

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

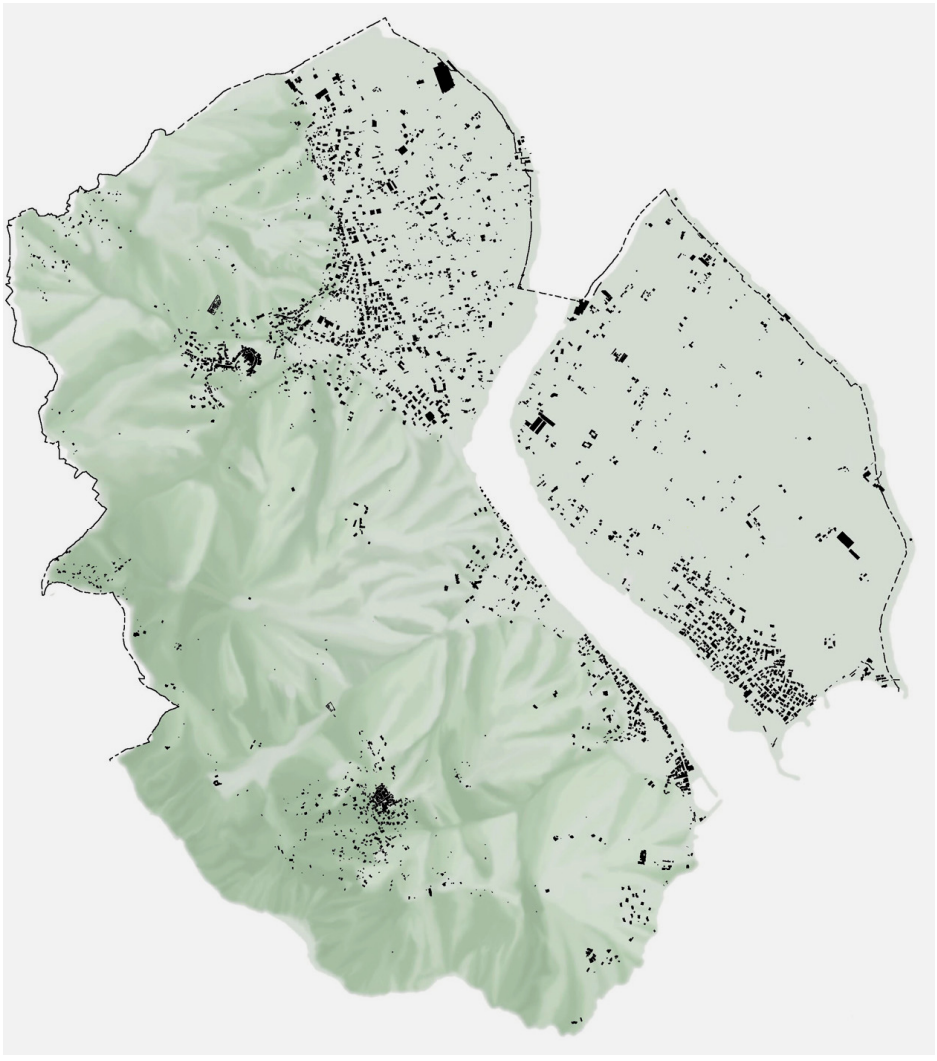
Arch Francesco CONTI
Elisa LOMBARDI
Ing Elisa TORTI

aggiornamenti DF2013 - VAS

B DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

data OTT 13

relazione



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 DP2003
Dott. Paolo PETRI
Aggiornamenti ed integrazioni DP2009

ASPETTI NATURALISTICI
Dott. Lanfranco RICCI
Aspetti agronomici DP2003
Dott. Gabriella COZZANI
Relazione di incidenza - aspetti naturalistici

COLLABORAZIONE
Annamaria AQUILANI
Michele CONTI
Arch Claudia DONATI
Arch Roberto PALOMBA
dis vi DP2009

Arch Francesco CONTI
Elisa LOMBARDI
Ing Elisa TORTI
aggiornamenti DP2013 - VAS

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI
RAPPORTO PRELIMINARE
SULL'AMBIENTE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI

Sommario

1 PREMESSA: IL MODELLO DI PIANO E LE STRATEGIE URBANISTICHE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE 4
1.1 La sostenibilità delle previsioni 4
1.2 descrizione dello schema di pp ai sensi dell'art. 8 l.r. 32/2012 5
1.2.1 Lo schema di PUC ai sensi dell'art.24 della l.r. 36/1997: normativa di riferimento 5
1.2.2 Lo schema di PUC ai sensi della l.r. 36/1997: iter approvativo 6
1.3 la costruzione degli obiettivi 7
1.4 gli obiettivi generali 7
1.5 Principali obiettivi del PUC e linee di sviluppo essenziali Un programma per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio 9
1.6 scelte strategiche di assetto del territorio 10
1.7 indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio 11
2 INDIVIDUAZIONE delle DIRETTRICI di SVILUPPO AUSPICATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - INDIRIZZI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E STORICO ARCHITETTONICI 13
2.1 Riqualificare l'ambiente urbano e territoriale 13
2.2 Riqualificare la città esistente 14
2.3 Potenziare il sistema del verde urbano e territoriale 14
2.4 Le tutele per il territorio extraurbano 15
2.5 Migliorare la qualità della vita per tutti i cittadini Indicazioni per la residenza e i servizi alla popolazione 16
2.6 sviluppo del territorio il più possibile integrato 16
2.6.1 Indicazioni per il territorio della produzione 17
2.6.2 Indirizzi per le infrastrutture la viabilità e mobilità 17
3 GLI SCENARI E LE TENDENZE 18
3.1 Gli scenari del P.R.G. vigente 18
3.2 La formazione del Piano 19
3.3 La partecipazione al processo di formazione del Piano 19
4 L'INFLUENZA della PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA e del SISTEMA dei VINCOLI 21
4.1 la pianificazione ed i vincoli a livello sopranazionale 22
4.2 la pianificazione ed i vincoli a livello nazionale 23
4.3 Strumenti di pianificazione e i vincoli a livello regionale 24
4.3.1 Piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP) 24
4.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Costa 24
4.3.3 Piano di tutela delle acque 27
4.3.4 PEAR - Piano energetico ambientale regionale 27
4.3.5 Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria 30
4.4 IL PIANO DI BACINO - PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO 30
4.4.1 rischio idraulico 31
4.4.2 AUTORITÀ DI BACINO INTERREGIONALE DEL FIUME MAGRA- Obiettivi su scala di bacino cui devono attenersi i Piani di Tutela delle Acque (ATO) per la Bassa Val di Magra ligure - Delibera di Comitato Istituzionale n. 110 del 04.04.2002 32
4.4.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI LA SPEZIA - LA VULNERABILITÀ DELLE ACQUE 34
4.5 Vincolo paesaggistico 36
4.6 Vincolo archeologico 37
4.7 Vincolo idrogeologico, ... 37
4.8 Zone carsiche 39
4.9 Parco Naturale Regionale Area Protetta di Montemarcello-Magra 39
4.10 Siti di interesse comunitario (SIC) 39

4.11 LA PIANIFICAZIONE ED I VINCOLI DEL PTC: OBIETTIVI PER I VALORI IDENTITARI E STORICI....40
4.11.1 LA RETE MUSEALE e LE POLITICHE della VALORIZZAZIONE STORICO/CULTURALE per ambiti territoriali....40
4.12 LA VOCAZIONE NAUTICO/DIPORTISTICA....40
4.13 LA RETE SENTIERISTICA....40
4.14 INDIRIZZI PER LE POLITICHE DI SVILUPPO NELLO SPAZIO RURALE....41
4.14.1 Temi ed obiettivi di fondo....42
4.14.2 ambiti e comprensori....43
4.15 LO SPAZIO URBANO-LE COMPONENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO: TIPI-FUNZIONI-RELAZIONI ...44
4.15.1 . AREA CENTRALE....44
4.16 IL SISTEMA DELLE FUNZIONI NON RESIDENZIALI....45
4.16.1 GLI OBIETTIVI DEL PIANO....45
4.16.2 ELEMENTI DEL SISTEMA SOVRACOMUNALE....46
4.17 LA PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA....48
4.17.1 ELEMENTI CONOSCITIVI SPECIFICI....48
4.17.2 L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TURISTICI OMOGENEI E DEI SISTEMI TURISTICI LOCALI....50
4.17.3 GLI OBIETTIVI DEL PTC....51
4.17.4 IL SISTEMA D'OFFERTA TURISTICA DELLA VAL DI MAGRA (SM)....53
4.18 IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO....59
4.18.1 LE ANALISI....60
4.18.2 IL SISTEMA del VERDE PROGETTO TERRITORIALE: IL VERDE "SOCIALE" nella PIANA del MAGRA 65
4.18.3 Piano provinciale di gestione dei rifiuti....67
5 LE SCELTE E GLI OBIETTIVI DEL PUC: IL PESO INSEDIATIVO....68
5.1 Il peso insediativo....68
5.2 Il peso insediativo residenziale....68
5.2.1 Residenza stabile e seconde case....69
5.2.2 L'obiettivo del mantenimento della residenza stabile....69
5.2.3 Il dimensionamento del PUC....70
5.2.4 Strategie per la definizione degli assetti urbani....70
5.2.5 Sistemazione degli assetti e sicurezza idraulica....71
5.2.6 La sostenibilità del peso insediativo residenziale....72
5.3 Il peso insediativo delle attività turistiche....72
5.3.1 L'articolazione degli obiettivi sulle attività turistiche....72
5.4 Le attività produttive....73
6 LE SCELTE E GLI OBIETTIVI DEL PUC: IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE....74
6.1 L'articolazione del sistema delle infrastrutture....74
6.2 La gerarchia del sistema della viabilità....75
6.3 I parcheggi e la sosta....75
6.4 Reti tecnologiche e stato dell'urbanizzazione....75
7 GLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE....75
7.1 La riqualificazione dei centri edificati....75
7.2 Caratteri degli insediamenti, criticità, obiettivi....76
7.3 Indirizzi per le azioni di riqualificazione....77
7.3.1 Ambito Fiumaretta (R1)....77
7.3.2 Ambito Piana di Fiumaretta (A1-A2)....80
7.3.3 Ambito Bocca di Magra (R2)....81
7.3.4 Ambito Arena-Fondone (R3)....84
7.3.5 Ambito Cafaggio (R5) - Ameglia (R6)....85
7.3.6 Ambito Camisano (R4) - Ameglia (R6)....90
7.3.7 Ambito Montemarcello (R7)....91
8 IL TERRITORIO AGRICOLO....95
8.1 Indirizzi per le normative delle aree agricole....96

1 PREMESSA: IL MODELLO DI PIANO E LE STRATEGIE URBANISTICHE PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

L'urbanistica italiana è ormai entrata da tempo nella nuova generazione, quella della Conservazione e della Riqualificazione con la Trasformazione ridotta in termini quantitativi molto limitati ed in prevalenza volta alla sostituzione dell'esistente.
D'altra parte in generale, nel governo delle città e del territorio, le carenze ambientali si sono così fatte evidenti perché da un lato i danni portati all'ambiente tendenzialmente si aggravano e dall'altro perché cresce parallelamente la coscienza ecologica dell'opinione pubblica, della cultura, della politica. Anche se per Ameglia dette carenze sono in larga misura contenute, il cosiddetto ritardo ecologico può essere oggi affrontato a priori, attribuendo alla pianificazione urbanistica le esigenze ambientali attraverso gli studi di sostenibilità ed in particolare la procedura di VAS.
La legge regionale n. 36/97 ha istituito un percorso partecipato e copianificato con Regione e Provincia per l'elaborazione del PUC comunale, anticipando così un raccordo, sulla base del principio di sussidiarietà, con la pianificazione sovraordinata, rapporto poi esplicitamente richiesto nelle modalità di approccio VAS ex l.r. 32/2012. La relazione di progetto si propone di chiarire le finalità e i contenuti del PUC quindi le motivazioni e gli obiettivi delle scelte

1.1 La sostenibilità delle previsioni

Tutte le esperienze di integrazione tra urbanistica ed ecologia, fanno normalmente riferimento allo sviluppo urbano sostenibile. Tra le molte definizioni di questo approccio che appaiono pertinenti per l'esperienza urbanistica, molto chiara risulta quella proposta dall'*International Council for Local Environment Initiatives* (ICLEI, 1994): "per sviluppo durevole e sostenibile si intende uno sviluppo che consenta di fornire servizi ambientali, sociali ed economici a tutti gli abitanti di una comunità senza minacciare l'operatività dei sistemi naturale, edificato e sociale da cui dipende la fornitura di tali servizi". L'obiettivo dello sviluppo sostenibile impone dunque la costruzione di politiche urbanistico - ecologiche nel lungo periodo, in cui si declinino spazialmente e temporalmente le interazioni tra le sfere sociali, economiche ed ecologico - ambientali che interagiscono nel territorio. Questa nuova strategia unitaria (città, territorio e ambiente) e integrata (urbanistica ed ecologia) comporta dunque, da un lato, la ridefinizione oltre che della strategia globale del PUC e dei suoi contenuti, anche il rinnovamento e l'ampliamento delle conoscenze su cui si fondano tale strategie e tali contenuti.
Tra le strategie territoriali più attente alle problematiche dello sviluppo sostenibile, una grande importanza assumono le scelte di *conservazione delle risorse naturali* (così doviziosamente presenti in Ameglia, tanto da connotarne prevalentemente il paesaggio) e le politiche di *riequilibrio ecologico degli insediamenti*, anch'esse riferite alla ricerca di modalità di uso delle risorse naturali, affinché sia garantita il più possibile la non compromissione delle risorse ed i processi naturali di *rigenerazione o di autorigenerazione* delle risorse stesse.
Tale approccio nel PUC si traduce in regole di piano caratterizzate da tre aspetti fondamentali:

- al progetto di conservazione/mantenimento/riqualificazione del territorio comunale per gli assetti insediativi si accompagna generalmente da una correlata cura per gli aspetti naturalistici ed ambientali normata dall'apparato normativo ad essi pertinenti
- ogni previsione urbanistica, anche lievemente trasformativa, viene corredata da una gamma di misure che garantiscano o il miglioramento delle condizioni ecologico - ambientali esistenti, con cui essa interagisce, o almeno la compensazione delle stesse condizioni, lette attraverso una valutazione delle risorse ambientali fondamentali, di cui al rapporto preliminare dell'ambiente ex l.r. 32/2012;
- in terzo luogo, il riassetto infrastrutturale previsto dal piano, da quelle della mobilità a quelle delle reti tecnologiche, devono essere compatibili rispetto ai sistemi ambientali con cui interagiscono.

1.2 descrizione dello schema di pp ai sensi dell'art. 8 l.r. 32/2012

1.2.1 Lo schema di PUC ai sensi dell'art.24 della l.r. 36/1997: normativa di riferimento

Il PUC è lo strumento principale della pianificazione territoriale riferita al livello comunale e viene elaborato sulla base della conoscenza, sistematicamente acquisita, dei caratteri fisici, morfologici e ambientali del territorio, delle risorse, dei valori e dei vincoli territoriali anche di natura archeologica, delle utilizzazioni in corso, dello stato della pianificazione in atto, delle previsioni dell'andamento demografico e migratorio, nonché delle dinamiche della trasformazione economico-sociale, e sono definite sia attraverso la comparazione dei valori e degli interessi coinvolti, sia sulla base del principio generale della sostenibilità ambientale dello sviluppo. [art. 2 della l.r. 36/1997].

La pianificazione del territorio comunale persegue quindi finalità di qualificazione ambientale e funzionale con prioritario riguardo alle esigenze:

a) di definizione di un complessivo progetto di ricomposizione e di riassetto ambientale comprensivo del recupero e della conservazione dei peculiari elementi qualitativi e della identità storico-culturale del paesaggio;
b) di organizzazione, di innovazione e di sviluppo dei settori produttivi dell'economia locale, con particolare riferimento al turismo, e di adeguamento delle reti infrastrutturali, in funzione del complessivo miglioramento qualitativo delle strutture urbane;
c) di riqualificazione degli insediamenti per il conseguimento di più elevati livelli di qualità della vita, con particolare riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nel perseguire le suddette finalità, la pianificazione territoriale a livello comunale si ispira ai principi:

a) del minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico-ambientali disponibili, con particolare riguardo a quelle irriproducibili e a quelle riproducibili a costi elevati e a lungo termine;
b) della concertazione degli atti fra gli Enti titolari, ai diversi livelli, del potere di pianificazione territoriale nonché della sussidiarietà intesa come attribuzione agli Enti locali primari della più ampia sfera di responsabilità compatibile con la loro natura, in un rapporto di reciproca interazione e cooperazione nell'esercizio delle rispettive funzioni;
c) del rafforzamento dell'efficacia del governo del territorio in termini di facilitazione e trasparenza delle procedure, accesso alla conoscenza, cooperazione tra Enti locali e soggetti privati.

La pianificazione territoriale di livello comunale ha dunque ad oggetto la disciplina del soprassuolo e del sottosuolo ed è volta:

a) a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio;
b) a valorizzare le risorse ambientali e le economie locali;
c) a favorire il governo del territorio nelle sue diverse componenti disciplinando le trasformazioni territoriali conseguenti ad interventi di tipo edilizio, infrastrutturale, vegetazionale e geomorfologico e ad azioni aventi comunque incidenza sull'uso e sull'organizzazione del territorio.

La pianificazione territoriale di livello comunale è strutturata in modo da favorire la semplificazione del processo di costante aggiornamento e di affinamento delle relative previsioni progettuali, nonché la valorizzazione dell'apporto collaborativo di tutti i soggetti pubblici e privati alla formazione del piano. [art. 5 della l.r. 36/1997].

1.2.2 Lo schema di PUC ai sensi della l.r. 36/1997: iter approvativo

L'iter approvativo del PUC è in oggi disciplinato in maniera coordinata dalla l.r. 32/2012 e dalla l.r. 36/1997, per cui una volta che venga espletata la procedura di cui agli artt. 8, 9, 10 ed eventualmente dell'art. 11 della citata l.r. 32/2012 , si segue il disposto di cui agli artt. 38, 39, 40, 41 e 42 della l.r. 36/1997, con la seguente successione di fasi, qui di seguito sintetizzata:

1. adozione del progetto preliminare di PUC con provvedimento consiliare e non appena divenuta esecutiva la relativa deliberazione,
2. pubblicazione sul B.U.R.L. delle modalità e dei termini di divulgazione del progetto,
3. trasmissione del progetto alla Regione ed alla Provincia, nonché all'Ente Parco eventualmente interessato, ai fini dell'espressione dei pareri,
4. deposito del progetto di PUC presso la segreteria comunale per un periodo di novanta giorni consecutivi,
5. illustrazione del PUC nei primi quindici giorni del periodo di deposito attraverso udienze pubbliche.
6. acquisizione dell'assenso delle Amministrazioni Pubbliche o degli Enti di gestione qualora il PUC incida sulla destinazione d'uso o sulla utilizzazione in atto dei loro beni appartenenti al demanio od al patrimonio indisponibile.
7. La Regione, la Provincia ed eventualmente l'Ente Parco esprimono parere sul progetto preliminare di PUC entro il termine di 120 gg.
8. Il Comune, sulla base dei pareri resi dalla Regione e dalla Provincia, qualora non ritenga che gli stessi siano tali da comportare una rielaborazione del progetto preliminare, e tenuto conto degli altri pareri:
   a) elabora un documento contenente le determinazioni comunali in merito ai pareri ed alle osservazioni pervenuti, nonché la specificazione delle eventuali conseguenti modifiche da apportare al progetto preliminare;
   b) redige in forma completa gli elaborati del PUC (progetto definitivo), in coerenza con il documento previsto alla precedente lettera a);
   c) adotta, con deliberazione consiliare, il progetto definitivo nei novanta giorni successivi alla acquisizione di detti pareri ed osservazioni o alla infruttuosa scadenza dei termini stabiliti per il loro invio.
9. divenuta esecutiva la deliberazione di cui al punto 8. precedente, il piano, unitamente ai pareri regionale e provinciale, è depositato a libera visione del pubblico presso la segreteria comunale per quarantacinque giorni consecutivi, e in tale periodo possono pervenire al Comune osservazioni con esclusivo riferimento al progetto definitivo adottato limitatamente agli aspetti che costituiscono sviluppo e completamento del progetto preliminare.
10. il Consiglio comunale, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 9. precedente, decide sulle osservazioni presentate.
11. il Sindaco trasmette alla Provincia competente il piano approvato ed il Presidente della Provincia, entro il perentorio termine di sessanta giorni dal ricevimento del PUC, sentito il Comitato urbanistico provinciale, può formulare rilievi di legittimità, cui il Comune risponde con una delibera consiliare di adeguamento ai rilievi stessi entro 90gg, ovvero di respingimento motivato dei rilievi stessi.
12. la deliberazione di cui al punto 11 appena divenuta esecutiva, è trasmessa al Presidente della Provincia il quale, sentito il Comitato urbanistico provinciale, può procedere, entro il termine perentorio di trenta giorni dal ricevimento degli atti, all'annullamento del PUC, quando ritenga non fondati i motivi per i quali il Comune abbia respinto i rilievi di legittimità o comunque non abbia adeguato il PUC a detti rilievi
13. Entrata in vigore del nuovo PUC, con deposito della documentazione presso la segreteria comunale e pubblicazione sul BURL.

1.3 la costruzione degli obiettivi

La definizione degli obiettivi del PUC è arrivata a compimento attraverso un percorso che ha seguito queste tappe.

- Gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale enunciati negli obiettivi di governo del territorio espressi nel programma elettorale.
- La partecipazione e il confronto con i cittadini, attraverso un lungo ed articolato dialogo con la popolazione, che ha portato alla elaborazione delle finalità e degli obiettivi generali e particolari, con particolare attenzione alla difesa dai rischi idraulici dell'abitato e conseguentemente alla salvaguardia dei valori ambientali e paesistici del territorio comunale di Ameglia.

1.4 gli obiettivi generali

Il territorio di Ameglia è interessato da una strumentazione urbanistica complessa e sostanzialmente invecchiata.

Il Piano Regolatore Generale vigente risale agli anni '80 e vede ormai esaurita la sua capacità di dialogo con la città ed il territorio.

Diversi, rispetto ad oggi, erano gli obiettivi posti alla base della programmazione, ispirati in parte, come spesso succedeva, ad ottimistiche ipotesi di crescita e di sviluppo economico specie sul versante del turismo, già confrontati però con la delicatezza del territorio: puntuali aree di forte sovradimensionamento di servizi pubblici di difficile attuazione, una infrastrutturazione non sempre adeguata, un eccessivo rinvio a strumentazione attuativa di dettaglio per cospicui comprensori territoriali (vedi ad esempio le fasce delle sponde fluviali), cui si sono sovrapposti piani sovraordinati di ancora maggiore complessità, che traguardando assetti a scala vasta sono stati e sono scarsamente adatti a risolvere problemi pur urgenti di riassetto funzionale e riqualificazione ma di scala locale e puntuale.

Altre vaste porzioni di territorio (la piana di Fiumaretta e del Fondone in particolare) sono state congelate in un generico assetto "agricolo", inibendo di fatto sì il consumo di territorio agricolo verso aree di espansione ma anche bloccando una minima riorganizzazione degli insediamenti esistenti anche a livello di semplice miglioramento dell'accessibilità e delle urbanizzazioni primarie.

Tali evidenti fattori di inadeguatezza di quello strumento alla nuova realtà e alle nuove problematiche territoriali si misurano ancor più laddove, su estese parti del territorio agiscono strumenti che hanno introdotto valenze e normative di ordine ambientale e paesaggistico, a livelli diversi di cogenza: ci si riferisce in particolare al Piano del Parco, sia per le aree fluviali sia per il comprensorio collinare, al Piano Paesistico Regionale del 1990, aggiornato nel 2012, all'area PSIC di interesse comunitario e del Piano di Bacino.

Su Ameglia gravano quindi molteplici strumenti, le cui regole sono spesso sovrapposte e assai scarsamente integrate, generando scarsa efficacia nella gestione della pianificazione.
Vi prevalgono gli aspetti genericamente vincolistici, mentre mancano sia strumenti orientati ad una salvaguardia mirata e selezionata, sia indicazioni propositive per la disciplina della valorizzazione e degli interventi.

La domanda di una profonda revisione degli strumenti di pianificazione urbanistica nasce quindi innanzitutto da considerazioni di questa natura, cui si accompagna la pressione di nuove istanze, economiche e sociali, e di nuove sensibilità rispetto alla realtà del territorio; vi si intrecciano domande relative alla sicurezza ambientale, alla salvaguardia e alla fruizione anche turistica delle risorse culturali e paesaggistiche, alla qualità della vita, intesa come buon livello dell'abitare e dei servizi; con la consapevolezza che il piano urbanistico da solo non potrà risolvere l'insieme di tali

questioni, quanto piuttosto creare il quadro delle condizioni più favorevoli affinché tutto ciò possa nel tempo manifestarsi.

Il quadro della pianificazione si è incrociato con il lungo dibattito che si è svolto a livello nazionale e regionale sui caratteri e sui contenuti dell'urbanistica e che ha portato a nuovi approcci metodologici nella progettazione dei piani e alla promulgazione di nuove normative regionali.

Infatti, negli ultimi anni in cui Ameglia stava approntando il nuovo piano urbanistico, arrivavano a conclusione importanti iniziative legislative:

- a livello nazionale, il Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ed il Decreto legislativo 2008 n. 4 sulla VAS
- a livello regionale la Legge regionale n. 36/1997 e s.m.i., in particolare le L.R.38/2007, L.R.32/2012 e la L.R.37/2012
- il piano del Parco Montemarcello-Magra
- l'area SIC che riguarda una rilevante estensione di territorio collinare e della piana fluviale
- il piano di Bacino del Magra

Il primo conferma, tra l'altro, alle Regioni il compito di aggiornare i propri piani paesaggistici, la seconda esplicita tra i suoi contenuti e finalità quelli legati allo sviluppo sostenibile.

In questo quadro, gli obiettivi generali che l'Amministrazione di Ameglia si prefigge, e che per la eccezionale combinazione di eventi di cui sopra ritiene di poter realizzare, sono molteplici.

- Elaborare un Piano completamente nuovo: nella forma delineata dalla L.R. 36/97 che prevede il PUC, articolato in due momenti: il Piano nella sua forma preliminare e successivamente nella versione definitiva.
- Si tratta quindi di uno strumento urbanistico complessivo per il governo del territorio, in grado di contenere tutte le componenti richieste e di far fronte alle istanze espresse;
- Fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare. In questa logica la formazione del quadro conoscitivo non si limita alla costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei principali soggetti di governo del territorio (Comune, Provincia, Regione), ma costituisce, quale *descrizione fondativa* una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale e operativo del progetto di piano.
- Realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione e degli obiettivi generali e specifici; in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strategiche.
- Implementare il Piano urbanistico con gli aspetti paesaggistici in un dialogo continuo tra le scelte funzionali e la tutela del paesaggio: ciò nella prospettiva non solo della salvaguardia dei molti e riconosciuti valori del paesaggio, come oggi si presentano, ma anche della riqualificazione dei paesaggi del degrado, che accompagnano lo sviluppo contemporaneo anche in questa zona, sia pure meno gravemente che in altre; e con la convinzione che un paesaggio contemporaneo ha pieno diritto di coesistere con quello storico e naturalistico, e che un buon piano deve orientarne le forme verso manifestazioni appropriate.
- Implementare il Piano con gli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile.
- Contenere l'espansione delle nuove aree insediative per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi di coniugare attraverso le visioni strategiche e le necessarie azioni di tutela, in particolare nei confronti della complessa e grave situazione dei rischi idrogeologici, legati al piano di bacino del Fiume Magra.

- Rispondere alla domanda di qualità della vita, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi.
- Rispondere alla generale domanda di qualità dello spazio e del paesaggio proponendo un nuovo approccio al piano, basato sulla verifica progettuale degli interventi (per aree di nuovo impianto, di trasformazione, o anche solo da sistemare e razionalizzare).
- Individuare una procedura di attuazione del PUC che sia realistica ed efficace, attraverso strumenti e piani operativi basati sulla attivazione di iniziative e risorse tra pubblici e privati.
- Mantenere in ogni caso un'ottica sovraccomunale soprattutto per le questioni di preminente interesse paesaggistico e ambientale.

1.5 Principali obiettivi del PUC e linee di sviluppo essenziali
Un programma per lo sviluppo sostenibile della città e del territorio

Pensare ad un nuovo assetto urbanistico del territorio significa, per quanto possibile, assecondare i processi di riqualificazione dei tessuti esistenti, calibrando ogni modalità trasformativa al perseguimento di migliori condizioni ambientali ed urbanistiche atte a

- a garantire la difesa del territorio soprattutto della piana fluviale e dei suoi insediamenti sottoposti a ricorrenti e gravi rischi idrogeologici,
- ma anche attraverso interventi diversificati che vanno dalla salvaguardia ambientale delle aree boscate del territorio collinare, all'incentivazione delle zone di presidio ambientale ed al mantenimento delle attività agricole superstiti (specie nelle aree perifluviali) in base alle vocazioni colturali e alle diverse situazioni geomorfologiche,
- a sanare le situazioni di degrado urbanistico ed ambientale;
- a qualificare e incrementare la dotazione degli standard pubblici;
- a potenziare e razionalizzare il sistema della mobilità.

Il PUC sostiene una dinamica economica variamente articolata, attraverso il recupero e la riqualificazione urbanistica ed edilizia del comune. Tende ad un corretto assetto del territorio (non solo funzionale ma anche morfologico) entro il quale ritrovare le occasioni di sviluppo sostenibile volto alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'identità storica, culturale e ambientale dei luoghi.

Gli obiettivi del nuovo PUC sono pertanto riconducibili essenzialmente ai seguenti principi:

1) rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo di Ameglia: come città residenziale e città di servizi, città del turismo di mare e della collina;
2) valorizzare e salvaguardare la piana fascia collinare urbana ed extraurbana, con particolare attenzione alla conservazione dei suoi caratteri ambientali e naturali, incentivandone la fruizione e il presidio oltre che con il recupero di attività agricole, ancorché non a titolo principale del conduttore, senza incrementi insediativi residenziali;
3) recuperare e salvaguardare l'edilizia storica concentrata o sparsa e ogni altra significativa testimonianza della cultura antropica esistente nel territorio, sulla base delle indicazioni del livello puntuale della pianificazione paesistica e degli studi sui valori dei tessuti insediativi storici;
4) incentivare l'agriturismo e la fruizione del paesaggio storico-colturale del Comune per attrarre nuovi segmenti della domanda turistica, anche non stanziale;
5) incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici esistenti;
6) guidare i processi di manutenzione, rinnovo e completamento edilizio in atto, nonché quelli di ristrutturazione urbanistica, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti esistenti secondo criteri di acquisizione di una riduzione dei rischi ambientali e d'omogeneità d'ambito e di tessuto;

7) definire nelle puntuali *Unità di intervento* (di modesta estensione e limitato peso insediativo e contenuto effetto trasformativo) le potenzialità e le opportunità della pianificazione flessibile e processuale, finalizzando il cambiamento alla definizione di più elevate condizioni di sicurezza ambientale, di qualità infrastrutturale, della circolazione veicolare e della sosta, nonché alle dotazioni di spazi pubblici attrezzati per la vita collettiva;
8) completare e adeguare, ove necessario, il sistema della viabilità, definendo interventi di mitigazione ambientale sia per quelle di nuova previsione che per quelle esistenti; intervenendo attraverso adeguamenti e integrazioni.

1.6 scelte strategiche di assetto del territorio

Le scelte strategiche sono venute maturando attraverso la riflessione sulle problematiche emergenti e sulle risorse disponibili, via via individuate dal lavoro di analisi e dal coinvolgimento della cittadinanza.

I temi centrali per l'assetto del territorio di Ameglia, corrispondono a precise, grandi risorse in esso rintracciabili.

Anzitutto, una forte attenzione alle diverse anime ed identità del territorio (gli insediamenti delle diverse frazioni, il fiume, la piana agricola, la collina) diretta a verificarne in prima istanza il senso, le reciproche valenze ed i valori identitari e a confermarne il tessuto sociale: queste identità, molto numerose, diverse per dimensioni e dinamicità, ospitano in varia misura la popolazione complessivamente residente nel comune.

Si caratterizzano per la presenza dei due centri storici ben definiti, per uno sviluppo residenziale recente più o meno consistente, per la presenza di aree agricole al contorno variamente coltivate, e sono collegate da una infrastrutturazione viaria con diversi gradi di ramificazione e di funzionalità.

Il recupero residenziale attraverso la salvaguardia dei caratteri storico-ambientali degli edifici, la ridefinizione dell'abitato e delle sue espansioni con riguardo al contorno agricolo, la garanzia di servizi minimi indispensabili rappresentano le prime linee propositive.

La trama insediativa che intercorre tra i centri storici le frazioni più recenti, l'ambiente fluviale, la collina costituisce un enorme bacino di risorse culturali e paesaggistiche, che il Piano individua e per le quali fornisce le indicazioni normative tendenti alla salvaguardia, ma anche alla valorizzazione.

La realtà del Parco e delle aree già ufficialmente riconosciute di interesse naturalistico, si coniuga con una attenzione a tutto il territorio, mirata a definire corridoi ambientali e habitat particolari, anche per potenziare attraverso circuiti o approfondimenti attuativi le potenzialità turistiche in questo particolare settore.

Particolare cura viene posta al tema dei contesti agricoli debolmente infrastrutturati che hanno perso parte della loro funzionalità e sui quali si sono variamente diffusi episodi insediativi eterogenei: il piano fornisce regole ed indirizzi di riordino ed il consolidamento per quelle aree per le quali possono essere mantenuti in esercizio colture tradizionali o di nicchia, allevamenti, case rurali con i relativi fondi, aspetti che sono importanti per l'economia della zona e per la salvaguardia delle sue caratteristiche paesaggistiche; in particolare ci si preoccupa di salvaguardare le aree agricole di interesse primario, tutte le volte che si trovano in conflitto con spinte ad una diversa utilizzazione.

Mentre è fuori discussione il ruolo del Cafaggio-Ameglia come centro dei servizi principali, il Piano affronta due problemi: quello del ruolo dei centri storici, e quello della rivitalizzazione di tutto il territorio comunale nel suo complesso.

Per i centri storici non vi può essere nessuna scelta che possa prescindere dalla conservazione e dalla valorizzazione dello straordinario patrimonio edilizio, fatto di cortine edilizie, piazzette, percorsi, chiese, fino ad episodi come il castello e le mura: d'altra parte migliorarne l'accessibilità,

anche con soluzioni tecnicamente innovative, diventa condizione indispensabile, sia per il rilancio residenziale, che per l'uso turistico.

Per il secondo aspetto, il processo di rivitalizzazione dovrà innescarsi a partire dagli spazi e dagli edifici pubblici esistenti, oltreché dalla strutturazione, laddove la densità degli insediamenti lo consente, di fulcri di un vero sistema urbano, superando la dimensione di singoli episodi che oggi li caratterizzano.

Le zone degli insediamenti residenziali più recenti vengono assunte in tutta la loro importanza, anche in considerazione della quota di popolazione che ci vive in maniera stabile: ridefinirne i confini con la campagna, ricucire brani di tessuto edilizio slabbrati, densificarle piuttosto che estenderle su nuove aree, porre in essere tutte le azioni utili per tutelarne la sicurezza rispetto ai rischi idraulici del fiume, sulla base di un ridisegno che individui nuovi centri di aggregazione, percorsi pedonali, corridoi verdi: queste sono le azioni cui il Piano presta la massima attenzione.

La rivitalizzazione del Comune, dei servizi, del commercio e delle attività produttive, incontra alcune puntuali condizioni di criticità nel sistema viario, ma è in sofferenza soprattutto il sistema dell'accessibilità della frazione di Fiumaretta nella stagione balneare di punta, per la carenza delle aree di sosta legate alla fruizione balneare, con l'abitato immediatamente a ridosso degli arenili, con vie di accesso strette e prive di parcheggi e di conseguenza con l'addensarsi lungo la provinciale delle auto parcheggiate impropriamente e soprattutto con l'affollarsi delle medesime nelle immediate aree di retrospiaggia a saturare tutti gli spazi accessibili. Si creano quindi condizioni di basso livello di funzionalità delle attività balneari con un decremento ambientale generale (inquinamento acustico e dell'aria, percezione di incongruità e poca sicurezza nella fruibilità dell'arenile) e con un rilevante abbassamento anche del richiamo turistico per l'intera frazione.

Vanno quindi privilegiati il potenziamento delle infrastrutture a servizio delle spiagge, il riordino della viabilità esistente e la creazione di reti ciclabili: questo impone prioritariamente la predisposizione del Piano particolareggiato degli arenili (Zone D4 di PRG per Bocca di Magra e Fiumaretta), piano particolareggiato che ha avuto diversi tentativi di redazione fin dagli anni 1985, senza mai approdare all'adozione. Attualmente è in corso, per iniziativa congiunta dei due Comuni contermini (Ameglia e Sarzana) la predisposizione di due SUA interconnessi, che allargano il loro perimetro a monte della S.P. 432 al fine di una congrua previsione di aree di sosta, con modalità non impegnative per l'ambiente: quindi con aree non asfaltate o impermeabilizzate, con la ricostituzione dell'ambiente della pineta di retrospiaggia e che quindi nella stagione invernale riconquistino un ruolo prevalente di ruralità dell'area. (vedi successivo punto 6.3.1)

1.7 indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio

Le linee strategiche definite sono in buona parte ispirate alla promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali.

Tuttavia, nel momento in cui alcuni obiettivi si traducono in precise scelte territoriali, quantificate e localizzate sul territorio, non è escluso che si possano verificare conflitti con obiettivi di carattere ambientale: problemi relativi alle acque, all'aria, ai terreni, alla fauna, alla flora, alla vegetazione, alle risorse naturali, alle fonti energetiche, alla salute in genere, al rumore, all'elettromagnetismo, ecc…

Il PUC informa quindi le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili.
In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo precisa inoltre come questo debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale".

La formazione della *Descrizione Fondativa* deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli.

2 INDIVIDUAZIONE delle DIRETTRICI di SVILUPPO AUSPICATE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE - INDIRIZZI AMBIENTALI, PAESAGGISTICI E STORICO ARCHITETTONICI

Tali direttrici possono essere articolate sinteticamente in sei punti.

2.1 Riqualificare l'ambiente urbano e territoriale

Produrre un progetto di riqualificazione e rigenerazione ecologica del territorio significa, innanzitutto, attribuire una dignità, in genere poco riconosciuta nella prassi urbanistica, al valore degli spazi aperti da riprogettare, integrando la "natura in città", indagandone, quindi, struttura ed infrastruttura ecologica ad essa sottese.
La città è di per sé un habitat ecologico ed Ameglia lo è in particolare perché non raggiunge mai le densità insediative del tessuto urbano compatto nelle sue espansioni del dopoguerra: in effetti lo sviluppo/trasformazione solitamente ha prodotto la riduzione della biomassa e la biodiversità edificando i terreni e dislocando le popolazioni animali e vegetali, ma può anche creare nuovi habitat e nuove nicchie ecologiche.
Per il territorio amegliese così non è stato e tale condizione deve essere salvaguardata: la cura degli spazi aperti e della vegetazione non riguarda quindi soltanto l'ambito extraurbano o il paesaggio, ma anche la città, in quanto tale cura è prerequisito della rigenerazione dei tre fattori ambientali principali: aria, acqua, suolo.
Più in generale le strategie urbanistiche per uno sviluppo sostenibile trovano oggettivazione nei seguenti obiettivi del PUC, che, aderendo ai nuovi modelli di piano sostenibile per qualificare l'ambiente urbano e territoriale, riguardano, oltre a quanto ricordato al punto 1.3, in generale:

- Limitare il consumo del suolo dei territori aperti, ma limitarsi preferenzialmente al solo recupero dell'esistente, con azioni comunque volte al presidio;
- Adottare il criterio della riqualificazione della città costruita regolando ed articolando gli interventi sul patrimonio esistente dalla sostituzione edilizia alle manutenzioni in ragione della messa in sicurezza dell'habitat, delle condizioni di degrado edilizio, dei valori architettonici e testimoniali esistenti, delle opportunità di realizzare un più elevato livello qualitativo di relazione paesistico-ambientale con il contesto;
- Escludere quasi totalmente nuove forme di espansione urbana:
  - confermando solo previsioni già contenute nel previgente piano, di cui talune già avviate, di limitato peso insediativo cercando la piena compatibilità con il PTCP (ove non attualmente presente),
  - introducendo nuove previsioni strettamente funzionali alla ricollocazione di insediamenti esistenti non più compatibili con i nuovi profili dell'alveo fluviale generatisi per il Piano di bacino e per gli effetti del PAI (messa in sicurezza dai rischi ambientali)
- Incrementare la dotazione degli spazi pubblici, da destinare alla sosta, favorire la percorribilità pedonale e incrementare le dotazioni di verde, recuperando per quanto possibile alla fruizione le aree di maggior pregio.
- Tutelare e mantenere gli spazi verdi, pubblici e privati (la rete verde anche non strutturata o particolarmente coltivata -il cosiddetto *terzo paesaggio*- rappresenta un'importante infrastruttura ecologica);
- Stimolare le attività turistiche nelle forme della sua produttività e dell'agriturismo attraverso un equilibrato e armonico al riuso del patrimonio costruito esistente specie nel territorio di presidio ambientale, anche attraverso opportuni incentivi dei parametri di utilizzo nelle norme di attuazione del PUC;
- Operare per la rigenerazione della risorsa acqua (permeabilità dei suoli urbani, attenzione alla vulnerabilità degli acquiferi, compatibilità funzionali e localizzative);

- Controllare l'inquinamento acustico (zonizzazione acustica), ponendo attenzione a non generare condizioni di impatto.

2.2 Riqualificare la città esistente

Le aree appartenenti agli ambiti edificati di conservazione rappresentano parti del territorio con caratteri di interesse storico-ambientale e comprendono essenzialmente i due centri storici di Ameglia e Montemarcello, dove il recupero dei singoli edifici sta progressivamente attuandosi in modo positivo, ma dove esiste il rischio che sia un recupero solo di tipo edilizio mentre bisogna favorire la residenza stabile.

All'interno ed in prossimità di tali insediamenti le aree verranno tutelate in ragione del loro grado di valore ambientale e le azioni previste saranno volte alla tutela di immagine e gli interventi ammessi calibrati secondo tali principi.

Le strutture, poi, di valore del tessuto storico, sia nei tessuti sparsi di versante di chiara matrice rurale della tradizione, hanno in genere un buon livello di conservazione ed i valori linguistici e costruttivi hanno mantenuto inalterati i loro connotati formali e tipologici. L'obiettivo da conseguire, attraverso un apparato normativo appropriato, è quello di favorire la conservazione di tali connotati anche nel contesto di eventuali necessari interventi di recupero, risanamento ed adeguamento igienico-prestazionale-energetico.

2.3 Potenziare il sistema del verde urbano e territoriale

Il PUC nasce con l'esplicita esigenza di integrare nella disciplina urbanistica le nuove urgenze ecologiche ormai mature nella società. L'obiettivo è, dunque, di produrre con il piano nuovi interventi eco-logicamente soddisfacenti, ma più ancora di produrre interventi tesi a riqualificare dal punto di vista ambientale il sistema urbano e territoriale nel suo insieme. In tal senso il PUC deve non solo garantire la qualità ecologica degli interventi pubblici, ma anche attribuire agli operatori privati (protagonisti nell'attuazione del piano) la realizzazione degli obiettivi ambientali del piano stesso.

A partire dal sistema del verde esistente e dal sistema ecologico individuati nei parchi e nei giardini, nei servizi, lungo le strade, negli insediamenti, nei corridoi "paesistico-ambientali" nei boschi e nella vegetazione ripariale dei rii, le proposte programmatiche rappresentano insomma la sintesi dell'intersezione disciplinare fra urbanistica ed ecologia, raccogliendo gli indirizzi della legislazione urbanistica e ambientale vigente ed offrendo, così, un quadro d'insieme dei comportamenti di governo per la città e il territorio, anche se non tutti saranno formalmente disciplinati dal PUC, affidando in futuro alla pratica di governo della città, la capacità di proporre un contributo significativo alla nuova gestione ambientalista del territorio.

In base alle caratteristiche geomorfologiche possono essere individuate diverse indicazioni di intervento e tutela. Nelle zone poste a quote più elevate si pone il tema della manutenzione dello stato esistente, privilegiando usi selvicolturali e della attivazione di azioni finalizzate a preservare boschi misti.

Nelle aree pedemontane, dove sono presenti gli insediamenti di urbanizzazione più recente, ma anche nuclei rurali, abitazioni sparse, a contatto con il parco e zone pre-parco, il rischio, peraltro già presente, è costituito dal cambiamento dell'assetto paesaggistico.

E' quindi necessaria una manutenzione della viabilità e della sentieristica esistente, la realizzazione di manufatti adeguati all'ambiente anche ai fini ciclabili, il tutto in armonia con il Parco e con le necessità dei residenti.

2.4 Le tutele per il territorio extraurbano

Al di là dell'azione di tutela esercitata dalla presenza del Parco di Montemarcello e dalle estese aree in regime di Conservazione di PTCP, gli obiettivi della pianificazione si articolano essenzialmente nella salvaguardia e nel presidio della zona collinare attraverso la difesa delle fasce coltivate e del reticolo idrico, delle produzioni locali, nelle seguenti condizioni fondative:

1) *favorire la presenza agricola sul territorio extraurbano*. La caratterizzazione paesaggistica ed il presidio territoriale possono essere garantiti da un'agricoltura a basso impatto ambientale, svincolando gli interventi ammissibili da obblighi di natura aziendale ma legandoli ad esigenze indirizzata verso l'autoconsumo, che sono molto più congruenti con l'esigua estensione degli areali agricoli presenti, con la grande frammentazione delle proprietà, svolge però un ruolo di valenza sociale determinante e decisamente efficace sul mantenimento dell'assetto ambientale e sulla caratterizzazione paesaggistica, perfettamente sostenibile quindi sotto il profilo ecologico-ambientale;
2) *migliorare le condizioni degli attuali insediamenti.* Saranno dispiegate tutte le possibili forme di "intervento edilizio" in grado di consentire una riqualificazione consistente e tipologicamente orientata del patrimonio edilizio esistente. Tali azioni riguarderanno anche le porzioni di territorio in stretta connessione ai fabbricati (aree verdi private, recinzioni, accessi, ecc.). Sarà inoltre favorita la formazione di una migliore accessibilità con l'obbiettivo di migliorare le condizioni degli insediamenti, evitando eccessive infrastrutturazioni*;*
3) *favorire il presidio attivo sul territorio.* Il PUC garantirà e favorirà il presidio territoriale abbracciando la tesi, secondo la quale è più conveniente favorire lo svolgimento di attività coerenti piuttosto che la esclusiva residenzialità. Saranno sottoscritte convenzioni che garantiscano il presidio delle aree asservite al recupero dell'esistente per un periodo non inferiore ad anni 25, comportanti l'inalienabilità del bene separato dal terreno oggetto di asservimento;
4) *stimolare iniziative ed attività compatibili.* Oltre ai servizi privati e pubblici in precedenza richiamati, il PUC intende non sottovalutare le potenzialità offerte da nuove attività connesse al tempo libero con le quali individuare una rigenerazione ecologica attraverso attività agrituristiche, il turismo verde, attività sportive e ricreative nel verde, attività culturali in spazi aperti;
5) *favorire l'oculata fruizione del territorio.* In combinazione con le finalità sopra ricordate il PUC intende favorire e promuovere tutte quelle iniziative, pubbliche e private, finalizzate ad una migliore fruizione del territorio. La pulizia dei sentieri, la creazione di percorsi attrezzati, la opportuna dislocazione di aree di sosta ecc. rappresentano possibili esempi di intervento. Così come la creazione di anello di strade-parco pedonali si propone, sul versante pubblico, quale scelta di promozione della frequentazione turistica e non solo escursionistica del territorio;
6) *tutela della risorsa boschiva.* Gli ambiti boscati dei territori esterni che sono classificati in regime ANI-MA o ANI-CE (Aree non insediate in regime di Mantenimento o Conservazione) del P.T.C.P. regionale di valore paesistico con elevati punti panoramici e di intervisibilità. Gli interventi ammessi tenderanno ad una sostanziale conservazione dell'assetto vegetativo, ammettendo interventi volti alla sua manutenzione ed al suo potenziamento. Non saranno ammessi interventi che ne alterino i preminenti caratteri panoramici. Stante la classificazione di territori non insediati non saranno ammesse le nuove edificazioni, sugli edifici esistenti verranno ammessi interventi di tipo manutentivo e restauro;
7) *migliorare la valenza biologica del territorio.* Il perseguimento degli obiettivi sopra esposti dovrà contribuire ad incrementare e meglio distribuire la potenzialità biotica sul territorio. Tale potenzialità è già messa in connessione con la parte urbana attraverso corridoi ecologici ed altre congiunzioni, ove mancanti, saranno poste in essere tra le diverse parti territoriali.

2.5 Migliorare la qualità della vita per tutti i cittadini Indicazioni per la residenza e i servizi alla popolazione

In un processo di rigenerazione ecologica, fisica, sociale ed economica del territorio, la comunità locale gioca un ruolo rilevante ed è quindi indispensabile favorirne, attraverso la partecipazione, l'autoidentificazione e l'autodeterminazione.
Il PUC, proponendo il rafforzamento di un assetto rispettoso di un quadro insediativo fatto di identità urbane riconosciute anche nelle zone marginali, di fatto può contribuire alla ricostruzione del senso di appartenenza e promuovere nuove forme di auto-sostenibilità locale.

Le strategie territoriali avanzate dal PUC nella direzione dell'attenzione alle problematiche dello sviluppo sostenibile, promuovono politiche di rigenerazione ecologica della città e strategie di sviluppo qualitativo che sono strettamente legate al miglioramento della qualità della vita per tutti gli abitanti.

L'attenzione alle generazioni future, implicita nella definizione di sviluppo sostenibile, trova riscontro negli obiettivi del PUC. In questi ultimi è infatti possibile riconoscere diversi degli indicatori di qualità espressi dal Ministero dell'Ambiente quali indispensabili a garantire il benessere dei bambini e dei ragazzi. Ad essi sono riconducibili, in particolare:

- la valorizzazione delle aree pedonali in particolare delle cospicue percorrenze ciclopedonali lungofiume;
- l'ampliamento degli spazi verdi in un nuovo sistema a grana fine ed anche interstiziale del verde urbano;
- il potenziamento dei servizi a scala di quartiere, in particolare quelli di utilità sociale;
- la riqualificazione della linea di costa e delle aree dell'accessibilità agli spazi marini. In particolare con la prevista passeggiata a mare di Fiumaretta.

L'aumento della popolazione è, di solito, l'aspetto più evidente del processo di sviluppo di un territorio. Va comunque sottolineato come il fattore qualificante non sia l'aumento in sé della popolazione, l'importante è che si qualifichi il ruolo di riferimento di Ameglia, in termini di servizi e di accessibilità urbana.

Il problema legato all'abitazione assume due aspetti.

Il primo collegato al fatto che l'aumento della popolazione stabile è (e sarà) determinato dai condizionamenti del mercato della seconda casa da una parte e dall'immigrazione e dall'altra.
Su questo versante l'azione del PUC troverà risposta attraverso l'applicazione della legge reg. 37/2012 (*social housing*).

Il secondo aspetto del problema abitazioni trova ragione nella sempre maggiore domanda per anziani (soli o in coppia). Vanno perciò favoriti progetti che prevedano la realizzazione di mini-appartamenti privi di barriere architettoniche e ubicati in prossimità dei servizi principali richiesti dalla popolazione anziana (commerciali, sanitari, di trasporto, aree verdi attrezzate e pedonali). In generale tuttavia, la questione della casa va incentrata su risposte qualitative estese all'intero territorio, privilegiando al massimo l'attività di recupero del patrimonio edilizio esistente.

2.6 sviluppo del territorio il più possibile integrato

Il tessuto economico produttivo sta velocemente cambiando, alcune aziende legate alla nautica da diporto ed al turismo sono in condizioni di stallo ed in attesa delle evoluzioni possibili derivanti dal piano della ricettività nautica del Parco fluviale, l'agricoltura ha ormai un ruolo residuale mentre la residenza primaria presenta difficoltà di accesso da parte delle giovani famiglie di residenti.

Questo scenario richiede di puntare ad uno sviluppo economico e territoriale il più possibile integrato, facendo leva:

- sulle attività di servizio alla nautica, di ricettività turistica e di commercio legato al turismo, di sviluppo artigianale ed in parte di conferma delle attività agricole;

- sulla valorizzazione del centro storico e delle altre componenti di attrattività paesistiche ed ambientali;
- sul parco di Montemarcello e della Magra.

2.6.1 Indicazioni per il territorio della produzione

L'evoluzione in atto del sistema produttivo assegna al Comune di Ameglia sempre più importanza nel settore dei servizi ed in parte a quello artigianale.

Per rispondere alla domanda, peraltro molto limitata, di nuovi insediamenti industriali-artigianali, non servono nuove aree produttive, viene confermata l'area ex D2 del vecchio PRG ormai in fase di attuazione.

Il commercio, spostandosi verso la grande distribuzione, ha ristretto il mercato per i piccoli negozi, dislocati nelle frazioni. Si auspica attraverso la normativa generale di settore commerciale e le norme urbanistiche di poter mettere in atto una forma di controllo tale da garantire anche nei centri frazionali la permanenza almeno dei servizi commerciali esistenti.

2.6.2 Indirizzi per le infrastrutture la viabilità e mobilità

Quello della comunicazione è un problema cruciale nell'evoluzione di un centro del livello di Ameglia in rapporto alla sue relazioni territoriali con l'esterno. Diventano quindi cruciali la localizzazione dei nodi infrastrutturali (viabilità, parcheggi, aree scambio), ma anche l'attivazione degli strumenti che ne sfruttino tutte le potenzialità.

3 GLI SCENARI E LE TENDENZE

3.1 Gli scenari del P.R.G. vigente

Il Comune di Ameglia è dotato di strumenti di pianificazione urbanistica PRG del 1985 e prima ancora da un piano di fabbricazione collegato al regolamento edilizio.
Da una analisi quantitativa e strutturale del territorio comunale come risultato della applicazione ventennale del vigente P.R.G., è possibile trarre le seguenti considerazioni, utili anche per la futura pianificazione:

- Il P.R.G. è stato attuato in larga misura salvo per le aree dove sono subentrate pianificazioni sovracomuli;
- L'espansione edilizia è avvenuta in modo non sempre organico e comunque parziale (un esempio per tutti la Z.T.O. "C1" del Caffaggio). Laddove si sono potuti attuare strumenti attuativi unitari si sono ottenuti nuovi insediamenti di forma compiuta e dotati di servizi autonomi.
- Sono stati realizzati pochissimi adeguamenti delle infrastrutture di servizio in particolare della viabilità, (di quartiere e urbana) che abbiano conseguito una certa influenza funzionale.
- I centri storici sono stati oggetto di pianificazione unitaria aggiornata ed efficace.
- La riqualificazione delle sponde del Magra in corrispondenza delle frazioni di Bocca di Magra e Fiumaretta ha visto episodi significativi dal punto di vista degli esiti ambientali e morfologici.

Con la revisione decennale del PRG 1985, la lettura dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente e, ancor prima, della sua efficacia in termini di azione di regolamentazione dell'assetto del territorio, non è operazione banalmente rituale e consente utili considerazioni circa la dinamica delle tendenze evolutive in atto in questo ultimo decennio nell'area.

Intanto è certamente mutata, nella riflessione e nell'esperienza urbanistica, l'attenzione verso i temi del piano urbanistico e ben diversa è l'importanza che ad essi vengono attribuiti: ben più rilevante è, ad esempio, in termini di assoluta generalità, il ruolo che oggi assume la lettura dei caratteri fisici del territorio, col rinvio a diverse "analisi", in allora solo appena abbozzate ed ora necessariamente, anche per prescrizione normativa, da svilupparsi con molto maggiore approfondimento. Esse riguardano i rapporti tra l'insediamento, la sua costruzione nel tempo, l'assetto geomorfologico del territorio ed il suo assetto vegetazionale.

Per un bilancio complessivo il Piano dell'‘85 ha tuttavia comunque svolto, anche sotto il profilo del controllo delle modifiche ambientali e paesistiche, un'azione di salvaguardia per molti versi positiva e non solo meramente vincolistica.

In effetti, se si può ad esempio sicuramente affermare che i dimensionamenti proposti per lo sviluppo delle strutture per la ricettività turistica siano stati sovradimensionati in rapporto all'effettiva evoluzione della domanda del settore, le condizioni poste dal Piano per la loro attuazione, in termini di strumentazione esecutiva e di controllo di compatibilità funzionale con il contesto, hanno costituito una sorta di automatica selezione a priori delle possibilità attuative talché un'unica struttura alberghiera è stata realizzata nel territorio comunale, peraltro non in conformità al PRG, ma in zona poco discosta ed utilizzando procedure eccezionali quali quelle delle Colombiadi.

Altrettanto facile è constatare che le questioni principali ed il loro ordinamento sono rimasti pressoché immutati per tutto il periodo, quasi ventennale qui preso in considerazione: rete infrastrutturale della mobilità, aree produttive in via di dismissione, il fiume, l'agricoltura, il turismo stesso.

Una constatazione forse non confortante, ma che indica anche la necessità che il piano si collochi entro l'inerzia dei fenomeni di lunga durata, che non ha il potere, forse nemmeno la necessità di contrastare e modificare, ma anche la necessità, stavolta non più tanto sostenibile ed alla lunga non più tanto motivabile, di collocarsi entro l'inerzia dei piani sovraordinati, (in numero davvero rilevante) e spesso rivelatisi molto meno efficaci e lungimiranti del piano di livello locale.

3.2 La formazione del Piano

La definizione delle scelte e degli obiettivi del Piano Urbanistico Comunale di Ameglia è condizionata dalla particolarità della situazione urbanistico-vincolistica locale.

Il Comune di Ameglia è soggetto a vincoli sovraordinati che interessano una parte rilevante del territorio. Il Parco Montemarcello- Magra interessa oltre il 53% del territorio ed occupa la quasi totalità delle parti collinari, il Piano Paesistico include in area di Conservazione una parte anch'essa rilevante delle aree collinari, dove operano il Vincolo Idrogeologico, il Vincolo paesistico, il Carsismo, le prescrizioni del Piano di Bacino. Inoltre la quasi totalità della piana insediata è investita dalla esondabilità del Fiume Magra che pone il problema della sicurezza degli insediamenti esistenti e condiziona le politiche urbanistiche con i rigidi vincoli alle attività edilizie.

In questa situazione la definizione della pianificazione locale è particolarmente problematica in quanto il livello comunale deve sottostare alla pianificazione urbanistica e settoriale di livello superiore.

Il PUC ha dovuto quindi attendere il definitivo assetto della pianificazione sovraordinata per poter essere presentato. In particolare la questione della esondabilità e della sicurezza della piana ha dovuto essere affrontata anche nei risvolti operativi per poter chiarire la effettiva operabilità delle scelte.

Il Comune non è stato soggetto passivo, utilizzando il gruppo di progettazione del PUC, ha partecipato attivamente al processo di formazione della pianificazione sovraordinata, al piano del Parco ed alla evoluzione delle problematiche della messa in sicurezza delle aree della piana affrontate con il Piano di Bacino e con le successive progettazioni e programmazioni delle arginature.

Pertanto sono da considerare "tappe" della formazione dello Strumento Urbanistico anche i contributi, le osservazioni e le iterazioni intercorse nelle diverse fasi della pianificazione sovraordinata.

Il Piano viene presentato in conclusione di un lungo periodo di elaborazione svolto nell'approfondimento della conoscenza del territorio e nella iterazione con gli Enti, in seguito alla implementazione nel PUC delle recenti disposizioni in materia di VAS, ricettività, edilizia sociale, ecc.

3.3 La partecipazione al processo di formazione del Piano.

Il PUC ha svolto il proprio processo formativo nella ricerca della partecipazione della popolazione e delle forze economiche e sociali. Nel corso del lungo periodo di costruzione del Piano si sono svolti:

incontri pubblici Il processo di formazione del PUC si è svolto con un rapporto intenso con la popolazione, non limitato agli adempimenti richiesti dalla legislazione urbanistica, che rende obbligatorie le fasi di osservazione ed illustrazione nel periodo successivo alla adozione del Preliminare.

Sono state organizzate riunioni pubbliche in tutte le frazioni e con le Associazioni e le rappresentanze delle forze economiche e sociali. Le riunioni sono state convocate nelle diverse fasi di elaborazione del PUC.

Nella fase iniziale della redazione, sono stati presentati gli indirizzi e gli

obiettivi generali, sono stati illustrati i problemi specifici ed è stata invitata la popolazione ad indicare problemi e questioni da affrontare.

Nella fase finale, precedente l'adozione, è stata ripetuta la serie di incontri nelle frazioni illustrando i contenuti del Piano sia negli aspetti generali che in quelli specifici e di dettaglio.

Successivamente alla adozione le riunioni e gli incontri sono quelli stabiliti dalla Legge Urbanistica Regionale.

Suggerimenti e segnalazioni

I cittadini sono stati invitati ad inviare suggerimenti e segnalazioni di casi e problemi particolari, al fine di esaminarli ed utilizzarli come arricchimento delle conoscenze del piano.

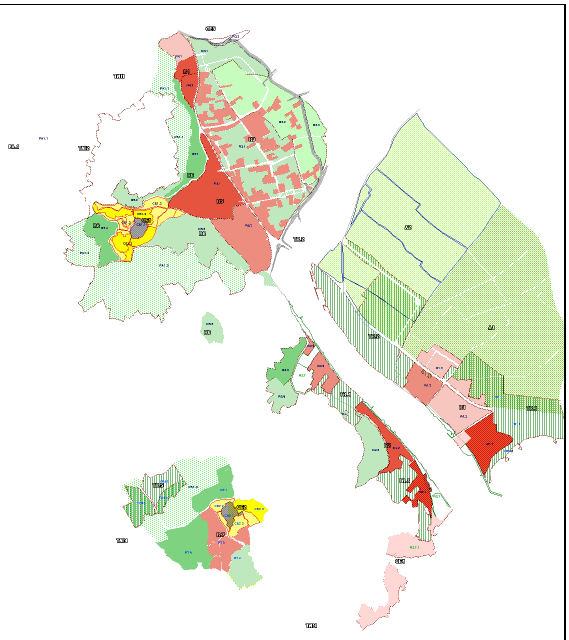
Le segnalazioni ed i suggerimenti sono stati numerosi e sono stati utili per la stesura di uno strumento consapevole anche degli elementi e delle problematiche più minute.

Pianificazione sovraordinata

Sono state organizzate presentazioni e discussioni pubbliche durante le varie fasi di formazione della pianificazione sovraordinata.



Territorio nel Parco Montemarcello Magra



Schema di assetto normativo

4 L'INFLUENZA della PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA e del SISTEMA dei VINCOLI

Rif. tavole	DESCRIZIONE FONDATIVA	01_1_DF_pievel_Inquadramento - 03_1_4_DF_pievel_PdiBacino 03_2_DF_pievel_PTR_PTC - 03_3_DF_pievel_PTCP 04_DF_pievel_Infrastrutture - 06_1_DF_pievel_Vincoli 06_3_DF_pievel_Zonizz_Acustica
	VAS	VAS 01

Per la pertinenza al raggiungimento di obiettivi di miglioramento ambientale, vengono, nella pagina seguente, illustrati sinteticamente gli obiettivi pertinenti i tre assi strategici (territorio in trasformazione, ambiente agricoltura e paesaggio, economia e società) indicati dal quadro programmatico e pianificatorio ai livelli sovraordinati di livello europeo e nazionale.

Per quanto attiene alla pianificazione sovraordinata di livello territoriale (Piano di Bacino, Piano territoriale di Coordinamento paesistico, Piano territoriale della costa, Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di La Spezia e relativi aggiornamenti si rinvia ai pertinenti capitoli della Descrizione fondativa del PUC ed alle tavole sopra citate

Nel seguito si riporta un quadro sintetico degli obiettivi ambientali derivanti da prescrizioni ed indirizzi della pianificazione sovra-ordinata.

I diversi piani operanti sul territorio comunale (di scala, contenuto e principi operativi diversi) contengono ciascuno ben definiti obiettivi di sostenibilità che devono essere adottati anche dal PUC di Ameglia.

Il progetto ambientale e paesistico del territorio si basa fondamentalmente su un sistema di pianificazione, gestione e controllo a più livelli e su diverse tematiche; più strumenti urbanistici controllano o indirizzano da diversi punti di vista lo stesso territorio: il controllo degli aspetti ambientali e paesistici del territorio, lo sviluppo dell'insediamento della la rete dei collegamenti, le condizioni idrogeologiche ed i valori del paesaggio. A scala vasta i piani regolano o indirizzano le politiche per l'insediamento e gli abitati, le reti tecnologiche, la rete dei collegamenti e la mobilità, per il tessuto produttivo, i dissesti idrogeologici, i valori del paesaggio.

Vengono di seguito brevemente descritti e ordinati per scala di competenza i piani, le previsioni ed i vincoli presi in considerazione per la verifica di coerenza esterna.

4.1 la pianificazione ed i vincoli a livello sopranazionale

Rete Natura 2000 : SIC Siti di interesse comunitario

La rete ecologica europea Natura 2000 ha lo scopo di contribuire alla tutela della biodiversità, degli habitat e delle specie. Poiché i fenomeni naturali non conoscono i confini amministrativi è necessario utilizzare un approccio su scala vasta. Per questo gli stati membri dell'Unione Europea hanno individuato una serie di Siti di importanza comunitaria (Sic) e di Zone di protezione speciale (Zps) con relative aree di collegamento, che nel loro insieme costituiscono la cosiddetta Rete Natura 2000. All'interno di queste disposizioni è prevista una valutazione di incidenza dei piani da far convergere nelle procedure di VAS dei piani stessi.

ASSE STRATEGICO **TERRITORIO E INFRASTRUTTURE**	*ASSE STRATEGICO* **AMBIENTE, AGRICOLTURA E PAESAGGIO**	*ASSE STRATEGICO* **ECONOMIA E SOCIETA'**
QUADRO EUROPEO (Fonte: Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, 1999; Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'Unione europea, 1999)		
Sviluppo di un sistema urbano policentrico ed equilibrato	Valorizzazione e conservazione del patrimonio naturale e culturale attraverso una gestione attenta delle risorse	Miglioramento della prosperità economica e dell'occupazione nelle città
Rafforzamento della partnership tra aree urbane ed aree rurali e superamento del dualismo città – campagna	Preservazione delle identità locali e mantenimento della diversità culturale e naturale delle comunità locali	Promozione della parità, integrazione sociale e rinnovamento nelle aree urbane
Promozione di un sistema di trasporti integrato	Tutela e miglioramento dell'ambiente urbano e della gestione sostenibile del settore energetico, trasporti, rifiuti, qualità dell'aria, risorse idriche, inquinamento acustico e contaminazione del suolo	Efficienza nella gestione urbana e rafforzamento dei poteri locali
Riduzione della congestione del traffico		Parità di accesso della popolazione alle infrastrutture di comunicazione e alla conoscenza

4.2 la pianificazione ed i vincoli a livello nazionale

Zonizzazione vincoli D.Lgs N.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio che raccoglie vincoli beni culturali ex L 1089/39 e vincoli beni paesaggistici ex L 1497/39 e L 431/85 (aree tutelate), nonché vincoli interesse naturalistico L R9/85.

Zonizzazione vincolo idrogeologico

Il vincolo idrogeologico è regolato dal R.D.L. 30/12/1923 n° 3267 e succ. modifiche, che prevede il rilascio di nulla osta e/o autorizzazioni per la realizzazione di opere edilizie, o comunque di movimenti di terra, che possono essere legati anche a utilizzazioni boschive e miglioramenti fondiari, richieste dai privati o da enti pubblici, in aree considerate sensibili nei confronti delle problematiche di difesa del suolo e tutela del patrimonio forestale. Nelle carte di D.F. si riporta il vincolo idrogeologico

ASSE STRATEGICO **TERRITORIO E INFRASTRUTTURE**	*ASSE STRATEGICO* **AMBIENTE, AGRICOLTURA E PAESAGGIO**	*ASSE STRATEGICO* **ECONOMIA E SOCIETA'**
QUADRO NAZIONALE **(Fonte: Strategia nazionale ambientale per uno sviluppo sostenibile, 2001; Legge Obiettivo –1° Programma delle Infrastrutture strategiche di preminente interesse nazionale)**		
Contenimento della mobilità a maggiore impatto ambientale	Conservazione della biodiversità	Aumento di occupazione, di capacità d'impresa e di produzione di reddito orientate alla sostenibilità
Estensione degli interventi di rigenerazione ambientale e di riuso di aree urbanizzate	Protezione del suolo dai rischi idrogeologici e dai fenomeni erosivi delle coste	Rafforzamento della coesione e integrazione sociale, del senso di appartenenza, della convivenza e vivibilità delle aree urbane
Realizzazione dell'asse ferroviario sul corridoio padano (alta capacità ferroviaria)	Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione	Miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi
Realizzazione della nuova Romea (collegamento Ravenna Venezia)	Minimizzazione della quantità delle risorse (energia, acque, materiali) impiegate, dei rifiuti prodotti e aumento del riuso e del recupero dei rifiuti e delle risorse ambientali utilizzate	Aumento della partecipazione della comunità ai processi decisionali
	Riduzione dell'inquinamento nelle acque interne, nell'ambiente marino e nei suoli	Accessibilità e fruizione allargata al patrimonio ambientale e storico – culturale
	Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale	
	Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta	
	Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale	
	Bonifica e recupero delle aree e siti inquinati	
	Miglioramento della qualità e gestione sostenibile del sistema produzione/consumo della risorsa idrica	
	Riqualificazione e riduzione della pressione edilizia e delle altre cause di impoverimento o degrado della qualità naturale, storico-culturale e del costruito in ambito urbano	

4.3 Strumenti di pianificazione e i vincoli a livello regionale

4.3.1 Piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP)

Definisce la disciplina paesistica estesa all'intero territorio regionale e applicabile in ogni parte di questo, anche dove non sussistano specifici vincoli di tipo paesistico ambientale. Oggetto della disciplina sono le componenti insediative, la copertura vegetale dei suoli e l'assetto geomorfologico nell'indicazione di forme e modalità di tutela, del territorio nella sua espressione paesistico-ambientale. [vedi tav. della descrizione fondativa *AME-PUC2013-DF-0107 definizione PTCP*]

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 .

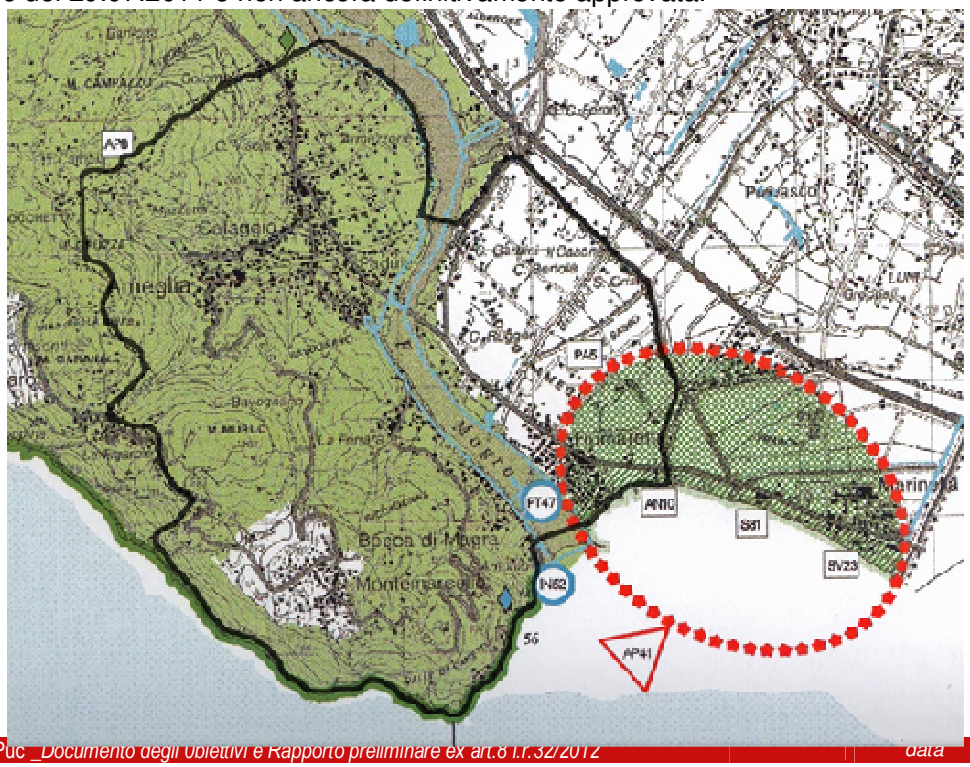
4.3.2 Piano Territoriale di Coordinamento della Costa

La specificità della zona costiera come risorsa sempre più ridotta ha portato allo sviluppo di strumenti legislativi e all'approfondimento di tecniche di pianificazione specifiche.

Il piano della costa ligure indirizza Province e ai Comuni rispetto all'assetto tratti di costa sulle quali vengono formulate specifiche indicazioni di progetto su temi rilevanti come le attività produttive, i porti commerciali, gli impianti di depurazione.

Inoltre il piano individua 13 Ambiti di Tutela Attiva, che richiedono una particolare azione di coordinamento; si tratta di tratti di costa di particolare valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, che non ricadono di norma già in aree parco, suscettibili di costituire una risorsa turistico-ambientale alternativa ai modelli tradizionali.

Per le indicazioni specificatamente indicate per il Comune di Ameglia Il piano territoriale della Costa ligure (adottato con delibera del consiglio regionale n°64 del 19/12/2000 e modificato con la variante di aggiornamento (tav 9) di cui all'adozione di cui alla D.G.R. n.936 del 29.07.2011 e non ancora definitivamente approvata.



Il piano territoriale della Costa ligure presenta tra i temi principali della provincia di La Spezia quello dell'area Piana del Magra e del tratto terminale del fiume.

Le problematiche rilevate sono quelle evidenziate anche dal PTC della Provincia e sono, sotto il profilo ambientale:

- erosione della spiaggia
- risalita del cuneo salino
- compromissione della vegetazione retrodunale

Sotto il profilo urbanistico:

- scarsa qualità dell'offerta turistica e dei servizi di spiaggia
- scarsa qualità dell'edificazione
- interferenze tra la viabilità e fruizione turistica

Le indicazioni progettuali del Piano della Costa per il territorio del Comune di Ameglia riguardano:

TEMA	SIMBOLO	INDICAZIONI DI INTERVENTO	TOPONIMO
Porti turistici	Pt 47	ristrutturazione	Magra–foce fluviale
Impianti Nautici Minori	IN 52	A/1 ristrutturazione	Bocca di Magra-Foce fluviale
Ambito progetto	AP 41	Sarzana-Marinella	



Le indicazioni progettuali del Piano della Costa per il territorio del Comune di Ameglia riguardano:

TEMA	SIMBOLO	INDICAZIONI DI INTERVENTO	TOPONIMO
Porti turistici	Pt 47	ristrutturazione	Magra–foce fluviale
Impianti Nautici Minori	IN 52	A/1 ristrutturazione	Bocca di Magra-Foce fluviale
Ambito progetto	AP 41	Sarzana-Marinella	



Spiagge	S81	Miglioramento dell'accessibilità e fruibilità	Bocca di Magra
		Approfondimenti sulla dinamica del litorale	Fiumaretta
		Interventi di opere di difesa della costa tipo scogliere artificiali (realizzati tra il 1994 e il 2003)	Marinella
Strade e viabilità	SV 23	Allontanamento della viabilità di scorrimento dalla linea di costa, spostamento dei parcheggi dalla spiaggia	Marinella
Piane agricole	PA5	Salvaguardia del carattere non edificato della piana	Piana agricola Luni
Aree di interesse naturalistico, paesistico e ambientale	AN10	Area di interesse naturalistico	Marinella

Tra le indicazioni si rileva il "grado di sensibilità della linea di costa rispetto alle trasformazioni" giudicato "alto" per il tratto che va da Bocca di Magra fino al confine con Lerici

Nella variante di aggiornamento del Piano territoriale della Costa (adottata con delibera di Giunta n.936 del 29 luglio 2011) non sono presenti modifiche né all'ambito di progetto Sarzana-Marinella né alle indicazioni di intervento riguardanti il litorale di Ameglia.

4.3.3 Piano di tutela delle acque

Prevede misure e interventi per la tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali, sotterranei e marino costieri, elementi significativi cui associare una specifica tipologia.

Dal sito ISPRA:
Il Piano di tutela delle acque è lo strumento di pianificazione introdotto dal decreto 152/99. Il piano contiene l'insieme delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa dei sistemi idrici, a scala regionale e di bacino idrografico. L'elaborazione del Piano, che costituisce piano stralcio di settore del Piano di bacino, è demandata alle Regioni, in accordo con le Autorità di bacino.
Alla base del piano di tutela vi è la conoscenza degli aspetti quantitativi naturali che caratterizzano i corpi idrici (andamenti temporali delle portate nei corsi d'acqua, delle portate e dei livelli piezometrici negli acquiferi sotterranei, dei livelli idrici nei laghi, serbatoi, stagni). Da tale conoscenza, scaturisce la possibilità di conseguire i due principali obiettivi del Piano:

- *il mantenimento o il riequilibrio del bilancio idrico tra disponibilità e prelievi, indispensabile per definire gli usi compatibili delle risorse idriche al fine della loro salvaguardia nel futuro;*
- *la stima delle caratteristiche di qualità dei corpi idrici attraverso l'intensificazione del monitoraggio e la conseguente definizione degli interventi per il conseguimento degli obiettivi di qualità.*

Il Piano di tutela delle acque detta le norme per la gestione e la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee. Previsto dal decreto legislativo 152/1999 e successivamente dal decreto legislativo 152/2006, è lo strumento regionale per le strategie di azione in materia di risorse idriche.

4.3.4 PEAR - Piano energetico ambientale regionale

Il Piano energetico ambientale regionale è lo strumento di attuazione della politica energetica regionale; definisce, nel rispetto degli obiettivi del Protocollo di Kyoto e in accordo con la pianificazione regionale in materia di inquinamento atmosferico, gli obiettivi regionali di settore individuando le azioni necessarie per il loro raggiungimento.
In particolare, il traguardo fissato per il 2010 era arrivare a produrre attraverso le fonti rinnovabili almeno il 7% dell'energia consumata in Liguria, stabilizzando nello stesso tempo le emissioni di gas clima-alteranti ai livelli del 1990 e incentivando il risparmio energetico.

Il Piano vigente è stato approvato dal Consiglio regionale con la deliberazione n. 43 del 2 dicembre 2003. La legge regionale n.22/2007 in materia di energia stabilisce che il Piano venga aggiornato ogni cinque anni, assicurando il confronto con i soggetti istituzionali e gli operatori del settore.

4.3.4.1 Patto dei sindaci (livello provinciale)

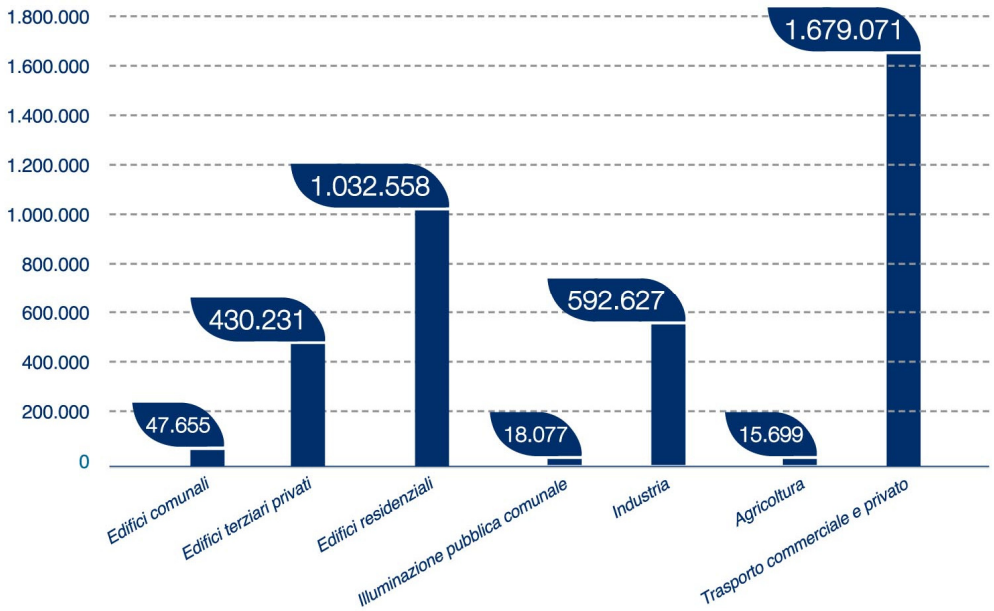
Il Patto dei Sindaci è un'iniziativa lanciata dalla Commissione Europea per coinvolgere attivamente le città europee nel percorso verso la sostenibilità energetica ed ambientale.
Questa iniziativa, su base volontaria, impegna le città europee a predisporre un Piano di Azione con l'obiettivo di ridurre le proprie emissioni di CO2 del 20% entro il 2020 aumentando nel contempo del 20% il livello di efficienza energetica e del 20% la quota di utilizzo delle fonti di energia rinnovabile sul totale del mix energetico.
Per raggiungere questo obiettivo, le autorità locali si impegnano a:

1. Preparare un Inventario delle emissioni (BEI Baseline Emission Inventory).
2. Predisporre, entro l'anno successivo alla loro adesione ufficiale al Patto dei Sindaci, un Piano d'Azione dell'Energia Sostenibile (PAES o SEAP) approvato dal Consiglio Comunale che delinei le misure e le politiche che verranno sviluppate per realizzare i loro obiettivi.

3. Pubblicare regolarmente - ogni 2 anni dopo la predisposizione del loro PAES - un report di attuazione che riporti il grado di avanzamento della realizzazione dei programmi e i risultati provvisori.
4. Promuovere le loro attività e coinvolgere i propri cittadini
5. Diffondere il messaggio del Patto dei Sindaci, in particolare incoraggiando le altre autorità locali ad aderirvi e contribuendo alla realizzazione di eventi (Cerimonia annuale del patto dei Sindaci e workshop tematici).

La Provincia della Spezia è stata riconosciuta da parte dell'Unione Europea "struttura di supporto" locale del Patto ed in tale veste fornisce supporto ai Comuni che lo hanno sottoscritto.
Al Patto dei Sindaci hanno aderito tutti i Comuni del territorio provinciale spezzino.

A. Il bilancio globale dei consumi energetici della Provincia di La Spezia



Nel 2008 in provincia della Spezia sono stati consumati 3.816 G Wh circa di energia. Il consumo pro capite ammonta dunque a 17,22 MWh. I settori maggiormente energivori sono quello dei trasporti con 1.679.071 MWh, quello residenziale con un consumo di 1.032.558 MWh, e quello industriale, i cui consumi sono stati stimati pari a 592.627 Mwh.
….
Il vettore energetico maggiormente diffuso è il gas naturale, seguito da gasolio e benzina. Settore trasporti: Il dato di consumo del settore dei trasporti risulta invece essere superiore a quello residenziale poiché nella versione finale sono state incluse anche le vendite di gasolio, benzina e GPL nella rete autostradale e quelle cosiddette "extrarete" (esclusi gli usi per riscaldamento, ACS e agricoltura). Nel grafico 1 invece erano state incluse solo le vendite lungo la rete ordinaria. Nella voce "Altro" sono inclusi vettori poco utilizzati o utilizzati solo in determinati settori come carboturbo, gas derivati dai processi industriali, gas residui di raffinazione e altri solidi.

	Obbiettivo generale di riduzione CO_2 entro il 2020	Consumo energetico Finale [MWh]	Emissioni equivalenti di CO_2 [t]	Produzione locale di elettricità [MWh]	Obiettivo di risparmio energetico [MWh]nel 2020	Obiettivo di produzione locale di energia rinnovabile [MWh] nel 2020	Obiettivo di riduzione di CO_2 [t] nel 2020
AMEGLIA	21%	33673	9905	31,36	4462	2567	2061

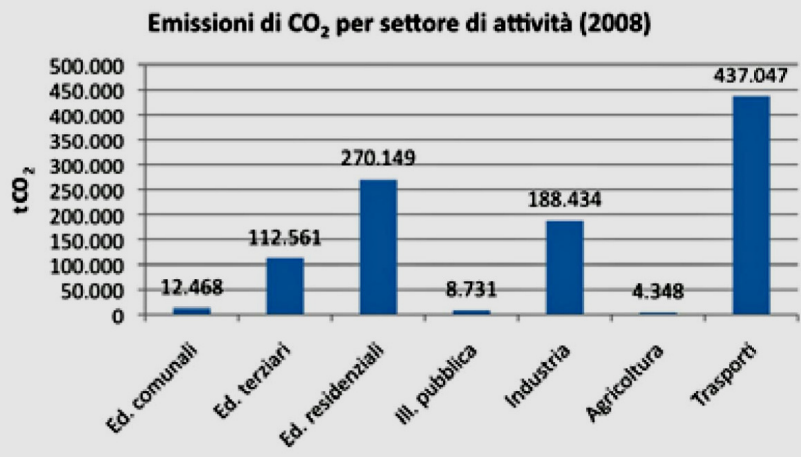
A livello comunale:

consumo e la produzione rispettivamente di energia e CO2 del Comune espressi in Megawattora [Mwh] e tonnellate [t].

obiettivi di risparmio energetico, di produzione locale di energia rinnovabile e di riduzione di Co2 al 2020

B. Emissioni di CO2 a scala provinciale

Il tema delle emissioni di anidride carbonica è fondamentale per avere un quadro complessivo del bilancio energetico di un determinato territorio e per poter decidere dove intervenire per ridurre le emissioni stesse. Sulla base dei dati forniti, è stato possibile calcolare una stima della quantità di CO2 emessa nell'anno 2008 a seconda dei diversivettori energetici. Il totale delle emissioni di anidride carbonica stimate per l'anno 2008 è pari a 1.033.738 t CO2. Le emissioni pro capite nel territorio spezzino risultano essere dunque pari a 4,66 t CO2.
Il calcolo delle emissioni è stato possibile utilizzando i fattori di emissione standard di CO2, definiti dall'IPCC (2006). Osservando i grafici si nota come, a livello provinciale, il vettore causa di maggiori emissioni di CO2 sia il gasolio 308.016 t, seguito dall'elettricità (268.626 t) e dal gas naturale (250.640 t).

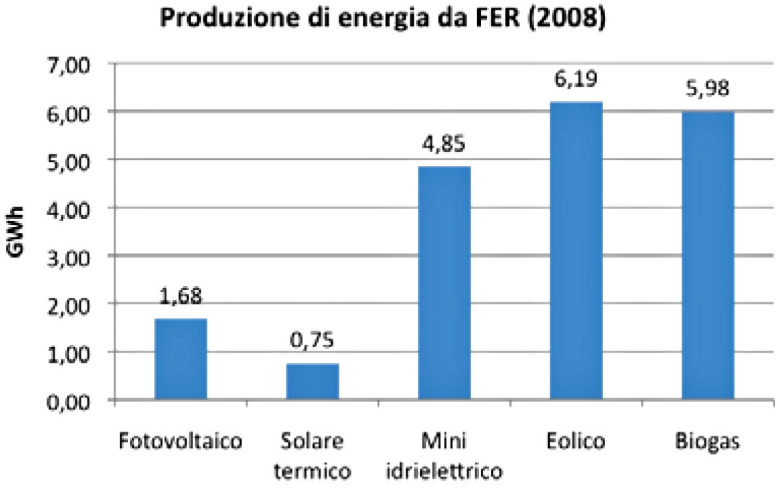


Come illustrato nel grafico, i settori che più pesano in bilancio sono il settore dei trasporti, responsabile per il 42% della quantità di CO2 emessa, il settore residenziale col 26% e l'industria, che si attesta sul 18%. Nel caso della provincia della Spezia, i settori con minore impatto sono l'agricoltura, l'illuminazione pubblica e gli edifici afferibili alle amministrazioni locali. Per il calcolo delle emissioni nei settori agricoltura e industria si è fatto riferimento al Rapporto Energia e Ambiente 2008 dell'ENEA.

C. La produzione da fonti di energia rinnovabile nella Provincia della Spezia

Dall'analisi della produzione di energia (elettrica e termica) da fonti rinnovabili nella Provincia della Spezia emerge come essa sia ancora una voce minoritaria all'interno del bilancio energetico totale del territorio. Prendendo infatti in considerazione gli impianti fotovoltaici, solari termici, eolici, mini idroelettrici (potenza installata < 3 MW) e a biogas si ottiene una produzione stimata di energia,

nell'anno 2008, pari a 19,45 G Wh. Un dato che corrisponde appena allo 0,51% dei consumi energetici totali fatti registrare nello stesso anno di riferimento.



4.3.5 Piano di risanamento e tutela della qualità dell'aria

Il piano ha lo scopo di conseguire, per l'intero territorio regionale, il rispetto dei limiti di qualità dell'aria stabiliti dalle normative europee, entro i termini temporali dalle stesse previsti; la diminuzione delle concentrazioni in aria dei diversi inquinanti, nei diversi ambiti di territorio regionale nei quali si registrano valori di qualità dell'aria prossimi ai limiti, con particolare attenzione alle problematiche maggiormente emergenti, quali produzione di ozono troposferico, emissioni di polvere fine, benzene ed idrocarburi, la prevenzione dell'aumento indiscriminato dell'inquinamento atmosferico, in riferimento alle porzioni del territorio regionale nelle quali, al momento attuale, i valori di inquinamento sono al di sotto dei limiti, ma nelle quali si può ipotizzare un'evoluzione peggiorativa in termini di incremento dei carichi inquinanti e conseguente peggioramento della qualità dell'aria, ponendo particolare attenzione alle componenti ambientali ed alle aree maggiormente sensibili all'inquinamento.
Per quanto concerne le misure di miglioramento della qualità dell'aria, dovranno essere predisposti dalla Regione e dagli enti locali interventi ed indirizzi la cui tipologia principale sarà rivolta, prioritariamente ai trasporti, in quanto alla mobilità sia urbana che extraurbana è imputabile, quasi per tutte le zone, la maggior fonte di emissioni.
Con riferimento al rapporto con gli strumenti di pianificazione, è stato sancito il principio che il Piano di qualità dell'aria rappresenta indirizzo e supporto in relazione alla pianificazione territoriale regionale provinciale e comunale, nonché relativamente agli atti di pianificazione e programmazione dei trasporti, dell'energia, dell'edilizia, dello smaltimento dei rifiuti e, per gli aspetti legati alla prevenzione, della lotta agli incendi boschivi.

4.4 IL PIANO DI BACINO - PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO

[vedi tav 06.05 della Descrizione Fondativa

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.

4.4.1 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:

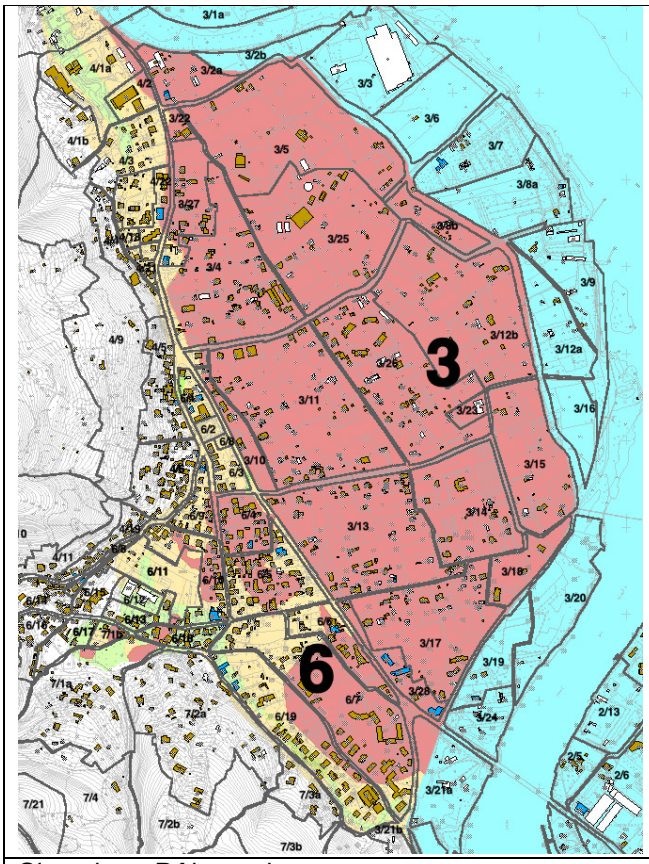
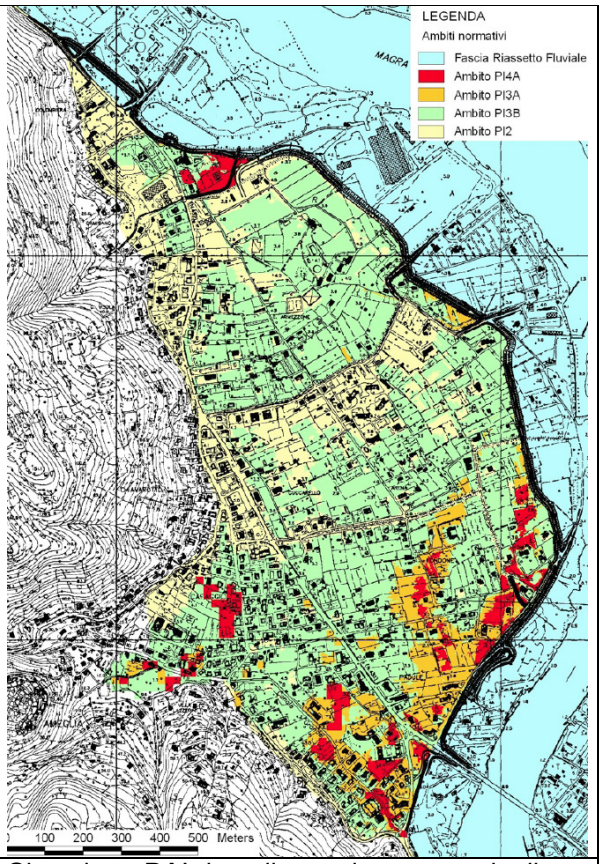
in sponda destra:	PIANO DI AMEGLIA	dal confine comunale alla confluenza del Canale Grande con la Magra
	BOCCA DI MAGRA	Dal Canal Grande alla foce
In sponda sinistra	VIA ALTA	dal confine con Sarzana sino al ponte della Colombiera
	PONTE – Torr BETTIGNA	Dal ponte della Colombiera al Torrente Bettigna
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

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

4.4.2 AUTORITÀ DI BACINO INTERREGIONALE DEL FIUME MAGRA- Obiettivi su scala di bacino cui devono attenersi i Piani di Tutela delle Acque (ATO) per la Bassa Val di Magra ligure - Delibera di Comitato Istituzionale n. 110 del 04.04.2002

Gli obiettivi a scala di bacino e le priorità d'intervento individuate possono, per quanto sopra esplicitato, essere riassunte e sintetizzate come segue:

a) obiettivi a scala di bacino:

a1) Tutela dei corpi idrici superficiali, da perseguirsi anche attraverso l'individuazione di misure ed azioni per la salvaguardia qualitativa e quantitativa di tali corpi idrici, quali ad esempio:

1) disciplina delle captazioni, che preveda rilasci minimi da garantire;
2) disciplina degli scarichi;
3) promozione della costituzione e della manutenzione di fasce tampone boscate riparie intorno al reticolo idrografico minore, al fine di intercettare ed abbattere i carichi inquinanti diffusi
4) promozione della costituzione e della manutenzione di ecosistemi filtro (tipo "constructed wetland") nel tratto terminale delle fognature o come affinamento dello scarico dei depuratori, al fine di intercettare ed abbattere i carichi inquinanti puntiformi.

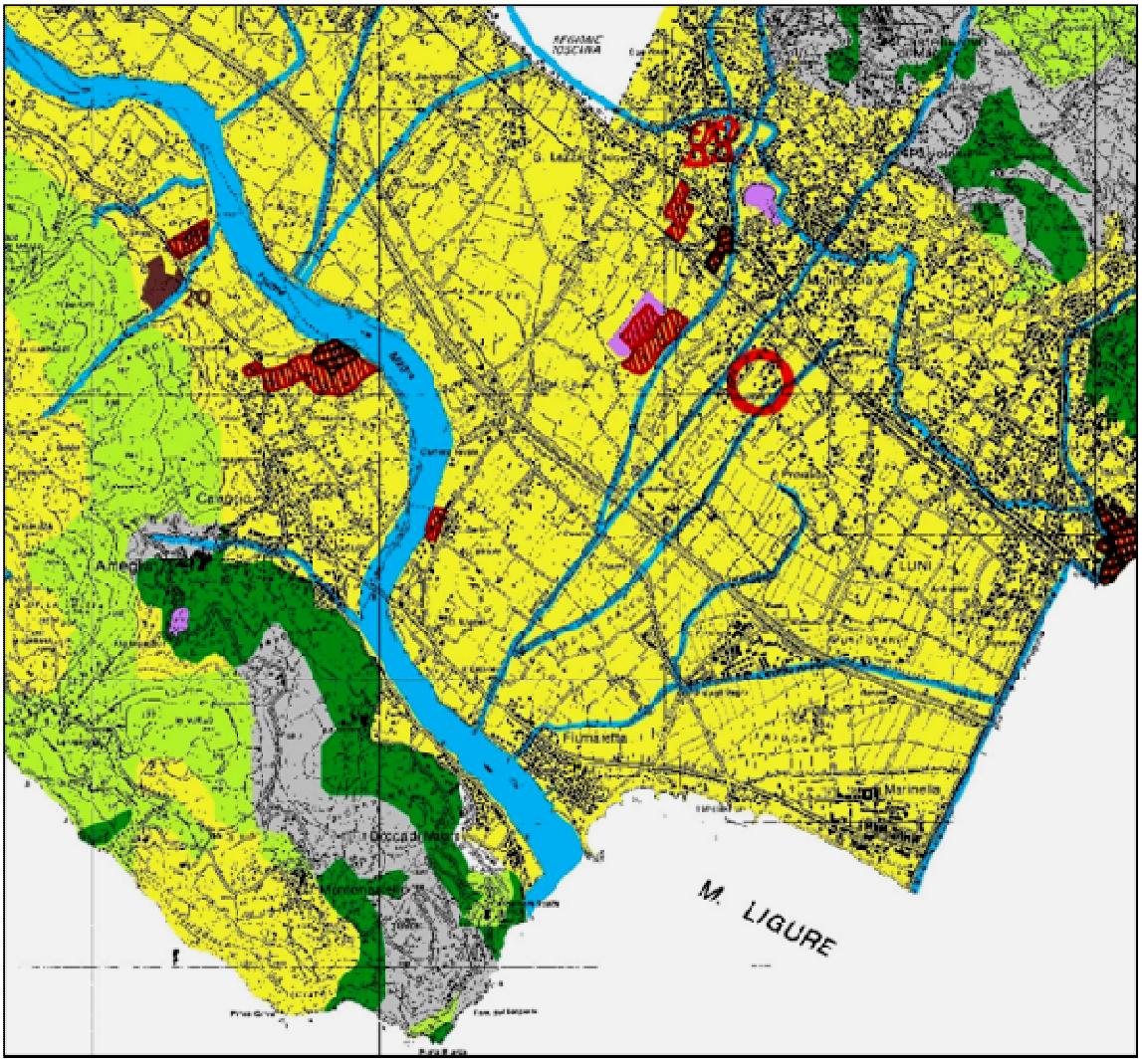
a2) Tutela dei corpi idrici sotterranei, da perseguirsi anche attraverso l'individuazione di misure ed azioni per la salvaguardia qualitativa e quantitativa di tali corpi idrici, quali ad esempio:

1) tutela dei territori che recapitano a tali acquiferi le acque d'infiltrazione, meteoriche e non;
2) disciplina degli scarichi;
3) misure di uso del territorio che favoriscano l'infiltrazione delle acque meteoriche;
4) individuazione dei criteri per la definizione delle aree di rispetto ristrette e/o allargate di pozzi e sorgenti (secondo la definizione fornita dall'articolo 21 comma 5 del D. Lgs 152/99), sulla base di criteri idrogeologici e non puramente geometrici;
5) individuazione e disciplina delle zone di protezione delle acque sotterranee, distinte come riportato al comma 9 dello stesso articolo 21;
6) razionalizzazione degli sfruttamenti;
7) definizione di standard tecnici e qualitativi per l'esecuzione delle opere di presa e per l'adeguamento di quelle esistenti.

b) Priorità d'intervento per l'ambito "bassa Val di Magra ligure"

- integrazione all'Elenco delle acque dolci di cui all'art. 10 del D. Lgs 152/99 (DGRL 77/94 e 3686/97), includendo in esso i tratti dei corsi d'acqua ricadenti nei Siti di Importanza Comunitaria, ai sensi comma 1 lett. d) di tale articolo;
- considerazione delle norme del Piano del Parco di Montemarcello – Magra;
- mantenimento o miglioramento della qualità ambientale nei corsi d'acqua utilizzati per la produzione di acqua potabile;
- definizione delle zone di rispetto, prioritariamente nell'intorno del campo pozzi ACAM di Fornola di Vezzano Ligure;
- interventi e misure per la mitigazione del fenomeno di salinizzazione delle acque superficiali e delle falde acquifere;
- studio dell'acquifero alluvionale della bassa Val di Magra ai fini della definizione delle aree e delle misure di cui all'art. 21 commi 8 e 9 del D. Lgs 152/99;
- misure per la tutela dell'area carsica di Montemarcello;
- misure per la tutela dall'inquinamento delle falde proveniente da siti, attivi o dismessi, interessati da attività estrattive e minerarie, da siti adibiti a discarica, da impianti industriali e dai siti inquinati da bonificare di cui ai rispettivi Piani Regionali di settore, e/o bonifica degli stessi;
- bonifica dell'area industriale del Piano di Arcola in Comune di Arcola, (studiata negli anni scorsi a seguito segnalazione di inquinamento da idrocarburi di pozzi pubblici e privati);
- misure di contenimento dei carichi inquinanti diffusi, anche mediante la creazione di fasce tampone boscate riparie lungo il reticolo idrografico minore;
- affinamento degli scarichi puntiformi, con particolare riguardo a quelli dei depuratori centralizzati di Sarzana e di Camisano, prendendo in considerazione anche la realizzazione di ecosistemi filtro.

4.4.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI LA SPEZIA - LA VULNERABILITÀ DELLE ACQUE



Gli obiettivi a scala di bacino e le priorità d'intervento individuate possono essere riassunte e sintetizzate come segue:



1. Tutte le acque, superficiali e sotterranee, ancorché non estratte dal sottosuolo, sono pubbliche e costituiscono una risorsa che è salvaguardata ed utilizzata secondo criteri di solidarietà.
2. Qualsiasi uso delle acque è effettuato salvaguardando le aspettative e i diritti delle genera- zioni future a fruire di un integro patrimonio ambientale.
3. Gli usi delle acque sono indirizzati al risparmio ed al rinnovo delle risorse per non pregiudicare il patrimonio idrico, la vivibilità dell'ambiente, l'agricoltura, la fauna e la flora acquatiche, i processi geomorfologici e gli equilibri idrologici.

Il problema connesso alla salvaguardia delle fonti disponibili rappresenta sicuramente uno degli aspetti più delicati della corretta gestione delle acque destinate all'uso umano; a questo tende tutta la recente normativa di settore, che individua come assolutamente necessaria l'azione di prevenzione operata attraverso attività di protezione delle fonti attualmente disponibili.
Nella "Carta della Salubrità", di cui al Progetto di Piano Territoriale di Coordinamento adottato con Del. C.P. n°32 in data 22 Marzo 2002 e trasmesso agli Enti indicati nell'art. 22, comma 4° della L.R. 36/97 e succ. modd. ed ii., è riportata la classificazione dei Comuni della Provincia gestiti da ACAM per deficit idrico (Fonte: ACAM Servizi Energetici). Da questa classificazione emergono le maggiori criticità di approvvigionamento per i Comuni di Framura, Bonassola, Levanto, Riomaggiore, Riccò, Beverino, Calice al Cornoviglio, mentre i Comuni di Portovenere, La Spezia, Follo, Vezzano Ligure, Arcola, Lerici, **Ameglia**, Ortonovo, Castelnuovo, Sarzana, Santo Stefano Magra sono catalogati senza deficit idrico.

4.4.3.1 Il sistema depurativo e la sua efficienza

Lo stato attuale dell'infrastrutturazione depurativa posta al servizio della provincia spezzina descrive, in termini di adeguatezza alle reali esigenze di trattamento degli scarichi, un quadro funzionale ampiamente diversificato, riconducibile sostanzialmente a tre situazioni tipo :

- Impianti che offrono un'efficienza depurativa ed una potenzialità residua di incremento quantitativo dei reflui (Camisano in bassa Val di Magra)

…….
Le previsioni di ottimizzazione del sistema depurativo non attiene tanto all'evoluzione tecnologica dei sistemi quanto all'adozione di giusti criteri di centralizzazione commisurate alle condizioni ambientali del territorio ed in particolare del corpo ricettore.
Gli interventi più significativi sono di seguito identificati:

AREA DELLA VAL DI MAGRA :
Comuni di Vezzano, Arcola, Ameglia, Bocca di Magra, Fiumaretta, zona Eliporto - S. Lazzaro presso l'impianto di Camisano

Scarichi a mare lungo la costa
Le configurazioni impiantistiche imposte dalla normativa regionale vigente in tema di scarichi a mare, per la particolarità dei siti interessati e le vocazioni turistiche delle aree rivierasche che necessitano obiettivi di qualità d'impatto sul recettore marino, richiedono principi progettuali volti al conseguimento degli obiettivi di qualità tali da compensare gli oggettivi limiti impiantistici del pretrattamento, spesso inattuabile per limiti morfologici della costa e comun- que inefficace ad eliminare i fastidiosi accumuli dei fanghi.
…….
Per Camisano si prevede uno studio di fattibilità per il riutilizzo a scopo irriguo dell'effluente depurato, così come rappresentato nel progetto descritto al paragrafo relativo all'uso irriguo dei reflui: tale progetto costituisce ovviamente un'alternativa all'ipotizzato scarico a mare del refluo di questo rilevante depuratore, che trova difficoltà nelle sfavorevoli condizioni batimetriche della costa.

4.5 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 d'acqua:

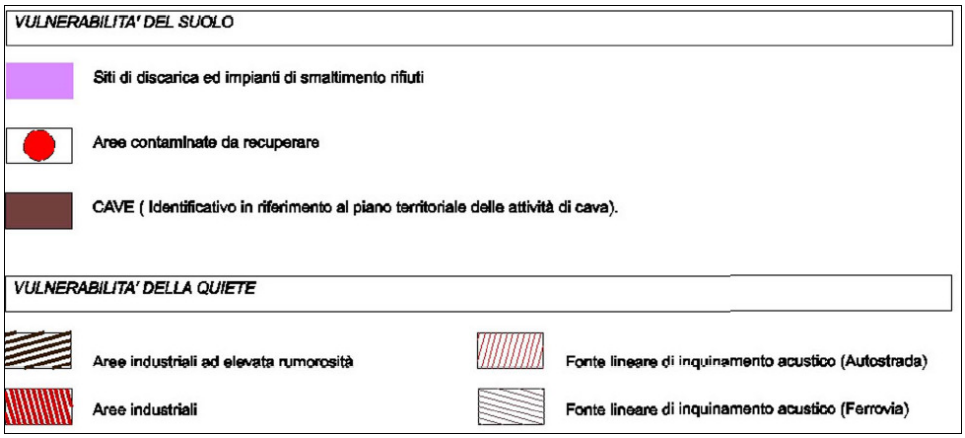
- Canal Grande (piana di Ameglia Cafaggio)
- Rio d'Ameglia o Rinchioso
- Torrente Bettigna
- Fosso dei Quadri
- Torrente degli Orti
- Collettore Minale

4.6 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)

4.7 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.
Con riferimento alla tavola seguentesi riportano le legende pertinenti:



LEGENDA

RISCHIO IDROGEOLOGICO

AREE INSTABILI

(Corrispondenti alla classe 5 della Carta di Stabilità Naturale)
Aree evolventi a breve e medio periodo in instabili .

AREE TENDENTI ALLA INSTABILITA'

(Corrispondenti alla classe 4 della Carta di Stabilità Naturale)
Aree che con il tempo possono evolvere in instabili per l'intervento di un ulteriore elemento predisponente.

AREE METASTABILI

(Corrispondenti alla classe 3 della Carta di Stabilità Naturale)
Aree ad instabilità limitata che con il tempo possono evolvere in instabili
per l'intervento di un ulteriore elemento predisponente .

PIANO DELLA COSTA

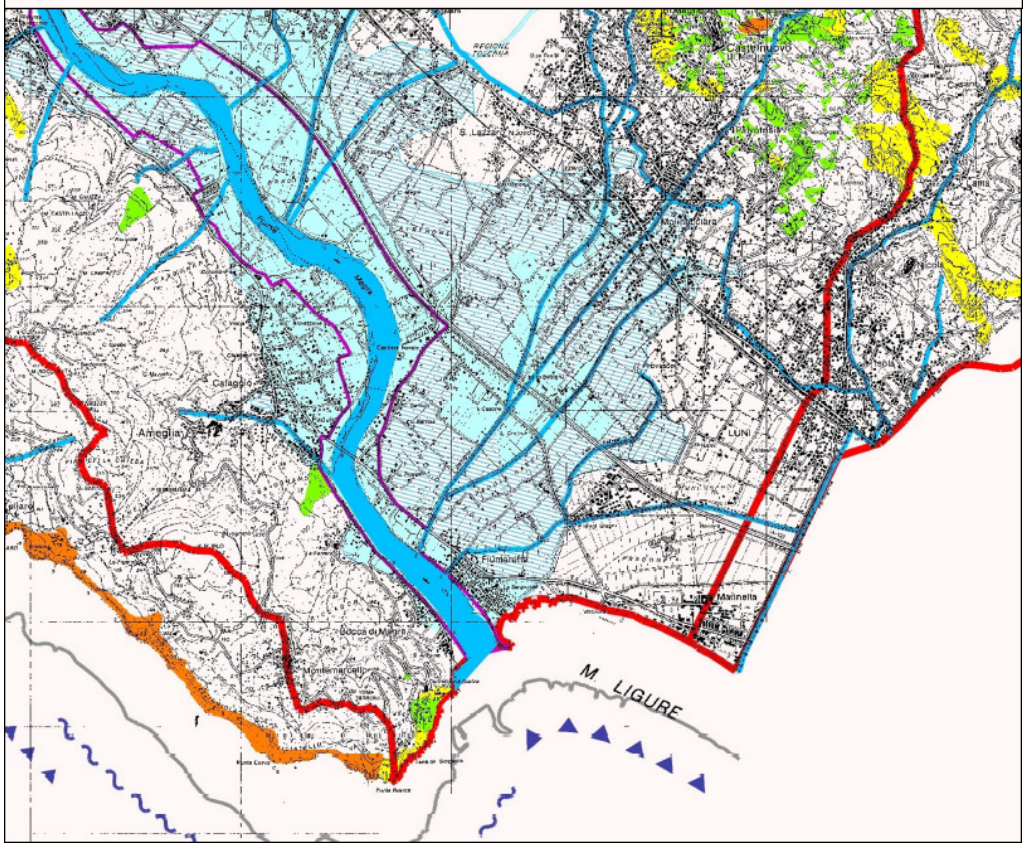
FALESIA INSTABILE

FALESIA MOLTO INSTABILE

EROSIONE

Aree interessate da eventi franosi come rilevate da Piano di Bacino Interregionale Fiume Magra

Aree interessate da eventi franosi classificazione a cura dell'Autorità di Bacino provinciale



4.8 Zone carsiche

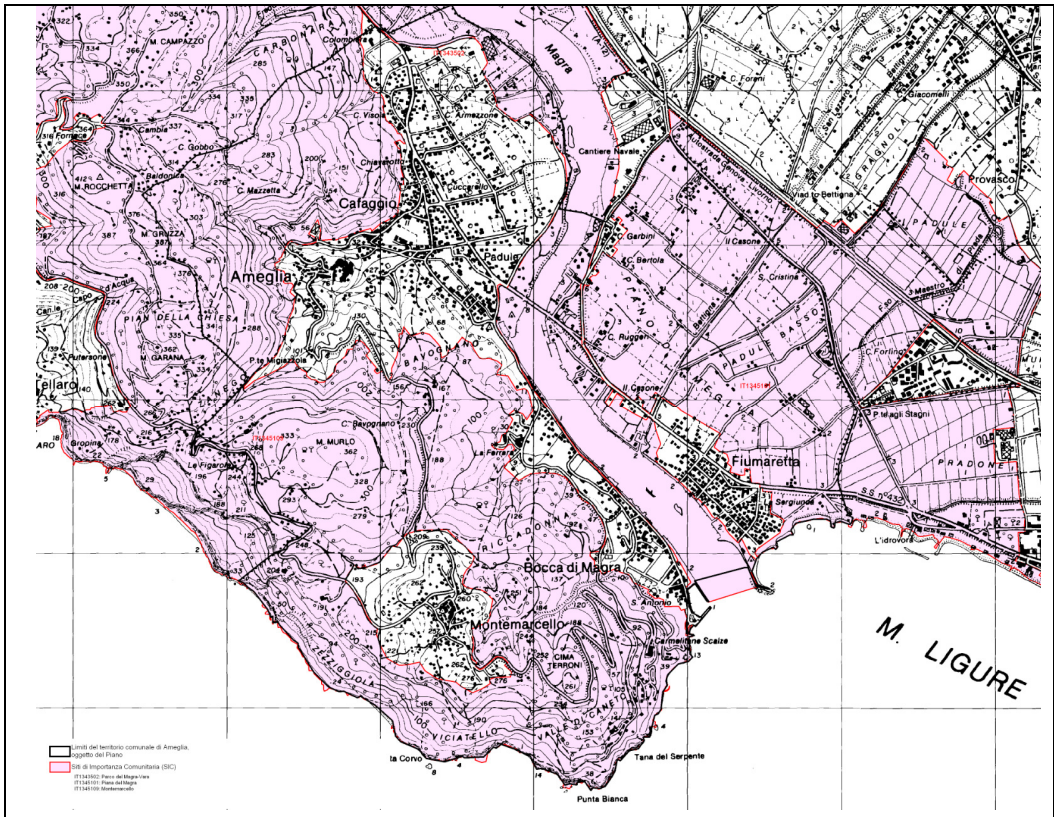
Il comune di Ameglia è in parte interessato da aree soggette a carsismo (L.R. 14/1990) del complesso individuato dal perimetro SP 37 (DGR 6665/1994) interessante i comuni di Ameglia-Arcola-Lerici per una superficie complessiva di Kmq. 18,8. Gli studi geologici specialistici hanno definito ed individuato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

4.9 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)

4.10 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.



Gli ambiti SIC

4.11 LA PIANIFICAZIONE ED I VINCOLI DEL PTC: OBIETTIVI PER I VALORI IDENTITARI E STORICI

4.11.1 LA RETE MUSEALE e LE POLITICHE della VALORIZZAZIONE STORICO/CULTURALE per ambiti territoriali

Ameglia Necropoli di Caffaggio
Villa romana di Bocca di Magra, antiquaria
Valorizzazione dell'ambiente dei Liguri

L'area di Cafaggio di Ameglia si connette da un lato alla fruizione della Val di Magra, dall'altro costituisce un elemento del sistema di emergenze archeologiche distribuito nella fascia montano/collinare della Val di Vara.
In sede di proposte per la rete museale, è necessario ricomporre l'assetto delle strutture museali, che interessano anche i reperti liguri, in una nuova localizzazione maggiormente razionale quale il borgo storico di Marinella, che diviene dunque una delle "polarità museali" diffuse nella provincia.
Inoltre, è necessario identificare ad Ameglia un "modulo" territoriale da mettere in connessione con le aree archeologiche "interne" della Val di Vara – per le azioni di promozione specifica – anche attraverso l'utilizzo del Museo di Lerici quale elemento di supporto promozionale e informativo sul piano della divulgazione telematica.

4.12 LA VOCAZIONE NAUTICO/DIPORTISTICA

L'asta finale del Magra, dalla attuale linea di navigabilità alla foce, ha come vocazione prevalente quella nautico diportistica, integrata con i servizi alla fruizione della piana di Luni.
I principali impianti produttivi (Intermarine, Crest Yard, Metalcost), in assenza di spazi idonei alla loro rilocalizzazione al di fuori delle aree Parco, debbono provvedere ad azioni di ambientalizzazione con razionalizzazione degli spazi operativi, ovvero a riconversioni verso le attività nautico/diportistiche tale ultima considerazione vale anche per quegli impianti di macinazione che insistono in aree a monte e prossime alla linea di navigabilità. Per la riorganizzazione dell'asta finale del fiume sul piano nautico/diportistico (Porto canale) e in riferimento alla messa in sicurezza della foce fluviale, si rinvia alla sezione del Piano attinente la "Sicurezza".
Il Piano del Parco potrà valorizzare puntualmente le aree dismesse dalle attività suddette e in ogni caso non più produttive, prevedendo attività ricettive di tipo nautico/diportistico, di servizio alla fruizione, sportive e ricettive all'aria aperta, di informazione turistica e divulgazione naturalistica/ambientale.
I Comuni prevedono l'accessibilità alle aree fluviali fruibili, preferenzialmente lungo il corso dei principali affluenti del Magra, attrezzando idonea rete sentieristica e informativa e curando il rispetto delle fasce di pertinenza delle acque pubbliche ai sensi della L.431/85: in particolare dovrà essere curata una rete di connessioni tra i principali fossi, canali e torrenti di sponda destra del Magra, le aree della Tenuta di Marinella e i territori nella fascia collinare. Tale rete si integrerà con il percorso longitudinale del Canale Lunense.

4.13 LA RETE SENTIERISTICA

LE "MAGLIE" DELLA RETE
Comprende i Comuni di Ameglia, Arcola, Bolano, Castelnuovo, Follo, Ortonovo, Santo Stefano Magra, Sarzana e Vezzano Ligure.
I nodi che costituiscono la maglia della rete sentieristica sono:

3.1	4.2		5.1	5.0	
La Foce	Ponte di Cavanella	Confine con la Regione Toscana fino al Monte Grosso	Ponzano superiore	M. te Bastione	Confine con la Regione Toscana
4.11	4.0	3.7			
Bocca di Magra	Tellaro	Baccano			

PROPOSTE DEL PTCP
AS (Attività sportive): Ameglia, Santo Stefano Magra, Marinella di Sarzana (lato Parmignola).
PA (Percorribilità lungo i corsi d'acqua): lungo i fiumi Vara e Magra
AM (accessibilità al Mare): costa di Marinella di Sarzana.
PO (Parco Organizzato): Montemarcello

PROPOSTE DEL P.T.C.
- Progetto integrato Luni - Marinella e Parco Campagna per la realizzazione di una rete diffusa di percorsi ciclabili, equestri e pedonali, attrezzando spazi di sosta e ristoro privilegiando attività già esistenti o recuperando manufatti dismessi.
- Progetto per la fruibilità delle sponde del Magra in accordo con il piano del Parco Magra-Montemarcello.

4.14 INDIRIZZI PER LE POLITICHE DI SVILUPPO NELLO SPAZIO RURALE

Temi centrali delle STRATEGIE REGIONALI per lo sviluppo rurale:

1. ruolo multifunzionale dell'agricoltura, in particolare per i servizi di "interesse comune" che svolge in campo ambientale e paesaggistico.
2. L'agricoltura "di mercato" Il riconoscimento di un particolare ambito definibile come "distretto produttivo" ai sensi delle politiche UE (per esempio le aree floricole ed olivicole del Ponente ligure), che rappresenta lo "spazio" ligure nel contesto della competizione di mercato europea, si affianca alla considerazione della multipolarità dell'agricoltura ligure di mercato, ovvero il sistema regionale degli ambiti specifici dove l'organizzazione produttiva, in modo più o meno strutturato, è comunque rivolta alla valorizzazione delle colture per il mercato. Tali "aree sensibili" interessano anche la provincia spezzina e sono trattate dal PTC quali "sistemi" agricoli di mercato.
3. Tra i temi strategici si pongono altresì le "emergenze", ossia gli elementi di criticità connessi, soprattutto, ai processi di abbandono delle aree coltivate ed allo spopolamento dello spazio rurale: incendi, eccessiva proliferazione per cause trofiche della fauna (in particolare i cinghiali), insufficienti disponibilità idriche nei momenti di maggior carico della popolazione turistica.
4. La qualità e la sicurezza delle produzioni. Lo sviluppo di politiche mirate alla promozione della qualità interessa le azioni di tutela delle tipicità, di marchio e di certificazione da attuare a livello regionale.
5. Le politiche di qualità si accompagnano a quelle di sicurezza del consumatore, per le quali la dimensione di nicchia delle produzioni liguri costituisce una rilevante potenzialità, associata alle valenze in campo turistico e culturale.

Nell'approccio del PTC l'ambiente naturale, lo spazio delle attività agricole, produttive, artigianali e di servizio e l'offerta di fruizione turistica divengono elementi che, interagendo ed integrandosi in vario modo nel territorio extraurbano, definiscono "ambiti della ruralità" da considerare in modo integrato tanto sul piano territoriale come su quello degli indirizzi per le politiche di sviluppo.

Il PTC individua, nel quadro della programmazione regionale dello sviluppo rurale, le aree sensibili alle sollecitazione del mercato che si connotano appunto come sistemi agricoli di mercato, a forte contenuto qualitativo e valenza plurifunzionale, promuovendone un consolidamento ed uno sviluppo adeguato.

La peculiare valenza ambientale dello spazio rurale comporta un'attenzione particolare al ruolo dei Parchi come soggetti attivi per lo sviluppo e la promozione dello spazio rurale, il cui ruolo fondamentale è riconosciuto dalla Regione, soprattutto nelle aree dove la produzione agricola

assume insostituibili valenze di "presidio", ambientale e paesaggistico, in particolare per le Cinque Terre e la restante parte della Riviera.

L'approccio del PTC si intreccia con i percorsi locali dello sviluppo rurale, a partire dalle informazioni e dagli studi condotti nel corso delle Conferenze economiche d'ambito e provinciale, la prima attuazione di uno specifico programma europeo di sviluppo rurale, e ad azioni progettuali quali "Dal Vara al Magra ", che è un itinerario tra i prodotti della tradizione.

4.14.1 Temi ed obiettivi di fondo

L'integrazione territoriale dei percorsi di sviluppo provinciale, pone l'obiettivo di sostenere il permanere di una ruralità diffusa arrestando lo spopolamento delle campagne e della montagna e mitigando le tradizionali condizioni di "perifericità", "marginalità" e d'isolamento.

Il riequilibrio ambientale e socioeconomico attiene ad un nuovo rapporto tra "città" e "campagna", che superi quella dicotomia concettuale che ha sempre colpevolmente considerato "residuale" lo spazio rurale con gravi conseguenze nelle strategie di pianificazione del territorio, e che operi per garantire pari opportunità nelle future opzioni di sviluppo.

Lo sviluppo della qualità di prodotto e di "sistema aziendale", in termini di sostegno all'estensione dei processi di certificazione e delle tecniche biologiche, nonché alle strategie aggregative di marchio e di promozione, è un obiettivo centrale delle politiche di sviluppo agricolo nello spazio rurale, in connessione con le azioni di tutela ambientale e di valorizzazione delle specificità, delle "nicchie" associate ai diversi contesti territoriali dove si produce per il mercato.

La "qualità" dello spazio rurale, in relazione alle molteplici componenti che lo definiscono, assume un ruolo strategico ed implica la "sostenibilità" dei processi di sviluppo, sia in termini di pianificazione "ambientale", sia in termini di formazione delle risorse umane attive nello spazio rurale (attività agricole ed extragricole, in particolare per quelle turistiche e di produzione) sia, ancora, in termini di strategie di produzione e promozione orientate all'obiettivo della qualità come intreccio di luoghi, processi e prodotti.

In tale ottica, può avere senso parlare di "sistemi di gestione ambientale", sul piano della qualità complessiva dei luoghi di produzione, favoriti da parte degli Enti locali anche attraverso aggregazioni consortili.

L'interazione con gli indirizzi contenuti nei "Quaderni ambientali" del PTC, a fronte delle complesse valenze e potenzialità che permeano lo spazio rurale, è dunque molto stretta, connettendosi alle tematiche della salubrità, della sicurezza e della valorizzazione integrata delle componenti ambientali, culturali ed insediative.

Obiettivo del PTC è quello di favorire la riorganizzazione delle filiere agroambientali rivolte al mercato, recuperando aree potenzialmente produttive ed elevando la "massa critica" delle produzioni trainanti, favorendo lo sviluppo di processi endogeni di crescita occupazionale e di mantenimento della popolazione residente.

Nello spazio rurale, peraltro, l'uso agricolo del territorio è sinergico con talune attività extragricole, in particolare con il turismo e con le attività produttive "diffuse". Obiettivo strategico diviene quello di individuare i luoghi ed i settori delle possibili politiche di mantenimento ed "innovazione" del rurale, in termini di nuove missioni colturali, di specializzazione di settori potenziali, di riqualificazione degli ambiti dove la "competizione" urbana si fa più intensa.

I temi della promozione dell'ambiente e dello spazio funzionale rurale si connettono alla promozione d'area vasta degli ambiti della ruralità: diviene importante porre tra gli obiettivi la realizzazione di percorsi tematici (vie tematiche, anelli e circuiti di fruizione) in cui un ruolo fondamentale è ricoperto dalla rete delle strutture produttive agricole, dai nuclei rurali come

"finestre" e strutture ricettive diffuse, dai principali assi escursionistici di crinale, costieri e di fondovalle, lungo l'asta fluviale principale Magra – Vara.

Gli strumenti della promozione e della formazione specifica debbono tenere conto dello sviluppo tecnologico, oggi rappresentato, in modo particolare, dalla multimedialità e dalle forme di telepromozione. A tal fine, un obiettivo determinante consiste nello sviluppo di una rete telematica provinciale finalizzata a dare concreta visibilità al territorio rurale nel suo insieme, in termini di promozione dei sistemi di mercato nonché di marketing turistico e territoriale nei confronti di nuovi insediamenti capaci di apportare un contributo ai processi di innovazione rurale.

Un obiettivo determinante, sia per l'assetto produttivo agricolo sia per lo spazio rurale complessivo, concerne la qualità dei luoghi, intesi come sistemi territoriali, su cui attuare, tra le altre forme di governo e di promozione del territorio, programmi mirati all'attivazione ed all'applicazione di sistemi di gestione ambientale finalizzati anche (attraverso processi di certificazione) all'ottenimento di vere e proprie attestazioni ISO, nonché altre certificazioni "di sistema", tra le quali le "bandiere arancioni", attestanti una qualità ambientale e dei servizi di fruizione d'eccellenza.

La concentrazione territoriale e tematica degli interventi, l'integrazione della pianificazione e della programmazione provinciale secondo schemi concertati al livello locale, l'avvio di meccanismi di verifica degli effetti "di sistema" delle politiche d'intervento integrato rappresentano un obiettivo "istituzionale" del PTC, che si collega ad azioni di integrazione sia sul piano dei soggetti programmatori locali, che su quello dei soggetti attuatori dello sviluppo.

4.14.2 ambiti e comprensori

Il P.T.C individua i seguenti ambiti, dove trovano definizione gli indirizzi per le politiche di sviluppo dello "spazio rurale":

a. Ambiti caratterizzati dalla presenza di sistemi territoriali di produzione agricola "di mercato"
b. Ambiti caratterizzati da una forte caratterizzazione naturalistico/ambientale, che diviene elemento sostanziale per avviare politiche integrate di valorizzazione e sviluppo
c. Ambiti di sviluppo rurale integrato, che presentano potenzialità ed esigenze di integrazione dello sviluppo produttivo agricolo con altre funzioni ed attività.
d. Ambiti della "competizione urbana", dove il rurale accoglie, oltre ad attività agricole produttive, di qualificazione "paesaggistica" ed elementi di naturalità, anche componenti urbane che competono con quelle rurali. Sono individuabili due ambiti del rurale periurbano: quello della piana "urbanizzata" della Val di Magra, in sponda destra e sinistra.

Per la VAL DI MAGRA valgono i seguenti indirizzi:

1. LA FASCIA COLLINARE: L'AMBITO A CARATTERIZZAZIONE NATURALISTICA
   Le aree naturali nella fascia collinare dei comuni d'Ameglia, Lerici ed Arcola, comprese nel Parco regionale Montemarcello - Magra e le aree dell'alta fascia collinare, data dai territori naturali di Castelnuovo, Sarzana e Santo Stefano.
   INDIRIZZO 1
   La valorizzazione delle aree a vocazione naturalistica si basa in particolare sulla connessione del sistema territoriale a vocazione ambientale di Lerici, Ameglia ed Arcola con il Parco provinciale del Golfo;

2. LA FASCIA COLLINARE DEL GOLFO
   Il secondo ambito è dato dalla fascia collinare del Golfo, dove la ruralità ha un ruolo centrale nella definizione e nella caratterizzazione storico/culturale del paesaggio (oliveti di valore storico, nuclei rurali collinari, soprassuoli boschivi dell'alta collina), anche in connessione alle due aree Parco, di Montemarcello e delle Cinque Terre.

   La fascia collinare del Golfo presenta una caratterizzazione peculiare:

Ambito naturalistico di Parco collinare, composto dagli spazi rurali dove prevalgono le vocazioni naturalistico/ambientali: l'alta fascia collinare e le aree Parco.
La vocazione "centrale" dell'ambito risiede nel potenziale di caratterizzazione paesaggistica determinando, in seno alla pianificazione comunale, politiche di mantenimento e di presidio ambientale, finalizzate a mantenere il paesaggio olivicolo ed a integrare le aree boscate nel più complesso sistema della fruizione turistica rurale, in connessione con le aree Parco.

INDIRIZZO 1
La tutela e la valorizzazione delle componenti ambientali presenti nella fascia collinare del Golfo sono connesse alla proposta di Parco Provinciale del Golfo, elemento d'integrazione con le aree del Parco Nazionale delle Cinque Terre e del Parco regionale di Montemarcello.

INDIRIZZO 2
Le valenze storico/archeologiche evidenti nella fascia collinare si connettono alla valorizzazione integrata delle emergenze culturali presenti nello spazio rurale.

4.15 LO SPAZIO URBANO-LE COMPONENTI DELL'ASSETTO INSEDIATIVO: TIPI-FUNZIONI-RELAZIONI

4.15.1 . AREA CENTRALE

Il "sistema complesso" (Sarzana, Arcola, Ameglia, Castelnuovo, La Spezia, Lerici) può essere individuato come un insediamento specialistico a vocazione produttiva caratterizzato da elevata competizione funzionale tra usi eterogenei, in particolare industriali, terziari e residenziali.

All'origine di tale "sistema complesso" diversi elementi hanno via via diversificato il proprio ruolo: La Spezia e Sarzana sono diventati i "centri ordinatori" del sistema metropolitano, Lerici ha assunto un ruolo specialistico, mentre gli altri (con esclusione di S.Stefano) hanno subito un quasi generalizzato impoverimento del tessuto socio economico.

Il sistema si è evoluto mediante insediamenti periferici (al sistema complesso) che hanno tratto origine dalla prossimità di un centro (periferie della Spezia e Sarzana) ovvero dalla presenza di un asse di relazione (insediamenti lungo la s.s.1, la s.s.62, la s.s.432…) ancorché a volte sorti sul presupposto della originaria presenza di un nucleo ("rotolamento a valle").

4.15.1.1 POLITICHE D'AMBITO

VAL DI MAGRA
– Valorizzazione delle funzioni turistiche nei comuni costieri con particolare riferimento al sistema integrato nautico/turistico/fruitivo di Marinella-Fiumaretta e valorizzazione dei progetti connessi. Incremento della capacità turistico-ricettiva.
– Rivitalizzazione dei nuclei storici del sistema.

4.15.1.2 LE AREE CRITICHE DELLO SPAZIO URBANO

Conflittualità tra gli usi del territorio - temi rilevanti:
- la competizione urbana con gli usi agricoli negli insediamenti interstiziali
- le condizioni di criticità nell'assetto insediativo per commistione e conflittualità tra i diversi usi del territorio presenti in ambiti appartenenti allo spazio urbano contiguo od incluso nelle aree produttive

4.15.1.3 PROCESSI DI DEGRADO DEGLI INSEDIAMENTI

Il PTC non individua i manufatti che manifestano situazioni di degrado specifico, bensì offre i criteri per la valutazione dello stato di degrado affinché i Comuni provvedano a censire gli ambiti dello

spazio urbano in degrado, per effetto di processi di dequalificazione strutturale, al fine di attivare prioritari programmi di recupero e rivitalizzazione, integrati con azioni sul piano sociale.

I Comuni dovranno individuare lo stato di degrado degli insediamenti, analizzando la sussi stenza dei seguenti fattori:

- condizioni di inadeguatezza statica, igienica, tecnologica e manutentiva degli edifici;
- carenza o inefficienza delle infrastrutture a rete;
- insufficienza od obsolescenza dei servizi comuni;
- improprio od inadatto uso degli immobili con specifico riferimento a quelli di particolare pregio architettonico;
- deterioramento degli aspetti estetici, inserimento improprio di arredi e l'incuria delle parti comuni.
- rarefazione, in tutto o in parte, di vitalità dell'organismo urbano, specie in relazione al trasferimento o cessazione delle attività economiche, nonché al deterioramento del tessuto sociale e della qualità della vita

I Comuni dovranno indicare che, coerentemente con le finalità connesse al recupero del tessuto urbano e compatibilmente con i generali criteri di tutela paesistica, saranno consentite con atto abilitativo diretto o convenzionato:

- demolizioni di edifici o di loro parti in condizioni statiche o igienico ambientali precarie ovvero che non si adeguino al tessuto edilizio circostante
- accorpamenti o frazionamenti di unità immobiliari, qualora lo richieda una più adeguata utilizzazione funzionale
- le destinazioni d'uso finalizzate all'utilizzo commerciale, artigianale di servizio e turistico-ricettivo con o senza realizzazione di opere edilizie (specificatamente per le zone centro storico)

4.16 IL SISTEMA DELLE FUNZIONI NON RESIDENZIALI

Il PTC affronta il tema delle aree e delle strutture produttive considerando molteplici caratte-rizzazioni funzionali:
– industriali/artigianali (sistemi produttivi di grande e/o piccola impresa)
– logistico/portuali (porto commerciale e aree retroportuali)
– estrattive (sistema delle cave)
– commerciali/distributive (aree e strutture commerciali di rilevanza sovracomunale)
– miste (industriali/artigianali, commerciali e terziarie)
– dismesse o in dismissione, che segnano processi evolutivi da un uso produttivo prevalente ad un altro (tipicamente dall'industriale al terziario), ovvero che avviano processi di tra- sformazione verso usi non produttivi (rinaturalizzazione, sviluppo delle componenti residenziali).

4.16.1 GLI OBIETTIVI DEL PIANO

Il PTC si pone l'obiettivo della creazione di un sistema provinciale di aree produttive infra-strutturate in modo efficiente sul piano dell'integrazione funzionale, su quello della sostenibilità ambientale e su quello della gestione amministrativa, superando la frequente "casualità" che ha caratterizzato ad oggi i processi localizzativi ed evolutivi del tessuto industriale, soprattutto di piccola dimensione.
Obiettivi generali del PTC sono:
- il miglioramento delle condizioni localizzative, in termini di sostenibilità ambientale,efficienza infrastrutturale, riqualificazione degli ambiti ad elevata conflittualità negli usi del territorio;
- il sostegno alla specializzazione dei sistemi produttivi;
- l'innovazione ed integrazione dell'approccio pianificatorio.

Il miglioramento delle condizioni localizzative implica:

- lo sviluppo della sostenibilità e dell'inserimento ambientale delle attività produttive, in particolare per quelle industriali e logistico/portuali;
- la configurazione di uno schema infrastrutturale dedicato ai sistemi di aree produttive, sul piano dell'attrezzatura e delle infrastrutture viarie (reti funzionali alla mobilità delle produzioni), della dotazione di centri di servizio alle imprese, dell'accessibilità al sistema delle comunicazioni avanzate;

L'organizzazione del sistema provinciale delle aree produttive si collega alla individuazione, in ciascuna parte del sistema, di una rete infrastrutturale funzionale all'uso industriale prevalente, in termini di:
- mobilità interna alle aree produttive, sia di tipo manifatturiero che commerciale/distributivo;
- connessioni tra aree del sistema ed interconnessioni con le grandi reti, stradali e ferroviarie;
- sviluppo di strutture comuni di servizio alle imprese, all'interno di ciascuna area: centri di fornitura servizi energetici e telematici avanzati, gestione degli effluenti, strutture di ristorazione aziendale ed altri elementi di supporto all'operatività delle imprese insediate;
- riqualificazione degli ambiti territoriali dove la molteplicità degli usi determina condizioni di criticità ed inefficienza insediativa (le aree "miste"), ovvero dove la compatibilità tra attività produttive e condizioni ambientali necessita di azioni di riorganizzazione funzionale, ambientalizzazione, rinaturalizzazione.

Il sostegno ai processi di sviluppo e specializzazione produttiva assume rilievo almeno in due direzioni:
- nel campo della specializzazione di sistemi produttivi locali e distretti industriali in rela- zione a specifiche competenze tecnologiche e produttive;
- nella filiera logistico/portuale, favorendo lo sviluppo del ruolo del "sistema porto" nelle funzioni di elemento di servizio all'economia locale, in particolare nel campo delle attività connesse alla logistica ed alle manifatture "port oriented", nonchè a quelle nautico/diportistiche;

L'obiettivo di specializzazione di sistemi produttivi locali è coerente con gli orientamenti della Regione Liguria, definiti dalla LR 9/99.

4.16.2 ELEMENTI DEL SISTEMA SOVRACOMUNALE

Il Procedimento individua i seguenti elementi componenti il sistema di rilievo sovracomunale:

a. Aggregato delle aree della cantieristica fluviale (Sarzana, Ameglia)

L'assetto funzionale produttivo si articola diversi "sistemi":

- il sistema produttivo locale della cantieristica: cantieristica minore (tratto focivo del Magra)

- il sistema fluviale che prevede:

1. dismissioni e relative rinaturalizzazioni nel tratto soprastante il ponte di Sarzana, a bilanciare l'addensamento industriale del sopra indicato "centro" industriale
2. riconversioni all'attività turistica nel tratto fluviale sottostante
3. usi produttivi nautico-diportistici nel tratto focivo

Il sistema produttivo vede altresì, sotto una diversa chiave di lettura :
- *aree in mantenimento funzionale*
  - *soggette a riqualificazione delle funzioni produttive*
- *aree in potenziamento della funzione produttiva*
  - *soggette a sviluppo con consumo di area*
  - *soggette a riorganizzazione funzionale*
  - *soggette a recupero di aree dimesse*
  - *soggette a riconversione settoriale*

- *aree in dismissione/riqualificazione mediante*
- *riuso con funzioni urbane*
- *recupero ambientale*

La suddivisione così proposta ci fornisce una prima semplice ma inequivocabile lettura in chiave "sostenibile" delle previsioni, allorché individua i rapporti tra insediamenti che consumano territorio, riuso di aree dimesse, riconversioni. Il bilanciamento del PTC risulta particolarmente vantaggioso sul piano della sostenibilità perché, a fronte di previsioni che consentono uno sviluppo produttivo coerente con le esigenze economiche del territorio, realizza un "risparmio" di territorio considerevole.

Gli obiettivi del PTC trovano attuazione in relazione a tre modalità:

- *Riqualificazione delle funzioni produttive: comporta la conferma insediativa di aree produttive esistenti o destinate all'uso produttivo dagli strumenti urbanistici, senza significativi processi di trasformazione, accompagnata dall'attuazione di politiche mirate alla riqualificazione dei siti e delle funzioni interspecifiche.*
- *Potenziamento delle funzioni produttive: Avviene secondo varie modalità:*
  a) Processi di crescita che comportano nuovo consumo di territorio attraverso lo sviluppo funzionale, con utilizzo di nuovi spazi attualmente non destinati ad usi produttivi;
  b)Processi di crescita che comportano il riutilizzo di territorio già insediato e si realizzano attraverso:
  - *La riorganizzazione/riqualificazione funzionale, di aree già insediate da usi produttivi ma caratterizzate dalla bassa efficienza dello spazio dedicato agli usi produttivi (o dalla commistione tra usi produttivi e non produttivi), sia in termini di aree disponibili per nuove attività, sia in termini di accrescimento delle attività presenti, sia sul piano dell'armatura infrastrutturale dedicata;*
  - *Il recupero di aree dismesse da precedenti usi produttivi;*
  - *La riconversione settoriale con modificazione delle destinazioni da attività produttive di carattere industriale ad attività produttive di natura diversa.*
- *Dismissione di funzioni produttive, che trova diversi destini:*
  - *Riconversione settoriale da attività di carattere industriale ed attività di natura diversa*
  - *Potenziamento e/o riqualificazione delle funzioni urbane, residenziali, commerciali e di servizio*
  - *Rinaturalizzazione e recupero per funzioni fruitive;*

L'articolazione sopra indicata induce ad una considerazione qualitativa circa i risultati e gli obiettivi che il PTC intende perseguire: il necessario potenziamento delle funzioni produttive deve andare nel senso della sostenibilità ambientale delle previsioni.

Il PTC ricerca l'equilibrio tra diversi elementi:

- ***la compatibilità ambientale*** delle previsioni: riuso delle aree già degradate od utilizzate a fini produttivi, dismissione delle attività nelle aree ambientalmente sensibili, previsioni insediati- ve in aree già oggetto di insediamenti produttivi.

- ***lo sviluppo economico****:* specializzazione o razionalizzazione delle funzioni produttive attraverso l'individuazione di sistemi produttivi locali efficienti, accompagnamento dalle tendenze evolutive in atto, con azioni di sostegno/correzione; individuazione di sinergie funzionali e infrastrutturali.

4.16.2.1 AGGREGATO - AREE PRODUTTIVE IN AMBITO FLUVIALE

Gli obiettivi del PTC sono:

- Ambito del basso corso del Magra: a valle del ponte di Sarzana, il riuso dei siti liberati da attività incompatibili assume il prevalente obiettivo di rafforzare e diversificare l'offerta

turistico/ricettiva del "parco nautico" del Magra, in particolare per le attività ricettive e fruitive all'aria aperta;

4.16.2.2 AGGREGATO - AREE DELLA CANTIERISTICA FLUVIALE

RICONVERSIONE VERSO FUNZIONI TURISTICHE CONNESSE ALLA NAUTICA DA DIPORTO

L.2 – Riconversioni verso usi turistici connessi alla nautica da diporto: vanno definite azioni di riorganizzazione insediativa e riconversione verso usi turistici connessi alla nautica da diporto in tutte le situazioni di incompatibilità di attività industriali inserite in contesti urbani residenziali, in coerenza col Piano del Parco del Magra.

SPECIALIZZAZIONE DI AREE PER I SERVIZI INTEGRATI ALLA NAUTICA

L.3 – Aree produttive di Ameglia: diversificazione e specializzazione funzionale: vanno definite azioni finalizzate alla riorganizzazione ed al potenziamento delle funzioni artigianali, terziarie e commerciali, specificando politiche orientate ad una specializzazione nella nautica da diporto, a valenza sovracomunale nel contesto del sistema della nautica fluviale.

4.16.2.3 COMMERCIO

La media rete in Val di Magra.

	alimentare			*non alimentare*			*totale*		
	esercizi	*sup. vend.*	*sup. md*	*esercizi*	*sup. vend.*	*sup. md*	*esercizi*	*sup. vend.*	*sup. md*
Ameglia	2	855	428	7	1.808	258	9	2.663	296
Val di Magra	17	8.692	511	60	25.474	425	77	34.566	449

Ameglia

In totale, la rete media comprende 9 esercizi per circa 2.600 mq di superficie, di cui 7 (1.800 mq complessivi) non alimentari. La caratterizzazione merceologica è prevalentemente orientata al mobile/arredamento ed agli autoveicoli ed accessori, con una specificità relativa alla nautica, comparto in cui in uno spazio contiguo interagiscono i comuni di Ameglia e di Lerici, collegata alla forte strutturazione ricettiva in ambito fluviale.

4.17 LA PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICA

4.17.1 ELEMENTI CONOSCITIVI SPECIFICI

Val di Magra

Ameglia e Sarzana hanno mostrato il maggior potenziale insediativo comprensoriale, sia turistico ricettivo che nautico/diportistico.

Le aree di Marinella e Fiumaretta, ed il tratto terminale del fiume Magra, rappresentano il principale "agglomerato" d'aree di tali comuni.

Tale "polarità" presenta una molteplicità di funzioni, che tendono ad un potenziamento in seguito alle realizzazioni consentite dalle aree disponibili censite: in primo luogo la ricettività, nelle diverse forme, la nautica fluviale, le opportunità di fruizione sul piano ambientale e storico/culturale.

4.17.1.1 La nautica da diporto

La dotazione complessiva di posti barca esistenti, calcolata sulla base delle concessioni date dalla Guardia Costiera e dall'Autorità Portuale della Spezia, raggiunge i 10.100 posti barca, cui si

aggiungono circa 2.100 posti barca connessi alle strutture in progetto o in ampliamento. L'articolazione per comprensorio è la seguente:

	Riviera/5 Terre	*Golfo*	*Val di Magra*
strutture	10	18	65*
posti barca totali	1.625	7.866	2.717
di cui in previsione	250	1.830	0*

La riorganizzazione della nautica fluviale nel tratto finale del Magra, presupponendo il mantenimento del numero attualmente di posti barca esistenti, prevede peraltro riorganizzazioni nell'offerta ricettiva, tanto in termini strutturali quanto di capacità dimensionale delle strutture stesse.

L'offerta nautico/diportistica secondo il Piano della Costa della Regione Liguria

Il calcolo della capacità ricettiva

Le previsioni di posti barca, e l'analisi della dotazione esistente, vengono riferiti alle strutture classificate come porti turistici, e sono calcolati, a fini di confronto omogeneo tra diverse realtà regionali, in termini di PE 12, ovvero di posti barca equivalenti 12 metri (impegno di specchio acque e di banchina dato da una imbarcazione di 12 metri, taglia media per il dimensionamento di un porto turistico).

A partire dagli attuali 12.650 posti barca (PE 12) presenti in regione, il PTC della Costa prevede un sostanziale raddoppio (23.650 PE 12). Per la realtà spezzina, da una offerta iniziale di 2.600 PE 12, si passa ad una previsione di 4.150 PE 12, al netto della progettualità non quantificata dal PTC della Costa in quanto rimandata ad approfondimenti degli Enti locali e, nel caso del Magra, dal Parco.

I porti turistici considerati di interesse regionale, e le relative previsioni di sviluppo sono di seguito sintetizzate:

	stato attuale (PE12)	*massimo ampliamento consentito (PE 12)*	*situazione prevista (PE 12)*
Levanto		non quantificato	non quantificato
Vernazza	0	non quantificato	non quantificato
Portovenere	100	0	100
Le Grazie	150	150	300
Fezzano	200	0	200
La Spezia Mirabello	0	750	750
La Spezia Assonautica	400	0	400
Porto Lotti	550	0	550
Pertusola	100	100	200
Lerici	250	0	250
Bocca di Magra	1.400	0	1.400
totale	**3.150**	**1.000**	**4.150**

Temi progetto

AP 41: Marinella - Fiumaretta

Viene posto il problema dell'esigenza di una progettazione unitaria della costa e del retrocosta (area archeologica, piana agricola, fascia retrodunale, colonia ex Olivetti).

Il Piano della Costa assume le indicazioni del PTC La Spezia - Val di Magra e del PRG di Sarzana circa l'impostazione della questione spiagge e retrocosta, rimandando a fasi di appro- fondimento successivo la parte retrocostiera e viabilistica.

Le caratterizzazioni e le polarità di rilievo sovracomunale possono essere così suddivise:
Tratto terminale del Magra
Il tratto finale del Magra si caratterizza per la presenza di un tessuto diffuso di darsene, delle quali alcune dimensionate ed integrate sul profilo dei servizi offerti. Le tipologie di offerta sono sia di tipo imprenditoriale, con servizi integrati, sia di tipo associativo e "sociale".
La riorganizzazione della nautica sul Magra è un tema centrale per lo sviluppo dell'offerta nautica provinciale, in quanto si tratta di uno dei "poli" più significativi che, insieme con la costa del Levante spezzino, presenta elementi per lo sviluppo di una filiera della nautica sia nelle fasi di costruzione/riparazione, sia di rimessaggio e ricettività, sia di servizi turistici connessi.
A Bocca di Magra si localizza una struttura vocata a giocare un ruolo di sistema nel segmento della ricettività al transito delle imbarcazioni da diporto.

4.17.2 L'INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TURISTICI OMOGENEI E DEI SISTEMI TURISTICI LOCALI

Ambiti turistici omogenei come contesti territoriali per lo sviluppo dei sistemi turistici locali.

1. *IN AMBITO URBANO:*

La Val di Magra (comuni di Ameglia, Arcola, Bolano, Castelnuovo Magra, Follo, Ortonovo, Sarzana, Santo Stefano Magra, Vezzano)

2. *POLARITÀ TURISTICHE COSTIERE (ambito dell'area centrale ed ambito rurale)*

Nel novero dei "poli" costieri si segnalano anche i comuni di Ameglia e Sarzana, in particolare per le aree contigue della bassa piana del Magra, rappresentate da Fiumaretta/Bocca di Magra e Marinella.

3. *POLARITÀ NAUTICO/DIPORTISTICHE*

Tra le polarità turistiche costiere assumono rilievo quelle localizzate nel Golfo (Portovenere, Lerici e La Spezia) e quelle della bassa Val di Magra (Ameglia, Sarzana). Come osservato in precedenza, (con riferimento agli approfondimenti sulla nautica da diporto) la Riviera e le 5 Terre si caratterizzano per la diffusione di strutture nautico/diportistiche di piccola dimensione.
Le caratterizzazioni tipologiche prevalenti del sistema della fruizione turistica, sulla base dell'analisi delle risorse fisiche e culturali, sono le seguenti:

- *Naturalistica/sportiva*, che caratterizza la fruizione delle risorse naturalistiche della costa e del mare, del fiume, della fascia collinare e della montagna;
- *Rurale*, connessa alla fruizione del paesaggio rurale e, in particolare, delle aree produttive del territorio provinciale caratterizzate dalla tipicità e dalla strutturazione degli spazi produttivi;
- *Balneare*, connessa alla fruizione del mare ed alle strutture di servizio ad essa funzionali;
- *Nautico/diportistica*, che presenta molteplici caratterizzazioni e potenzialità connesse alla portualità turistica integrata e di tipo imprenditoriale, alle strutture per la nautica minore, di tipo sociale ed associativo (nautica minore, pratica sportiva), alle strutture per l'accoglienza delle imbarcazioni in transito;
- *Storico/culturale*, connessa alla fruizione "diffusa" delle aree preistoriche ed archeologi- che della provincia, in particolare per la Val di Magra e la Val di Vara;
- Tra le potenzialità di caratterizzazione dell'offerta turistica si pone, con specifiche connotazioni e ruolo funzionale, la *fruizione urbana*, che si collega alla fruizione storica e culturale, ricreativa e dei servizi presenti negli insediamenti, nei nuclei e nei poli urbani, in particolare per le seguenti tipologie, caratterizzate dal prevalere del contesto localizzativo, ovvero del "peso" storico, ovvero della complessità della struttura urbana e delle connesse potenzialità fruitive:
  Fruizione urbana degli insediamenti costieri, che caratterizza gli insediamenti maggiori (tranne il "polo" spezzino, che assume un ruolo "centrale") e minori nella fascia costiera (Golfo, Riviera, 5 Terre ed nelle aree focive del Magra), dove il mare connota le diverse potenzialità di fruizione.

4. GLI AMBITI TURISTICI OMOGENEI IN CONTESTO URBANO

Val di Magra:

- la piana del Magra, caratterizzata dall'asta fluviale del Magra, dal polo urbano sarzanese e dal sistema insediativo "lineare" connesso agli assi Aurelia e Cisa, dalla piana e dalla costa di Marinella e Fiumaretta. Le potenzialità attengono alla fruizione del Magra, naturalistico/sportiva e nautico/diportistica (darsene, marina e strutture di servizio), alla fruizione balneare (litorale), alla fruizione rurale, che trova particolare caratterizzazione nella Tenuta e nel borgo di Marinella e nei percorsi escursionistici tra cui si pone il Canale Lunense, alla fruizione urbana ("centrale" a Sarzana, rurale a Marinella, degli insediamenti costieri a Fiumaretta, Bocca di Magra, Luni Mare)

4.17.3 GLI OBIETTIVI DEL PTC

La programmazione dell'offerta turistica assume come obiettivo strategico lo sviluppo di sistemi turistici locali, in grado di valorizzare ed integrare le specifiche opportunità di fruizione connesse alle risorse ambientali, culturali e paesaggistiche che caratterizzano gli ambiti turistici omogenei in cui si articola il territorio provinciale, sviluppando e rafforzando il ruolo del turismo quale settore portante ed elemento strutturale del modello di sviluppo provinciale, nel contesto di processi di riequilibrio territoriale tra ambiti "centrali" e "marginali" e della sostenibilità dello sviluppo stesso.
Gli obiettivi generali del PTC attengono, anzitutto, alla crescita dell'offerta fruitiva e ricettiva, attraverso:

- *lo sviluppo e la specializzazione di "poli" integrati d'offerta*, in contesti territoriali caratte- rizzati da una molteplicità di risorse e potenzialità di fruizione tra cui, in particolare, i si- stemi turistico/ricettivi costieri e retrocostieri. Si tratta di ambiti caratterizzati elevata in- tensità turistica, dove occorre integrare sia le opportunità di fruizione, sia le azioni pubbli- che e private sul piano settoriale, intersettoriale ed infrastrutturale;
- *l'estensione territoriale dell'offerta di fruizione negli ambiti turistici rurali* ad oggi rimasti sostanzialmente marginali rispetto allo sviluppo dell'offerta turistica a prevalente caratte- rizzazione "costiera", dove l'offerta turistica presenta forti potenzialità di caratterizzazione e crescita secondo percorsi, reti fruitive e centri "ordinatori", capaci di mettere in gioco risorse storico/culturali, ambientali e rurali diffuse nel territorio secondo modelli strutturalmente "leggeri" e diffusi nelle fasce montane - collinari e maggiormente dimensionati ed integrati nei centri ordinatori di fondovalle;
- l'allungamento della stagione turistica e della presenza media del turista, attraverso la diversificazione delle componenti d'offerta stagionali e lo sviluppo di quelle a minore di- pendenza dalla stagionalità, quali quelle connesse alla fruizione culturale, in particolare per i contesti urbani maggiori, alla fruizione convegnistico/espositiva, enogastronomica
- lo sviluppo di reti fruitive e strutture diffuse d'offerta turistica nei contesti territoriali a maggiore diffusione ed estensività nella dotazione delle risorse ambientali e culturali fruibili, in particolare per le aree interne della provincia;
- l'innovazione tecnologica degli strumenti di promozione, informazione ed accoglienza turistica, in particolare per la rete diffusa sul territorio provinciale.
- riqualificazione della struttura ricettiva esistente, sia alberghiera che extralberghiera, in particolare per lo sviluppo integrato dei servizi accessori;
- sviluppo dei servizi integrati, informativi ed organizzativi, per le specifiche tipologie di fruizione, a partire da quella balneare fino ad arrivare all'attrezzatura dei percorsi naturalistici e rifugi montani:
- crescita dell'interazione tra imprese turistiche, finalizzata a configurare "pacchetti" d'offerta e percorsi tematici integrati ed estesi sul territorio, in particolare per la costa e l'entroterra, che trasformino la vacanza in un "programma" a lunga permanenza;

- sostegno alla diffusione dei sistemi di certificazione di qualità non soltanto per le imprese ricettive, ma anche per quelle operanti nel campo della valorizzazione fruitiva sia ambientale, sia culturale, sia sportiva.
- attivazione di programmi di riqualificazione e recupero urbano, soprattutto negli ambiti a maggiore densità insediativa, al fine di coniugare lo sviluppo residenziale e terziario con l'incremento della dotazione ricettiva e di servizi ricreativi;
- sviluppo di iniziative comuni ed integrate quali i club di prodotto, la certificazione ambientale ed ecologica, la definizione di specifici marchi di qualità "di sistema", quali le bandiere blu ed arancioni;

Il superamento dell'attuale caratterizzazione del turismo provinciale, prevalentemente "centrato" sulla fruizione balneare, rappresenta un obiettivo determinante. Temi specifici sono:
- la valorizzazione dello spazio rurale e della fruizione montano/collinare, in termini di integrazione tra fruizione turistica, cultura materiale e produzioni tipiche, anche attraverso lo sviluppo di percorsi tematici e "circuiti" fruitivi e di sistemi ricettivi connessi al recupero degli insediamenti rurali ed allo sviluppo di strutture d'offerta caratterizzate, quali l'agriturismo e la ricettività extralberghiera;
- lo sviluppo di un'offerta nautico/diportistica diversificata, in relazione sia a poli turistici – nautici integrati di rilievo interregionale, sia alla rete di strutture imprenditoriali e sociali – associative, in modo integrato con la valorizzazione dei centri e borghi marinari, in parti- colare nel Golfo, e con l'attrezzatura di aree di servizio alle strutture senza spazi a terra;
- lo sviluppo di nuovi "turismi", quali la convegnistica, le attività fieristico/espositive e la fruizione salutistico/sportiva, il turismo della terza età e giovanile;
- la crescita dell'offerta di strutture e servizi per il traffico traghetti e la crocieristica, attraverso una diversificazione delle funzioni portuali;
- la riqualificazione dell'offerta connessa alla fruizione storica e culturale, e la valorizzazione integrata della rete museale urbana e diffusa sul territorio.

Un tema cruciale attiene ai processi di integrazione territoriale e di riqualificazione urbana. Si pongono, in particolare, come obiettivi specifici:
-il sostegno ai processi di recupero e riutilizzo delle strutture dismesse/dismettibili, in particolare per quelle connesse al patrimonio militare, produttivo e demaniale ferroviario, integrando la crescita dei servizi alla fruizione diffusi sul territorio, in particolare per la fa- scia costiera e le aree collinari del Golfo, la Val di Magra e la costa della Riviera/5 Terre;
-la valorizzazione delle funzioni ricettive del patrimonio di edilizia storica e rurale presente negli ambiti rurali della provincia, sia attraverso il recupero per ricettività minore (ostelli, locande, etc.), sia attraverso forme integrate di recupero quali, ad esempio, l'hotel paese.

4.17.3.1 Sistema turistico della Val di Magra

Lo sviluppo integrato e la riqualificazione dell'offerta turistica interessano, in particolare, il contesto territoriale della piana del Magra, con riferimento:
- lo sviluppo turistico integrato nell'area di Marinella/Fiumaretta, nella bassa Piana, che costituisce un'area progetto intercomunale, di interesse per la pianificazione di livello pro- vinciale;
- la riorganizzazione e potenziamento della fruizione storico/archeologica, con particolare riferimento all'area di Luni antica, alle aree dei Liguri di Ameglia ed alle emergenze ar- cheologiche diffuse.
- Lo sviluppo e la riqualificazione turistico/fruitiva del "polo" urbano sarzanese, in particolare per il ruolo "di sistema" nel contesto dello sviluppo di nuovi "turismi", quali la convegnistica ed il "welness" e la valorizzazione turistica del contesto territoriale della "strada mercato";

- la riqualificazione ed il potenziamento della fruizione del fiume Magra, in relazione ai due "assi": la valorizzazione ambientale del "fiume fruibile" e la riorganizzazione e potenziamento del "polo nautico fluviale" nel tratto terminale del Magra (fiume navigabile).

4.17.4 IL SISTEMA D'OFFERTA TURISTICA DELLA VAL DI MAGRA (SM)

DESCRIZIONE
L'ambito turistico omogeneo della Val di Magra presenta molteplici caratterizzazioni fruitive e significative potenzialità di sviluppo ricettivo.
Il sistema turistico della Val di Magra, oltre alla consolidata caratterizzazione fruitiva nautico/balneare, presenta significative potenzialità in campo storico/archeologico, culturale e rurale. La molteplicità delle caratterizzazioni fruitive costituisce la peculiare "personalità" turistica dell'ambito omogeneo.
Nell'insieme di comuni interessati sono ricompresi anche i comuni di Bolano e Follo, che per in relazione a molte componenti territoriali dell'offerta giocano un ruolo nel sistema turistico della Val di Magra, in particolare per le vocazioni fruitive presenti nella fascia collinare.
Lo sviluppo del sistema locale di offerta turistica caratterizza due specifici progetti territoriali del PTC, attinenti alla piana del Magra ed alla fascia collinare.

1. OBIETTIVI SPECIFICI - LA PIANA DEL MAGRA

- lo sviluppo turistico integrato nell'area di Marinella/Fiumaretta, nella bassa Piana, che costituisce un'area progetto intercomunale, di interesse per la pianificazione di livello provinciale;
- la riorganizzazione e potenziamento della fruizione storico/archeologica, con particolare riferimento all'area di Luni antica, alle aree dei Liguri di Ameglia ed alle emergenze archeologiche diffuse.
- lo sviluppo e la riqualificazione turistico/fruitiva del "polo" urbano sarzanese, in particolare per il ruolo "di sistema" nel contesto dello sviluppo di nuovi "turismi", quali la convegnistica ed il "welness" e la valorizzazione turistica del contesto territoriale della "strada mercato";
- la riqualificazione ed il potenziamento della fruizione del fiume Magra, in relazione ai due "assi": la valorizzazione ambientale del "fiume fruibile" e la riorganizzazione e potenziamento del "polo nautico fluviale" nel tratto terminale del Magra (fiume navigabile).

2. OBIETTIVI SPECIFICI - LA FASCIA COLLINARE

Costituisce un contesto fruitivo fortemente caratterizzato sia sul piano della ruralità e delle produzioni agroalimentari di qualità, sia sul piano naturalistico/ambientale.
I temi/obiettivo sono connessi ai seguenti aspetti:

- recupero e valorizzazione dei nuclei e degli insediamenti rurali quali elementi per l'organizzazione della fruizione e della ricettività;
- la valorizzazione turistica integrata della fascia collinare della Val di Magra, in relazione alle specificità in campo rurale e naturalistico ed alle relazioni con i sistemi delle Apuane, del Golfo e delle aree Parco Montemarcello – Magra;
- potenziamento della ricettività rurale e agrituristica
- riorganizzazione e potenziamento della rete dei percorsi per la fruizione escursionistica, tematica e naturalistica

3. POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA LOCALE D'OFFERTA TURISTICA: LA FRUIZIONE STORICO ARCHEOLOGICA (SM.2)

DESCRIZIONE
Il PTC fornisce indirizzi finalizzati alla valorizzazione integrata delle emergenze storico/archeologiche che configurano una specifica opportunità fruitiva nell'ambito della Val di Magra.

Il Piano definisce un progetto territoriale finalizzato a riqualificare e valorizzare l'area archeologica di Luni e le aree archeologiche dei Liguri, proponendo uno schema di riorganizzazione da concertare e co-pianificare tra gli Enti interessati.
La realizzazione del parco archeologico di Luni necessita una ridefinizione dell'area, oltre i meri confini dell'attuale area archeologica, ed una integrazione della stessa nel contesto più ampio del sistema di emergenze storico/archeologiche della bassa Piana del Magra (i siti dei Liguri) e del contiguo ambito turistico della fascia collinare.

Tema/obiettivo del PTC è quello della riorganizzazione della fruizione storico archeologica quale componente strutturale dell'offerta turistica della Val di Magra, in relazione ai due "assi" definiti dalle emergenze romane e dei Liguri ed alle integrazioni con il sistema della fruizione archeologica provinciale;

4.17.4.1 TEMI ED AMBITI TERRITORIALI SPECIFICI

1. VALORIZZAZIONE DELLE AREE ARCHEOLOGICHE DI LUNI E DI CAFAGGIO, E RIORGANIZZAZIONE DELLE STRUTTURE MUSEALI DEDICATE

SM.2.1 - Parco archeologico di Luni: riorganizzazione funzionale ed integrazione. Vanno definite azioni finalizzate alla realizzazione di un "parco archeologico" della bassa Val di Magra interessa l'area di Luni, il sito dei Liguri a Cafaggio, le emergenze diffuse (villa di Bocca di Magra, siti rurali romani nelle aree collinari).
Il PTC identifica l'ambito territoriale da valorizzare, nel contesto più ampio dello sviluppo turistico della bassa Piana del Magra, nell'area identificata dai due assi sentieristici che rappresentano altrettanti elementi di integrazione delle diverse opportunità fruitive e di connessione con l'ambito collinare di Montemarcello da un lato, del "sistema apuano" dall'altro.
Nel contesto degli indirizzi forniti dal PTC, i Comuni definiscono azioni finalizzate:
- alla realizzazione di una rete promozionale e di servizio fruitivo (accoglienza, visite guidate) che trovi integrazione con le iniziative specifiche previste nell'area progetto Marinella, in particolare per il centro di interscambio citato.
- alla realizzazione di un progetto complessivo ed unitario di promozione/informazione, sia materiale (cartellonistica specifica) sia virtuale (inserimento del circuito fruitivo archeologico in apposito sito, nella prospettiva di realizzare un "portale" web per l'intero sistema turistico della Val di Magra).
- alla valorizzazione delle emergenze archeologiche nei siti rurali romani delle colline di Castelnuovo e della villa romana di Bocca di Magra.

SM.2.3 - Ameglia: sviluppo delle funzioni museali dedicate ai Liguri. Va prevista la realizza- zione di una struttura museale dedicata alla valorizzazione dei reperti dei Liguri, con un ruolo a valenza provinciale, eventualmente da attuare anche mediante il riuso di uno dei casali della Tenuta di Marinella (tra quelli riconvertibili a funzioni extra agricole).

2. IL CIRCUITO FRUITIVO INTEGRATO DELLE EMERGENZE INTEGRATE DELLA PIANA DEL MAGRA

Il PTC propone la realizzazione di un circuito fruitivo integrato attinente le emergenze archeologiche della Piana del Magra, al fine di valorizzare in misura integrata la Piana di Luni. La bassa piana del Magra si configura come un ambito - progetto di particolare rilevanza ed approfondimento, data la rilevanza delle iniziative di valorizzazione in essere e il grado di maturazione progettuale delle iniziative stesse.
Le dimensioni della valorizzazione assumono una caratterizzazione integrata, comprendendo:

- il sistema delle emergenze archeologiche di epoca romana, che connota una delle aree più interessanti del Nord Italia (area di Luni e siti dei Liguri)
- la fruizione del mare (balneare, nautica, sportiva) e della parte terminale del fiume Magra
- la fruizione naturalistica (piana e fiume)
- la ricreazione e i servizi connessi alla ricettività nelle diverse tipologie
- la fruizione del territorio vocato sul piano agroambientale (la Tenuta di Marinella, il sistema collinare "storico" della bassa Val di Magra).

Le politiche del Piano, a fronte delle potenzialità presenti, sono rivolte a conferire una forte integrazione allo sviluppo dell'ambito, attraverso:

1. la riorganizzazione della parte finale del Magra: integrazione tra fruibilità sul piano naturalistico (attrezzatura aree naturalistiche, continuità della rete viaria ciclabile, equitabile e pedonabile fluviale e connessione con le aree litoranee e interne della bassa piana del Magra) e su quello nautico diportistico (realizzazione del "porto canale"). Il ruolo dell'attuale porticciolo di Bocca di Magra può diventare una polarità di livello provinciale sul piano dell'accoglienza delle imbarcazioni in transito e del trasporto turistico locale via mare, oltre che rappresentare una parte del porto canale a prevalente connotazione "stanziale";
2. valorizzazione del sistema delle emergenze archeologiche: con la realizzazione di un sistema museale integrato, fruibile sia in relazione ai reperti della cultura Ligure di Caffaggio che a quelli romani di Luni, che potrebbe essere realizzato all'interno del Borgo Storico di Marinella consentendo:
   - la rilocalizzazione dell'attuale Museo Nazionale di Luni, che potrebbe essere demolito per favorire la migliore fruibilità dell'area archeologica;
   - la sistemazione dei reperti dei Liguri;
   - la realizzazione di strutture di servizio alla fruizione con valenza per l'intera area, integrate con il sistema museale provinciale (musei urbani ed aree museali sul territorio).
3. La riqualificazione dell'area agricola della Tenuta di Marinella: al fine della valorizzazione integrata sul piano ricreativo, ricettivo e naturalistico/sportivo, con mantenimento della funzione agricola caratterizzante, peculiare in ambito regionale.
4. La riqualificazione unitaria del fronte a mare: interessa la forma di fruizione più consolidata, quella balneare. Le azioni di valorizzazione sono finalizzate alla riqualificazione dell'assetto balneare secondo un modello unitario da parte i Comuni di Ameglia e Sarzana (Fiumaretta e Marinella), alla riambientalizzazione della fascia retrocostiera, alla connessione con le aree interne al fine di sviluppare un ambito fruitivo integrato.
5. La costituzione di un centro servizi nell'area di Luni Mare: in grado di sviluppare funzioni di accoglienza e informazione turistica e fruizione delle risorse ambientali e storico/culturali.
6. Il recupero dell'edilizia rurale e storica della piana di Marinella, a fronte del mantenimento dell'unitarietà fondiaria della Tenuta omonima e della caratterizzazione rurale del paesaggio: finalizzato a configurare un "hotel paese", composto dai manufatti agricoli diffusi e non più funzionali all'attività agricola, all'interno del quale sussista la tradizionale residenza agricola (nei casali ancora funzionali alle attività rurali e nel borgo storico), le attività di commercializzazione dei prodotti tipici locali, la ricettività turistica e agrituristica, l'accoglienza alla fruizione escursionistica, le attività ricreative culturali ed enogastronomiche e strutture museali tematiche in campo storico/culturale e naturalisti- co/ambientale.

3. POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA LOCALE D'OFFERTA TURISTICA: LA FRUIZIONE turistica DEL FIUME MAGRA (SM.4)

DESCRIZIONE

Il Magra costituisce una componente fondamentale nella caratterizzazione del sistema turistico della Val di Magra, e rappresenta un asse "ordinatore" di una quota determinante di opportunità fruitive che configurano l'offerta turistica dell'ambito della Piana.

Il "sistema fiume" presenta due fondamentali caratterizzazioni:
- il fiume "fruibile"
- il fiume "navigabile"

Si tratta di due sotto - ambiti di pianificazione e programmazione integrata, secondo una "agenda" di temi ed interventi articolata secondo obiettivi di riqualificazione, riorganizzazione funzionale, rinaturalizzazione, sviluppo dell'offerta fruitiva e della capacità ricettiva integrata (il "polo" nautico fluviale").
Il Piano articola, all'interno del progetto territoriale "la Piana del Magra", le politiche del"sistema fiume" attraverso un'area programma ed un'area progetto, di seguito esposte.

I temi/obiettivo del PTC:
attengono alla riqualificazione ed al potenziamento della fruizione del fiume Magra, in relazione ai due "assi": la valorizzazione ambientale del "fiume fruibile" e la riorganizzazione e potenziamento del "polo nautico fluviale" nel tratto terminale del Magra (fiume navigabile)
- la riqualificazione ed il potenziamento della fruizione fluviale (il "fiume fruibile) è considerata in relazione alle specifiche valenze naturalistico/ambientali e di sviluppo turistico/ricettivo connesso, e favorisce l'integrazione con il contesto più complessivo della piana del Magra;
- la riorganizzazione e riqualificazione della nautica da diporto fluviale (il fiume "navigabile")

4. FUNZIONI TURISTICHE CONNESSE ALLA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE FLUVIALI, SUL PIANO DELLA FRUIZIONE NATURALISTICO/SPORTIVA E DEI SERVIZI RICREATIVI E RICETTIVI; RIORGANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE FUNZIONI NAUTICO/DIPORTISTICHE, ATTIVANDO PROCESSI DI INTEGRAZIONE E POTENZIAMENTO, RICONVERSIONE DI SITI PRODUTTIVI, SPECIALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI RICETTIVE E DI SERVIZIO INTEGRATO ALLA NAUTICA DA DIPORTO.

SM.4.5 – Attività produttive: Riconversione di siti per lo viluppo funzioni ricettive e di servizio alla nautica da diporto. Va prevista la riconversione di impianti cantieristici in centri per servizi integrati al turismo nautico/diportistico, secondo gli indirizzi definiti dal PTC nella capitolo della presente Sezione dedicata alla cantieristica fluviale (L.2).

SM.4.6 - Aree produttive di Ameglia: sviluppo di funzioni integrate di servizio alla nautica da diporto. Nell'area produttiva di Ameglia (aree produttive fluviali nelle loc. Armezzone e Camisano), vanno individuate funzioni produttive e di servizio connesse alle attività nautico/diportistiche, facendo riferimento gli indirizzi del PTC definiti nel paragrafo della presente Sezione dedicata alle aree produttive.

SM.4.7 - Bocca di Magra: qualificazione funzionale della darsena, riorganizzazione nautica sociale/associativa e potenziamento delle funzioni di accoglienza al transito nautico. Nel contesto delle necessarie intese, vanno definite azioni volte alla realizzazione di un porticciolo turistico nell'attuale sito della darsena comunale. Tale destinazione funzionale costituisce un fattore di caratterizzazione per l'intero sistema nautico fluviale del Magra, potendo rappresentare una "porta" a mare del Parco fluviale.
Le prevalenti caratterizzazioni funzionali sono rappresentate dall'offerta stanziale per la nauti- ca minore, sociale ed associativa, e dall'accoglienza alle imbarcazioni in transito, con un ruolo caratterizzato nel sistema della rete provinciale di porticcioli al transito.
Il porticciolo dovrebbe inoltre incorporare altre funzioni strategiche per l'organizzazione complessiva del "porto canale", tra le quali, anzitutto, l'offerta di servizi informativi e promozionali.
Tale valorizzazione è già stata portata a termine con gli interventi di riqualificazione delle sistemazioni spondali della foce del Magra

5. POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA LOCALE D'OFFERTA TURISTICA: LA FASCIA COLLINARE (SM.5)

DESCRIZIONE

Il progetto territoriale definito dal PTC attiene alla fascia collinare della Val di Magra.
I temi/obiettivo del PTC sono:

- la valorizzazione del ruolo dei nuclei e degli insediamenti rurali, quali elementi ordinatori per l'organizzazione della fruizione e della ricettività. Il Piano fornisce in questa sezione indirizzi che si connettono agli approfondimenti ed alle azioni individuate nella Sezione, dedicata allo "Spazio rurale" ed alla Sezione del PTC ("I valori, l'identità, la storia").
- la valorizzazione turistica integrata della fascia collinare della Val di Magra, in relazione alle specificità in campo rurale e naturalistico ed alle relazioni con i sistemi delle Apuane, del Golfo e delle aree Parco Montemarcello - Magra;
- il potenziamento della ricettività rurale e agrituristica
- riorganizzazione e potenziamento della rete dei percorsi per la fruizione escursionistica, tematica e naturalistica

Le politiche del PTC sono improntate alla valorizzazione dei nuclei quali elementi "ordinatori" della fruizione collinare, allo sviluppo ed integrazione dell'offerta fruitiva, in relazione alle specifiche valenze in campo ambientale, culturale e rurale, con il potenziamento della rete ricettiva ed agrituristica.

6. TEMI ED AMBITI TERRITORIALI SPECIFICI

RECUPERO E VALORIZZAZIONE TURISTICA DEI NUCLEI, PER FUNZIONI CONNESSE ALLA FRUIZIONE CULTURALE, ALL'ACCOGLIENZA ED INFORMAZIONE TURISTICA, ALLE ATTIVITÀ RICETTIVE, RICREATIVE ED ARTIGIANALI TIPICHE, ANCHE CON AGEVOLAZIONI SUI VERSANTI FINANZIARIO ED URBANISTICO;

Criteri per il recupero urbano storico. I nuclei collinari e gli insediamenti periferici nella fascia collinare della Val di Magra costituiscono elementi fondamentali per la realizzazione di un "circuito" fruitivo a molteplice caratterizzazione: storico/culturale, commerciale/artigianale tipica, enogastronomica, naturalistica.
Nell'obiettivo di caratterizzare la fruizione rurale collinare come componente strutturale dell'offerta turistica del sistema Val di Magra, vanno definite azioni finalizzate a:

- assicurare la possibilità di recupero edilizio con variazione della destinazione d'uso per le iniziative turistico/ricettive minori (locande, affittacamere) e ristorative.
- agevolare la realizzazione di botteghe artigiane "autentiche" (produzioni locali tipiche, trasformazione prodotti agroalimentari e vendita diretta) e gli esercizi commerciali che garantiscono la presenza di "finestre" per le produzioni locali;
- concertare iniziative "di vallata" (tra le quali la costituzione di un consorzio di valorizzazione ed un portale di promozione multimediale) finalizzate a sistematizzare gli eventi tipici e le manifestazioni culturali, orientandone l'articolazione per temi aventi un riflesso territoriale come "circuito" fruitivo, in particolare per le vie del vino e dell'olio;
- consentire variazioni di destinazione d'uso per la realizzazione di strutture artigianali e commerciali tipiche, nonché ricettive minori e ricreative, a condizione che siano realizzate da parte dei Comuni interessati aree per la sosta degli autoveicoli in fregio ai nuclei, nonché che l'offerta turistica sia contemplata per numero massimo e tipologia nel piano turistico locale. La ristrutturazione degli immobili deve rispettare il carattere dei luoghi, e le norme vigenti in materia di igiene e sanità con le dovute flessibilità in materia di regolamentazione edilizia in relazione alla natura dei luoghi medesimi.

- promuovere, nei confronti degli imprenditori che si insediano nei nuclei collinari, anche attraverso atti unilaterali d'obbligo allegati alle concessioni edilizie, l'impegno a vendere, produrre, valorizzare i fattori di tipicità locali.

SVILUPPO DELLA RETE RICETTIVA AGRITURISTICA
Il tema della valorizzazione delle valenze multifunzionali dell'agricoltura collinare deve essere sviluppate, anche attraverso l'attività degli Sportelli Unici comunali, lo sviluppo delle aziende agrituristiche e dei servizi connessi all'attività ricettiva delle stesse, ad integrazione dell'offerta di fruizione culturale ed enogastronomica.
Tali azioni, in particolare per la fascia collinare in ambito DOC e DOP, integrano gli strumenti di sostegno esistenti, di fonte regionale e nazionale, attraverso agevolazioni sul piano autorizzatorio, in particolare per le iniziative di recupero del patrimonio edilizio esistente.

VALORIZZAZIONE DELLE OPPORTUNITÀ DI FRUIZIONE NATURALISTICA
Le valenze naturalistiche dell'ambito turistico corrispondente alla fascia collinare presentano alcune caratterizzazioni "forti", che derivano dalle analisi condotte nella Sezione del piano ("I valori, l'identità, la storia").
L'offerta turistica in ambito collinare deve essere organizzata e sviluppate prendendo a riferimento due sistemi naturalistici caratterizzanti per la formazione di reti e percorsi fruitivi naturalistici:
- il sistema naturalistico del promontorio di Montemarcello (Montemarcello – Carpione), inserito nel Parco regionale, che caratterizza i comuni di Lerici ed Ameglia;
- il sistema naturalistico del Monte Bastione, contiguo all'area delle Apuane, che caratterizza il territorio dei comuni di Castelnuovo ed Ortonovo.

SM.5.1 - Montemarcello: sviluppo delle strutture e delle reti fruitive escursionistiche e naturalistiche. L'area di Montemarcello deve essere valorizzata con riguardo alle valenze di elemento di snodo tra due sistemi turistici (Val di Magra e Golfo), con particolare riferimento alla rete sentieristica collinare verso Lerici da un lato, la bassa Piana del Magra dall'altro. L'area naturalistica a Parco regionale deve essere valorizzata, prevedendo a tal fine il recupero della Batteria Chiodo (centro servizi culturali e di supporto alla fruizione), la riorganizzazione della rete sentieristica collinare (in particolare per i percorsi tra Bocca di Magra, Punta Bianca e Montemarcello) ed il potenziamento delle strutture ricettive nell'area di Montemarcello.
SM.5.2 - Punta Bianca: recupero funzionale e sviluppo delle strutture per la fruizione naturalistica e balneare. Nel contesto delle necessarie intese, va prevista la valorizzazione del sistema naturalistico di Montemarcello anche attraverso il recupero delle strutture militari dismesse localizzate a Punta Bianca.
Tale recupero, nel quadro della ridefinizione complessiva delle servitù militari presenti in provincia, è finalizzato a realizzare strutture di servizio alla fruizione escursionistica, naturali stica e balneare.

7. LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ TURISTICA NEL SISTEMA TURISTICO DELLA VAL DI MAGRA (SM.6)

DESCRIZIONE

Il PTC affronta il tema della riorganizzazione e potenziamento delle infrastrutture specificamente dedicate alla fruizione dei contesti territoriali della Piana del Magra e della fascia collinare, individuando lo schema delle principali connessioni funzionali alla mobilità escursionistica, che trova un riferimento ed una integrazione con gli assi ed i nodi della rete viaria di livello superiore, sia su ferro che su gomma.
Lo schema si basa su tre "assi" longitudinali corrispondenti:
- al Canale Lunense,
- a Viale XXV Aprile,

- al fiume Magra,

e su un collegamento "trasversale" in grado di dare continuità alla rete fruitiva di Valle e di connettere i sistemi naturalistici della fascia collinare contigui alla bassa Piana (Montemarcello e Monte Bastione/Sistema apuano).

I temi/obiettivo del PTC sono:

- favorire l'estensione dello spazio fruibile, promuovendo forme compatibili di mobilità turistica e sviluppando reti fruitive in grado di dare continuità e connessione ai contesti territoriali della piana e della fascia collinare;
- integrare i contesti territoriali del sistema turistico della Val di Magra, attraverso la valorizzazione dei "nodi" vocati a svolgere funzioni di interscambio e di promozione dei percorsi fruitivi;
- caratterizzare le tipologie di fruizione, in particolare per la fascia collinare, ove la rete di percorsi escursionistici trova integrazione con le specificità storico/culturali e rurali;

8. VALORIZZAZIONE TEMATICA DEI PERCORSI NELLA FASCIA COLLINARE, IN PARTICOLARE PER QUELLI DI CONNESSIONE TRA I CENTRI STORICI COLLINARI, CON FINALITÀ DI PROMOZIONE DELLO SPAZIO RURALE (VIE DEL VINO, VIE DELL'OLIO) E PER QUELLI DI CRINALE.

Vie tematiche ed Alta Via della Val di Magra.

- devono essere valorizzati i percorsi tematici connessi alle specificità storico/culturali e rurali/produttive, prendendo a riferimento la rete dei centri storici collinari quali elementi ordinatori e di promozione di tali percorsi;
- deve essere attrezzato un percorso di crinale, l'Alta Via della Val di Magra, a prevalente caratterizzazione fruitiva naturalistica, che trova a Montemarcello, a Castelnuovo (area ex Filippi) a Sarzana (aree Falcinello) ed a Santo Stefano (area ex Sirma) elementi di snodo con la rete escursionistica di fondovalle.

4.18 IL SISTEMA DELLE ATTREZZATURE ED IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Il tema dei servizi pubblici e di interesse pubblico nella pianificazione territoriale di livello provinciale trova due specifici riferimenti normativi nella Legge Urbanistica Regionale (LR 36/97) che attengono:

- all'organizzazione complessiva delle attrezzature e degli impianti pubblici e di interesse pubblico di scala sovracomunale e del sistema del verde a livello provinciale (art. 20, c. 1° lett. e);
- all'individuazione dei bacini d'utenza (art. 20, c. 3°) entro cui valutare il fabbisogno e le caratteristiche delle aree da riservare alla realizzazione di attrezzature per:
  - istruzione;
  - aree a verde ed impianti sportivi;
  - attrezzature socio-sanitarie;
  - altre attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, amministrative, per pubblici servizi, di protezione civile ed altro).

L'individuazione di tali bacini d'utenza è finalizzata ad assicurare i livelli prestazionali pertinenti al sistema complessivo dei servizi, nel contesto delle competenze della pianificazione provinciale.
La definizione di bacino di utenza trova molteplici riferimenti normativi, a partire dal DM1444 del 2/4/68 che richiama due concetti rappresentati dall'accessibilità e dal raggio d'influenza delle attrezzature funzionali all'offerta di servizi pubblici e di interesse pubblico.

Il bacino di utenza può dunque essere definito come l'ambito territoriale di massima accessibilità da parte di un numero definito di utenti, entro cui è assicurato il soddisfacimento della domanda di uno specifico servizio.

Il bacino di utenza ed il relativo ambito territoriale di riferimento per le strutture di servizio pubblico e di interesse pubblico, nonché il numero di utenti asservibili su di esso, sono da considerarsi in funzione di tre aspetti:

- struttura dell'assetto insediativo, con riferimento alle componenti già analizzate
- grado di accessibilità riguardo al territorio di riferimento (collocazione territoriale e relazioni di mobilità dell'area di servizio nel contesto territoriale);
- caratteristiche del servizio offerto, in termini qualitativi e quantitativi nonché in relazione alla specializzazione del servizio stesso e dunque al riferimento ad un bacino d'utenza di livello provinciale ed oltre;

L'identificazione del bacino ottimale di utenza consente di procedere alla valutazione del dimensionamento e delle prestazioni funzionali delle aree da riorganizzare e/o da destinare allo sviluppo di attrezzature ed impianti di servizio pubblico e di interesse pubblico.

4.18.1 LE ANALISI

La metodologia di ricerca adottata dal Piano per l'identificazione del bacino e delle caratteristiche delle aree di servizio da reperire si articola attraverso analisi attinenti:

- la distribuzione e la struttura della popolazione residente e delle attività economiche (addetti alle unità produttive)
- la popolazione turistica
- le gerarchie funzionali e le gravitazioni
- l'analisi tipologica dei servizi

4.18.1.1 LA DISTRIBUZIONE E LA STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE E DELLE ATTIVITÀ ECONOMICHE

Nel macro ambito ad alta densità insediativa, rappresentato dall'area "centrale" della provincia (Golfo e Val di Magra, compresi i comuni di Bolano e Follo) si concentra l'86,3% della popolazione residente, mentre nel macroambito a bassa densità insediativa (Val di Vara e Riviera/5 Terre) a fine 2000 risiede il 13,7% della popolazione provinciale.
Le dinamiche evolutive, osservate negli ultimi cinquant'anni, evidenziano un rafforzamento di tali "pesi": mentre l'area centrale accresce la quota di popolazione residente di 6 punti percentuali (dall'80% all'86% del totale provinciale), gli ambiti "rurali" mostrano una diminuzione di pari entità (dal 19,7% al 13,7% del totale provinciale).
Le dinamiche evolutive, peraltro, trovano differenti caratterizzazioni nei diversi ambiti dell'assetto insediativo.
Differenti trends evolutivi caratterizzano, anzitutto, l'area "centrale": ad una contrazione della popolazione nel Golfo, particolarmente evidente dai primi anni '70 (rispetto al 1971 il calo assoluto supera i 30.000 abitanti), corrisponde una crescita demografica della Val di Magra, che nel medesimo periodo aumenta di oltre 15.000 abitanti. Per l'effetto delle differenti dinamiche, l'area centrale, nel suo complesso, perde quasi 18.000 residenti rispetto al 1971 (-8,5%).

Popolazione residente e distribuzione per ambiti del territorio provinciale. Anni '51 - 2000

	valori assoluti				*incidenza sul totale provinciale*			
	1951	1971	1991	2000	1951	1971	1991	2000
Golfo	131.149	144.414	118.209	111.106	56,2%	59,1%	52,0%	50,1%
Val di Magra	56.168	64.362	77.307	80.000	24,1%	26,3%	34,0%	36,1%
Area Centrale	187.317	208.776	195.516	191.106	80,3%	85,4%	86,1%	86,3%
Media/bassa Vara	12.126	9.227	9.697	9.695	5,2%	3,8%	4,3%	4,4%
Alta Val di Vara	15.781	9.832	7.638	7.226	6,8%	4,0%	3,4%	3,3%
Val di Vara	27.907	19.059	17.335	16.921	12,0%	7,8%	7,6%	7,6%
Riviera/5 Terre	18.040	16.600	14.348	13.530	7,7%	6,8%	6,3%	6,1%
Ambiti Rurali	45.947	35.659	31.683	30.451	19,7%	14,6%	13,9%	13,7%
Provincia	**233.264**	**244.435**	**227.199**	**221.557**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

Negli ambiti rurali le tendenze evolutive mostrano una differenziazione altrettanto significativa. A fronte di un calo demografico complessivo di oltre 5.000 unità (-14,6%) nell'ultimo cinquantennio, soprattutto a causa dello "spopolamento" dell'alta Valle del Vara, si osserva un costante ma moderato calo in Riviera/5 Terre (la cui popolazione è praticamente la stessa del 1861) ed una progressiva ripresa della Media e bassa Val di Vara, che negli ultimi vent'anni cresce in controtendenza con il resto dell'ambito di riferimento (+7,2% tra il '71 ed il 2000). Il processo di declino demografico nei comprensori rurali, peraltro, tende ad un rallentamento, anche per l'alta Val di Vara, soprattutto nell'ultimo decennio.

I trends evolutivi di lungo periodo non hanno dunque sostanzialmente modificato, ma anzi accentuato, la concentrazione demografica nell'area centrale, pur evidenziando una tendenziale crescita in quei contesti territoriali maggiormente connessi al sistema insediativo ad alta densità, quali alcuni comuni della media e bassa Val di Vara.

Superficie territoriale e densità (ab/kmq), per ambiti provinciali. Anni '51 – 2000.

	superficie	% totale	1951	1971	1991	2000
Golfo	75,12	8,5%	1745,9	1922,4	1573,6	1479,0
Val di Magra	126,14	14,3%	445,3	510,2	612,9	634,2
Area Centrale	201,26	22,8%	930,7	1037,3	971,5	949,5
Media/bassa Vara	162,58	18,4%	74,6	56,8	59,6	59,6
Alta Val di Vara	366,14	41,5%	43,1	26,9	20,9	19,7
Val di Vara	566,52	64,2%	49,3	33,6	30,6	29,9
Riviera/5 Terre	114,38	13,0%	157,7	145,1	125,4	118,3
Ambiti Rurali	680,90	77,2%	67,5	52,4	46,5	44,7
Provincia	**882,16**	**100,0%**	**264,4**	**277,1**	**257,5**	**251,2**

Fonte: elaborazione dati Istat e CCIAA La Spezia

Pur nel contesto di una tendenziale riduzione, l'area centrale della provincia evidenzia una densità abitativa prossima ai 950 abitanti per kmq, a fronte dei 44,7 riscontrati negli ambiti rurali (che occupano il 72% circa della superficie complessiva della provincia). La densità minore, in particolare, si osserva in alta Val di Vara, che da sola concentra il 41,5% della superficie provinciale.

1. La struttura della popolazione

La domanda di servizi pubblici e di interesse pubblico è fortemente connessa alla struttura demografica di cui sono considerati, in particolare, gli aspetti attinenti:

- l'indice di vecchiaia, che misura il grado di invecchiamento generale di una popolazione ed è espresso dal rapporto percentuale fra la parte di popolazione con più di 65 anni e la parte più giovane, con meno di 14 anni;
- l'indice di struttura della popolazione attiva, che misura il grado di invecchiamento delle classi di età in condizione lavorativa, espresso dal rapporto fra la popolazione in età 40-64 anni e quella in età 15-39 anni;
- l'indice di dipendenza, che misura il livello di autosufficienza di una popolazione con riferimento al potenziale di formazione del reddito, e si basa sul rapporto tra la popolazione delle classi di età che si considerano "improduttive" (0-14 anni e oltre i 65 anni) e quella delle classi che invece si suppone attiva ai fini della formazione di ricchezza (15-64 anni);
- l'indice di ricambio della popolazione attiva, che conduce alla valutazione del turn-over occupazionale (ricambio generazionale) riferito alla popolazione residente, attraverso il confronto fra la popolazione che sta per uscire dal mercato del lavoro e quella che sta per affacciarvisi (popolazione "60-64" in rapporto alla popolazione "15-19").

L'invecchiamento della popolazione mostra i livelli maggiori negli ambiti rurali, in particolare per l'alta Valle del Vara. Nell'area centrale l'invecchiamento è più significativo nel Golfo (in particolare per il Capoluogo e Lerici). Gli indicatori strutturali rappresentano una realtà demografica dinamica soprattutto nella Val di Magra ed in alcuni comuni della bassa Val di Vara, in particolare per quelli posizionati nella "cintura" del Golfo (Riccò del Golfo e Beverino).

Indicatori strutturali popolazione residente negli ambiti provinciali

	vecchiaia	*dipendenza*	*ricambio*	*struttura della popolazione attiva*
Golfo	2,69	56,9	1,97	1,06
Val di Magra	1,79	48,3	1,52	0,95
Area centrale	2,28	53,2	1,74	1,01
Media/bassa Vara	2,32	53,7	1,89	1,05
Alta Val di Vara	4,88	81,5	2,80	1,22
Val di Vara	3,22	64,5	2,35	1,13
Riviera	3,18	59,9	1,21	1,21
Aree rurali	3,20	62,4	1,97	1,17
provincia	***2,39***	***54,5***	***1,76***	***1,09***

Tra i fattori di stimolo alle positive dinamiche evolutive e strutturali della popolazione, in particolare per la Val di Magra, si pongono anche i positivi flussi migratori generati, in associazione a rilocalizzazioni della struttura produttiva, prevalentemente dal comune capoluogo. Gli ambiti rurali mostrano, inoltre, la minore capacità di rigenerazione della popolazione in età lavorativa soprattutto nell'alta Valle del Vara. Nella parte media/bassa della Val di Vara la struttura demografica è sostanzialmente migliore, in particolare per Brugnato.

In termini di peso strutturale della popolazione più giovane, la Val di Magra e la media/bassa Val di Vara evidenziano i livelli più alti, che si associano, in particolare per la Val di Magra, ad una incidenza significativa sul totale provinciale della popolazione al di sotto dei 14 anni. La maggior parte dei giovani, quasi l'88% del totale provinciale, sono residenti nell'area centrale.
Il maggiore invecchiamento demografico che caratterizza la popolazione residente negli ambiti a bassa densità insediativa determina un peso relativamente maggiore sul totale provinciale: nel complesso tali ambiti concentrano infatti oltre il 16% della popolazione con più di 65 anni

Popolazione per classi d'età								
	peso sul totale della popolazione residente per ambito				incidenza sul totale provinciale per ciascuna classe d'età			
	0-14	15-64	>65	di cui >75	0-14	15-64	>65	di cui >75
Golfo	9,9%	64,2%	26,7%	12,9%	47,6%	49,5%	53,6%	54,6%
Val di Magra	11,6%	67,0%	20,8%	9,4%	40,1%	37,2%	30,1%	28,5%
area centrale	10,6%	65,4%	24,2%	11,4%	87,8%	86,8%	83,6%	83,1%
Media/bassa Vara	10,6%	65,7%	24,6%	12,3%	4,5%	4,4%	4,3%	4,5%
Alta Val di Vara	7,8%	56,2%	38,0%	18,9%	2,4%	2,8%	5,0%	5,2%
Val di Vara	9,4%	61,6%	30,3%	15,1%	6,9%	7,2%	9,3%	9,7%
Riviera	9,1%	63,5%	29,0%	13,8%	5,3%	6,0%	7,1%	7,1%
Aree rurali	9,3%	62,5%	29,7%	14,5%	12,2%	13,2%	16,4%	16,9%
provincia	***10,4%***	***65,0%***	***25,0%***	***11,8%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***	***100,0%***

La concentrazione di popolazione anziana, nel contesto degli ambiti rurali, è particolarmente significativa in alta Val di Vara. In tale comprensorio, circa il 25% della popolazione con più di 65 e quasi il 40% di quella oltre i 75 anni si concentrano nel solo comune di Varese Ligure.

2. Le attività economiche: occupati ed addetti

L'osservazione di fenomeni occupazionali e della capacità occupazionale ascrivibile alla struttura produttiva provinciale assume significato, in particolare, per la concentrazione delle attività economiche in relazione agli ambiti provinciali, in particolare per quello ad alta densità insediativa.

Occupati residenti, unità locali ed addetti all'economia insediata							
	Valori assoluti			**Incidenza sul totale provinciale**			**rapporto**
	occupati	**UL**	**addetti**	**occupati**	**UL**	**addetti**	**addetti/occupat**
Golfo	40.632	9.080	45.484	52,4	54,1	63,3	111,9
Val di Magra	27.376	5.135	20.118	35,3	30,6	28,0	73,5
Area centrale	68.008	14.215	65.602	87,6	84,7	91,3	96,5
Media/bassa Vara	3.228	670	1.871	4,2	4,0	2,6	58,0
Alta Vara	2.031	583	1.205	2,6	3,5	1,7	59,3
Val di Vara	5.259	1.253	3.076	6,8	7,5	4,3	58,5
Riviera	4.333	1.310	3.187	5,6	7,8	4,4	73,6
Ambiti rurali	9.592	2.563	6.263	12,4	15,3	8,7	65,3
Totale provincia	***77.600***	***16.778***	***71.865***	***100,0***	***100,0***	***100,0***	***92,6***

L'area centrale concentra oltre l'87% degli occupati residenti in provincia e più del 90% degli addetti legati alla struttura produttiva provinciale. Sulla base dei dati censuari (che garantiscono la maggiore completezza del campo di rilevazione), emerge la capacità attrattiva dell'area centrale nel suo complesso, che in particolare è dovuta al comune Capoluogo, dove gli addetti rappresentano il 120% degli occupati residenti, indicando in ciò consistenti flussi pendolari per motivi di lavoro sia dal resto del Golfo e dell'area centrale, sia dagli ambiti rurali e, in particolare, dai comuni di "cintura" e maggiormente prossimi, quali Riomaggiore, Riccò del Golfo, Beverino, Calice.
Al di fuori del capoluogo, i comuni dell'area centrale esprimono un sistema permeabile soprattutto per movimenti pendolari interni all'area stessa. Nei comprensori rurali si evidenzia il ruolo di Brugnato in Val di Vara e Levanto in Riviera

La struttura produttiva dell'area centrale, industriale e terziaria, rappresenta un fattore attratti- vo determinante nel contesto del bacino occupazionale provinciale; nei comprensori rurali sono soprattutto il turismo ed i servizi (fascia costiera) e l'artigianato e l'agricoltura (Val di Vara), oltre ai servizi pubblici di rilievo comunale, a costituire i fattori endogeni di attrazione occupazionale.

3. la popolazione turistica

La popolazione turistica, che per taluni comuni costieri può condurre ad un raddoppio o ad una triplicazione della popolazione presente, soprattutto nella stagione estiva, costituisce un elemento significativo di domanda rivolta a talune tipologie di servizio pubblico e di interesse pubblico.

	Strutture ricettive	Case ad uso vacanza	Popolazione turistica	Popolazione residente 2000	Totale popolazione	Percent. popol. resid
Golfo	4.273	8.534	12.807	111.106	123.913	11,5%
Val di Magra	4.386	8.522	12.908	80.000	92.908	16,1%
Area Centrale	8.659	17.056	25.715	191.106	216.821	13,5%
Media/bassa Val di Vara	247	2665	2.912	9.695	12.607	30,0%
Alta Val di Vara	1.066	5.990	7.056	7.226	14.282	97,6%
Val di Vara	1.313	8.655	9.968	16.921	26.889	58,9%
Riviera/5 Terre	8.361	12.264	20.625	13.530	34.155	152,4%
Ambiti rurali	9.674	20.919	30.593	30.451	61.044	100,5%
Totale provincia	**18.333**	**37.975**	**56.308**	**221.557**	**277.865**	**25,4%**

L'analisi della popolazione turistica prende a riferimento sia la domanda riconducibile alle strutture ricettive, sia di quella connessa al potenziale ricettivo rappresentato dalle seconde case e dalle abitazioni a destinazione turistica.
Il "carico" dato dalla popolazione turistica assume particolare rilievo negli ambiti costieri, sia nell'area centrale che rurali, in particolare per la Riviera e le 5 Terre, ove si registra un valore potenziale di presenze superiore alla popolazione residente (in termini percentuali, il 152%). Pur con dati numerici assoluti di minore rilievo anche nella Val di Vara la ricettività potenziale, ascrivibile soprattutto al patrimonio abitativo, arriva a rappresentare la metà della popolazione residente, con punte superiore al 90% nell'alta Valle.
Nell'area centrale il carico turistico presenta un minore impatto relativo, non arrivando al 14% della popolazione residente. Tale percentuale sale al 16% in Val di Magra. La disaggregazione del dato a livello comunale mostra, peraltro, come la costa presenti incidenze assai maggiori, compensate dai comuni a minore caratterizzazione turistico/ricettiva e dai due poli urbani principali dove le presenze turistiche assumono un'incidenza contenuta rispetto alla popolazione residente (alla Spezia poco più del 4%). Nei comuni costieri quali Lerici (70% della popolazione residente) ed Ameglia (90% circa) il carico turistico assume un significato notevolmente superiore.

N.B: In appendice al rapporto preliminare dell'ambiente viene allegata la documentazione relativa ai dati attuali sulla situazione socioeconomica del Comune di Ameglia per raffronto con i dati a scala provinciale.

4. Sistemi gravitazionali

Le "maglie" della rete di fornitura dei servizi sono sostanzialmente rappresentate dai centri ordinatori presenti nei due macroambiti del sistema insediativo:

- Centri ordinatori nel macro – ambito urbano (area "centrale" della provincia Golfo – Val di Magra) che assumono il ruolo di poli a valenza sostanzialmente provinciale nell'organizzazione della struttura d'offerta dei servizi pubblici e di interesse pubblico: La Spezia e Sarzana;
- Centri ordinatori nell'ambito rurale (comprensori della Val di Vara e della Riviera – 5Terre) che assumono una valenza sostanzialmente comprensoriale: Varese Ligure (Alta Valle del Vara), Brugnato (Media e bassa Valle), Levanto (Riviera – 5 Terre);

L'offerta di servizi presenti in ciascun centro ordinatore genera effetti di gravitazione nei confronti del territorio circostante, identificando sistemi e subsistemi funzionali, di seguito individuati.

Applicando l'analisi gravitazionale ai diversi poli urbani e centri ordinatori si ottengono bacini gravitazionali omogenei più o meno ampi (con riferimento ad isocrone con tempi di accessibilità T<30') che, in molti casi, si sovrappongono.
Con riferimento ai centri costituiti dai poli urbani maggiori in ambito urbano ed ai centri ordinatori in ambito rurale, vengono individuati gli ambiti di gravitazione, sulla base delle condizioni di accessibilità calcolata secondo parametri temporali definiti (curve isocrone). Considerando una curva isocrona di 30 minuti, riferita al tempo massimo per raggiungere i servizi pubblici e di interesse pubblico mediante l'utilizzo del mezzo di trasporto più idoneo (pubblico o privato, con auto, bus o treno), vengono individuate aree di gravitazione su base comunale.
La gravitazione può variare da un minimo, costituito da comuni che per problemi di accessibilità ricadono al di fuori di tutte le isocrone, a un massimo associato a comuni che, per la loro posizione strategica rispetto alle reti di comunicazione, ricadono all'interno della sovrapposi- zione fra due o più isocrone.
Dall'indagine emerge che i due poli urbani di La Spezia e Sarzana condividono un bacino gravitazionale sostanzialmente simile e dunque possono soddisfare in modo equilibrato, anche in relazione alle caratteristiche urbane del sistema insediativo che li ospita, la domanda di servizi nel bacino d'utenza di riferimento dell'area centrale Golfo – Val di Magra.

In sintesi il Piano individua i seguenti sistemi di gravitazione:

Subsistema Area Centrale (Golfo, Val di Magra e parte della bassa Val di Vara), con riferimento ai centri ordinatori, della Spezia e di Sarzana	La Spezia, Lerici, Portovenere, Arcola, Vezzano, Ameglia, Ortonovo, Castelnuovo M., Calice al Cornoviglio, Sarzana, S. Stefano, Bolano, Follo, Beverino, Riccò del Golfo, Riomaggiore

4.18.2 IL SISTEMA del VERDE PROGETTO TERRITORIALE: IL VERDE "SOCIALE" nella PIANA del MAGRA

Il verde di "mitigazione": *Il parco campagna e la bassa Valle del Magra*.

L'area attiene alla valorizzazione del verde nell'ambito agricolo di fondovalle ancora carico di forti valori fruitivi .
Nella Bassa Val di Magra, sotto il profilo del sistema del verde di livello provinciale, emerge una offerta potenziale di grande interesse, derivante dalla connessione di aree agricole di effettiva produzione con aree naturalistiche e di forte pregnanza culturale, spesso anche singolarmente di rango provinciale, che possono essere connessi tra loro; la connessione di questi, attraverso reti continue e servizi specifici, mira al rafforzamento del sistema di offerta del verde in ambito agricolo, che coinvolga anche ambiti agricoli produttivi connessi al mercato, riconoscendo a questi anche una valenza fruitiva e ricreativa.
Gli ambiti sui quali il Piano propone la messa a rete sono: i Bozi di Sarzana, l'Ambito Agricolo del Rurale Periurbano della Bassa Magra detto "Parco Campagna", il Parco Archeologico di Luni, la Tenuta di Marinella

La Tenuta di Marinella esprime una inequivocabile funzione di luogo di svago per la fruizione dell'ambito agricolo - produttivo, pur mantenendo la funzione produttiva quale principale vocazione; sull'ambito sono già state descritti gli indirizzi tesi alla valorizzazione integrata, nella sezione dedicata al turismo.
I Comuni definiscono azioni finalizzate a creare una rete di percorsi dedicati a connessione delle aree verdi, archeologiche e del Parco; a tal fine occorre provvedere all'attraversamento dell'autostrada, che costituisce una barriera impermeabile alla fruizione completa del verde di fondovalle.

Il verde "protetto" del sistema dei parchi nazionali, regionali, provinciali e comunali:
Il Parco Provinciale del Golfo

Il Piano propone la realizzazione di un Parco provinciale del Golfo, che abbia un ruolo di "cerniera" tra importantissimi sistemi ambientali e ne costituisca l'elemento di continuità e integrazione.
I Sistemi ambientali interessati sono:

a. Il sistema della Lama del Golfo e di Portovenere (e isole), interessati dal Parco regionale delle Cinque Terre;
b. Il sistema Montemarcello-Canarbino, interessato dal Parco regionale Montemarcello/ Magra.

Le aree di pregio nella "corona collinare" evidenziano un sistema che presenta molteplici caratterizzazioni e vocazioni:

1. la distribuzione e la qualità delle risorse ambientali e storico/culturali, che rappresentano un "continuum" nella fascia collinare tra Portovenere e Lerici, in particolare per le vocazioni rurali/paesaggistiche e storico/culturali;
2. la presenza di un patrimonio di edilizia storica militare che, dismesso o in condizioni di dismissione, costituisce una rete infrastrutturale di estrema rilevanza per il supporto alle attività di fruizione attiva;
3. la presenza di una rete viaria - anch'essa per gran parte di origine militare - che eleva il potenziale di accessibilità dei territori fruibili sia di crinale che di mezza costa, e sistemi di viabilità storica quali le "scalinate" storiche che connettono la città alla fascia collinare interna e per la presenza di uno snodo fondamentale di innesto nel percorso di crinale dell'Alta Via del Golfo (AVG);
4. il ruolo di "giunzione" e dunque di "porta" nei confronti del Parco Nazionale delle 5 terre e del Parco regionale Montemarcello/Magra: il parco provinciale può essere l'elemento determinante per conferire continuità ai percorsi fruitivi tra Portovenere, le 5 Terre e la bassa Val di Vara, oltre che rappresentare la "porta urbana" del futuro Parco Nazionale.

La valorizzazione del patrimonio storico militare

Il Piano propone la realizzazione di un progetto integrato di recupero del patrimonio militare dismesso e/o dismettibile localizzato nella fascia collinare e nelle isole del Golfo, in funzione dello sviluppo dei servizi alla fruizione del Parco provinciale.
Il recupero delle fortificazioni, attraverso il concorso di risorse pubbliche e private, deve assumere come finalità prioritaria la funzione di sostegno alla fruizione, incorporando in ogni caso servizi di accoglienza e informazione ed educazione ambientale, di ricezione e ricreazione per gli escursionisti.
Il Piano configura uno schema funzionale attinente il sistema delle fortificazioni nel Golfo:
–Funzioni connesse alla ricerca e divulgazione ambientale: fortificazioni dell'isola Palmaria e di Montemarcello;

Emergenze storico-artistiche

Nome	Comune	Catalogazione	EMERGENZE
AMEGLIA	**Ameglia**	**Centro Storico**	2 – Ameglia – Borgo storico collinare fortificato in epoca tardo-medioevale, conserva un tessuto urbano ad anelli concentrici intorno all'acropoli con mura di merlatura guelfa.
			2 - Cafaggio - Necropoli ligure dei secoli IV-III a.C., legata ad importante insediamento preromano, probabilmente nel sito stesso diAmeglia, ed ai traffici marittimi del Portus Lunae.
			1 - Ameglia - Castello vescovile in edizione tardomedievale dominante il borgo arroccato e torre cicolare.
MONTEMARCELLO	**Ameglia**	**Centro Storico**	1 – Montemarcello – Borgo storico di crinale.
			2 - Montemarcello - Torre tardomedievale incorporata in edificio di Età Moderna.
BOCCA DI MAGRA	**Ameglia**	**Antico Nucleo**	6 - Bocca di Magra – rudere romano detto "L'Angelo".

4.18.3 Piano provinciale di gestione dei rifiuti

La disciplina nazionale in materia di rifiuti è contenuta principalmente nel D.Lgs. 152/06, recante "Norme in materia ambientale", che ha subito importanti successive modifiche con il D.Lgs. 04/08 e soprattutto con il D.Lgs. 205/10. Ma la normativa sui rifiuti è ricca di decreti che regolamentano specifiche tipologie di rifiuti (olii, rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche, fanghi di depurazione, etc.) o adempimenti specifici. Tra tutti è importante citare il D.M. 52/11 relativo al nuovo sistema di tracciabilità dei rifiuti (SISTRI).

Il Consiglio Provinciale ha istituito l'Osservatorio Provinciale con deliberazione n.° 24 del 17/03/1999, esecutiva ai sensi di legge, allo scopo di promuovere e realizzare iniziative di osservazione ed analisi sulla produzione di rifiuti e sulle operazioni di smaltimento e/o recupero degli stessi.
L'Osservatorio provinciale sui rifiuti ha la funzione di:

a) aggiornare in continuo la conoscenza sulla produzione dei rifiuti nelle diverse tipologie;
b) valutare la produzione di rifiuti per tipologie e per ciclo e segnalare iniziative di loro riduzione;
c) valutare tutte le possibilità di recupero a cui i rifiuti sono suscettibili;
d) collaborare con le imprese per la commercializzazione dei loro rifiuti nelle borse rifiuti esistenti;
e) presentare annualmente alla provincia relazione sulla produzione e gestione dei rifiuti;
f) ogni altro compito in materia assegnato dall'Assessore alla tutela ambientale della Provincia.

Attività dell'Osservatorio provinciale

- L'Osservatorio provinciale sui rifiuti esercita la propria attività attraverso indagini conoscitive, raccolta di dati, collaborazione con enti ed istituzioni e quanti altri possano cooperare al raggiungimento dei fini preposti.
- L'Osservatorio funziona quale organismo unico e procede all'esame di specifiche tematiche da trattare in materia di rifiuti solidi urbani e speciali, previa costituzione di gruppi di lavoro istituiti di volta in volta.
- L'Osservatorio provinciale sui rifiuti mantiene rapporti di collaborazione con il CONAI ed altri consorzi previsti dal D.Lgs.22/97 e successive integrazioni e modifiche.
- L'Osservatorio provinciale si collega con l'Osservatorio regionale di cui all'art.7 della L.R.Liguria11/95 con il catasto provinciale e quello regionale dei rifiuti tenuto dall'APAT.

Il 3/3/2003 la Provincia di La Spezia approva con Delib. Di C.P. n 23 il Piano provinciale di gestione dei rifiuti.
Le disposizioni di maggior rilievo riguardano:

- l'individuazione di gerarchie e priorità operative, nei sistemi integrati di gestione del rifiuto, con la riduzione ed il riciclaggio posti in termini prioritari rispetto a termoutilizzazione e smaltimento finale in discarica,
- la definizione di importanti obiettivi d'intercettazione differenziata delle frazioni riciclabili,
- l'individuazione della necessità di collocare in discarica solo flussi di rifiuto residui e pretrattati,
- la necessità di organizzare le raccolte differenziate secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità.

5 LE SCELTE E GLI OBIETTIVI DEL PUC: IL PESO INSEDIATIVO

5.1 Il peso insediativo.

Nella definizione indicata dall'art. 33 della L.R. 36/97, il peso insediativo è "…. *costituito dall'insieme della popolazione esistente e di quella prevista, definite in termini di abitanti, di persone presenti per turismo od affari, nonché di addetti e di utenti delle attività economiche e dei servizi*."

In questo senso il territorio di Ameglia è soggetto a diverse componenti del peso insediativo:

- il peso insediativo residenziale, costituito dalla popolazione stabile
- il peso insediativo turistico distinto nei diversi flussi emersi dalla analisi
- il peso insediativo derivato dalle attività insediate e da quelle previste

5.2 Il peso insediativo residenziale

La definizione del peso insediativo, seguita nel corso della redazione del Piano del Comune di Ameglia, tiene conto della più generale condizione di evoluzione insediativa dell'area del comprensorio della Val di Magra e della Provincia della Spezia. Le dinamiche evolutive della popolazione sono, nel caso di Ameglia, in leggero aumento.

I piani urbanistici di questo periodo non sono più dimensionati per accogliere accrescimenti significativi della popolazione, prevedendo, come nel passato, nuove aree per nuovi quartieri urbani. Gli insediamenti si sono ormai ampiamente estesi oltre i limiti dei centri storici originari e degli ambiti urbanizzati di primo accrescimento. La diffusione dell'urbanizzato ha modificato la condizione delle aree esterne ai centri, ne ha unito il confine costituendo una sorta di città continua che si estende per un territorio vasto.

Alla diffusione dell'edificato corrisponde una complessità ed un intreccio di relazioni che ha saldato gli insediamenti della costa dalla Spezia sino a Pisa. Pure nella complessità e vastità del territorio ormai metropolitano sono riconoscibili le specificità e le differenze, sono individuati i valori e sono visibili elementi che possono ricondurre ad un nuovo assetto. Gli insediamenti conservano al loro interno le inerzie delle situazioni e degli assetti delle epoche precedenti, ne mantengono le forme sopravvissute, ma ne mutano profondamente il significato. E' la velocità e la complessità delle comunicazioni che fa sì che le relazioni urbanistiche si estendano per aree la cui forma non coincide con quella degli assetti amministrativi e fisici.

In queste condizioni la definizione dimensionale del PUC non è affidata alla sola giustificazione del fabbisogno abitativo perché:

- la risposta al fabbisogno residenziale e la formazione della domanda si formano all'interno di aree dove il rapporto urbanistico è molto più esteso e complesso di quello amministrativo,
- i piani degli anni 80 sui quali stiamo lavorando avevano previsioni quantitative estese che non si sono attuate interamente ma che hanno comunque investito nuove aree senza completarle,
- il fabbisogno, in termini di nuove abitazioni per nuovi abitanti e/o famiglie, è stimabile non solo nella evoluzione della struttura della popolazione comunale ma deve tenere conto anche dei livelli di attesa-desiderio di insediabilità che deriva da un ambito di riferimento e gravitazione più esteso dei territorio comunale,
- la definizione del peso quantitativo previsto deve raffrontarsi con la struttura del patrimonio edilizio esistente, in termini di occupazione degli alloggi e di rapporto con richieste e situazioni di residenza secondaria

La definizione del peso insediativo residenziale, per il Comune di Ameglia, è stata impostata sugli obiettivi che il piano ritiene di dover raggiungere, e che sono sintetizzabili nell'elenco seguente:

- *Instaurare politiche per il consolidamento della popolazione stabile*
- *Rispondere alle tendenze evolutive della struttura della popolazione*
- *Dare assetto urbanistico definito ai quartieri ed alle frazioni*

5.2.1 Residenza stabile e seconde case

Il comune di Ameglia ha infatti una forte presenza di abitazioni secondarie legate all'uso turistico del territorio (il numero totale delle abitazioni nel territorio comunale è in oggi 4.661 –dai dati del demanio- mentre il numero di famiglie residenti è di 2.222 - dai dati anagrafici aggiornati-con un conseguente numero di seconde case di 2.439 pari al 52%). La domanda turistica ha come effetto la crescita dei valori immobiliari che a sua volta induce fenomeni di abbandono del territorio da parte delle fasce più deboli della popolazione.

I valori immobiliari elevati derivanti dalla pressione turistica rendono inaccessibile il mercato della casa da parte della popolazione a più basso reddito che si dirige verso zone con minore costo. In questo modo le giovani coppie o i nuclei familiari sempre più frazionati si spostano verso le parti più interne della Val di Magra dove trovano maggiore accessibilità economica.

Si tratta di un fenomeno esteso a tutta la fascia costiera ligure che ha prodotto fenomeni di riduzione della popolazione oppure di sostituzione sociale di parti molte pregiate.

Nel Comune di Ameglia la pressione turistica e, conseguentemente, l'incremento dei valori immobiliari, ha andamento decrescente dalla costa verso l'interno. Sono individuate situazioni di maggiore pressione a Bocca di Magra, in misura minore a Fiumaretta, al Cafaggio, alla Visola, ecc

A Montemarcello l'abbandono del centro storico da parte dei residenti è avvenuto, come ad Ameglia e un po' in tutti i borghi della Val di Magra, nel dopoguerra, sino alla fine degli anni 70. L'insediamento di nuovi utilizzatori, caratterizzato da presenze con forti identità culturali, ha modificato la struttura della popolazione ed il carattere dell'insediamento, conferendo al borgo una nuova identità.

Nel territorio di Ameglia la compresenza di residenza stabile e residenza secondaria costituisce un dato strutturale, connaturato ormai alla struttura degli insediamenti ed alla loro identità.

Rappresenta da una parte un elemento dello "spreco edilizio", dove una quota rilevante del costruito viene utilizzata saltuariamente, e dove la riduzione della popolazione stabile determina un impoverimento dei servizi pubblici e privati, in termini di servizi primari, di efficienza della struttura commerciale, di funzionalità del servizio pubblico di trasporto, ecc.

Da una diversa angolazione risulta invece un elemento di valore sia in termini di arricchimento del tessuto sociale che dell'indotto economico, in termini indiretti per gli investimenti e diretti per le imposte. Inoltre la natura dell'utilizzo del patrimonio edilizio della seconda casa si è modificato nel tempo: a causa della modifica della struttura dell'età utilizzatori, ovvero della graduale trasformazione dei modi d'uso. Si allungano i periodi di fruizione da parte dell'utenza passata all'età pensionabile e si riducono i periodi prolungati a favore di presenze più costanti ma limitate ai fine settimana.

5.2.2 L'obiettivo del mantenimento della residenza stabile

Nelle parti di maggiore intensità e di maggiore domanda turistica la politica per il mantenimento della popolazione stabile può avere efficacia soprattutto attraverso la previsione di alloggi di edilizia convenzionata e/o sovvenzionata (social house). In questo modo è possibile garantire, attraverso prezzi di vendita e/o affitto controllati l'accesso al mercato edilizio anche alle fasce economicamente più deboli.

L'utilizzo delle quote di edilizia convenzionata/sovvenzionata (L.R. 37/12), costituisce un meccanismo diretto di mantenimento della popolazione stabile. A questo possono esserne affiancati altri, meno diretti nel rapporto causa effetto, ma comunque egualmente efficaci.

Una peculiarità dei problemi che Ameglia deve affrontare con il PUC, per le note questioni legate al rischio idraulico, sta nella difficile soluzione della ricollocazione delle abitazioni esistenti che vengono a trovarsi nelle fasce di peggior condizione di rischio – concretamente in alveo-, a seguito dell'evoluzione degli assetti spondali e delle pertinenti arginature legate all'attuazione progressiva del Piano di Bacino. Dovrà quindi essere messo a punto un complesso di regole di attuazione del PUC con incentivazioni che favoriscano i nuovi insediamenti sostitutivi, regolando i meccanismi della rendita fondiaria tra gli immobili che saranno dismessi e le porzioni di territorio insediabili atte ad ospitare le nuove abitazioni.

Anche nella gestione delle possibilità di intervento sul costruito le regole urbanistiche del PUC sono rivolte nella direzione dell'obiettivo indicato. Sono infatti consentite le operazioni di crescita *fisiologica* degli insediamenti esistenti e della riqualificazione di quelli in condizioni di assetto non compiuto, incoerente e/o insoddisfacente. Si tratta di incrementi percentuali indirizzati a dare risposta alle esigenze dei nuclei familiari, e quindi soprattutto diretti alle tipologie insediative proprie delle aree della piana e del contorno degli abitati strutturati.

5.2.3 Il dimensionamento del PUC

La previsione di nuove quantità residenziali, oltre alla introduzione di norme evolutive del patrimonio edilizio esistente, consente di aderire anche alla tendenza dell'andamento della popolazione residente che si è dimostrato positivo. Il comune di Ameglia ha infatti, nella sua evoluzione storica, un andamento crescente, confermato nel decennio 1997- 2007 con la popolazione cresciuta da 4.340 residenti a 4.535, per poi attestarsi al censimento 2011 a 4.484.

Il rapporto tra demografia e abitazioni è inoltre da sviluppare nel rapporto tra abitazioni ed alloggi. All'aumento quantitativo dei residenti occorre infatti incrociare l'aumento nel numero delle famiglie che ad Ameglia ha confermato le tendenze più generali in atto nel resto del paese.

Il dimensionamento del peso insediativo residenziale è stato impostato per rispondere alla crescita nel numero dei residenti e delle famiglie, e nell'obiettivo di consolidare la popolazione stabile mantenendo gli abitanti del comune sulla soglia dei 5.000.

5.2.4 Strategie per la definizione degli assetti urbani

L'analisi degli insediamenti esistenti sul territorio comunale ha evidenziato la presenza di molte "incompletezze" nel tessuto urbanistico. Molte parti del territorio sono ormai da considerare insediate, perchè dotate della infrastrutturazione necessaria e perché ormai definitivamente trasformate dagli originari assetti agricoli o di insediamento rado. Si tratta di parti delle frazioni, più esterne rispetto ai nuclei originari, nelle quali sono presenti discontinuità, previsioni non realizzate e, in generale un livello insoddisfacente di *completezza* dell'insediamento. Intendendo per completezza un rapporto equilibrato tra insediamenti, parti naturali, infrastrutture ed una raggiunta *identità* urbana della frazione o di parte di essa.

Alla applicazione degli indici del PRG non ha corrisposto una realizzazione dei servizi e delle sistemazioni pubbliche previste. La difficoltà strutturale dei Comuni, derivante dalla sproporzione tra fabbisogno di servizi e disponibilità di risorse per attuarli, ha fatto si che l'attuazione del PRG non corrispondesse al disegno contenuto nel piano. Così le parti di nuova realizzazione risultano "povere" di qualità urbana ovvero di elementi di connessione sociale e di rapporti spazi pubblici e servizi che pure erano stati individuati.

Questa condizione di divario tra previsioni ed attuazione nella evoluzione urbanistica dei siti determina il carattere della situazione urbanistica attuale. La tecnica urbanistica deve fare fronte alla limitatezza degli strumenti a disposizione della Pubblica Amministrazione, in termini di capacità

di reperimento delle aree e di attuazione delle sistemazioni pubbliche, ed alla necessità di riportare all'interesse pubblico quote significative di rendita fondiaria.

Il PUC lega le poche quantità di nuova previsione alla realizzazione di obiettivi specifici da raggiungere nella definizione dell'assetto degli insediamenti. In questo modo il completamento della dotazione infrastrutturale e della dotazione dei servizi, oltre agli obiettivi di conferimento identitario e funzionale delle frazioni, viene legato ai singoli interventi che sono così investiti del compito di realizzare gli interventi pubblici e di mettere a disposizione le aree necessarie. La creazione di nuove rendite fondiare viene in questo modo "perequata" e diretta verso gli obiettivi urbanistici specifici che il Piano ha assunto.

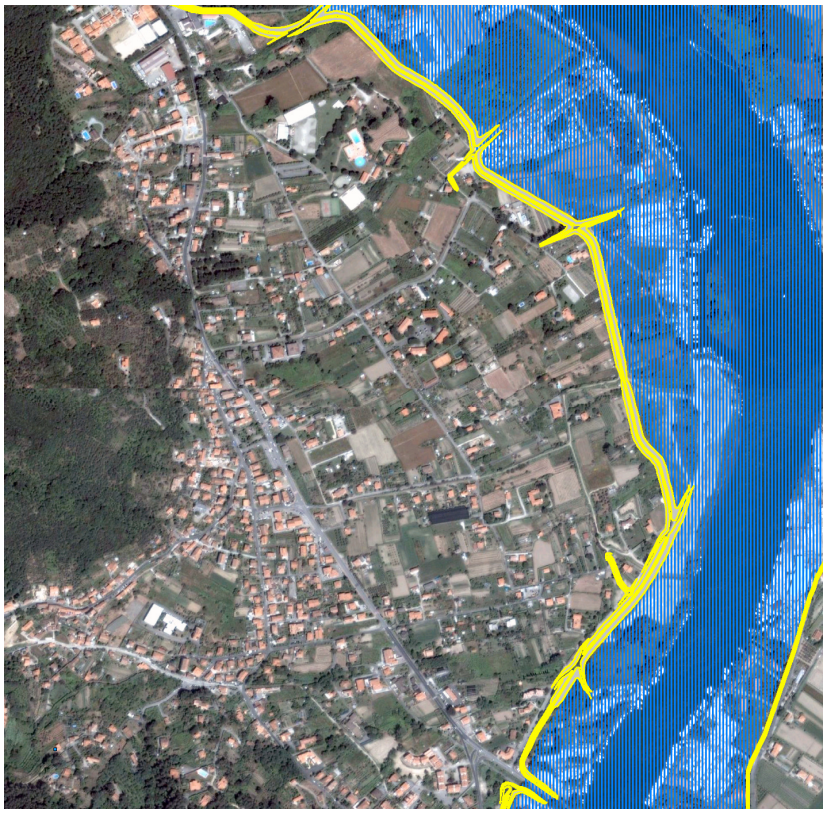
5.2.5 Sistemazione degli assetti e sicurezza idraulica

Nella definizione degli aspetti quantitativi e nella determinazione del peso insediativo stabilito nelle diverse parti del territorio è obiettivo del PUC la soluzione dei problemi della sicurezza idraulica per le aree di Alveo Fluviale.

Il piano di Bacino individua infatti, all'interno degli argini di progetto, una fascia di Alveo Fluviale nella quale non sono consentiti insediamenti residenziali. Nell'Alveo Fluviale sono però esistenti diversi insediamenti residenziali per i quali il PAI affida al PUC il compito della delocalizzazione.

Poiché non è proponibile una delocalizzazione finanziata dalle risorse locali il PUC mette in campo regole urbanistiche incentivanti che possano consentire la praticabilità dello spostamento.

Nelle prossimità degli interventi da rilocalizzare, all'interno delle aree poste in sicurezza idraulica, sono assegnati diritti edificatori agli edifici da demolire o da utilizzare per usi compatibili. Gli indici potranno essere collocati all'interno dei sedimi edificabili previsti con un meccanismo premiale nei confronti del lotto ricettore ai fini di rendere praticabile la messa a disposizione dell'area.



5.2.6 La sostenibilità del peso insediativo residenziale

Le nuove previsioni contenute negli ambiti di riqualificazione sono collocate all'interno dei tessuti insediati e ne vanno a definire il disegno e ad attuare servizi ed infrastrutture. Le previsioni insediative degli ambiti di riqualificazione, poiché sono poste all'interno degli ambiti già edificati, non comportano aumenti significativi nel consumo del suolo.

La diffusione delle reti tecnologiche e delle dotazioni infrastrutturali che la Descrizione Fondativa ha indagato, ha reso una definizione dei limiti del territorio urbanizzato che costituisce la cornice per la collocazione delle nuove quantità previste.

Le parti di territorio che sono investite dai processi di riqualificazione ed i distretti di trasformazione sono infatti posti in ambiti con i livelli di urbanizzazione più alti. In particolare le criticità derivanti dalla depurazione delle acque hanno trovato soluzione attraverso il depuratore consortile di Camisano che risulta dimensionato per il carico previsto e dotato dello scarico a mare che ne garantisce la compatibilità con l'ambiente fluviale.

Le quantità che il PUC individua all'interno degli ambiti di riqualificazione, sono in gran parte costituite da quantità residue del PRG. Il nuovo Piano si dimensiona infatti, per la maggior parte dei casi, nei limiti del vecchio strumento riproponendone la attuazione in forme e modi aggiornati alla situazione contemporanea, e nel rispetto delle notevoli ed estese restrizioni dettate dal piano di bacino per i rischi idraulici.

5.3 Il peso insediativo delle attività turistiche

Il Comune di Ameglia ha una forte vocazione turistica derivante dalla rilevanza dei valori presenti nel territorio: paesaggistici, ambientali, storici, culturali. In questo senso lo sviluppo della vocazione turistica coincide con le politiche di salvaguardia dei valori riscontrati e nel proseguimento delle politiche di fruizione attiva che sono contenute nella normativa e nella gestione del Parco.

Il PUC si pone obiettivi di riqualificazione e potenziamento delle attività turistiche esistenti nella consapevolezza della importanza economica e sociale che rivestono.

I flussi turistici che riguardano il territorio comprendono:

turismo balneare	riguardante la gravitazione sulla costa della popolazione locale e di una vasta area che comprende flussi provenienti dalla Pianura Padana e dalla Toscana,
turismo nautico	legato alla offerta di attività e rimessaggi del Fiume e del porticciolo di Bocca di Magra,
turismo escursionistico	diretto alla fruizione dei sentieri e delle aree del Parco, e più in generale dei richiami naturalistici della regione (5 Terre ed Apuane),
turismo culturale	attratto dalle occasioni presenti sul territorio comunale e nel territorio di relazione

5.3.1 L'articolazione degli obiettivi sulle attività turistiche

I flussi turistici generati dalle diverse fonti di interesse riguardano categorie economiche e parti del territorio rispetto alle quali il PUC ha svolto indirizzi e normative in funzione degli obiettivi impostati.

In particolare:

attività balneari Sulle attività balneari il PUC pone l'obiettivo della riqualificazione e della introduzione di elementi qualitativi negli assetti esistenti.

Sulla costa e gli arenili, il riassetto urbanistico è rivolto:

- alla realizzazione delle aree di parcheggio oggi mancanti, sia per gli stabilimenti di fronte a Fiumaretta che per quelli nell'arenile verso Marinella,

- alla realizzazione di aree e spazi di retrospiaggia, riducendo la pressione sulla costa ed allontanando la viabilità,
- alla riqualificazione complessiva dell'assetto fornendo elementi di identità oggi mancanti: una passeggiata di collegamento tra gli stabilimenti, la connessione con l'area urbana e con la passeggiata lungofiume,
- alla riqualificazione delle singole attività

Ricettività

L'obiettivo del PUC è di articolare l'offerta ricettiva nelle diverse declinazioni possibili ampliandone sia la capacità quantitativa che la varietà. La situazione attuale contiene già una articolazione che comprende campeggi ed alberghi, oltre alla offerta crescente di Bed&Brekfast. Il PUC si pone l'obiettivo di attivare previsioni già in essere nel PRG e non ancora attuate e di aggiungerne altre dislocandole nelle diverse frazioni in modo da accogliere le diverse possibilità di offerta ed in funzione di un allungamento della stagione turistica.

Sono obiettivi del PUC:

- la realizzazione di nuove attività ricettive in potenziamento della offerta complessiva, comprendendo il ventaglio previsto dalla legislazione vigente (alberghi, residenze turistico ricettive, pensioni, ecc)
- l'ampliamento e la riqualificazione delle attività esistenti, consentendo di riorganizzarle secondo i criteri di economicità e qualità che sono necessari,
- la soluzione delle problematiche relative alla sicurezza e riqualificazione delle aree a campeggio esistenti.

In questo senso il PUC prevede gli ampliamenti delle strutture ricettive esistenti in diversa misura e possibilità, in relazione alle differenti condizioni riscontrate (Ala Bianca, River Park, Belvedere, River, Punta Corvo, ex Gabbiano, Gori ecc)

Si prevedono inoltre nuove strutture egli ambiti collinari di Belvedere, e Lizzano.

5.4 Le attività produttive

Il PUC si pone l'obiettivo del potenziamento e della riqualificazione delle attività produttive. In particolare:

Commercio e pubblici esercizi

Il PUC prevede la possibilità della estensione del tessuto commerciale, costituito soprattutto da piccole unità. Gli indirizzi e normativi e gli obiettivi sono orientati verso il mantenimento delle destinazioni commerciali ai piani terra degli ambiti di insediamento urbano.

Sono connessi alle norme commerciali gli interventi di aumento della dotazione di parcheggio pubblico previsti come obiettivo per la riqualificazione delle frazioni.

Lo sviluppo della rete di commercio e pubblici esercizi (bar ristoranti, ecc) è favorito nella sistemazione e riqualificazione degli assetti che il PUC prevede. Le norme di dettaglio assicurano la possibilità di realizzare spazi ed attrezzature specifiche funzionali alla caratterizzazione degli assetti che sono previsti nelle diverse frazioni.

Attività artigianali

Gli obiettivi relativi alle attività artigianali e produttive in genere sono conessi soprattutto con quelli riguardanti la nautica previsti dal Piano di settore apposito. Lo sviluppo delle attività artigianali più "pesanti" è previsto soprattutto con l'attuazione della zona D2, già approvata ed implementata

	nel PUC. L'artigianato "leggero", di servizio e compatibile con la residenza è accolto all'interno dei tessuti urbani con norme di compatibilità che ne consentano il naturale sviluppo.
Attività agricole	Le attività agricole hanno subito una riduzione della superficie coltivata. Il PUC si pone l'obiettivo di mantenere la struttura agricola attuale e di favorire lo sviluppo della produttività aziendale anche attraverso la possibilità dell'affiancamento alla attività agricola di possibilità ricettive che incrementino le rese aziendali. Il PUC riconosce le aree con effettiva produttività agricola e vi sviluppa politiche che consentano la programmazione del settore.
Nautica	Gli obiettivi per il settore della nautica sono rivolti ad una razionalizzazione degli insediamenti esistenti, allo loro dotazione di servizi ed alla riorganizzazione in funzione di una nuova qualità del paesaggio.

6 LE SCELTE E GLI OBIETTIVI DEL PUC: IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE

Gli obiettivi del PUC relativamente al sistema infrastrutturale del territorio del Comune di Ameglia sono diretti alla messa in sicurezza ed alla riqualificazione dei vari tratti.

Inoltre la riorganizzazione del territorio comprende la gerarchizzazione delle infrastrutture facendo corrispondere alle condizioni residenziali e di quartiere le corrispondenti velocità e qualità delle infrastrutture.

Mentre la dotazione di parcheggi pubblici e pertinenziali costituisce un elemento di importanza fondamentale per la riqualificazione degli insediamenti.

6.1 L'articolazione del sistema delle infrastrutture

Il territorio amegliese è attraversato dalla SP 432. La strada è stata realizzata come statale, di collegamento in riva destra della Magra tra la Spezia Val di Magra e la costa toscana. La funzione originaria di viabilità di scorrimento è entrata in contrasto con l'assetto degli insediamenti che sono sorti e/o sviluppati lungo la strada. La densità di accessi, attività, relazioni ed attraversamenti fa si che la strada non risponda alle caratteristiche della sua classe e che costituisca un elemento di pericolo all'interno dei centri abitati.

La SP432 all'uscita dal territorio di Ameglia finisce in abitati densi ed anch'essi incompatibili con la tipologia di traffico di attraversamento per cui è necessario che vengano ricercati percorsi alternativi.

Il PUC fa riferimento al quadro infrastrutturale compreso nel PTC Provinciale ed alle previsioni che vedono la viabilità di collegamento attestata sulla SP21 e sulle connessioni con i caselli autostradali.

La SP432 è pertanto da considerare come viabilità da rendere in sicurezza attraverso la riduzione della velocità, la realizzazione di rotatorie agli incroci, la riduzione della carreggiata a due corsie e la costruzione di marciapiedi e piste ciclabili.

6.2 La gerarchia del sistema della viabilità

La definizione della gerarchia del sistema della viabilità consente di far corrispondere alle diverse parti del territorio collegamenti e sistemazioni dove sia affrontata la compatibilità tra automobili e pedonalità.

Nelle revisione delle diverse parti del territorio e nella riqualificazione degli insediamenti le disposizioni previste consentono di effettuare separazioni tra il traffico veicolare ed il traffico pedonale e di istituire zone a velocità limitata (zone 30) dove la coesistenza dei traffici non sia pericolosa.

6.3 I parcheggi e la sosta

Il tema dei parcheggi e della sosta è affrontato con l'obiettivo di raggiungere livelli di soddisfacimento del fabbisogno in modo da consentire la liberazione degli spazi pubblici occupati dalle auto e di dotare le frazioni dei parcheggi pubblici necessari ai flussi ed agli eventi che vi si svolgono.

In particolare sono riconosciute diverse tipologie di parcheggio, da dislocare nelle posizioni specifiche e dotate ciascuna di proprie caratteristiche.

I parcheggi pertinenziali	sono carenti nelle parti di più vecchia formazione, centri storici e parti di edificato degli anni 60 e 70. In queste parti la mancanza di spazio non consente di risolvere la dotazione all'interno delle proprietà private. E' pertanto necessario avviare politiche di incentivazione alla realizzazione di parcheggi pertinenziali che possano essere utilizzati per liberare gli spazi pubblici ai fini della loro riqualificazione. E' stata effettuata la stima del fabbisogno pregresso per le diverse realtà locali. Dalla quantificazione effettuata sono derivate le scelte puntuali e la individuazione delle posizioni per le aree di parcheggio.
I parcheggi pubblici	È obiettivo del PUC sopperire alla carenza della dotazione di parcheggi pubblici. La determinazione del fabbisogno è stata effettuata per ciascuna frazione ed il PUC stabilisce la posizione, il peso e le modalità attuative dei diversi parcheggi. La disposizione dei parcheggi per le diverse situazioni segue il principio della "corona" attorno agli insediamenti in modo da distribuire i flussi.

6.4 Reti tecnologiche e stato dell'urbanizzazione

L'analisi effettuata sui gradi di urbanizzazione del territorio ha reso una situazione di diffusione delle urbanizzazioni primarie in tutti gli ambiti oggetto di riqualificazione. La presenza diffusa delle dotazioni di infrastrutture a rete e la diffusione del servizio di fognatura nera ha consentito di esprimere un giudizio di "completezza" delle urbanizzazioni in tutti gli insediamenti della piana e del centro storico di Ameglia. A Montemarcello manca il collegamento della rete fognaria con il depuratore consortile; la depurazione è affidata a due impianti posti alle estremità del paese.

7 GLI INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE

7.1 La riqualificazione dei centri edificati

Obiettivo prioritario dell'azione del P.U.C. è la riqualificazione dei centri edificati di recente formazione. Sono questi ambiti dell'edificato a sopportare le conseguenze più pesanti in termini infrastrutturali, di servizi e di qualità edilizia.

Notevoli sono i flussi periodici di incremento abitativo dovuto all'apporto turistico che mettono in crisi la struttura dei servizi; il P.U.C. cerca di valutare e di riequilibrare queste necessità in termini concreti e con localizzazioni efficaci senza rincorrere le sole giustificazioni quantitative. Contemporaneamente si cerca una riorganizzazione infrastrutturale sfruttando le possibilità offerte del completamento costruito, individuandone forme compiute che limitino e contengano l'espansione incontrollata in modo da perseguire l'obiettivo della costruzione di una "forma organica" per tali tipi di insediamenti.

7.2 Caratteri degli insediamenti, criticità, obiettivi

L'insediamento del territorio è caratterizzato dalla presenza dei due nuclei storici collinari, Ameglia e Montemarcello, in posizione dominante rispetto la valle e di controllo lungo i sentieri del versante collinare.

La piana, storicamente quasi totalmente disabitata, è stata occupata in epoca recente, con uno sviluppo tumultuoso ed incontrollato.

Questa situazione ha portato alla costituzione di frazioni prive di specifiche identità (luoghi di aggregazione, polarità, centralità dei servizi) realizzando strutture urbane di carattere indifferenziato, periferie in cui è difficile lo scorrimento veicolare causa la mancanza di un'efficiente rete di penetrazione e di parcheggi.

In talune situazioni risulta difficile l'avvicinamento pedonale: solo recentemente sono stati completati i lavori per la realizzazione dei due percorsi lungofiume, ma esistono ancora situazioni non risolte nell'area di retrospiaggia ed all'interno di alcune parti dell'edificato.

La situazione di carenza dei servizi è aggravata dalla forte fluttuazione insediativa dovuta alla presenza delle seconde case. Nel periodo estivo le esigenze quadruplicano, generando una carenza generalizzata di servizi.

La stessa struttura urbana delle frazioni (bassa densità edilizia, forte privatizzazione degli spazi esterni) rende quasi impossibile una riorganizzazione delle infrastrutture dell'accessibilità, demandando ai nuovi interventi la possibilità di un miglioramento di questi problemi.

Qualità dell'edificato e coerenza edilizia sono altri valori negativi che è possibile riscontrare nell'edificato di matrice recente. Dissonanze tipologiche e materiche sono rilevabili in gran numero, a fronte del riconoscimento di residuali valori ambientali nei fabbricati di origine rurale (case agricole, cascinali) e di alcune ville di epoca più antica. Resta naturalmente il fascino impareggiabile dei nuclei storici con la loro cornice ambientale.

Altra criticità è rappresentata dal rapporto con le infrastrutture a carattere territoriale.

La viabilità provinciale sposta notevoli traffici nella direzione Romito-Marina di Carrara, flussi generati soprattutto da movimenti turistici estivi ma anche da traffico pesante (trasporto blocchi di pietre) per alcuni stabilimenti in zona. Tale direttrice attraversa ormai zone residenziali ed urbanizzate, creando criticità alle intersezioni con la viabilità locale e negli attraversamenti pedonali. Da un lato appare quindi opportuno favorire l'avvicinamento agli insediamenti ed all'area balneare da nord (Via XXV Aprile-Via Alta) dall'altro introdurre una serie di accorgimenti viabilistici per aumentare la sicurezza stradale (circolatorie, marciapiedi, attraversamenti protetti, piste ciclabili, etc..).

L'altra criticità infrastrutturale è rappresentata dal Piano dell'Autorità di Bacino Magra-Vara.

Parti consistenti dell'edificazione più recente hanno occupate aree soggette ad esondazione, in alcuni casi andando a costruire a margine dell'asta fluviale anche stabilimenti industriali. Il tracciato degli argini per la messa in sicurezza delle aree a rischio esondazione, oltre che modificare la morfologia storica del territorio, lascia parecchie di queste costruzioni in una situazione di maggior rischio perché posizionate al di sotto delle arginature, in zona d'alveo fluviale.

La conseguenza è quella di realizzare soluzioni efficaci per rendere possibile la loro eventuale ricollocazione (vedi punto 2.2.2.).

7.3 Indirizzi per le azioni di riqualificazione.

I caratteri degli insediamenti soprarichiamati sono diversi ed, al tempo stesso, presentano diverse affinità. In particolare:

7.3.1 Ambito Fiumaretta (R1)

Si tratta dell'espansione edilizia di maggior peso del territorio comunale, dovuta alla prossimità con gli arenili, avvenuta tumultuosamente in breve tempo (anni '60-'70) senza alcun riferimento di sviluppo urbanistico.



Gli edifici si sono insediati sull'antica maglia poderale e sugli argini in modo casuale e disorganico penalizzando la rete viabilistica di distribuzione interna, con grave carenza di parcheggi veicolari e, fino a qualche anno fa, con grave deficienza di accessibilità pedonale lungo il fiume ed il mare. Allo stesso tempo il tessuto edilizio risulta incongruo, accostando tipologie edilizie diverse tra loro (edifici plurifamiliari, palazzine, villette) sia per volumi che per distribuzione funzionale, sia per la composizione materica e strutturale utilizzata.

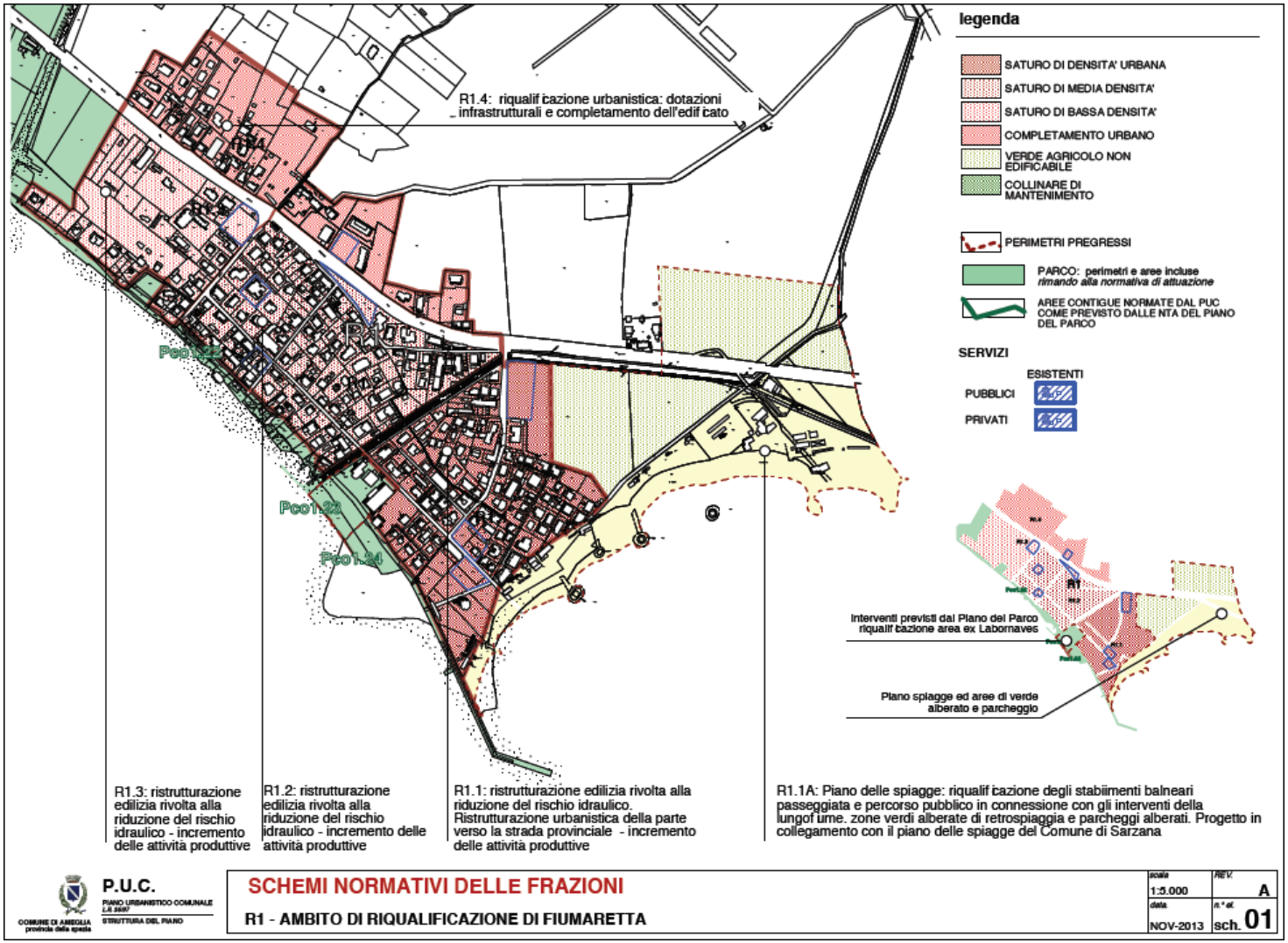
L'indirizzo di riqualificazione applicato alla frazione di Fiumaretta si esplica in una articolazione di azioni volte alla esaltazione degli elementi di valore individuati e alla dotazione di servizi, infrastrutture, attrezzature e definizioni del disegno urbano in grado di migliorare la condizione urbana complessiva, soprattutto se posti in sinergia con le azioni al contorno (passeggiata e sistemazioni della sponda fluviale, piano di sistemazione delle spiagge, recupero e valorizzazione della piana agricola).

Gravano sulla frazione i problemi derivanti dalla necessità della messa in sicurezza idraulica con la costruzione degli argini.

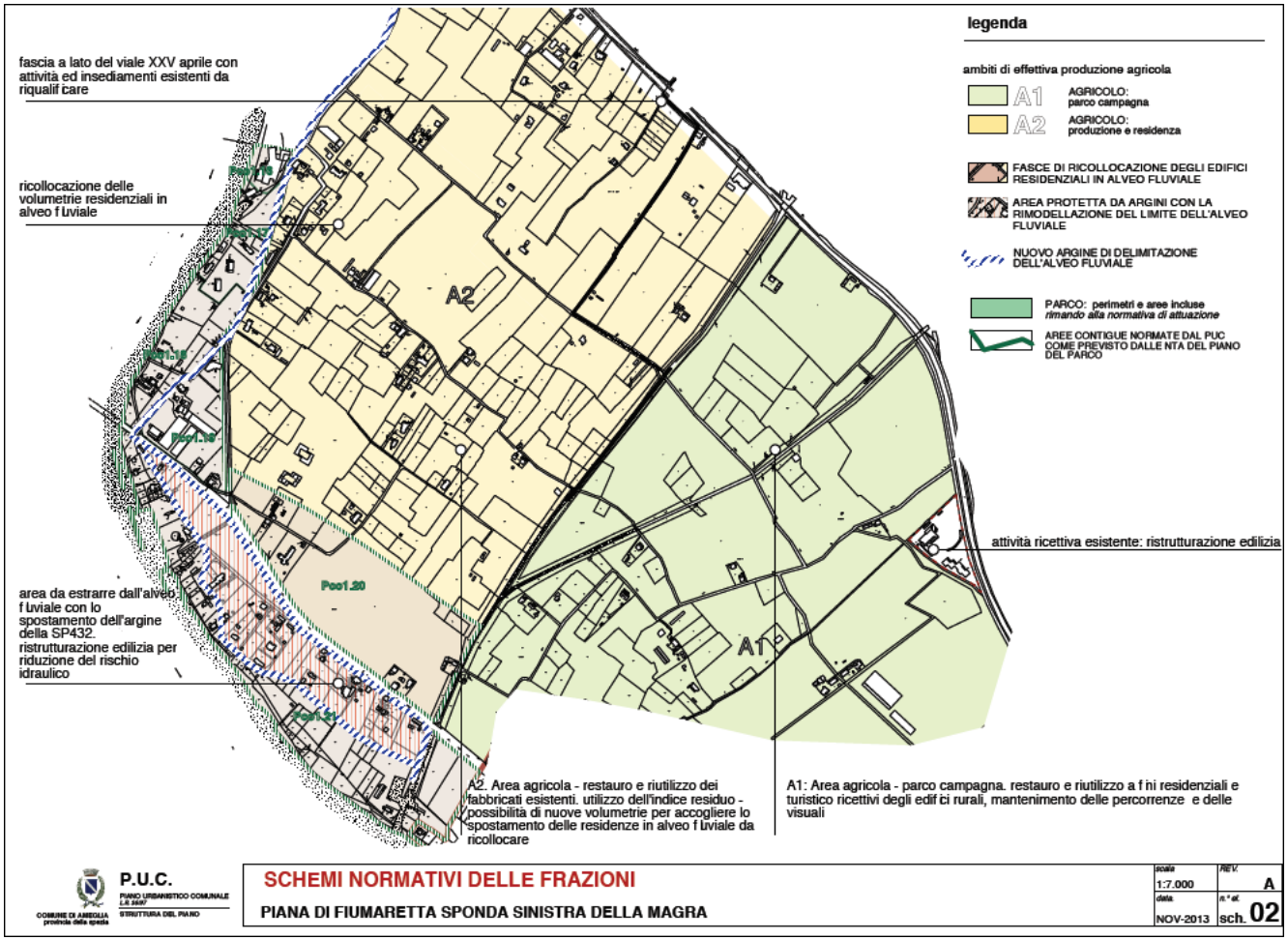
La realizzazione di arginature lungo la passeggiata nella sponda fluviale richiede particolari attenzioni paesaggistiche per evitare la perdita della qualità urbana del sito.

In particolare si rileva una forte area di saturazione edilizia compresa tra la spiaggia ed il canale delle "Acque Medie" (R1.1) dove gli interventi possono essere limitati alla sola riorganizzazione degli spazi esterni dei fabbricati ed al richiamo normativo di un impiego di materiali maggiormente appropriati e coerenti. Di seguito, a monte del precedente canale fino alla via Botteghino è stata individuata un'area intermedia (R1.2) strutturata come la precedente ma con alcuni vuoti urbani che possono contenere interventi di riqualificazione puntuale.

Il sub-ambito R1.3 rappresenta la periferia dell'insediamento che "sfuma" nei vuoti dell'incolto e degli orti. Questa è l'area che offre maggiori possibilità di qualificazione per la frazione, attraverso il completamento dell'armatura infrastrutturale con l'apporto di significative quote di servizi (parcheggi, verde attrezzato) e la realizzazione del limite non superabile del costruito.


legenda
SATURO DI DENSITA' URBANA
SATURO DI MEDIA DENSITA'
SATURO DI BASSA DENSITA'
COMPLETAMENTO URBANO
VERDE AGRICOLO NON EDIFICABILE
COLLINARE DI MANTENIMENTO
PERIMETRI PREGRESSI
PARCO: perimetri e aree incluse rimando alla normativa di attuazione
AREE CONTIGUE NORMATE DAL PUC COME PREVISTO DALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO
SERVIZI
ESISTENTI
PUBBLICI
PRIVATI
R1.4: riqualificazione urbanistica: dotazioni infrastrutturali e completamento dell'edificato
Pco1.23
Pco1.24
Interventi previsti dal Piano del Parco riqualificazione area ex Labornaves
Piano spiagge ed aree di verde alberato e parcheggio
R1.3: ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico - incremento delle attività produttive
R1.2: ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico - incremento delle attività produttive
R1.1: ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico. Ristrutturazione urbanistica della parte verso la strada provinciale - incremento delle attività produttive
R1.1A: Piano delle spiagge: riqualificazione degli stabilimenti 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
P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE L.R. 36/97
STRUTTURA DEL PIANO
COMUNE DI AMEGLIA provincia della spezia
SCHEMI NORMATIVI DELLE FRAZIONI
R1 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DI FIUMARETTA
scala 1:5.000
REV. A
data NOV-2013
n.° el. sch. 01

7.3.2 Ambito Piana di Fiumaretta (A1-A2)



7.3.3 Ambito Bocca di Magra (R2)

Quest'ambito, seppur cresciuto nel periodo di sviluppo di Fiumaretta, presenta caratteristiche insediative diverse.

Infatti è costituito da una parte terminale "storica" (R2.1) compresa fra l'area pedecollinare, i giardini fronte fiume ed il porticciolo che da sempre ospita le principali attività turistiche e commerciali. L'insediamento residenziale, seppur di qualità modesta, è maggiormente strutturato rispetto al resto della frazione, arrivando a confinare con il grande vuoto urbano posto tra l'abitato e la collina

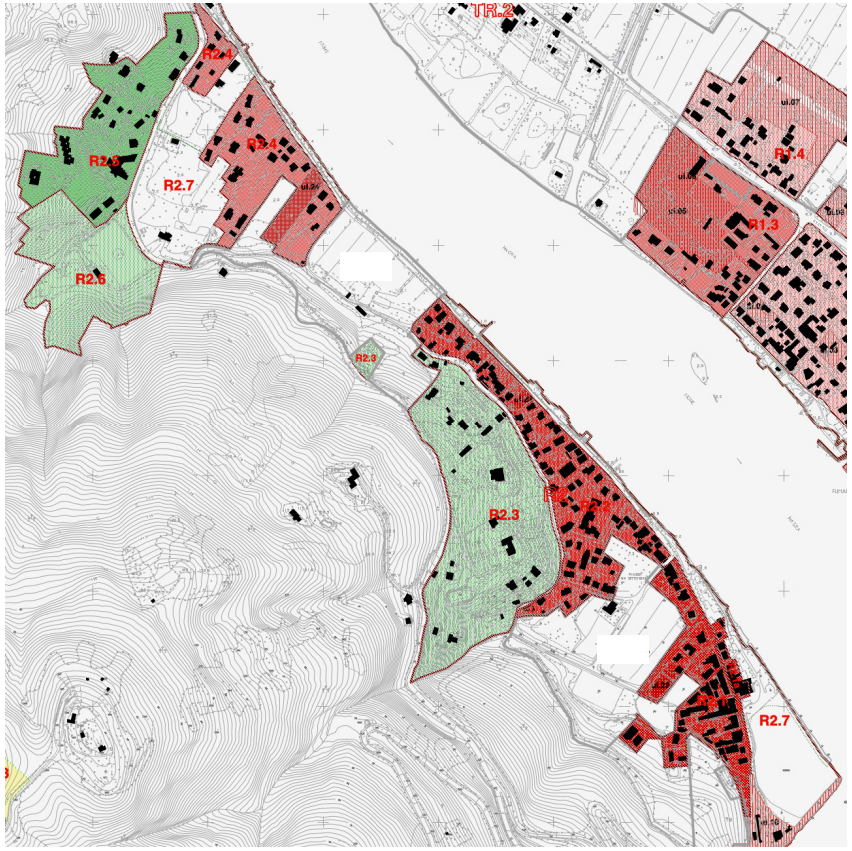
Proseguendo verso nord troviamo due sub ambiti (R2.2-R2.3) di connotazioni assolutamente diverse.

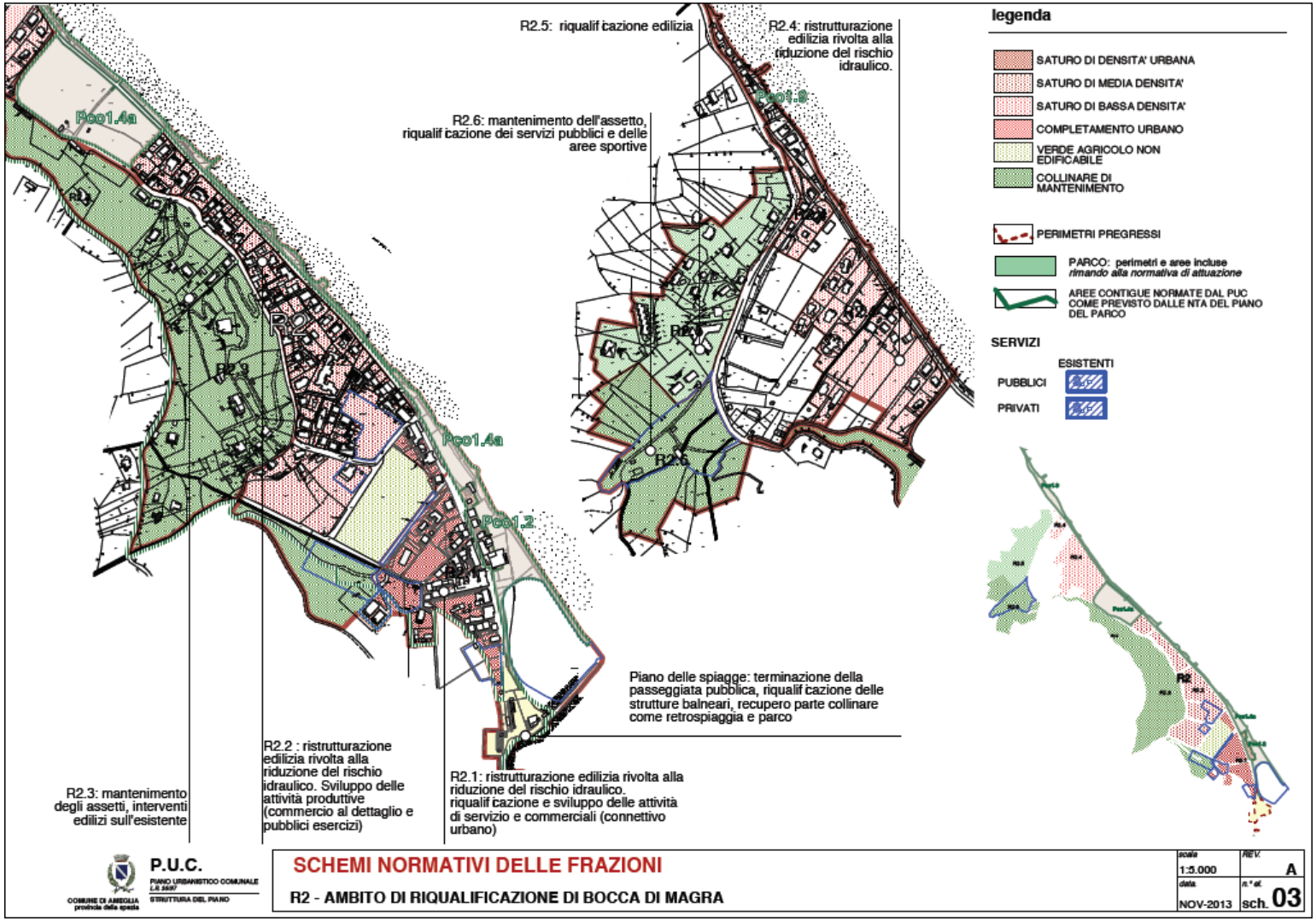
Il primo ha una predominante struttura lineare sulla direttrice del lungofiume ed è costituito da edifici residenziali a bassa densità, con presenza di alcune attività turistiche e commerciali che tendono a rarefarsi fino a scomparire man mano che ci si allontana dal terminale dell'asta fluviale.

Il secondo costituisce un insediamento collinare esclusivamente residenziale a carattere estensivo con la presenza di alcune ville storiche, con accessibilità e frequentazione privata.

Al confine nord dei due sub ambiti troviamo un alternarsi di "vuoti" (Pantalè – La Ferrara) con insediamenti residenziali diffusi (R2.4-R2.5), a quasi totale predominanza di seconde case.

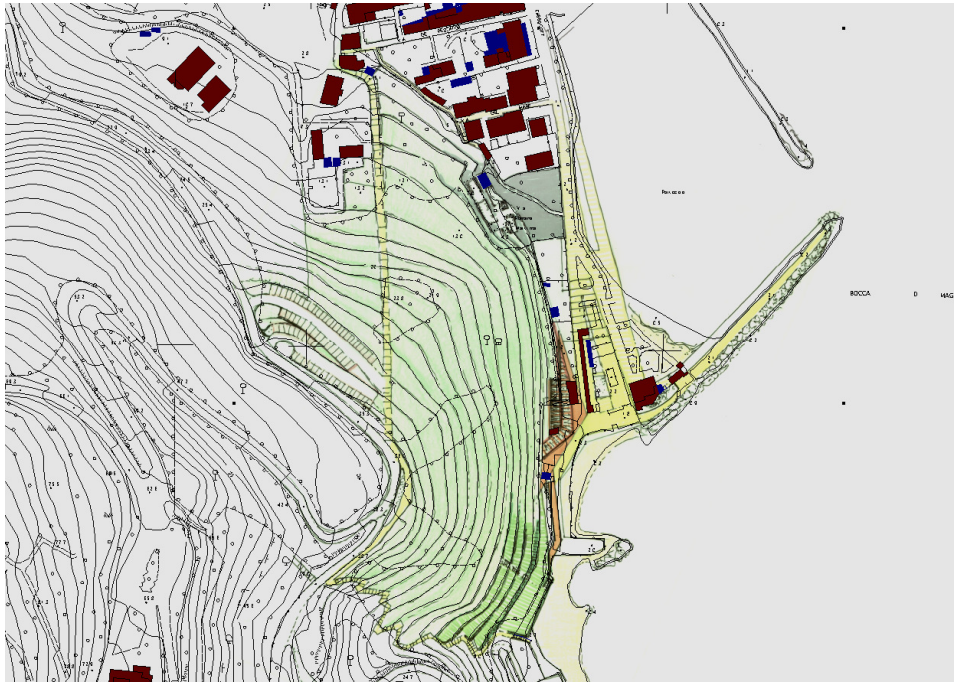
L'obiettivo della riqualificazione tende a consolidare la struttura lineare dell'insediamento realizzando delle polarità ai vertici. Quella meridionale è costituita dall'area del porticciolo, dalla passeggiata con la realizzazione di una piazza/belvedere, che si affaccia sul mare, dalle attrezzature per la balneazione e dei servizi.




R2.5: riqualif cazione edilizia
R2.4: ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico.
R2.6: mantenimento dell'assetto, riqualif cazione dei servizi pubblici e delle aree sportive
Pco1.4a
Pco1.3
Pco1.2
Piano delle spiagge: terminazione della passeggiata pubblica, riqualif cazione delle strutture balneari, recupero parte collinare come retrospiaggia e parco
R2.3: mantenimento degli assetti, interventi edilizi sull'esistente
R2.2 : ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico. Sviluppo delle attività produttive (commercio al dettaglio e pubblici esercizi)
R2.1: ristrutturazione edilizia rivolta alla riduzione del rischio idraulico. riqualif cazione e sviluppo delle attività di servizio e commerciali (connettivo urbano)
legenda
SATURO DI DENSITA' URBANA
SATURO DI MEDIA DENSITA'
SATURO DI BASSA DENSITA'
COMPLETAMENTO URBANO
VERDE AGRICOLO NON EDIFICABILE
COLLINARE DI MANTENIMENTO
PERIMETRI PREGRESSI
PARCO: perimetri e aree incluse rimando alla normativa di attuazione
AREE CONTIGUE NORMATE DAL PUC COME PREVISTO DALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO
SERVIZI
ESISTENTI
PUBBLICI
PRIVATI
P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE
COMUNE DI AMEGLIA provincia della spezia
STRUTTURA DEL PIANO
SCHEMI NORMATIVI DELLE FRAZIONI
R2 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DI BOCCA DI MAGRA
scala 1:5.000
REV. A
data NOV-2013
n.° el. sch. 03

La pianificazione ha per indirizzi:

- la definizione di un assetto compiuto delle aree di sponda valutate come "centro motore della frazione"; favorendo la riqualificazione e la realizzazione di interventi e sistemazioni rivolte verso l'acqua a formare elementi di attrazione per fruizione e qualità
- il completamento del sistema di passeggiate e dei percorsi pedonali da mettere in relazione con i percorsi collinari e con la tematizzazione delle varie parti della frazione;
- un potenziamento della capacità ricettiva e commerciale;
- il completamento del tessuto edilizio di margine con la riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici;
- la riorganizzazione infrastrutturale della frazione, sia per quanto riguarda l'accessibilità carrabile che la dotazione di parcheggi.



Terminale di Bocca di Magra: affaccio sul mare e parco

Da questa lettura del sistema insediativo attuale e dagli obiettivi perseguiti ne derivano le seguenti azioni.

- il sub-ambito R2.1 è da considerarsi saturo e si prevedono solo azioni di riqualificazione tese a potenziare e migliorare l'offerta delle strutture turistico-ricettive;
- il sub-ambito R2.2 ha possibilità di ospitare una riorganizzazione delle superfici in funzione commerciale tramite mutamento ed ampliamento dei piani terra dei fabbricati, recuperando le superfici residenziali sacrificate con sopraelevazioni;
- il sub-ambito R2.3, vista anche la sua connotazione ambientale, è da considerarsi di mantenimento della situazione attuale;
- il sub-ambito R2.4, può prevedere una importante riorganizzazione infrastrutturale (viabilità e parcheggi di interscambio) insieme ad alcune quote di nuova edificazione;
- il sub-ambito R2.5, risulta di difficile urbanizzazione, può quindi considerarsi concluso nella sua attuale conformazione, prevedendo azioni di solo mantenimento;
- il sub-ambito R2.6 ha una destinazione consolidata per servizi (impianto di calcio e deposito comunale) e potrà rafforzare questa sua specificità con l'introduzione di altre quote di servizi d'uso generale (protezione civile, officine e depositi comunali).

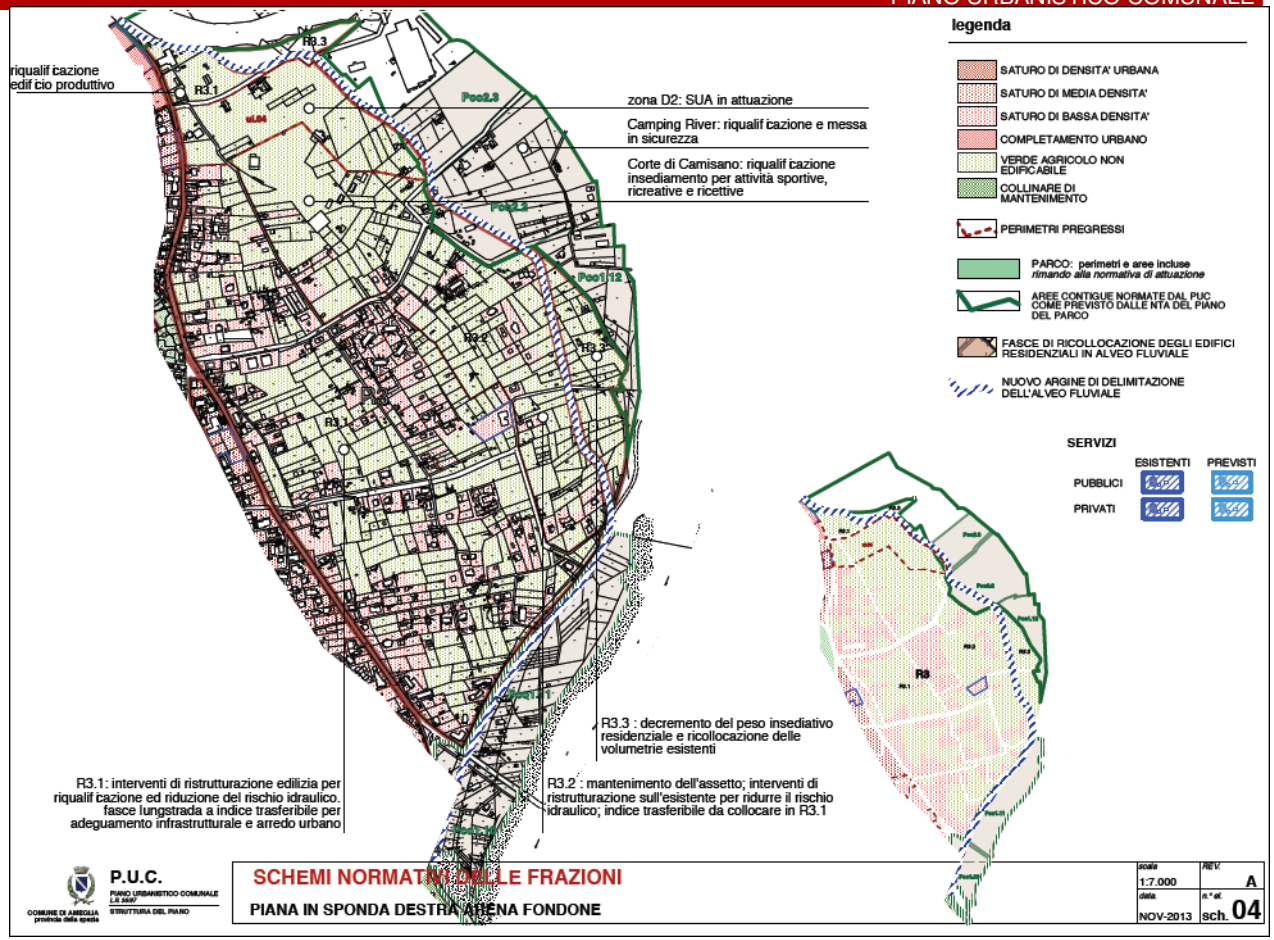
7.3.4 *Ambito Arena-Fondone (R3)*

L'ambito comprende una vasta area posta tra la Strada Statale, il Fiume Magra e il distretto di trasformazione del Camisano.

Si tratta della piana recuperata al fiume dopo la costruzione degli argini e progressivamente edificata ricalcando l'assetto infrastrutturale della zona agricola definita dagli argini e dalle strade poderali.

La edificazione ha occupato i campi trasformandoli ma senza saturare la totalità delle aree libere. L'assetto è pertanto quello di episodi edilizi diversificati, dal condominio alla casa singola su lotto, inframezzati da campi agricoli. I lotti edificati seguono, con discontinuità, le strade e gli argini e lasciano in gran parte vuote le parti centrali dei riquadri definiti dal disegno delle infrastrutture.

Le destinazioni d'uso sono residenziali, con la eccezione di alcuni episodi sistemati lungo la Statale che ospitano anche funzioni terziarie e commerciali.



La pianificazione è rivolta alla salvaguardia dei valori paesistici riscontrati ed individuati nelle aree vuote centrali, alla infrastrutturazione dell'area da attuare tramite il proseguo dell'urbanizzazione secondo le modalità insediative di lotti posti lungo strada, limitatamente alle occasioni compatibili con i rischi legati ai problemi del "rischio idraulico residuo" connessi con le piene alluvionali a monte dei nuovi argini.

Questa scelta permetterà di realizzare almeno in parte l'ampliamento delle sedi viarie e l'organizzazione di fasce per parcheggi, aree di verde di margine, marciapiedi e piste ciclabili.

Altri obiettivi riguardano:

- riqualificazione delle attività esistenti per il tempo libero, le attività produttive e quelle ricettive;
- la perequazione come elemento guida per la realizzazione dei nuovi interventi. Intendendo la possibilità di distribuzione dell'indice edificatorio per la totalità dell'estensione dell'area e localizzando gli interventi nelle posizioni lungo la viabilità.
- ricorso al convenzionamento degli interventi per realizzare concretamente l'infrastrutturazione ed i servizi previsti dal P.U.C.;
- migliorare la qualità edilizia favorendo operazioni di sostituzione dei manufatti incongrui e di accorpamento alle unità edilizie principali.

Inoltre la sistemazione urbanistica dell'area si farà carico parzialmente di offrire la possibilità di rilocalizzare i fabbricati posti al di sotto del tracciato delle nuove arginature, situati in zona di alveo fluviale con meccanismi normativi ad hoc per incentivare sia la disponibilità dei proprietari dei lotti riceventi sia dei proprietari indotti a trasferire le proprie volumetrie.

7.3.5 Ambito Cafaggio (R5) - Ameglia (R6)

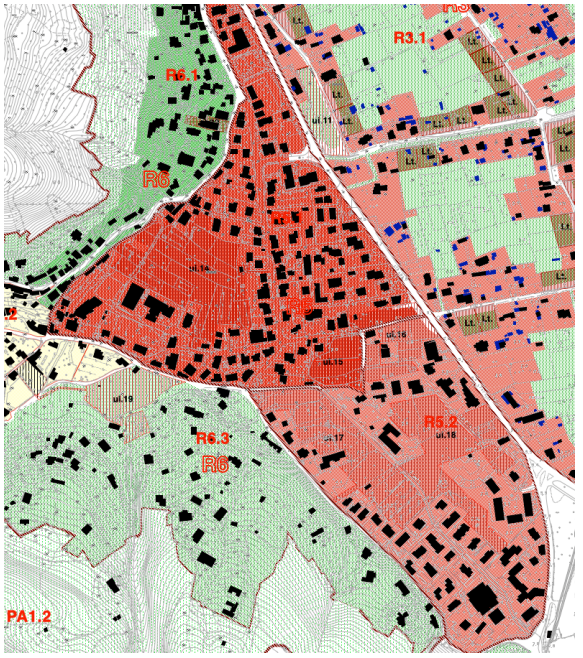
L'ambito include gli edificati della piana del Cafaggio compresa tra la SP432, la strada pedecollinare per Bocca di Magra.

L'assetto comprende:

- una prima parte posta attorno alle vie Camisano, Pisanello e Leopardi, costituita da un edificato di case ed edifici su lotto, in successione continua con alcune limitate aree ancora libere;
- una seconda parte posta tra la Via Pisanello, la Via canal Grande e la Via Don Minzoni, caratterizzata da una edificazione di margine con al centro una grande area occupata solo in parte dal complesso scolastico e di servizi, oltre che dall'area archeologica;
- una terza parte delimitata dalle vie Leopardi, Pisanello, Persio e dalla SP432;
- la fascia dei versanti collinari del Cafaggio e della Ghilenda.

La viabilità interna è costituita da strade di smistamento con sezione limitata. Le aree di parcheggio pubblico sono sistemate lungo lo scorrimento, in un parcheggio pubblico vicino all'incrocio per Ameglia e nelle aree in prossimità del Canal Grande.

Sebbene l'insediamento sia prevalentemente costituito da edifici su lotto si riscontra la



carenza di parcheggi sia pertinenziali che pubblici. Il riassetto urbanistico complessivo è pertanto rivolto alla razionalizzazione del sistema della circolazione ed alla realizzazione di nuove dotazioni di parcheggio pubblico.

Le aree dei versanti collinari sono servite da strade di penetrazione derivate dalla trasformazione della viabilità storica.

Le trasformazioni dovute alle urbanizzazioni recenti hanno indotto una condizione che risente della mancanza di completezza degli assetti. Il complesso dell'area ha infatti insediamenti esistenti ed in previsione che ne determinano la condizione urbana. Tale condizione, riscontrabile nella diffusione delle volumetrie, non lo è nel disegno del suolo che presenta caratteri di occasionalità, degrado, discontinuità ed ha in generale un basso livello qualitativo.

La presenza dei valori nell'area è riassumibile in:

valori dell'edificato: sono riscontrabili nei fabbricati di derivazione rurale, sia in quelli conservati per intero, che nelle parti residue da interventi di trasformazione. Il Piano li individua ed elenca e detta regole per la loro conservazione;

area archeologica: sita all'inizio di Via canal Grande in continuità con il plesso scolastico, costituisce un elemento di particolare importanza per l'orientamento delle sistemazioni pubbliche in previsione,

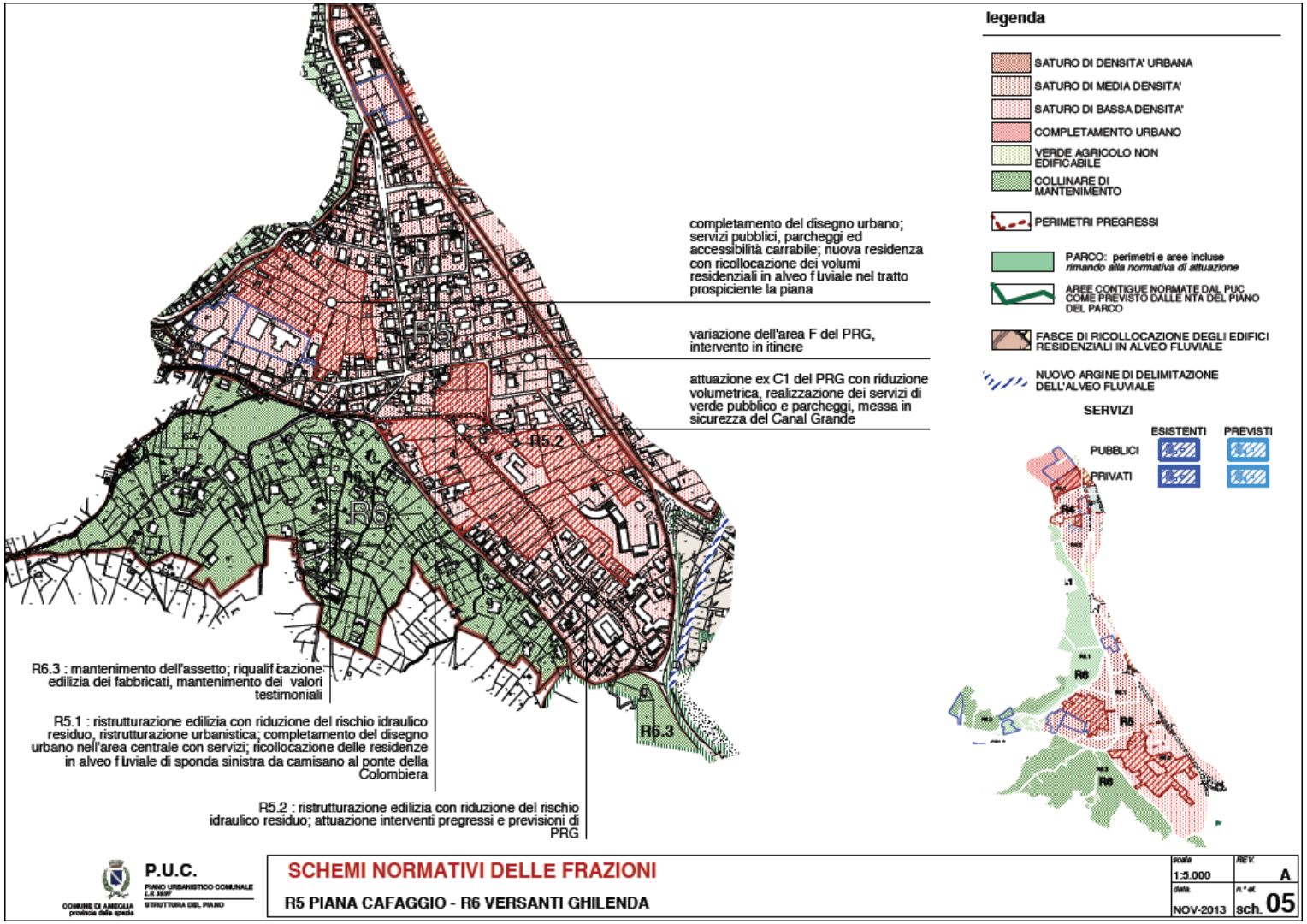
ambiti collinari: il valore è di tipo paesaggistico, il Piano non prevede aumenti significativi delle quantità insediate.

L'indirizzo generale della pianificazione è pertanto rivolto alla strutturazione in forma urbana degli abitati della zona pianeggiante, da attuare, in gran parte, con la utilizzazione delle potenzialità edificatorie residue dal PRG, limitatamente alle occasioni compatibili con i rischi legati ai problemi del "rischio idraulico residuo" connessi con le piene alluvionali. Il Piano si occupa di definire le caratteristiche del disegno del suolo, utilizzando i nuovi interventi –per i quali sono indicati gli schemi di assetto- per conferire servizi ed organizzazione anche al resto della frazione.

Vie Camisano, Pisanello e Leopardi

L'assetto dell'edificato è ormai definito e le normative tendono a consentire la realizzazione degli interventi residuali. Sono assegnati indici derivati dal PRG attuale e regole per la gestione del patrimonio edilizio.

Gli interventi individuati sono limitati sul fronte della Via Leopardi nella sua immissione sulla SP432. L'obiettivo è quello di costituire una "porta" tra l'abitato e le aree fluviali individuando nel tracciato della Via Leopardi una "mira" territoriale diretta sul centro storico ed una possibile collocazione del tracciato ciclopedonale di collegamento con il Parco Fluviale. Nelle urbanizzazioni a carico dell'intervento sono previste la sistemazione delle corsie canalizzate, l'attraversamento pedonale, una piazza e parcheggi pubblici. Inoltre nel complesso dell'intervento saranno individuate quote di edilizia sociale.


legenda
SATURO DI DENSITA' URBANA
SATURO DI MEDIA DENSITA'
SATURO DI BASSA DENSITA'
COMPLETAMENTO URBANO
VERDE AGRICOLO NON EDIFICABILE
COLLINARE DI MANTENIMENTO
PERIMETRI PREGRESSI
PARCO: perimetri e aree incluse rimando alla normativa di attuazione
AREE CONTIGUE NORMATE DAL PUC COME PREVISTO DALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO
FASCE DI RICOLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ALVEO FLUVIALE
NUOVO ARGINE DI DELIMITAZIONE DELL'ALVEO FLUVIALE
SERVIZI
ESISTENTI
PREVISTI
PUBBLICI
PRIVATI
completamento del disegno urbano; servizi pubblici, parcheggi ed accessibilità carrabile; nuova residenza con ricollocazione dei volumi residenziali in alveo fluviale nel tratto prospiciente la piana
variazione dell'area F del PRG, intervento in itinere
attuazione ex C1 del PRG con riduzione volumetrica, realizzazione dei servizi di verde pubblico e parcheggi, messa in sicurezza del Canal Grande
R5.2
R6.3 : mantenimento dell'assetto; riqualif cazione edilizia dei fabbricati, mantenimento dei valori testimoniali
R5.1 : ristrutturazione edilizia con riduzione del rischio idraulico residuo, ristrutturazione urbanistica; completamento del disegno urbano nell'area centrale con servizi; ricollocazione delle residenze in alveo f luviale di sponda sinistra da camisano al ponte della Colombiera
R5.2 : ristrutturazione edilizia con riduzione del rischio idraulico residuo; attuazione interventi pregressi e previsioni di PRG
R6.3
R4
R6
R5
R8
P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE
LR 36/97
STRUTTURA DEL PIANO
COMUNE DI AMEGLIA
provincia della spezia
SCHEMI NORMATIVI DELLE FRAZIONI
R5 PIANA CAFAGGIO - R6 VERSANTI GHILENDA
scala 1:5.000
REV. A
data NOV-2013
n.° el. sch. 05

Via Pisanello, Via Canal Grande e Via Don Minzoni

Questa parte ha una zona centrale, oltre il complesso scolastico e l'area archeologica, vuota. Nel PRG è attualmente destinata a servizi. L'obiettivo del PUC è di realizzare il completamento del complesso delle aree pubbliche e di dare organizzazione viabilistica e dotazione di parcheggi pubblici all'area.

La sistemazione prevede un sistema di percorrenze pedonali, intersecate con i vari servizi e le varie attività e funzioni che collega le diverse parti dell'insediamento. Le percorrenze potranno rendere attraversabile l'area, connetterla con gli spazi oltre il Canal Grande, con i percorsi verso Ameglia ed una nuova area a servizio individuata nell'orto chiuso situato in prossimità.

Fascia dei versanti collinari: Cafaggio.

La fascia collinare, è già inclusa nelle parti edificabili del PRG, riconosciuta come Insediamento Diffuso da consolidare, da parte del Piano Paesistico. Il PUC integra le previsioni già in essere con un leggero allargamento della fascia edificabile a monte, prevista allo scopo di migliorare l'accessibilità dell'area. Le modalità insediative prevedono alcuni insediamenti con densità e modalità assimilabili alla fascia superiore dell'Insediamento sparso.

Il resto della fascia, sino al Cimitero e nelle porzioni superiori prevede il mantenimento dell'insediamento attuale consentendo operazioni di riqualificazione edilizia ed urbanistica dei lotti esistenti.

Fascia dei versanti collinari: Ghilenda.

La fascia dei versanti collinari della Ghilenda è mantenuta nei caratteri insediativi attuali. Non sono previste nuove unità edilizie derivanti da applicazioni di indici. Gli interventi sono rivolti al miglioramento della qualità edilizia, alla eliminazione dei manufatti incongrui e ad interventi di riqualificazione e ristrutturazione edilizia.

Le normative prevedono il riconoscimento e la salvaguardia dei valori individuati, consentendo la normale evoluzione degli insediamenti al fine del miglioramento dell'utilizzazione residenziale delle costruzioni.

Ambito Cafaggio-Ameglia (R6)

Si tratta delle aree collinari poste a corona del centro storico di Ameglia interessate da insediamenti complessivamente di carattere rado con addensamenti in prossimità dei nodi della viabilità carrabile. Le aree libere hanno prevalentemente una connotazione agricola. Le caratteristiche tipologiche degli insediamenti sono varie e senza precisi rapporti lotto-edificio.

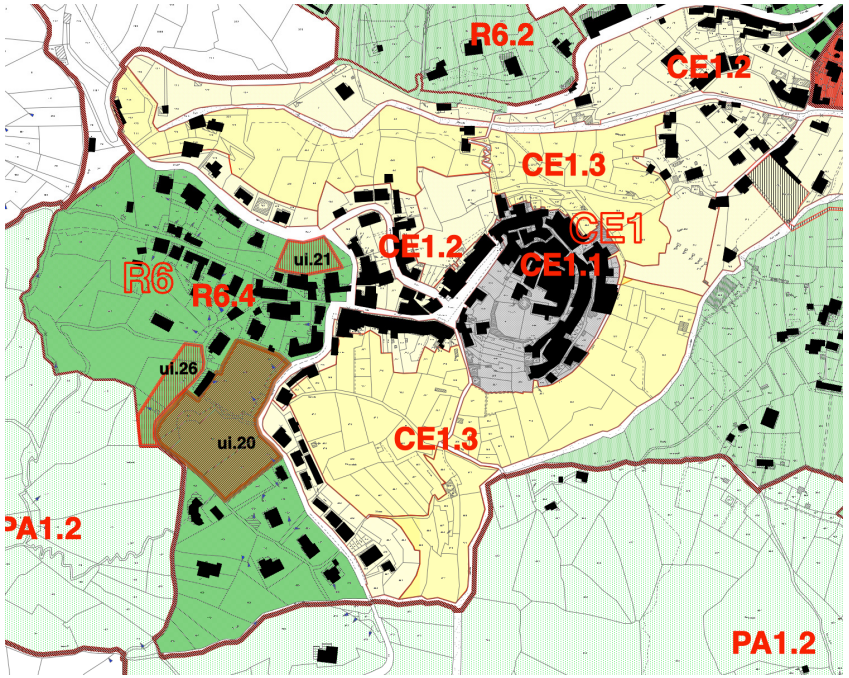
L'accessibilità veicolare alle aree d'ambito è parziale in quanto vasti appezzamenti di terreno posti all'interno sono praticamente irraggiungibili se non con la rete sentieristica. Questo assetto, insieme all'acclività, pone dei grossi limiti all'insediabilità dell'area. Problemi esistono anche per l'organizzazione del sistema dei parcheggi pubblici che sono totalmente assenti.

Si riconosce l'esistenza di un equilibrio tra l'insediamento e l'ambiente agricolo che ammette limitati incrementi del costruito per salvaguardare la compatibilità con i valori paesistico-ambientali del territorio.

Tali interventi di nuova costruzione o sugli edifici esistenti devono rispondere a regole insediative ed edilizie che non implichino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa, né che alterino significativamente il rapporto con le aree libere.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere il carattere rado e diffuso dell'insediamento della zona

Le nuove costruzioni dovranno avere accesso dalla viabilità esistente senza richiedere potenziamenti dell'infrastruttura stradale se non per realizzare entratori per accedere ai parcheggi privati.



Insediamento lungo strada versante ovest – R6.2

Insediamento di tipo lineare disposto a margine della strada per Ameglia-Montemarcello. La forma insediativa è compatta e continua salvo alcune smagliature e vuoti residuali. L'assetto paesistico, seppur compiuto, non riveste particolari valori e può contemplare alcuni modesti interventi di completamento urbanistico.

L'obiettivo è quello di mantenere inalterata la struttura edilizia di carattere lineare-compatto in quanto attestazione dell'originalità insediativa della zona.

Gli interventi ammissibili contemplano la ristrutturazione edilizia ed urbanistica in modo da dare forma compiuta al tessuto lineare.

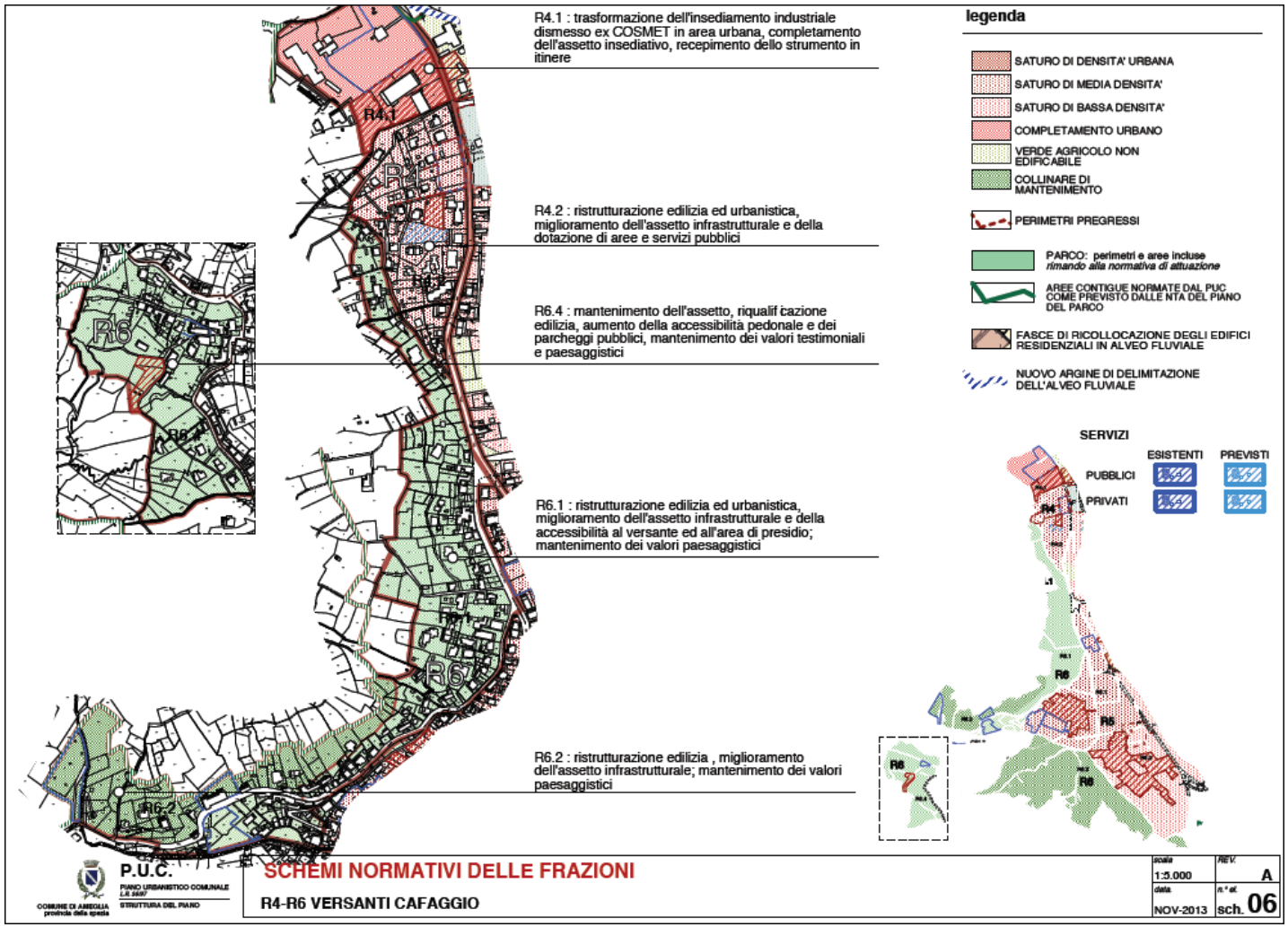
Insediamento sopra strada versante sud (Sorbolo) – R6.4

Le forme insediative del sub-ambito sono diverse: di tipo compatto e lineare in prossimità del nodo stradale della chiesa, di tipo diffuso lungo la strada per Montemarcello.

Saranno consentiti interventi per il mantenimento del patrimonio edilizio esistente. Gli interventi di nuova edificazione sono previsti esclusivamente sui lotti indicati per operazioni di completamento del tessuto esistente, senza produrre aggravi infrastrutturali significativi.

L'assetto insediativo prefigurato non deve aggravare la situazione attuale in termini di densità edilizia, interferenze tra l'accessibilità privata e la via pubblica, dotazioni di parcheggi, dimensioni ed altezze dei fabbricati, interferenze panoramiche.

7.3.6 Ambito Camisano (R4) - Ameglia (R6)



7.3.7 Ambito Montemarcello (R7)

L'ambito comprende l'area collinare circostante il nucleo storico di Montemarcello.

Si tratta di un complesso d'aree prevalentemente agricole ma con porzioni di terreno boscato costituito da vegetazione tipica della macchia mediterranea, molte volte impenetrabile anche a causa dell'abbandono.

Il nucleo storico appare compatto, in buone condizioni di conservazione, attorniato da una prima fascia di espansione moderna, costituita comunque in prevalenza di edifici con un buon grado di coerenza con la parte storica.

La coerenza tende a perdersi negli interventi posti al di là delle strade di perimetro, interventi di epoca più recente che hanno badato soprattutto all'economicità del realizzato, trascurando i connotati tipici dell'architettura del luogo.

La destinazione d'uso prevalente nell'edificato è quella residenziale con la presenza di alcune attività ricettive e di pubblico esercizio. Le attività commerciali sono praticamente inesistenti, contribuendo a realizzare una situazione di emarginazione per i residenti.

I valori riscontrati sono individuati nella salvaguardia dell'organismo urbano del centro storico, sia a livello di tessuto che di struttura e qualità architettonica; nella permanenza dei coltivi delle aree agricoli rappresentativi della tipicità collinare ligure; nella difesa del patrimonio vegetale soprattutto nella sua specificità di "macchia mediterranea"; nella difesa dei punti di visuale e di panoramicità.

La pianificazione è rivolta alla salvaguardia dei valori paesistici in coerenza agli obiettivi della strumentazione sovraordinata, senza trascurare la possibilità di un'integrazione tra la struttura insediativa esistente e le possibilità di trasformazione offerte, soprattutto in termini di nuovi servizi ed attività che possano rilanciare l'immagine della qualità turistica e contribuire a contenere la marginalizzazione della popolazione stabile.

Per l'edificato storico si prevedono indirizzi rivolti alla conservazione del patrimonio architettonico esistente, di riqualificazione per le parti di tessuto edilizio di epoca più recente. L'indirizzo di trasformazione per nuova insediabilità sarà sottoposto agli studi di dettaglio proprio degli strumenti urbanistici attuativi che detteranno le regole d'insediamento.

Versante di Montemarcello Torre-Rocchetta – R 7.1

L'assetto insediativo è ormai giunto quasi a compimento, suscettibile di modesti e contenuti sviluppi senza aggravare le carenze infrastrutturali dell'area e comprometterne i valori ambientali residuali.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutato il carattere complessivo dell'insediamento diffuso con bassa densità edilizia indirizzando i nuovi interventi all'obbligo del recupero agricolo-ambientale attraverso il convenzionamento.

Sono consentiti limitati interventi di adeguamento edilizio degli edifici esistenti di valore testimoniale per venire incontro alle esigenze di un miglioramento della qualità e delle prestazioni dei fabbricati tendenti a stabilizzare la residenza e a promuovere una maggiore utilizzazione delle aree agricole.

Versante di Montemarcello Campazzi-Chioso-Lavaccino – R 7.2

Area ad insediamento diffuso posta lungo strada, con presenza di servizi ed attività commerciali. L'edilizia normalmente non risulta qualificata, pur tuttavia, soprattutto in loc. "Campazzi-Chioso", risultano elevati i valori di panoramicità.

Le caratteristiche tipologiche degli edifici sono molto variegate con la presenza di edifici in linea di 2-3 piani e case isolate con tipologia a villa e villino.

La caratterizzazione prevalente dell'insediamento è quella comunque della disposizione dei fabbricati in prossimità delle strade mentre le aree interne, servite quasi esclusivamente da percorsi pedonali, sono fondamentalmente libere, utilizzate soprattutto come orti.

L'obiettivo è quello di consentire un miglioramento della qualità dell'insediamento attraverso una migliore dotazione di servizi e con limitate quote di nuova costruzione. Quanto sopra non dovrà però incidere sulle attuali visuali panoramiche né interferire con l'immagine complessiva del centro storico.

Saranno consentiti interventi di modificazione delle preesistenze che salvaguardino i valori testimoniali e storici riscontrati.

Gli interventi di nuova edificazione devono prevedere localizzazioni limitate al tessuto diffuso senza alterare le visuali panoramiche.

L'obiettivo è quello di consentire la realizzazione di ulteriori quote di servizi pubblici (parcheggi) e favorire contemporaneamente l'inserimento di nuove attività commerciali per sopperire alla carenza della frazione. Potrà essere consentita una limitata evoluzione della struttura insediativa della zona attraverso interventi di completamento, soprattutto nella programmazione di quote di edilizia convenzionata, al fine di rispondere alla richiesta delle fasce più deboli della popolazione stabile (giovani coppie, anziani, ecc) che non riescono a trovare una soluzione nel mercato locale.

Batteria-Parcheggio - R 7.3

Residuale agricolo marginalmente infrastrutturato sul confine est (strada per Bocca di Magra, parcheggio veicolare), con rada presenza di edilizia residenziale che ha sostituito o trasformato gli antichi annessi agricoli. L'area, in gran parte, presenta un evidente stato di abbandono dell'impianto colturale. In essa sono comprese le ex-costruzioni militari della batteria "Cavour"

Si riconosce l'esistenza di un equilibrio tra l'insediamento diffuso e l'ambiente agricolo che ammette esclusivamente interventi limitati sul costruito per migliorare la compatibilità con i valori paesistico-ambientali del territorio

Le caratteristiche tipologiche del costruito sono varie e senza precisi rapporti lotto-edificio. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere il carattere rado e diffuso dell'insediamento della zona permettendo il recupero dei ruderi esistenti e prevedendone un adeguamento funzionale-distributivo.

Gli interventi sugli edifici e costruzioni esistenti dovranno rispondere a regole insediative ed edilizie che non implichino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica diffusa, né che alterino significativamente il rapporto con le aree libere.

La Valletta R 7.4

Area agricola terrazzata con evidenti segni di abbandono, con una maglia infrastrutturale insufficiente a garantirne l'insediabilità.

Si riconosce la possibilità di ricercare un equilibrio tra forme di insediamento diffuso e l'ambiente agricolo ammettendo interventi di recupero sui fabbricati esistenti e quote di nuova edificazione previste dagli strumenti urbanistici vigenti, curando particolarmente il rapporto edificio-suolo.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere il carattere rado e diffuso dell'insediamento della zona con le tecniche proprie dell'architettura ambientale, adattando le reti tecnologiche e le infrastrutture alla maglia interpoderale esistente

Potranno essere effettuati interventi di riorganizzazione e completamento dell'armatura infrastrutturale esistente di uso pubblico.

E' stato recentemente adottato lo Strumento Urbanistico Attuativo loc. "La Valletta" aree C3-C3' del vigente PRG, che pur limitando in maniera consistente i pesi insediativi rispetto al PRG vigente (riduzione di oltre il 60%) ha incontrato nel suo iter di approvazione elementi di contrasto con l'assetto insediativo di IS-MA.

Viene pertanto nel PUC riformulata la norma di attuazione per consentire un modesto ed unico incremento residenziale alla frazione attraverso scelte tipo-morfologiche per il nuovo edificato che consentano la massima integrazione mimetica con il paesaggio agrario costituito da un lento degradare di fasce delimitate da muretti in pietra dal centro storico verso l'alta falesia sul mare.

Se sarà necessario si potrà anche formulare un'ipotesi di limitata variante di piano paesistico per l'assetto insediativo, per addivenire alla compiuta compatibilità delal previsione rispetto al sistema dei vincoli sovraordinati.

Unità di intervento a MONTEMARCELLO - LIZZANO

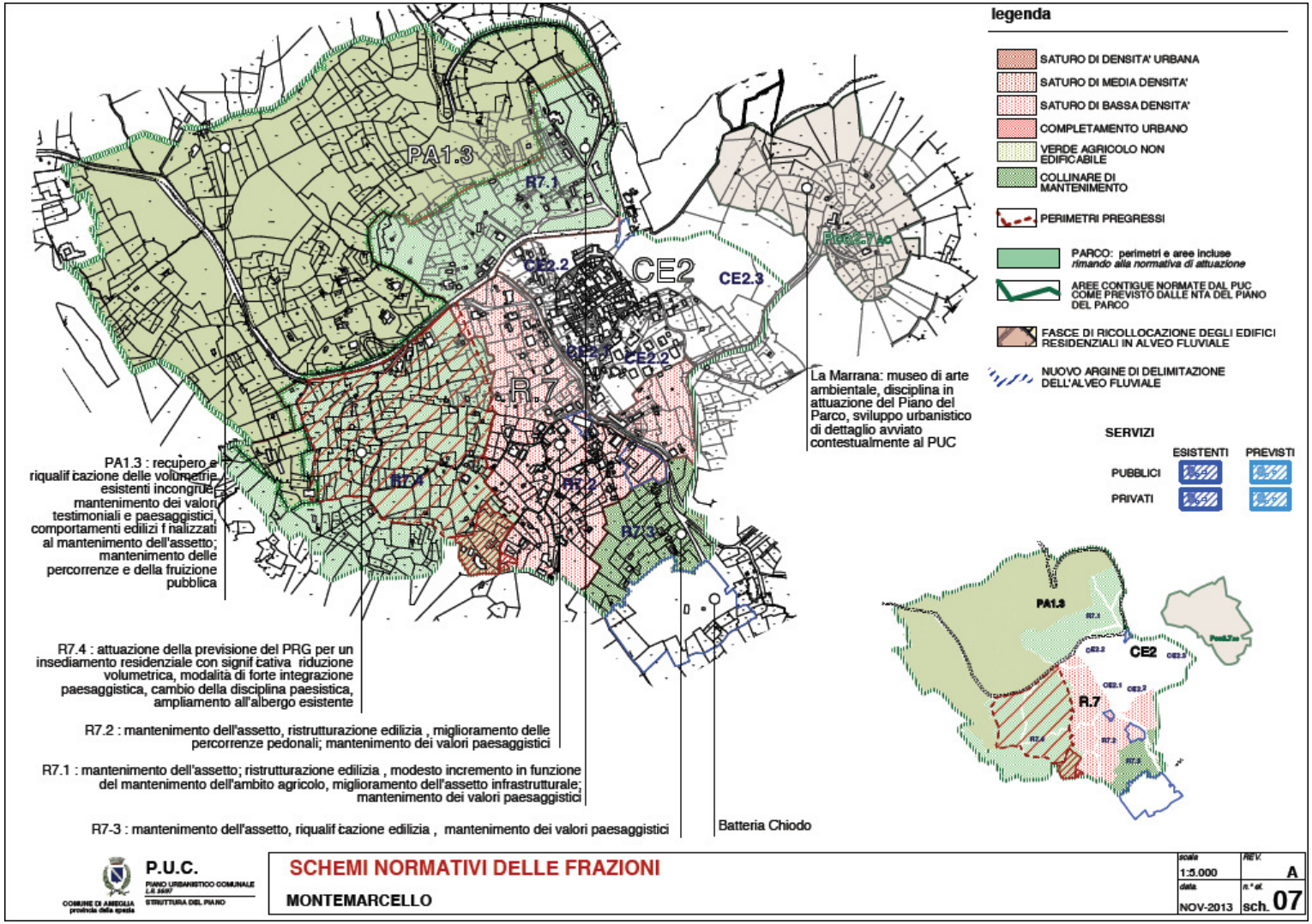
Le componenti insediative

L'area è posta in una sella di origine carsica costituita da aree agricole e boscate in stato di abbandono con presenza di ruderi in prossimità della maglia dei percorsi, attraversata dalla strada provinciale Montemarcello-Lerici.

Nel previgente PRG tutto l'ambito era interessato da un perimetro di SUA unitario per la realizzazione di un insediamento ricettivo: nel PUC si propende verso una situazione che non presupponga più le modalità del *distretto di trasformazione* ma, riducendo significativamente i pesi insediativi, ricercando la possibilità di un equilibrio tra forme di insediamento ricettivo-turistico, anche a carattere diffuso, e l'ambiente circostante, contenendo non solo l'infrastrutturazione dell'area ma migliorandone in termini ambientali la presenza.

Vengono altresì riconosciute le specificità naturali da salvaguardare e quelle di una possibile utilizzazione per favorire la fruizione dell'area, introducendo dei servizi di carattere collettivo e ricostruendo la rete dei percorsi storici.

Il ruolo finale della trasformazione sarà quello di realizzare una "porta di accesso collinare" al parco Montemarcello-Magra, dotata di un sistema informativo e di accoglienza insieme all'ospitalità giornaliera e di lungo periodo.


legenda
SATURO DI DENSITA' URBANA
SATURO DI MEDIA DENSITA'
SATURO DI BASSA DENSITA'
COMPLETAMENTO URBANO
VERDE AGRICOLO NON EDIFICABILE
COLLINARE DI MANTENIMENTO
PERIMETRI PREGRESSI
PARCO: perimetri e aree incluse rimando alla normativa di attuazione
AREE CONTIGUE NORMATE DAL PUC COME PREVISTO DALLE NTA DEL PIANO DEL PARCO
FASCE DI RICOLLOCAZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI IN ALVEO FLUVIALE
NUOVO ARGINE DI DELIMITAZIONE DELL'ALVEO FLUVIALE
SERVIZI
ESISTENTI
PREVISTI
PUBBLICI
PRIVATI
PA1.3
R7.1
CE2
CE2.2
CE2.3
R7
R7.4
R7.2
R7.3
La Marrana: museo di arte ambientale, disciplina in attuazione del Piano del Parco, sviluppo urbanistico di dettaglio avviato contestualmente al PUC
PA1.3 : 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
R7.4 : 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
R7.2 : mantenimento dell'assetto, ristrutturazione edilizia , miglioramento delle percorrenze pedonali; mantenimento dei valori paesaggistici
R7.1 : mantenimento dell'assetto; ristrutturazione edilizia , modesto incremento in funzione del mantenimento dell'ambito agricolo, miglioramento dell'assetto infrastrutturale; mantenimento dei valori paesaggistici
R7-3 : mantenimento dell'assetto, riqualificazione edilizia , mantenimento dei valori paesaggistici
Batteria Chiodo
P.U.C.
PIANO URBANISTICO COMUNALE
L.R. 36/97
STRUTTURA DEL PIANO
COMUNE DI AMEGLIA
provincia della spezia
SCHEMI NORMATIVI DELLE FRAZIONI
MONTEMARCELLO
scala 1:5.000
REV. A
data NOV-2013
n.° el. sch. 07

8 IL TERRITORIO AGRICOLO

Le aree agricole del territorio comunale di Ameglia sono riconducibili a tre diverse situazioni d'uso:

- La piana di Fiumaretta dal Bettigna al mare
- La piana di Fiumaretta dal Bettigna alla via Alta
- La piana del Fondone-Armezzone

La prima è caratterizzata da un vasto comprensorio di seminativi, sottoposti a periodiche arature, quasi privi di vegetazione arborea con un importante sistema di canalizzazioni per la regimazione delle acque. Le tecniche colturali sono quelle proprie dell'industria agricola, nella caso in esame, soprattutto quelle foraggere per realizzare cibo per il bestiame (Azienda Agricola Marinella). Nel territorio sono sparsi diversi cascinali ed alcuni depositi e rimesse, perlopiù non utilizzati.

La criticità dell'area è rappresentata dal suo possibile decadimento nella funzione agricola con successivo sperpero attraverso alienazioni frazionate degli immobili.

L'area ,al contrario, ha un elevato valore ambientale perché solo in essa potrebbero essere collocate le opere di compensazione necessarie alle trasformazioni richieste dagli interventi posti al confine. Inoltre, con progetti specifici, potrebbe essere elevato di molto il valore di biodiversità riscontrabile attualmente.

Il secondo comprensorio è caratterizzato da un uso agricolo più variegato, a seminativi si alternano colture specializzate (vite, olivo, frutteto, orti), è più intenso l'insediamento umano, la stessa proprietà risulta molto più frazionata.

In questo caso la criticità è rappresentata dal rischio di una diffusione dell'insediamento (spinta già presente in loco) con un'occupazione del centro dei lotti agricoli ed una recinzione dei confini, dimodoché l'area si troverebbe trasformata in breve tempo in un ambito di edilizia estensiva. Non appare di garanzia il solo ricorso ad indici di contenuta edificabilità, la soluzione opportuna potrebbe essere quella di utilizzare la maglia interpoderale per favorire l'attestamento edilizio di poche nuove unità residenziali, lasciando libero la gran parte del terreno della piana per continuarvi lo sfruttamento agricolo.

La piana alluvionale del Fondone-Armezzone è costituita in gran parte da seminativi con la presenza di appezzamenti di colture specializzate (principalmente orticole) in prossimità delle abitazioni. Le forme insediative sono variegate perché possiamo riscontare la presenza di alcuni (pochi) fabbricati rurali con dimensioni e forme ripetitive, un'edilizia diffusa di abitazioni mono-bifamiliari (villette) accanto ad interventi di abitazioni plurifamiliari in evidente contraddizione volumetrica e tipologica con la caratterizzazione dei luoghi.

Anche in questo caso la criticità è rappresentata da un'ulteriore fase di sviluppo senza regole, che anche in presenza di indici di contenuta edificabili, permetta l'insediamento in forma diffusa, occupando le porzioni più integre del territorio che sono le parti centrali delle aree, non risolvendo, anzi aggravando i problemi infrastrutturali, dovuti alla ristrettezza e tortuosità degli assi stradali, la mancanza di marciapiedi e parcheggi, non svolgendo quella funzione di "avvicinamento e filtro" alle aree naturali del parco fluviale.

Esistono dei limitati appezzamenti di aree a conduzione agricola sui versanti collinari, ma quest'ultimi per la loro contenuta importanza e per la funzione svolta sono stati più proficuamente inseriti e normati all'interno delle aree di presidio ambientale.

8.1 Indirizzi per le normative delle aree agricole.

- Piana di Fiumaretta dal Bettigna al mare

Come rilevato ci troviamo in presenza del più vasto comprensorio di aree agricole del Comune. Il tipo di coltivazione in atto e le tecniche intensive adottate, obbligano all'uso di macchinari sempre più sofisticati relegando ad attività marginale il lavoro manuale.

Per questo motivo buona parte dei cascinali poderali con le loro strutture di servizio, costruiti nelle epoche passate ad esigenza di un'economia più tradizionale, appaiono abbandonati ed produttivamente inutilizzati. Non per questo il loro recupero ha motivazioni anche imprenditoriali, potendo costituire una valida integrazione reddituale all'economia dell'impresa agricola. Sembra quindi opportuno perseguire l'obiettivo di favorire una loro utilizzazione a fini agrituristici in modo da conservare il valore testimoniale dei fabbricati che costituiscono un tutt'uno con l'ambiente agricolo. Un'ospitalità diffusa, a contenuto impatto infrastrutturale (strade bianche, impianti di fitodepurazione, sistemi di produzione energetica alternativi), possono realizzare delle condizioni alternative all'ospitalità di tipo tradizionale, ampliando la tipologia dell'offerta dell'area.

Le norme dovranno pertanto permettere gli adeguamenti tecnico-funzionali dei fabbricati salvaguardando il loro valore testimoniale, parte dei fabbricati produttivi potranno ospitare impianti ed attrezzature di servizio (maneggio, fitness, spazi per meditazione, etc..), mentre le aree libere, mantenute in un unico assetto proprietario, dovranno ospitare esclusivamente coltivazioni agricole all'aria libera (esclusione di coltivazioni in serra e di recinzioni), interventi di compensazione ambientale o di riorganizzazione vegetale in modo da favorire l'accrescimento dei valori di biodiversità, rispettando il sistema irriguo dei campi. Si esclude l'applicazione di indici diffusi nel sub-ambito.

- Piana di Fiumaretta dal Bettigna alla via Alta

In questo caso i valori testimoniali presenti sono limitati ed anche le tecniche di coltivazione del suolo risultano più frammentate dal diverso assetto proprietario.

L'obiettivo è quello di salvaguardare la maggior superficie possibile del terreno agricolo, evitandone il frazionamento in singoli lotti, impedendo una libera fruizione del piano di campagna. E' preferibile dunque contenere un limitato completamento dell'edificato, su lotti definiti, lungo le strade di penetrazione esistenti senza consistenti incrementi dell'armatura infrastrutturale attuale.

L'indice di fabbricazione dovrà avere carattere diffuso ma con interventi definiti tipo logicamente e concentrati in appositi lotti.

Con questa soluzione sarà possibile realizzare una modesta quota di nuovo insediamento in ambito confinato e definito, ipotizzando il mantenimento dell'areale agricolo libero da costruzioni e favorendo la ricollocazione degli insediamenti localizzati nell'ambito dell'alveo Fluviale.

- Piana di Fondone-Armezzone

L'ambito è sostanzialmente caratterizzato da due diversi sub-ambiti a seconda della posizione rispetto al progetto delle nuove arginature.

Per quanto riguarda le aree poste al di sotto di tale infrastruttura, trattandosi di zone d'alveo, il P.U.C. si adegua alle prescrizioni del Piano dell'Autorità di Bacino, cercando sostanzialmente di favorire la ricollocazione degli insediamenti presenti.

Inoltre la sistemazione urbanistica dell'area si farà carico parzialmente di offrire la possibilità di rilocalizzare i fabbricati posti al di sotto del tracciato delle nuove arginature, situati in zona di alveo fluviale con meccanismi normativi ad hoc per incentivare sia la disponibilità dei proprietari dei lotti riceventi sia dei proprietari indotti a trasferire le proprie volumetrie.

Per le aree poste a monte delle arginature, la pianificazione è rivolta alla salvaguardia dei valori paesistici riscontrati ed individuati nelle aree vuote centrali, alla infrastrutturazione dell'area da attuare tramite il proseguo dell'urbanizzazione secondo precise modalità insediative.

La normativa prevede limiti dimensionali alle unità edilizie in previsione al fine di mantenere l'assetto in tipologie edilizie costituite da fabbricati di modesta dimensione con un massimo di due piani fuori terra.

I nuovi interventi sono disposti in lotti, individuati nella cartografia, sistemati lungo le strade. La posizione è studiata in modo che con l'attuazione del lotto sia realizzato un arretramento della recinzione della misura di 7,50 metri, determinando uno spazio pubblico. In questa fascia potranno essere collocati: parcheggi pubblici, verde alberato, punti di raccolta rifiuti, marciapiedi ed altre opere di sistemazione ed arredo urbano da decidere in fase attuativa.

L'attuazione degli indirizzi è affidata alle previsioni normative che consentono la disposizione sui lotti indicati di diritti edificatori estesi all'intero ambito.

Il diritto edificatorio non è limitato ai soli lotti d'insediamento, ma è esteso alla totalità dell'area non impegnata da edificazione esistente. La normativa riconosce le parti di ambito "sature", alle quali applicare norme di comportando edilizio di governo dell'esistente, e parti non edificate, produttrici dell'indice necessario alla costruzione dei nuovi fabbricati.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sono rivolti alla riqualificazione degli assetti che presentano forti eterogeneità con la presenza di manufatti e sistemazioni incongrue.

Le norme consentono crescite dei fabbricati distribuite in ragione della dimensione delle preesistenze.

Sono previste modalità per la sostituzione edilizia dei manufatti e delle parti di scadente qualità architettonica.

Si prevedono inoltre indirizzi rivolti alla riqualificazione ed al raggiungimento di livelli di minima qualità nell'assetto infrastrutturale. Gli interventi previsti riguarderanno:

interventi infrastrutturali sulla Provinciale, comuni agli ambiti soprastrada, e consistenti nella riduzione della velocità e nella sua messa in sicurezza con la realizzazione di rotatorie e nuove immissioni, marciapiedi, alberature e pista ciclabile;

- interventi di riqualificazione urbanistica ed infrastrutturale consistenti nell'allargamento delle sedi stradali sino ai minimi normativi, nella predisposizione di fasce per parcheggi pubblici, aree di verde di margine e spazi per arredo urbano.