R2.5	Bocca di Magra - versante della Ferrara		45.989	3.815	8.332	8.209	0	98	0	0	0	0	0	25	0	0	*riqualificazione edilizia, sistemazione dei versanti*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione	non ammessa		
R2.6	Bocca di Magra - campo ed aree della Ferrara		41.518	136	136	0	0	136	0	0	0	0	0	0	0	0	*mantenimento dell'assetto, riqualificazione dei servizi pubblici e delle aree sportive*				servizi
R3	**ARENA FONDONE**		**971.847**	**39.689**	**69.304**	**49.319**	**1.322**	**6.842**	**0**	**3.250**	**26**	**490**	**0**	**5.400**	**0**	**1.267**			**4.774**	**6,9%**	

COMUNE DI AMEGLIA

Piano Urbanistico Comunale

RIASSUNTO NORMATIVO E DATI QUANTITATIVI

AMBITI	SUB AMBITI		SUP. AMBITI	SUP ESISTENTE													INDIRIZZO NORMATIVO	comportamenti edilizi	NUOVA COSTRUZIONE		
	Num	titolo	mq	SUP COP	SUP TOTALE	destinazioni d'uso della sup esistente: RESID	COMM	altro	stabil balneare	alberghi	campeggi	ristoranti	cantieri	Annessi Agr.	Rimessaggi	Artigian.prod.			previsione in mq	valori %	
	R3.1	Arena - Fondone fascia lungo la provinciale	447.341	27.043	50.128	36.232	1.322	4.721	0	3.250	26	0	0	3.310	0	1.267	*interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione ed riduzione del rischio idraulico. fasce lungstrada a indice trasferibile per adeguamento infrastrutturale e arredo urbano*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale in aree esondabili. Ristrutturazione edilizia, nuova costruzione lungo il margine stradale ove consentito	4.600	9%	la nuova costruzione è ammessa solo per le fasce di intervento individuate lungo la viabilità
	R3.2	Arena - Fondone aree interne	377.318	12.273	18.668	12.861	0	2.052	0	0	0	490	0	1.877	0	0	*mantenimento dell'assetto; interventi di ristrutturazione sull'esistente per ridurre il rischio idraulico; indice trasferibile da collocare in R3.1*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale in aree esondabili. Ristrutturazione edilizia, riqualificazione aree corte Camisano	400	2%	la nuova costruzione è ammessa solo per l'unità di intervento individuata
	R3.3	Arena - Fondone - sotto l'argine	147.188	373	508	226	0	69	0	0	0	0	0	213	0	0	*decremento del peso insediativo residenziale e ricollocazione delle volumetrie esistenti*	cambio d'uso del residenziale	-226	-44%	
R4	**CAMISANO-VISOLA soprastrada**		**71.360**	**10.555**	**18.562**	**14.889**	**405**	**990**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**347**	**0**	**1.931**			**2.100**	**11,3%**	
	R4.1	Camisano soprastrada	37.091	4.658	6.838	4.360	0	547	0	0	0	0	0	0	0	1.931	*trasformazione dell'insediamento industriale dismesso ex COSMET in area urbana, completamento dell'assetto insediativo, recepimento dello strumento in itinere*	intervento ex Cosmet in itinere	1.900	28%	strumenti adottati
	R4.2	Visola abitato	34.269	5.897	11.724	10.529	405	443	0	0	0	0	0	347	0	0	*ristrutturazione edilizia ed urbanistica, miglioramento dell'assetto infrastrutturale e della dotazione di aree e servizi pubblici*	Ristrutturazione edilizia, ampliamenti e riqualificazione dell'esistente. Area verde pubblico residua dal PRG	200	2%	la nuova costruzione è ammessa solo per l'unità di intervento individuata
R5	**CAFAGGIO abitato**		**274.365**	**39.474**	**83.018**	**68.682**	**3.867**	**9.454**	**0**	**260**	**0**	**260**	**0**	**495**	**0**	**0**			**10.777**	**13,0%**	
	R5.1	Cafaggio - abitato	139.100	23.290	49.752	40.040	2.716	6.735	0	0	0	0	0	261	0	0	*ristrutturazione edilizia con riduzione del rischio idraulico residuo, ristrutturazione urbanistica; completamento del disegno urbano nell'area centrale con servizi; ricollocazione delle residenze in alveo fluviale di sponda sinistra da Camisano al ponte della Colombiera*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale in aree esondabili. Ristrutturazione edilizia, intervento nell'area centrale con ricollocazione dall'alveo fluviale	5.035	10%	obiettivo di ricollocazione per una SA di mq. 1.500
	R5.2	Cafaggio - canal grande	135.265	16.184	33.266	28.642	1.151	2.719	0	260	0	260	0	234	0	0	*ristrutturazione edilizia con riduzione del rischio idraulico residuo; attuazione interventi pregressi e previsioni di PRG*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale in aree esondabili. Ristrutturazione edilizia, intervento nell'area ex C1 di PRG	5.742	17%	conferma delle previsioni di PRG (C1) con riduzione volumetrica. Strumenti in itinere: Area Docks del Levante
R6	**CAFFAGGIO-AMEGLIA abitati collinari**		**341.284**	**28.401**	**62.158**	**55.108**	**783**	**5.036**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1.186**	**0**	**45**			**750**	**1,2%**	
	R6.1	Cafaggio aree soprastrada	67.214	10.990	21.491	18.474	567	1.905	0	0	0	0	0	545	0	0	*ristrutturazione edilizia ed urbanistica, miglioramento dell'assetto infrastrutturale e della accessibilità al versante ed all'area di presidio; mantenimento dei valori paesaggistici*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione. Piccoli interventi in funzione dell'accessibilità del versante	450	2%	la nuova costruzione è ammessa solo per le unità di intervento individuate
	R6.2	Cafaggio - cimitero	54.401	4.106	8.698	7.236	0	1.374	0	0	0	0	0	88	0	0	*ristrutturazione edilizia , miglioramento dell'assetto infrastrutturale; mantenimento dei valori paesaggistici*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione.	non ammessa		
	R6.3	Cafaggio- versanti Ghilenda	161.737	8.043	14.816	13.793	0	617	0	0	0	0	0	361	0	45	*mantenimento dell'assetto; riqualificazione edilizia dei fabbricati, mantenimento dei valori testimoniali*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione.	non ammessa		

COMUNE DI AMEGLIA

Piano Urbanistico Comunale

RIASSUNTO NORMATIVO E DATI QUANTITATIVI

AMBITI	SUB AMBITI		SUP. AMBITI	SUP ESISTENTE																
	Num	titolo	mq	SUP COP	SUP TOTALE	destinazioni d'uso della sup esistente: RESID	COMM	altro	stabil balneare	alberghi	campeggi	ristoranti.	cantieri	Annessi Agr.	Rimessaggi	Artigian.prod.	INDIRIZZO NORMATIVO	comportamenti edilizi	NUOVA COSTRUZIONE: previsione in mq	NUOVA COSTRUZIONE: valori %	
	R6.4	Ameglia - Sorbolo	57.932	5.262	17.153	15.605	216	1.140	0	0	0	0	0	192	0	0	*mantenimento dell'assetto, riqualificazione edilizia, aumento della accessibilità pedonale e dei parcheggi pubblici, mantenimento dei valori testimoniali e paesaggistici*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione. Piccolo intervento in funzione dell'accessibilità del varsante	300	2%	la nuova costruzione è ammessa solo per l'unità di intervento individuata
R7	**MONTEMARCELLO abitato**		**279.469**	**9.385**	**15.815**	**13.822**	**92**	**1.275**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**626**	**0**	**0**			**3.100**	**19,6%**	
	R7.1	Montemarcello- Torre	59.735	2.203	3.482	3.080	0	160	0	0	0	0	0	242	0	0	*mantenimento dell'assetto; ristrutturazione edilizia, modesto incremento in funzione del mantenimento dell'ambito agricolo, miglioramento dell'assetto infrastrutturale; mantenimento dei valori paesaggistici*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione. Piccoli interventi in funzione dell'accessibilità del varsante	400	11%	
	R7.2	Montemarcello- espansione	86.840	4.875	8.613	7.517	92	797	0	0	0	0	0	207	0	0	*mantenimento dell'assetto, ristrutturazione edilizia, miglioramento delle percorrenze pedonali; mantenimento dei valori paesaggistici*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione.	non ammessa		
	R7.3	Montemarcello - batteria e parcheggio	25.414	298	342	237	0	105	0	0	0	0	0	0	0	0	*mantenimento dell'assetto, riqualificazione edilizia , mantenimento dei valori paesaggistici*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione.	non ammessa		
	R7.4	Montemarcello - versante	107.480	2.009	3.378	2.988	0	213	0	0	0	0	0	177	0	0	*attuazione della previsione del PRG per un insediamento residenziale con significativa riduzione volumetrica, modalità di forte integrazione paesaggistica, cambio della disciplina paesistica; ampliamento all'albergo esistente*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione. Piccoli interventi in funzione dell'accessibilità del varsante	2.700	80%	ex SUA zona C3-C'3 Montemarcello - ampliamento dell'albergo Punta Corvo
Ambiti di Presidio Ambientale																					
	TOTALE PRESIDIO AMBIENTALE		**831.278**	**3.052**	**5.700**	**5.199**	**0**	**114**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**387**	**0**	**0**			**0**	**0,0%**	
	PA1.1	Versanti Caffaggio	117.391	1.171	2.710	2.612	0	0	0	0	0	0	0	98	0	0	*recupero e riqualificazione delle volumetrie esistenti incongrue, mantenimento dei valori testimoniali e paesaggistici, comportamenti edilizi finalizzati al mantenimento dell'assetto; mantenimento delle percorrenze e della fruizione pubblica*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione, con convenzione per presidio.	non ammessa		
	PA1.2	Versanti Ameglia	445.312	642	1.211	1.138	0	0	0	0	0	0	0	73	0	0	*recupero e riqualificazione delle volumetrie esistenti incongrue, mantenimento dei valori testimoniali e paesaggistici, comportamenti edilizi finalizzati al mantenimento dell'assetto; mantenimento delle percorrenze e della fruizione pubblica*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione, con convenzione per presidio.	non ammessa		
	PA1.3	Versanti Montemarcello	268.575	1.239	1.779	1.449	0	114	0	0	0	0	0	216	0	0	*recupero e riqualificazione delle volumetrie esistenti incongrue, mantenimento dei valori testimoniali e paesaggistici, comportamenti edilizi finalizzati al mantenimento dell'assetto; mantenimento delle percorrenze e della fruizione pubblica*	ristrutturazione, restauro, modesti ampliamenti per riqualificazione, con convenzione per presidio.	non ammessa		
Ambiti di Produzione agricola																					
A	TOTALE AREA AGRICOLA		**2.221.413**	**20.953**	**35.943**	**20.562**	**793**	**5.078**	**0**	**1.817**	**0**	**1.007**	**0**	**5.184**	**0**	**0**			**3.000**	**8,3%**	
A1		PIANA AGRICOLA DI FIUMARETTA - Piana Sud	1.160.967	5.807	10.094	4.857	0	36	0	1.817	0	1.007	0	2.377	0	0	*Area agricola - parco campagna. restauro e riutilizzo a fini residenziali e turistico ricettivi degli edifici rurali, mantenimento delle percorrenze e delle visuali*	Restauro dei fabbricati di valore testimoniale. Disciplina del cambio d'uso verso le funzioni residenziali e ricettive	non ammessa		
A2		PIANA AGRICOLA DI FIUMARETTA - Piana Nord	1.060.446	15.146	25.849	15.705	793	5.042	0	0	0	0	0	2.807	0	0	*Area agricola - restauro e riutilizzo dei fabbricati esistenti. utilizzo dell'indice residuo - possibilità di nuove volumetrie per accogliere lo spostamento delle residenze in alveo fluviale da ricollocare*	ristrutturazione, restauro e riutilizzo dei fabbricati di valore testimoniale. Disciplina del cambio d'uso verso le funzioni residenziali e ricettive. Nuova costruzione per ricollocazione delle residenze in alveo fluviale	3.000	12%	la nuova costruzione è ammessa solo per le fasce di intervento individuate lungo la viabilità
Parco Monte Marcello Magra																					
	TOTALE PARCO		**7.175.886**	**55.926**	**83.015**	**42.661**	**712**	**11.111**	**479**	**665**	**1.294**	**1.536**	**16.346**	**5.422**	**2.700**	**0**					

-1.502

COMUNE DI AMEGLIA

Piano Urbanistico Comunale

RIASSUNTO NORMATIVO E DATI QUANTITATIVI

AMBITI	SUB AMBITI		SUP. AMBITI	SUP	ESISTENTE	destinazioni d'uso della sup esistente										INDIRIZZO NORMATIVO	comportamenti edilizi	NUOVA COSTRUZIONE		
	Num	*titolo*	mq	SUP COP	SUP TOTALE	*RESID*	*COMM*	*altro*	*stabil balneare*	*alberghi*	*campeggi*	*ristoranti.*	*cantieri*	*Annessi Agr.*	*Rimessaggi*	*Artigian.prod.*			previsione in mq	valori %	
	Pco1sn		436.098	15.010	21.393	9.845	562	1.793	0	0	0	74	5.829	2.905	385	0	*messa in sicurezza di parte delle abitazioni con spostamento dell'argine. Ricollocazione delle parti in alveo fluviale*	comportamenti di cui alle norme della autorità di bacino regionale nelle parti messe in sicurezza, demolizione e cambio d'uso della residenza in altre. Norme del Parco	-2.200		0
	Pco1ds		445.337	16.549	19.654	3.896	150	1.575	0	0	1.294	50	10.517	193	1.979	0	*Ricollocazione delle residenze in parco fluviale: area prospiciente Arena Fondone*	Norme del Parco e del Piano di Settore della Nautica	-1.500		
	Pco2		194.682	8.830	17.618	12.012	0	5.112	0	280	0	191	0	23	0	0	*Aree contigue del parco: dettaglio normativo come da Piano del Parco*	Norme del Piano del Parco			
	Parco		6.099.770	15.537	24.350	16.908	0	2.631	479	385	0	1.221	0	2.301	336	0	*Soggetto alla norma del Piano del Parco*	Norme del Piano del Parco			