COMUNE DI BONASSOLA

Provincia della Spezia

Sindaco: Giorgio Bernardin

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

committente:
Comune di Bonassola

Responsabile Ufficio Urbanistica:
Arch. Metella Lopresti

---

progettista incaricato:
Arch. Federica Alcozer

---

gruppo di lavoro:
studi geologici:
Dott. Geol. Eugenio Poggi

studi agronomici:
Dott. Agr. Paola Caffa

elaborazioni cartografiche e GIS
Arch. Valentino Pierantoni

codice elaborato	titolo elaborato			
	RELAZIONE GENERALE			
formato	scala:	file di elaboraz.:	file di stampa:	data di emissione
A4				Gennaio 2019

basic

Sommario

0. Premessa ... 3
1. Parte 1 ... 5
1.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO ... 5
1.2 IL CONTESTO AMBIENTALE ... 5
1.3 CARATTERI GEOMORFOLOGICI ... 10
1.4 CARATTERI VEGETAZIONALI ... 11
1.5 PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE DELLE ORGANIZZAZIONI TERRITORIALI ED INSEDIATIVE ... 13
1.5.1 VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO ... 17
1.5.3 Le unità insediative ... 18
1.6 IL CONTESTO ECONOMICO E SOCIALE ... 24
1.7 LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE ... 32
1.7.1 Il PUC vigente e la variante al PUC ... 32
Lo stato di attuazione del Puc ... 33
1.7.2 Dal PUC vigente al nuovo PUC ... 39
Parte 2 ... 43
2.1 LA COSTRUZIONE DI OBIETTIVI FONDATI E CONDIVISI ... 43
2.2 IL PROCESSO PARTECIPATIVO ... 43
Le assemblee ... 43
I questionari ... 45
Ascolto a sportello ... 56
2.3 GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PUC ... 57
La messa in sicurezza delle aree esondabili, delle aree con criticità geologiche, delle aree boscate a rischio di incendi ... 57
La valorizzazione delle risorse ambientali, la tutela dei caratteri storico-culturali e del paesaggio bonassolese ... 59
Lo sviluppo delle reti infrastrutturali, dei servizi e del sistema dei parcheggi ... 59
La riqualificazione dell'assetto insediativo, del costruito e degli spazi aperti, delle molteplici identità di Bonassola, del borgo a mare e dei nuclei di mezza costa, attraverso una attività edilizia sostenibile ... 60
La riqualificazione dell'offerta turistica, verso un turismo “verde” e “blu” ... 62
La valorizzazione delle funzioni agricole dell'entroterra ... 65
Parte 3 ... 67
3.1 LA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ... 67
3.2 DIMENSIONAMENTO DELLO SCHEMA DI PIANO: IL PESO INSEDIATIVO ... 69
Calcolo unita’ di carico urbanistico - u.c.u. ... 69
Determinazione delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti (reg. rl n°2 del 25/07/2017) ... 70
3.3 LE RELAZIONI CON LA LEGISLAZIONE REGIONALE DI SETTORE E A CARATTERE SPECIALE; ... 76
Piano Casa (L.R. N° 49/2009 E S.M. ed Integrazioni) ... 76
Normativa Sottotetti (L.R. N° 24/2001 come modificata con La L.R. 30/2014) ... 76
Normativa sul Social Housing (L.R.38/2007 E S.M. ed Integrazioni) ... 78
Normativa del settore alberghiero (L.R. N° 1/2008 E N° 2/2008 E S. M. I.) ... 78

0. Premessa

Il presente Piano Urbanistico Comunale è redatto ai sensi dell'art. 38 primo comma della LUR, ed è costituito da elaborati testuali e grafici necessari per rappresentare lo Schema di Piano e dare l'avvio per le procedure di confronto che porteranno alla versione definitiva del Piano Urbanistico Comunale.

Il testo riassume in sintesi il percorso sin qui effettuato in merito agli approfondimenti e aggiornamenti della Descrizione Fondativa (parte 1), rispetto alla versione del PUC vigente, che rimane valido per molti elementi; in merito agli obiettivi che l'Amministrazione Comunale si è data (parte 2); in merito all'individuazione dei diversi indirizzi di governo del territorio (parte 3) per arrivare all'individuazione del Sistema degli Ambiti ed il Sistema delle Dotazioni Territoriali (infrastrutture e servizi) e alla relativa normativa.
Il PUC si completa degli approfondimenti geomorfologici e dei documenti necessari all'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Gli elaborati che compongono il PUC di Bonassola sono i seguenti:

RELAZIONE GENERALE

TAVOLE DELLA DESCRIZIONE FONDATIVA

DF0A	CARTA BASE – CTR	
DF0B	CARTA BASE - ORTOFOTO	
DF0C	CARTA BASE - CATASTO	
DF01	INQUADRAMENTO GENERALE	SCALA 1:2500
DF02	PTCP Insediativo	
DF03	PTCP Geomorfologico	
DF04	PTCP Vegetazionale	
DF05	VINCOLI PAESAGGISTICI	
DF06	ACQUE MARINE E EVOLUZIONE DELLA COSTA	
DF06.1	PIANO UTILIZZO AREE DEMANIALI	
DF06.2	ATLANTE DEGLI HABITAT MARINI	
DF07	AREE PERCORSE DAL FUOCO	
DF07.1	RISCHIO INCENDI ESTIVO	
DF07.2	RISCHIO INCENDI INVERNALE	
DF08	VEGETAZIONE STATO ATTUALE	
DF09	TEMATISMI ECOLOGICI	
DF10	USO DEL SUOLO, FASCE E TERRAZZAMENTI	
DF11	VIABILITA' E FRUIZIONE	
DF12	DOTAZIONI TERRITORIALI	
DF13	STRUTTURE RICETTIVE	
DF14	ANALISI EVOLUTIVA DEGLI INSEDIAMENTI	
DF15	ATTUAZIONE PUC VIGENTE	

RELAZIONE GEOLOGICA
TAVOLE GEOLOGICHE

GEO01	GEOLOGICA
GEO02	GEOMORFOLOGICA
GEO03	IDROGEOLOGICA

GEO04 CARTA DELL'ESPOSIZIONE
GEO05 CARTA ACCLIVITA' (SLOPE)
GEO06 CARTA MICROZONE SISMICHE
GEO07 CARTA DELLE PIETRE VERDI
GEO08 CARTA DELLE EMERGENZE
GEO09 CARTA DELLE CRITICITA'
GEO10 CARTA SUSCETTIVITA'

NORMATIVA DEGLI AMBITI DI PIANO
TAVOLE DELLA STRUTTURA DEL PIANO
SP01 ZONIZZAZIONE SU BASE CTR
SP02 ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE
SP03 SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI E DI PROGETTO
SP04 ZONIZZAZIONE E SOVRAPPOSIZIONE PTCP

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
TAVOLE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
RP01 SINTESI DEI VALORI AMBIENTALI
RP02 SINTESI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI
RP03 SOVRAPPOSIZIONE STRUTTURA E DEI VALORI AMBIENTALI
RP04 SOVRAPPOSIZIONE STRUTTURA E CRITICITÀ AMBIENTALI

STUDIO DI INCIDENZA

Nella redazione del PUC si è tenuto conto degli elementi di indirizzo contenuti nel Regolamento regionale 25 luglio 2017 n° 2, in particolare per quanto riguarda il riconoscimento dell'appartenenza del Comune di Bonassola alla categoria dei comuni costieri, ed alla conseguente definizione in linea di massima dell'entità delle dotazioni minime territoriali obbligatorie ed alla loro tipologia in relazione ai fabbisogni stimati.

Le innovazioni all'interno della LUR 36/97, prodotte dal Regolamento regionale 25 luglio 2017 e le successive Linee Guida, hanno portato ad individuare, sul territorio comunale, un sistema di ambiti sufficientemente omogenei, di tipo insediato, di tipo rurale, di territori a prevalente dominante naturale, tali da poter essere in via generale assimilati al modello che il Regolamento propone.

Per ciascun ambito, individuato in funzione delle caratteristiche morfologiche del territorio e dei modelli insediativi, nonché rispetto le proprie potenzialità di governo, è stata proposta una scheda di carattere descrittivo e prescrittivo (normativo). Tale sistema di ambiti è stato denominato secondo le categorie e gli indirizzi (Conservazione, Riqualificazione e Completamento) proposti dal Regolamento regionale, al fine da semplificarne l'interpretazione proposta. Ulteriori articolazioni normative possono essere sviluppate in fase di approfondimento del processo di scoping (all'interno del processo di VAS) per poi arrivare alla versione finale del PUC.

1. Parte 1

La Descrizione Fondativa del PUC del Comune di Bonassola si articola nella presente relazione e dalle tavole sopra richiamate. Gli aspetti di carattere ambientale, parte integrante della conoscenza Fondativa del territorio sono stati trattati in maniera integrata e complementare, nel Rapporto Ambientale Preliminare, a cui si rimanda.

Poiché si tratta di un aggiornamento della Descrizione Fondativa del PUC vigente, si riportano ampi estratti della stessa e per alcuni approfondimenti si rimanda agli allegati in allora prodotti dai rispettivi professionisti.

1.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

Il territorio del Comune di Bonassola si estende per una superficie di 9,19 Km^2, si affaccia su un piccolo golfo naturale ed occupa una piana alluvionale formato dai torrenti Rossola e San Giorgio. E' circondato da un sistema collinare e tocca il mare con alcuni capi e punte (Punta di Monte Grosso, Punta della Madonna, Punta Levanto/Punta del Carlino. Punta Gone).
I limiti amministrativi del territorio comunale sono definiti a nord e ad ovest dal comune di Framura, a sud e sud ovest dal mar Ligure, ad est con il comune di Levanto.
Il territorio comunale è costituito da otto borghi storici; il centro abitato di Bonassola, a cui si vanno ad aggiungere le frazioni bonassolesi: nella zona occidentale, alle pendici del monte Brino si trovano i nuclei di Montaretto e Reggimonti; sovrastante il golfo bonassolese si trovano i centri di San Giorgio, Costella e Serra; nella parte orientale, verso Levanto e in prossimità del monte Rossola, i nuclei di Poggio e Scernio.

1.2 IL CONTESTO AMBIENTALE

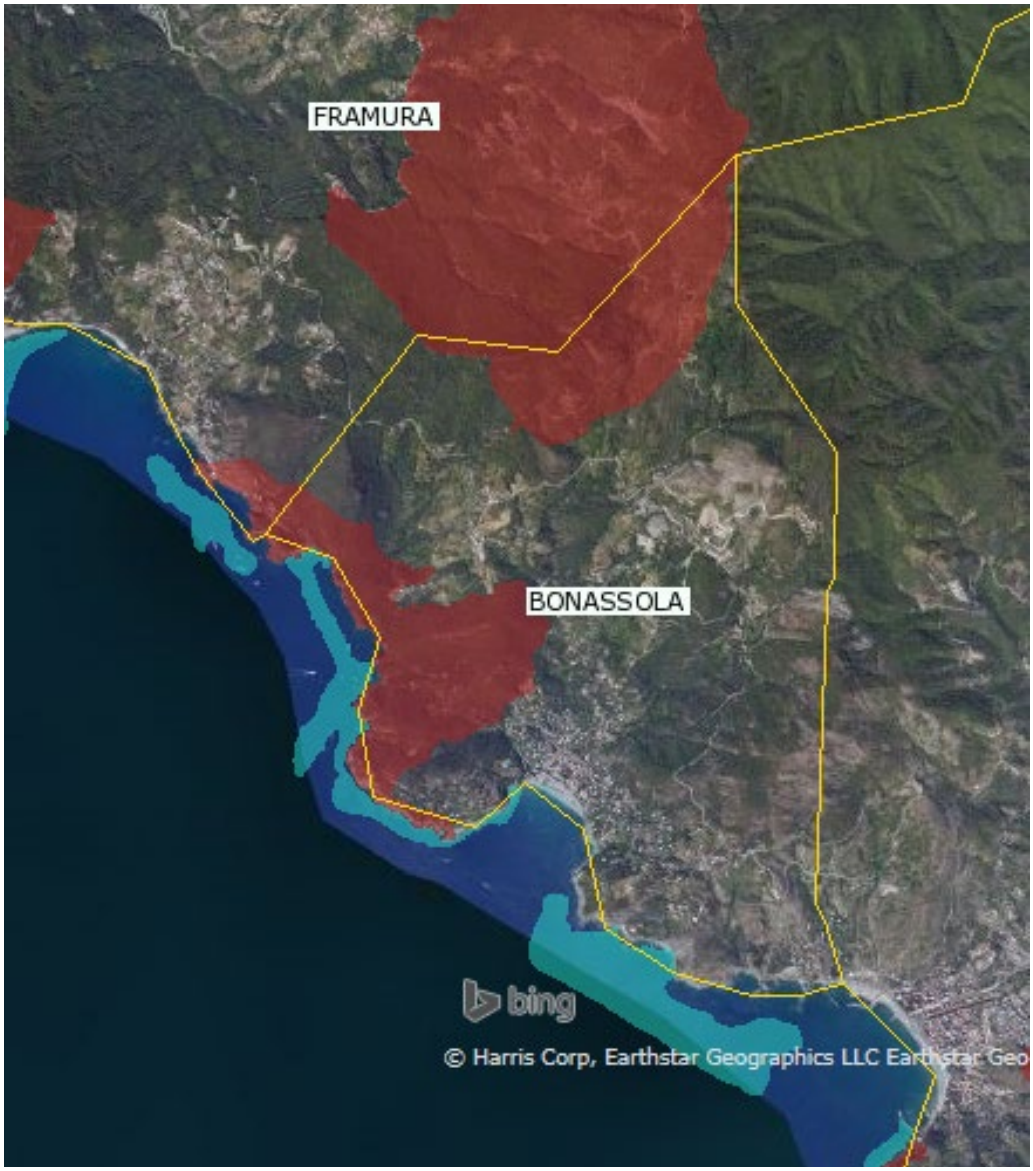
Il territorio comunale è interessato da due Siti di importanza comunitaria (SIC) (ora Zone speciali di conservazione - ZSC) della Rete Natura 2000:

- Costa di Bonassola - Framura (IT1344216) con un'estensione di ha 125
- Guaitarola (IT1343415) con un'estensione di ha 569

Il SIC Costa di Bonassola – Framura interessa la fascia costiera compresa tra Punta della Madonna – Montaretto (Bonassola) e Anzo (Framura), con interessanti esempi di vegetazione serpentinofila (garighe) ed estese pinete di pino d'Aleppo e pino marittimo: peculiari i lembi di vegetazione igrofila (legata ai corsi d'acqua) che si spingono fino sul mare.

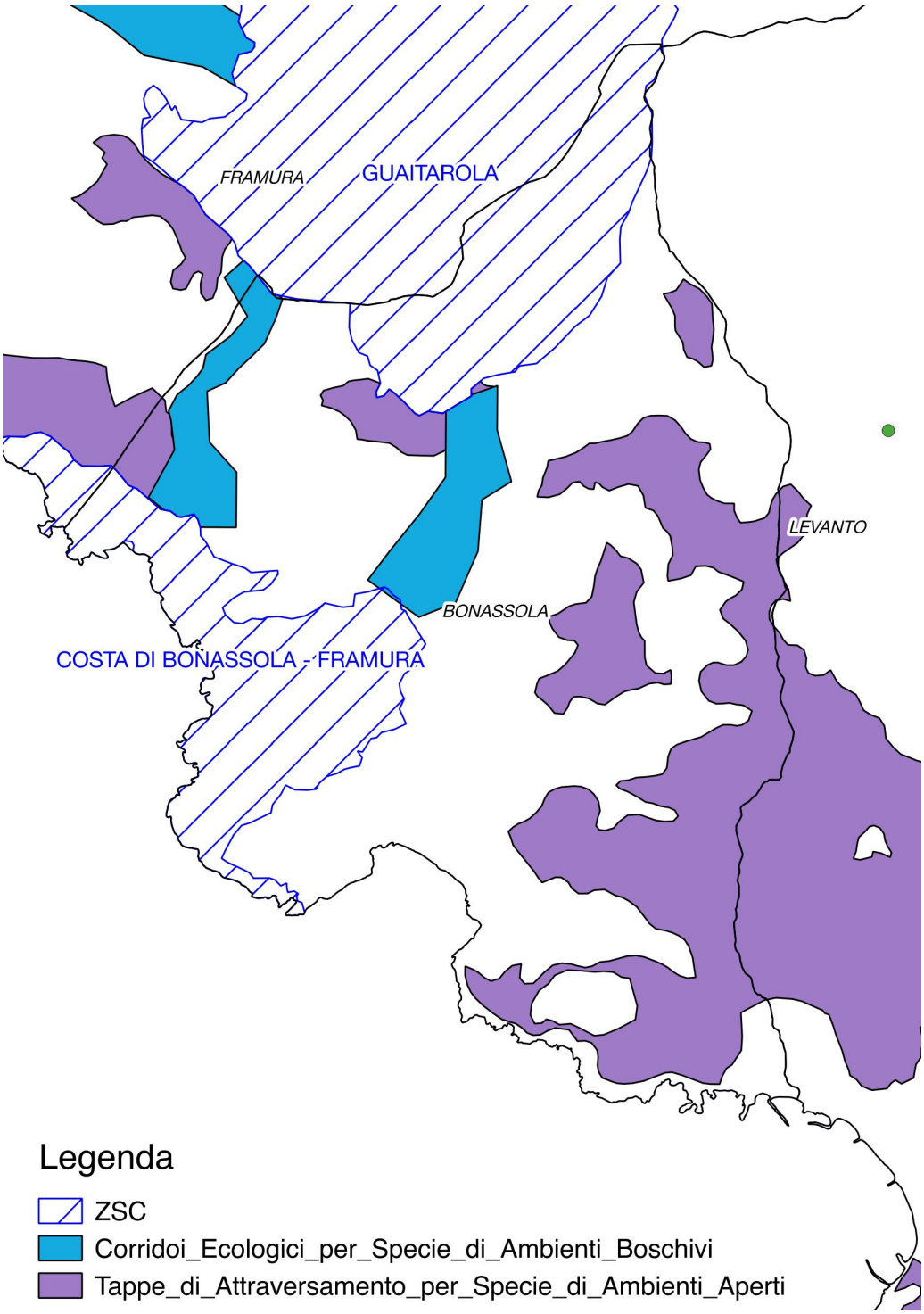
Il SIC Guaitarola comprende il crinale dell'omonimo monte e l'alta valle del torrente Castagnola ed è caratterizzato da estese pinete principalmente a pino marittimo, ma anche a pino nero, che nella parte sommitale si inseriscono su scarne praterie scenografiche ed ecologicamente importanti. Molto interessanti poi le formazioni igrofile ad ontano nero che in località Le Mogge, nel comune di Framura, vanno a costituire uno dei pochi consorzi boschivi palustri della Regione Liguria. Ed ancora lo stagno temporaneo di Pian di Lago (in zona contigua alla ZSC), anch'esso in territorio di Framura, raro esempio di habitat umido. A tutto questo poi è da unire la predominanza dei substrati ofiolitici e quindi la presenza della rara flora a questi legata.

La parte della ZSC che ricade nel comune di Bonassola è caratterizzato dall'habitat della pineta di pino marittimo (Pinus pinaster), un albero alto fino a 40 metri, con fusti diritti o curvati del diametro che raggiunge il metro. La chioma, piramidale in gioventù, assume aspetto più espanso, ovoidale ma non appiattito con l'età. La longevità è contenuta (150-200 anni). "Le pinete di pino marittimo costituiscono le formazioni maggiormente rappresentate nell'area sia per le politiche forestali del passato che ne hanno promosso un'ampia diffusione artificiale sia per la facile adattabilità della specie alle condizioni ecologiche locali. Le pinete di pino marittimo si configurano come comunità fragili soggette al fenomeno degli incendi (alta infiammabilità) e ad attacchi di parassiti, in particolare *Matsucoccus feytaudi*, un insetto che vive esclusivamente su pino marittimo dislocandosi sulla parte viva della corteccia da cui succhia la linfa." ("Rete Natura 2000"-DREAM Divulgazione e recupero delle emergenze in ambiente mediterraneo, a cura di P. Caffa, F. Mariotti, S. Bandini, L. Braida, L. Baghino). Nello specifico la pineta presente nel comune di Bonassola presenta caratteri di degrado, anche a causa dei ripetuti fenomeni di incendio boschivo, ed è stata oggetto di tagli fitosanitari nel recente passato.



SIC Terrestri e Marini (DGR n. 705/2012 e DGR n. 613/2012)

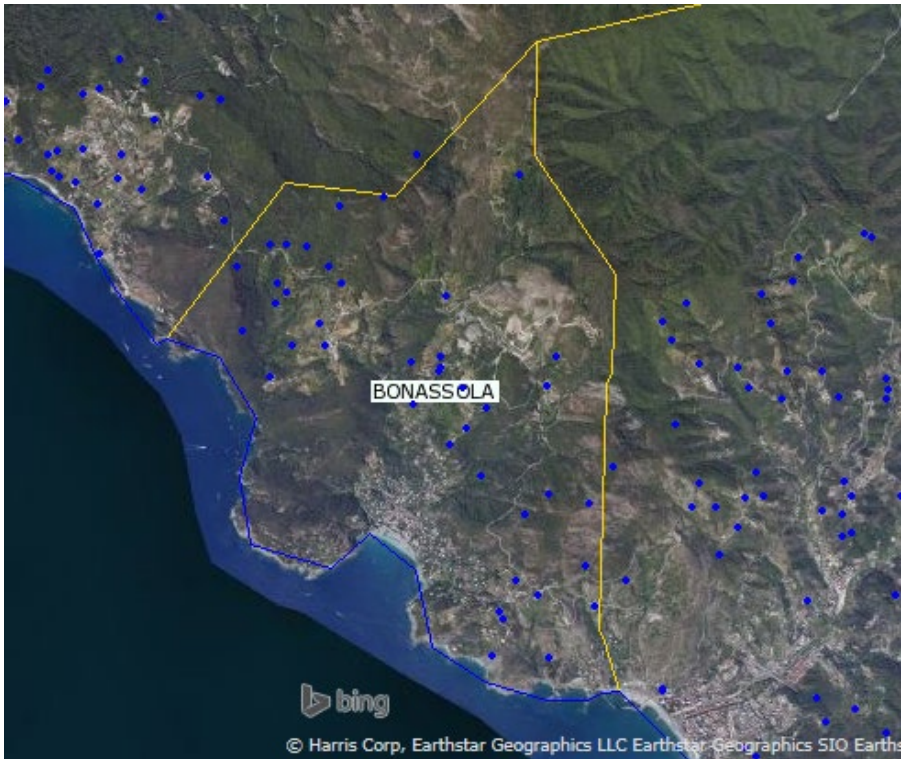
Il territorio del Comune di Bonassola, oltre presenza delle Zone Speciali di Conservazione della Rete Natura 2000 e degli habitat codificati, alcuni prioritari, per questi perimetri (oltre 200 ettari), ripropone i medesimi ambienti sulla maggior parte del proprio territorio. La Rete Ecologica riporta aree a “Corridoi ecologici per Specie di Ambienti Boschivi e “Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti”.
La Biodiversità del comprensorio è dovuta in parte alla morfologia stessa del territorio, così come alla sua litologia. E’ segnalata la presenza di numero specie vegetali e animali di interresse conservazionistico.



Un altro aspetto di fragilità ambientale del territorio comunale di Bonassola riguarda i fenomeni franosi e di conseguenza le loro possibili interazioni con le previsioni di PUC.

I dati forniti dall'Inventario dei Fenomeni Franosi in Italia e riportati di seguito (puntuali, a livello di area vasta e areali, in scala di maggior dettaglio) riportano lo stato delle frane presenti sul territorio ligure. Le frane considerate nell'inventario hanno una superficie almeno pari all'ettaro.
I fenomeni franosi sono classificati in base allo stato di attività; in particolare:

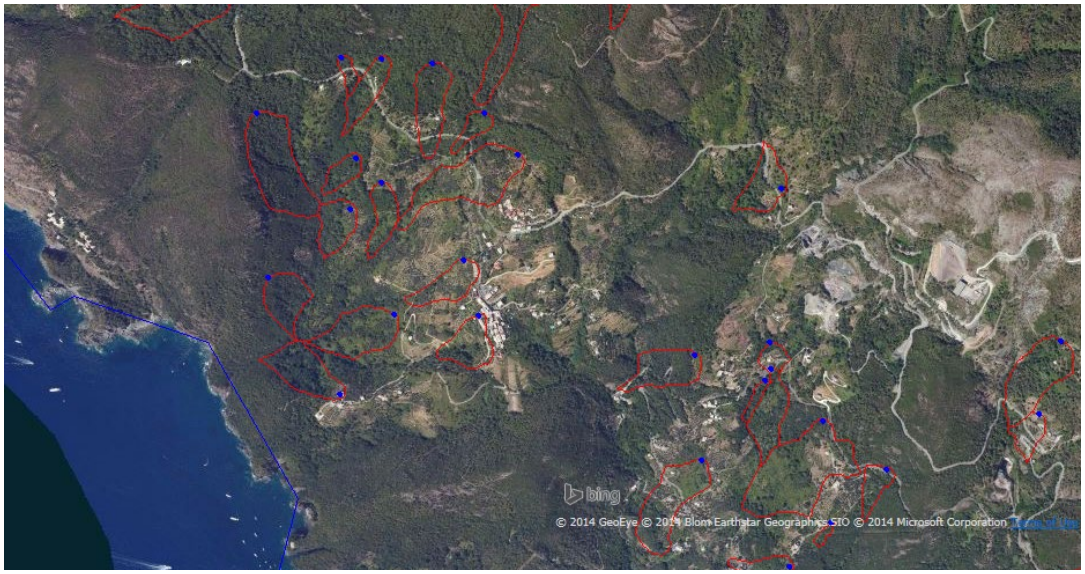
- stabilizzato generico: frana inattiva, non si ritiene possibile una sua riattivazione in quanto protetta da misure di stabilizzazione naturali o artificiali;
- relitto: frana inattiva, originatasi in condizioni geomorfologiche o climatiche considerevolmente diverse dalle attuali, di cui si ritiene impossibile una sua riattivazione;
- quiescente generico: frana inattiva, si ritiene possibile una sua riattivazione;
- attivo, riattivato o sospeso: frana attualmente in movimento o di nuovo attiva dopo essere stata inattiva o non attiva attualmente ma che se si è mossa entro l'ultimo ciclo stagionale.



Inventario dei Fenomeni Franosi (sc. 1:10000 – Progetto IFFI)


bing
© 2014 GeoEye © 2014 Blom Earthstar Geographics SIO © 2014 Microsoft Corporation


bing
© 2014 GeoEye © 2014 Blom Earthstar Geographics SIO © 2014 Microsoft Corporation


bing
© 2014 GeoEye © 2014 Blom Earthstar Geographics SIO © 2014 Microsoft Corporation

1.3 CARATTERI GEOMORFOLOGICI

Si riportano di seguito alcuni elementi di sintesi tratti dalla Descrizione Fondativa del PUC 2005. Per gli approfondimenti geologici effettuati si rimanda alla Relazione geologici e agli elaborati cartografici di riferimento.

"… L'area territoriale fra Deiva Marina, il promontorio di Portovenere e il crinale alle spalle della costa, è caratterizzata da due differenti aspetti: da Deiva a punta Mesco si apre in una serie di piccole valli fluviali; da punta Mesco a Portovenere il litorale si innalza sempre più rapidamente fino ad assumere un aspetto inaccessibile ed a picco sul mare.
Deiva, Portovenere e il monte San Nicolao sono i tre vertici di un triangolo allungato, la cui base maggiore è costituita da circa 40 chilometri di costa prevalentemente rocciosa in cui, solo in prossimità di scavati e ripidi corsi d'acqua, troviamo tratti di spiaggia sabbiosa.
Il mare e la catena montuosa alle spalle sono gli elementi morfologici che costituiscono il confine fisico del comprensorio, caratterizzandolo e condizionandolo per tutta la sua lunghezza.
Una serie di crinali paralleli, orientati in direzione sud-est, individuano altrettante valli disposte lungo la direzione della costa.
Dal monte San Nicolao (m 843), importante nodo orografico da cui si diparte il contro crinale trasversale che da Moneglia prosegue in direzione di Pontremoli e Parma, lo spartiacque ha una quota quasi costante per tutta la sua lunghezza; l'altezza delle vette principali varia da m. 812 di monte Malpertuso a m. 543 del monte Persico, per poi precipitare repentinamente a Portovenere, dove raggiunge il livello del mare.
La vicinanza della linea di costa alla catena montuosa e l'altezza delle vette, danno origine nel tratto meridionale, ad un versante ripido e roccioso con una profondità di circa 3/4 chilometri che si innalza dal livello del mare fino a valori altimetrici di 700-800 metri.
Nella parte settentrionale dell'area, possiamo individuare due bacini idrografici di discreta importanza: quello del torrente Deiva e quello del _Torrente Ghiararo. Bonassola ha invece un bacino più limitato con pendenze più accentuate.

…

Il territorio di Bonassola ha una forma di triangolo irregolare; il lato sud coincide con la linea di costa, gli altri due lati (di levante e di ponente) coincidono con due crinali che partono dal Monte Guaitarola, all'estremità nord del comune.
Altri due crinali, di minore importanza, attraversano da nord a sud il territorio costituendo gli spartiacque dei bacini del Torrente Rossola e del Torrente San Giorgio, unici torrenti presenti, oltre al piccolo Rio Tomereggio.
Il reticolo idrografico è ripartito in modo abbastanza omogeneo sul territorio in esame, con minore densità nel promontorio a ponente del centro abitato di Bonassola.
I due torrenti sfociano in mare a poche decine di metri l'uno dall'altro, nel centro di Bonassola.
Da ponente verso levante la linea di costa è: alta e rocciosa, battigia rocciosa, spiaggia sabbiosa in corrispondenza del centro di Bonassola, per poi tornare battigia rocciosa e costa alta e rocciosa.
Davanti al nucleo di Bonassola la costa forma una profonda insenatura che costituisce unità fisiografica.

1.4 CARATTERI VEGETAZIONALI

In generale, lo stato attuale della vegetazione risulta profondamente influenzato dall'attività antropica svoltasi nell'area nel corso degli anni, con particolare riferimento alle trasformazioni agricole passate (con la formazione dei terrazzamenti e la creazione delle aree agricole di versante), all'impianto di pinete su aree di grande estensione (cantieri di rimboschimenti nei primi decenni del secolo) e, in tempi più recenti, con il perdurare del fenomeno degli incendi boschivi.
Questi ultimi hanno alterato la composizione e struttura di molti popolamenti, soprattutto quelli forestali, con la formazione di vegetazione da successione secondaria da incendi (soprattutto nelle pinete a pino marittimo e negli arbusteti), dove l'incendio, oltre all'azione diretta sulla vegetazione, svolge una rilevante azione di degrado sulla qualità e quantità dei suoli interessati, con un evidente peggioramento delle condizioni di sviluppo della vegetazione ed un immediato riflesso sull'erosione superficiale e fenomeni conseguenti.
Le condizioni climatiche dell'area in esame fanno sì che la vegetazione naturale sia costituita da formazioni boschive sempreverdi a prevalenza di leccio con una tendenza, salendo in quota o spostandosi verso esposizioni meno favorevoli, al passaggio graduale a boschi misti di latifoglie in cui si rinvengono specie a minore termofilia quali la roverella unitamente a orniello e carpino nero.
In queste zone ci troviamo infatti nel contatto tra clima mediterraneo umido e condizioni proprie di climi più freschi, più favorevoli a specie con minori caratteristiche di termofilia.
In relazione a quanto predetto in merito all'azione dell'uomo, l'attuale composizione del manto vegetazionale risulta così notevolmente diversa da quella immaginabile considerando le sole caratteristiche climatiche dell'area.
Di seguito si riporta una breve descrizione relativa ai principali tipi vegetazionali riscontrati nel territorio del comune di Bonassola e riportati nella Carta della vegetazione:

<u>Arbusteti</u>
Rientrano in questa voce le seguenti tipologie:

- macchia mediterranea
- arbusteto mesofilo o submontano

Sono diffusi nelle parti più settentrionali ed in quelle occidentali del comune.
Sono frequentemente di origine secondaria e traggono generalmente origine in maniera minore dall'abbandono di pratiche colturali o più frequentemente dai danni ai consorzi boschivi compromessi dal passaggio del fuoco.
La composizione floristica risulta piuttosto varia e legata, anche in questo caso, alle condizioni microclimatiche e pedologiche dell'area: mentre nelle aree alle minori altitudini tali consorzi risultano prevalentemente dominati dall'erica arborea accompagnata da specie della macchia mediterranea, alle altitudini maggiori si trovano formazioni caratterizzate da specie ascrivibili alle formazioni degli arbusteti submontani.
Occasionalmente si rinvengono alcune formazioni di macchia alta di interessante valore naturalistico e paesistico, a prevalenza di corbezzolo, erica arborea, cisto, mirto, terebinto e alaterno, a forte densità.
Alle quote superiori si trovano arbusteti in cui appaiono evidenti inclinazioni meno xerofile.
Tali arbusteti sono comunque caratterizzati dalla coesistenza di elementi submontani, quali il ginepro comune, la Calluna vulgaris con altri a maggiore termofilia quali il Cytisus scoparius o elementi della macchia quali il cisto o il corbezzolo.

Boscaglie di leccio

I querceti a leccio costituiscono l'antica copertura arborea, un tempo (antecedentemente all'introduzione del pino marittimo ed al verificarsi di incendi) certamente molto più estesa.
Tale formazione è comunque ancora presente anche se su superfici ridotte. Spesso risulta compenetrata con gli arbusteti a macchia alta, formazione comunque di pregevole interesse, in maniera tale da rendere difficile, in taluni casi, l'identificazione del confine preciso tra le due formazioni.
La composizione floristica di queste formazioni vede la prevalenza nel piano alto arboreo del leccio al quale raramente si mescolano individui di roverella o altre essenze quali orniello, carpino nero o ontano nero.
Il sottobosco risulta piuttosto fitto e impenetrabile.

Formazioni di conifere termofile

Pinete a pino marittimo
Le pinete a pino marittimo rappresentano la copertura boschiva maggiormente diffusa e più rappresentativa nell'area in esame.
La loro origine è artificiale per rimboschimenti con l'obiettivo primario della difesa idrogeologica, la diffusione di questo consorzio boschivo è favorita dal fenomeno degli incendi boschivi in quanto la specie, marcatamente eliofila, rinnova con vigore in seguito alla scopertura del suolo.
La copertura più o meno rada di tali boschi e le caratteristiche edafiche dei suoli sui quali si rinvengono, determinano la composizione del sottobosco, nel quale, nella maggioranza dei casi, prevalgono gli elementi arbustivi della macchia mediterranea in maniera diffusa ad eccezione delle aree al confine settentrionale del Comune dove il sottobosco risulta altresì di tipo prevalentemente erbaceo.

I popolamenti soffrono la presenza della cocciniglia della corteccia del pino marittimo, Matsucoccus feytaudi, insetto della famiglia dei Margarodidi, scoperto per la prima volta in Francia e da lì propagatosi verso la penisola iberica, il Marocco e la riviera ligure di ponente.
Colonizza la corteccia sia del tronco e dei rami, sia delle radici che spuntano dal terreno. Predilige piante già sviluppate con la corteccia spessa e con molte anfrattuosità nelle quali vengono ospitate le neanidi. Queste sottraggono linfa alla pianta ed emettono sostanze tossiche che determinano alterazioni nei tessuti della stessa. La pianta reagisce con abbondanti emissioni resinose, ingiallimenti ed arrossamenti della chioma ed una intensa caduta degli aghi.
La progressiva colonizzazione da parte del parassita determina, nel volgere di pochi anni, il deperimento e la morte dei soggetti più colpiti. Spesso, inoltre, i pini infestati dalla cocciniglia si indeboliscono e sono facilmente aggrediti da altri parassiti secondari (soprattutto Coleotteri Scolitidi e Curculionidi) che ne accelerano il deperimento e la morte.

Gli interventi possibili sono riferibili a diradamenti selettivi mirati allo sviluppo di altre specie legnose in sintonia con le condizioni fitoclimatiche dei luoghi.

Aree agricole

L'attività agricola professionale in Comune di Bonassola è limitata ad un numero contenuto di aziende, prevalentemente ad indirizzo viticolo, di dimensioni medio piccole, in parte condotte da giovani agricoltori, con buone potenzialità di affermazione sul mercato.
Queste aziende mirano a produzioni di qualità in zona di produzione DOP Colline di Levanto e in alcuni casi hanno recuperato alla coltivazione appezzamenti incolti da decenni. Un trend positivo sostenuto dalle provvidenze del Programma di Sviluppo Rurale della Liguria.
La coltivazione viene svolta per la maggior parte su pendici intensamente terrazzate che caratterizzano il paesaggio agrario del comprensorio.
Molto diffusa è la coltivazione amatoriale legata alla coltura dell'olivo, della vite e in minima parte di prodotti orticoli, la produzione è destinata all'autoconsumo.
Dai dati ricavati dalla cartografia dell'uso del suolo Il fenomeno dell'abbandono delle colture è presente, come in tutto il territorio regionale, ma relativamente limitato.

1.5 PROCESSI STORICI DI FORMAZIONE DELLE ORGANIZZAZIONI TERRITORIALI ED INSEDIATIVE

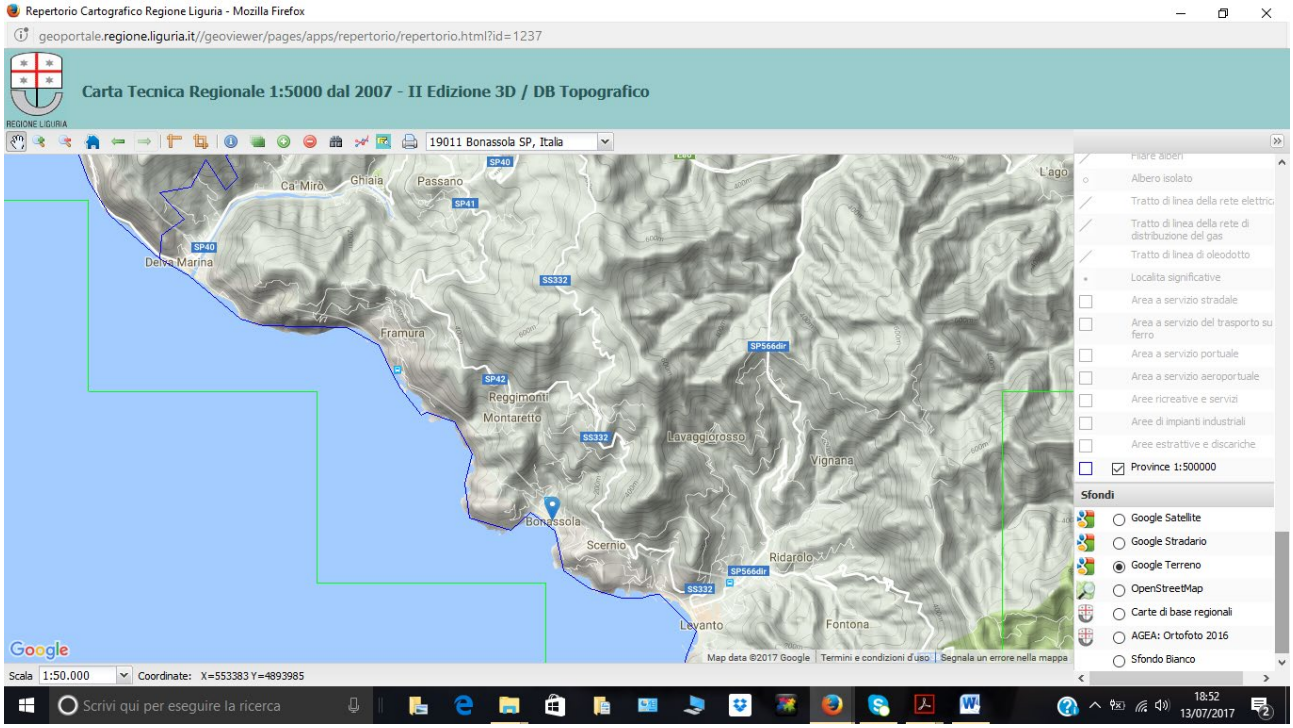
L'ambito è rappresentato dal versante articolato costiero di Framura e dall'anfiteatro di Bonassola, separati dal crinale secondario che dal Monte Grumo, per i Monti Brino e Pastorelli, scende al mare. A nord è delimitato dallo spartiacque del torrente Castagnola (Valle di Deiva) fino al Monte Guaitarola, a nord est dal crinale che lo separa dalla Val di Vara e a sud est dalla dorsale che definisce l'anfiteatro di Bonassola.

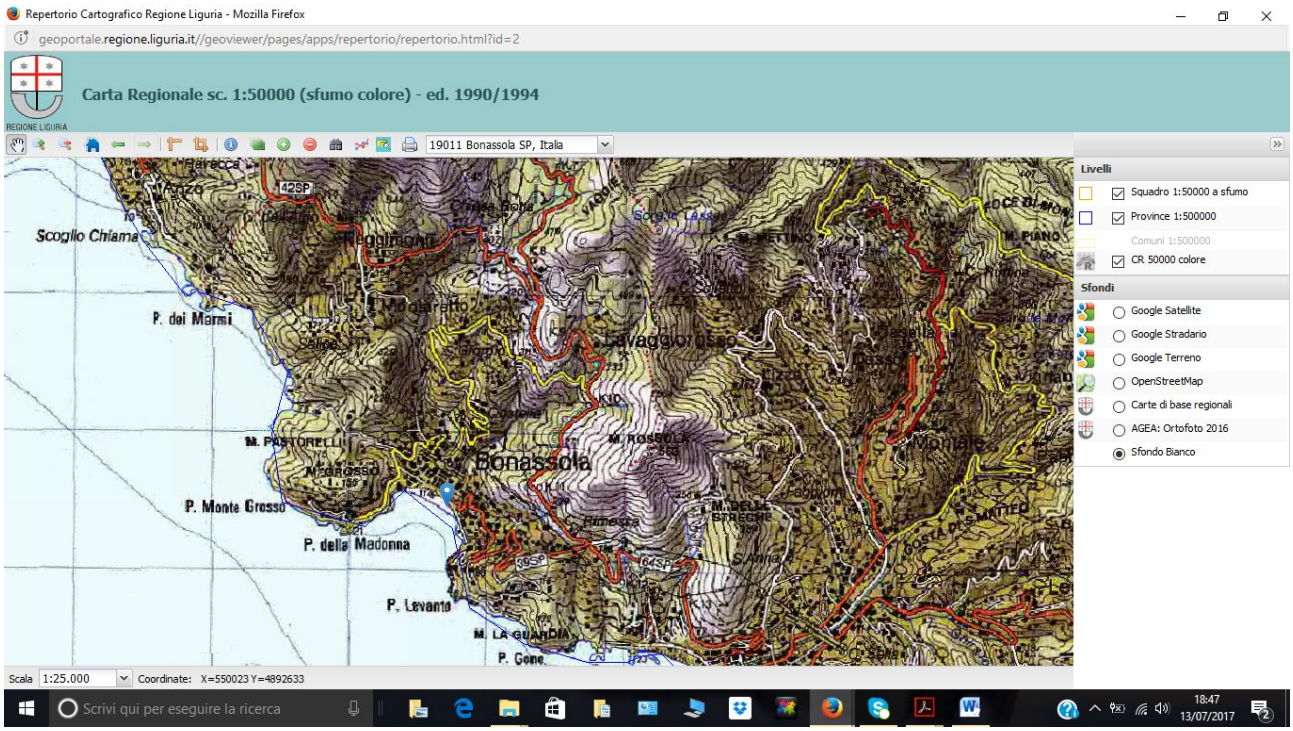
Il versante di Framura è caratterizzato dalla presenza di terrazzamenti e di formazioni rocciose affacciate sul mare (colate di basalte), mentre l'anfiteatro di Bonassola presenta delle quote superiori alcune piane in quota, cave di "oficalce" di notevole estensione e miniere di rame di antica coltivazione.

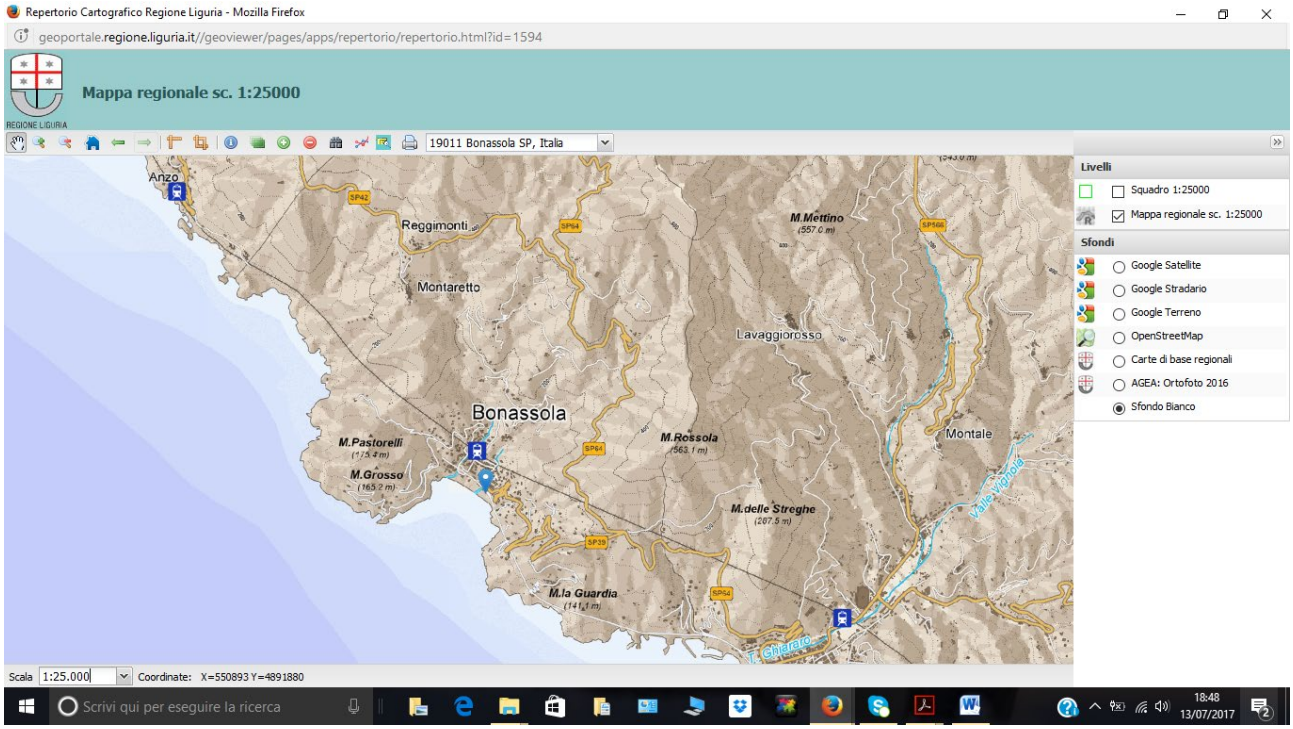
La struttura agricola del paesaggio evidenzia il sistema di coltivazione di vigneti e uliveti, sui terrazzamenti meglio esposti e a corona degli insediamenti; mentre gli altri versanti presentano boschi di conifere di tipo mediterraneo (pino marittimo e pino d'Aleppo), insieme ad alcune angiosperme (leccio). La presenza di conifere, insieme ad ampie porzioni di macchia mediterranea (tra le più belle della Regione) costituiscono un incremento del rischio di incendi, che interessano la zona con notevole frequenza.

Gli insediamenti dell'ambito paesistico sono rappresentati dai piccoli borghi sparsi a configurazione omogenea nella mezza costa di Framura, dai nuclei compatti di crinale di Montaretto e Reggimonti, di formazione più antico a sviluppo lineare, media densità, continui ed omogenei ed infine dall'unità urbana di Bonassola. Per i nuclei minori, di origine altomedioevale si rileva un elevato valore paesistico unitamente al loro intorno ambientale. L'insediamento di Bonassola,, di tipo aggregato con sviluppo lineare, di media densità, continuo ed omogeneo, è

costituito da un nucleo generatore d'impianto medievale, circondato da insediamenti più recenti; a levante è presente una struttura residenziale decentrata in località La Francesca (villaggio turistico).







“ …. Il paesaggio è caratterizzato da un insieme di nuclei isolati di impianto storico, che dimensionalmente variano da poche case a qualche decina, e da case sparse per la maggior parte databili al dopoguerra, localizzate principalmente nelle aree centrali (terrazzate e coltivate) e nella fascia costiera intorno di Bonassola.

I nuclei dell’entroterra rappresentano gli insediamenti più antichi: sono i poli dell’ambito tradizionalmente caratterizzato dalle colture agricole. Il paesaggio è quello tradizionale ligure con terrazzamenti e muri in pietra a secco con coltivazioni di olivo e vite.

Bonassola è l’insediamento principale, unico localizzato sul mare in un’area di fondovalle. Il centro ha caratteristiche di tessuto urbano; è composto dalla parte storica compresa tra la nuova e la vecchia sede ferroviaria e un tessuto denso formato prevalentemente da condomini nella parte pianeggiante lungo il torrente San Giorgio.
La ex sede ferroviaria, attualmente sottoutilizzata ma con forte potenzialità, è un segno forte sia del paesaggio urbano costiero, pur non presentando caratteri di particolare rilievo.
Il bivio per Bonassola sulla statale 332 è l’incrocio degli assi Levanto-Framura e Bonassola-Entroterra di Levanto-Val di Vara.
A valle di questo incrocio passa il percorso storico che collegava Levanto ai centri collinari di Bonassola e costituiva una polarità su Scernio confermata dalla presenza della chiesa di San Pietro (che risale all’anno 1000) ancora presente nel 1738. La tipologia prevalente è quella ligure con tetti a falde in ardesia, intonaci e persiane alla genovese con tinte tradizionali.
Lungo l’asse di Via Roma si attesta lo sviluppo ad ovest del centro di Bonassola. L’insediamento è formato da diverse tipologie che vanno dalle residenze unifamiliari al piccolo condominio con addensamenti in prossimità del torrente Carpeneggio.
Sopra la quota dei 75 m s.l.m., l’edificazione è più rada.

Proseguendo dal confine comunale nord verso sud, sono localizzati i seguenti nuclei isolati:

Reggimonti è un insediamento di mezza costa, formato da edifici aggregati e corpi isolati posizionati lungo le curve di livello.

Montaretto è un insediamento di crinale con edifici in aggregazione lungo una direttrice principale.

Salice è composto da poche case isolate lungo una direttrice che da Montaretto va verso il mare.

San Giorgio è un insediamento di mezza costa, formato da edifici aggregati in due gruppi, sfalsati sulle curve di livello. A San Giorgio sono presenti i resti di una torre di avvistamento medievale.

Anche Costella ha uno sviluppo lineare, con case in aggregazione lungo le curve di livello.

Serra è localizzata a ridosso di Bonassola ed è formata da case in aggregazione disposte a nucleo concentrico.

Poggio è il nucleo dimensionalmente più ridotto e risulta esser quasi assorbito dall'espansione di Bonassola. Grazie alla sottile striscia di vegetazione che lo separa dagli insediamenti più recenti, è ancora leggibile come nucleo storico isolato.

Scernio è il più meridionale di tutti i nuclei ed è quello meno caratterizzato come impianto e tipologia degli edifici e si configura più come una aggregazione.

Valle Santa è una unità insediativa a carattere diffuso, situata al confine con il Comune di Levanto, formata prevalentemente da residenze turistiche collocate ai margini della strada che sale sul versante, con effetto visivo disordinato, accentuato da tipologie eterogenee.
La gravitazione di questo insediamento è su Levanto……."

Per quanto riguarda le emergenze storico – archeologiche, si notano morfologie residuali di insediamenti arroccati preromani e medievali, insediamenti rurali aperti di origine romana ed altomediovale, cave e miniere storiche.

In conclusione, la configurazione paesistica dell'ambito è caratterizzata da notevoli valori ambientali dal punto di vista naturale ed antropico; le emergenze morfologiche sono rappresentate dalla costa rocciosa e particolarmente acclive verso Framura, e dall'anfiteatro a terrazze intorno al centro di Bonassola.
Il territorio antropizzato testimonia un'economia rurale attiva, in ripresa dopo la fase di maggiore abbandono dello scorso trentennio, basata in particolare sulla produzione viticola pregiata, unitamente alle attività turistiche che si sviluppano soprattutto nel centro di Bonassola, anche per una maggiore fruibilità.

1.5.1 VINCOLI PRESENTI SUL TERRITORIO

BELLEZZE D'INSIEME (ex Dlgs 42/2004)

CODICE VINCOLO	OGGETTO VINCOLO	TIPO DECRETO	DATA DECRETO
70423	Zona costiera dei comuni Deiva – Framura – Bonassola – Levanto – Monterosso – Vernazza – Riomaggiore – La Spezia – Portovenere	Decreto Ministeriale	03/08/1959
70424	Integrazione al vincolo 07423 relativo alla Zona costiera dei comuni Deiva – Framura – Bonassola – Levanto – Monterosso – Vernazza – Riomaggiore – La Spezia – Portovenere	Decreto Ministeriale	24/04/1985

VALORI STORICO CULTURALI

Vincoli Architettonici

CODICE	NOME	ANNO	ART. VINCOLO
07/00111184	Castello di Bonassola	1934	
07/00111185	Chiesa di Santa Caterina Vergine Martire	1986	
07/00111187	Casa Medievale	1936	
07/00111188	Oratorio dei SS. Nicolò ed Erasmo	1934	
07/00111190	Chiesa di San Giorgio Martire		Art. 12 Dlgs. 42/2004
07/00208282	Oratorio di San Rocco		Art. 12 Dlgs. 42/2004
07/00209455	Monumento ai Caduti		Art. 12 Dlgs. 42/2004
07/00209865	Torre Arduino		Art. 12 Dlgs. 42/2004
07/00210066	Chiesa di San Pietro		Art. 12 Dlgs. 42/2004
07/00210067	Palazzo Comunale e scuola Materna G.B. Pendibene		Art. 12 Dlgs. 42/2004

Vincoli Archeologici

CODICE	NOME	DATA DECRETO
70230	Ruderi Chiesa romanica	11/11/1959

VALORI STORICO – CULTURALI

PTCP: ME – Manufatti emergenti; SME – Sistemi di manufatti emergenti

COMPR./ N. PROGR,	TIPO	DEFINIZIONE	DESCRIZIONE
ME/1335	Insediamenti fortificati	Monte Guattarola	Morfologia e toponomastica tipica di insediamento militare medioevale a controllo della viabilità tra l'Aurelia e la costa
ME/1399	Infrastrutture	Passo del Colletto	Valico sul quale l'antica via di crinale costiero incrociava una mulattiera trasversale

COMPR./ N. PROGR,	TIPO	DEFINIZIONE	DESCRIZIONE
ME/1259	Insediamenti fortificati	San Giorgio	Torre di avvistamento del XVI secolo su un precedente insediamento medievale
ME/1260	Attività estrattive	Rossola	Vecchia miniera di rame
ME/1261	Insediamenti fortificati	Castellaro	Tracce archeologiche di insediamento arroccato preromano
ME/1262	Insediamenti rurali	Scernio	Insediamento di case sparse di origine medievale dipendente dalla scomparsa Chiesa di San Pietro sul tracciato dell'antica mulattiera costiera
ME/1263	Edifici e luoghi sacri	Chiesa Rotta	Resti della chiesa altomedievale di San Giorgio de Resegunti
ME/1264	Edifici e luoghi sacri	Punta della Madonna	Resti medievali della Chiesa di Santa Maria

1.5.3 Le unità insediative

Una carta del Vinzoni del 1750 circa, redatta per il Commissariato della Sanità di Bonassola, riporta l'antico percorso di mezza costa, di impianto romano, che collega tutti i principali insediamenti collinari dell'epoca: la Costa di Framura, Montaretto, Chiesa di San Giorgio, Costella per raggiungere finalmente Levanto attraverso il passo di Scernio.
In quella tavola sono riportati i nuclei abitati esistenti a quell'epoca:
Montaretto viene raffigurato con dimensioni che non sono molto dissimili da quelle attuali; Reggimonti e San Giorgio, Serra e il Poggio, posizionati in maniera distaccata rispetto al percorso di impianto di cui sopra, hanno anch'esse le dimensioni attuali; scernio non è rappresentata.
L'area centrale Bonassola, riferendoci alla carta ben più circostanziata dello stesso Vinzoni, appare insediata nelle parti a ridosso del libeccio, corrispondenti al lato ovest della piana alluvionale.

Partendo da tali documenti, è facile evincere che gli insediamenti presenti nel territorio comunale Bonassolese abbiano, pertanto, avuto origine dal suddetto percorso di mezza costa che collegava Levanto con Sestri Levante.

Popolazioni di economia contadina si sono sistemate al centro delle zone coltivabili, con organismi edilizi dotati della massima autonomia possibile (si pensi che Montaretto e Reggimonti sono entrambi dotati di una chiesa, nonostante siano separati da poche centinaia di metri) e vivevano di vita propria, ben lungi dal sentirsi parte di una comunità territoriale omogenea: l'episodio citato nella relazione storica, relativo alla costruzione della Torre a protezione delle invasioni saracene, che vedeva gli abitanti di Montaretto rifiutarsi di collaborare alla spesa per quella costruzione, è significativo di tale mentalità.

Si svilupparono collegamenti percorribili da muli - e quindi piuttosto ripidi - di connessione con le aree coltivate.

L'esigenza dello "scambio" e la possibilità di rapidi collegamenti via mare provocarono l'insediamento del fondo valle che, come tutte le realtà di natura commerciale, ebbe, fin da subito, un aspetto più ricco delle realtà produttive di mezza costa.

L'insediamento di fondovalle generò una seconda rete di percorrenze mare-campagna, prima fra tutte la mulattiera Bonassola – Poggio – Scernio – Levanto, che diede origine agli insediamenti di Scernio e Poggio, appunto, oltre che alla colonizzazione, attraverso case sparse, della zona delle Lagore.
A fondo valle, prima della costruzione della sede ferroviaria nella seconda metà dell'ottocento, gli abitanti di allora cercarono di sottrarre al mare le aree più difendibili: un rilievo delle Ferrovie dello Stato di allora, redatto per progettare la sede ferroviaria, evidenzia la esistenza di bastioni in pietre e sassi posizionato tra l'abitato e la spiaggia per contenere la furia del mare: si sviluppano alcuni brani della attuale via Gino Daneri e parte della via Fratelli Rezzano.
Ma l'evento che maggiormente ha caratterizzato lo sviluppo definitivo dell'edilizia nel centro di Bonassola è la costruzione della sede ferroviaria alla fine dell'ottocento: avendo ottenuto un baluardo contro le mareggiate, la piana viene insediata quasi completamente: vengono risparmiati alcuni lotti che, di proprietà di famiglie che vollero conservare quegli orti come pertinenze alle loro case padronali, mantennero l'integrità iniziale.
L'avvento della comunicazione su ruota, siamo nella prima metà del novecento, ha causato la costruzione di strade carrabili che, dovendo procedere per pendenze accettabili, contrariamente alle mulattiere, non ne hanno ricalcato il percorso, procedendo, al contrario, per tornanti.
Il primo percorso fu quello che collegò Bonassola con Levanto e la strada di collegamento con l'Aurelia, passante per Scernio.

Fu proprio quella costa che, appunto per la presenza della strada, venne per prima, insediata di villette per fare fronte alla crescente richiesta di case per i frequentatori turistici, nel dopoguerra.
La costa opposta (Montegrosso), nonostante la presenza della strada per la Madonna della Punta, venne preservata dall'edilizia per il fatto che era quasi tutta di proprietà di una stessa persona che non aveva interessi in tal senso.

Con il raddoppio della linea ferroviaria, realizzata più a monte, venne costruita una strada carrabile per Serra e San Giorgio, il che causò ulteriori insediamenti lungo quell'asse.

Nel frattempo, gli insediamenti collinari, per la lontananza dal mare e un sempre minore interesse per l'agricoltura, subirono un sostanziale arresto insediativo, se si escludono gli insediamenti di edilizia economico-popolare a Montaretto.

<u>La Piana Alluvionale/ Bonassola</u>
Quella che potremmo definire la piana alluvionale di Bonassola, di modeste dimensioni, e che, sostanzialmente, corrisponde al centro storico del paese, é un insediamento relativamente recente.

Infatti l'assenza di una barriera frangiflutti (la ex sede ferroviaria, fu costruita nella seconda metà dell'ottocento) ed una spiaggia di dimensioni limitatissime (la estensione attuale e dovuta al raddoppio della linea ferroviaria del 1965/70) rendeva gran parte della parte pianeggiante del territorio di Bonassola regolarmente invasa dal mare, in occasione di mareggiate. Spesso, in quella concomitanza, i due torrenti (San Giorgio e Rossola), straripavano, e ciò rendeva ancor più controproducente il tentativo di insediare quel territorio.
Pertanto: i primi insediamenti di fondo valle furono probabilmente dettati dalla esigenza di dotare di vani abitativi le famiglie dei marinai che colà operavano, soddisfacendo la domanda di scambio che le frazioni circostanti avevano (la produzione di olio e soprattutto di vino era notevole); si tenga presente che il mare fu, a lungo, l'unica via possibile, e, comunque, decisamente la più agevole, per trasportare merci e persone.
Ne derivò uno sviluppo sulle aree più a ridosso rispetto al mare: le forti libecciate consigliarono il lato nord-occidentale del "quadrangolo" bonassolese (attuale Piazza Mazzini, vico Gazzie) oltre a quelle zone orograficamente non esposte al mare (Via Beroni, Piazza della Pace, Piandimare);
La tipologia edilizia era la casa a schiera nella sua accezione ligure più caratteristica: moduli con fronte di ml 6 circa, profondità di metri 12 ed una sopraelevazione di tre piani oltre al piano terra.
Il promontorio su cui sorse la chiesetta di Sant'Erasmo fu naturale protezione agli insediamenti a ridosso di questa: la prima Bonassola si sviluppò lungo la sponda occidentale del torrente san Giorgio
La forte polarizzazione dell'attuale piazza Mazzini è dovuta all'arrivo, in quel sito, della strada mulattiera che collegava il borgo marinaro con le frazioni, che, si ribadisce, a lungo rappresentarono organismi territoriali più importanti di quello di fondo valle. In quel sito si leggono, tuttora, quelle che furono le prime specializzazioni degli organismi edilizi, a livello di finiture di facciata: gerarchizzazione dei prospetti, con particolare riguardo alle polarità.
In questa prima fase, databile ante 1750, si colloca anche la costruzione di alcuni palazzotti, vere e proprie riproduzioni locali della villa di campagna tipica del genovesato, che insistevano su relativamente ampie porzioni di terreno bonificato e coltivato, di proprietà di quelle (poche) famiglie di commerciati ed armatori che avevano là le proprie attività.
Dal punto di vista dei percorsi, in questa fase si può determinare un percorso di impianto nella attuale via Gino Daneri: essa raccoglieva, in una perpendicolare alla battigia, i vari arrivi delle mulattiere che scendevano dalle frazioni principali; le intersezioni generarono polarità, nei casi delle attuali piazza Mazzini e Piazza Quattro Novembre; anzi, da quei punti forti si svilupparono dei percorsi ortogonali di sviluppo (Via Matteotti e Via Garibaldi).
La tipologia edilizie e le finiture sono quelle che scaturiscono dalla spontanea consapevolezza delle maestranze; si costruisce "come si deve" ed il risultato é una unitarietà linguistica assoluta.

Una seconda fase può essere (1750 - 1900) individuata in quella che vede la edificazioni, sui percorsi ormai consolidati, di elementi di linea, come evoluzione delle prime schiere.
Continua lo sviluppo su assi perpendicolari alla via Daneri; ne vengono creati dei nuovi attraverso la creazione di sponde stabili per i due torrenti e la successiva costruzione di elementi di schiera lungo le stesse.
La tipologia rimane sufficientemente tipicizzata in accordo a ciò che é preesistente. Questa fortunata inerzia é dovuta ai rari scambi di ordine culturale che gli abitanti del borgo avevano con le diverse ed "evolute" realtà del resto del mondo.

La terza fase (1900 - 1939) ha come evento determinante, dal punto di vista urbanistico, la costruzione della sede della ferrovia.
Infatti, avendo una sicura protezione dal mare, fu possibile raddoppiare l'antico impianto nella attuale via Fratelli Rezzano.

La fedeltà al lotto, unita ad una sostanziale mala accettazione dell'imponente manufatto ferroviario, fece si che le costruzioni si mantenessero parallele alla vecchia battigia, disinteressandosi della peraltro forte direzionalità della strada ferrata.
Anche la tipologia edilizia iniziò a subire il generale delirio (nell'etimologia più filologica e cioè quella di abbandono della strada segnata) acquisendo ingiustificate novità, probabilmente giunte anch'esse con il treno del "progresso".
Compaiono così le vilette neogotiche di via Garibaldi e di via della Libertà; le case in linea con tanto di terrazzino ed archetti a sesto ribassato, in totale noncuranza del fatto che simili elementi sono del tutto estranei all'architettura locale.

E così si arriva all'ultima fase, (post 1940) in cui la mentalità colonialistica della fase precedente, diventa norma: é la totale incomprensione del significato di termini come coerenza, gerarchia, rispetto per le tipologie ed i tessuti esistenti;
La domanda di edilizia sale in maniera notevole e, pertanto quasi tutte le pertinenze agricole delle case esistenti vengono intasate da edifici di dimensioni consistenti con tipologie aberranti:
Il danno é notevole; solo l'abitudine rende accettabili edifici come quelli che negli anni del dopo guerra sono sorti sulla ex riva del fiume Rossola (via Colombo), in via Garibaldi, via Gino Daneri.

Emergenze
La Chiesa di Santa Caterina;
Il Palazzo Vinzoni;
La Torre dell'Orologio;
Il Palazzo Paganetto (Mattarana);
Gli Orti Callegari e Bertagna;
L'Oratorio di Sant'Erasmo.

<u>Montaretto e Reggimonti</u>
Montaretto, sorta sulla antica strada di mezzacosta, si presenta come un tipico insediamento a sviluppo monodirezionale composto, sostanzialmente, da elementi di linea di modulo abbastanza costante.
Alla testa di tale conformazione evolutiva si trovano, a formare una sorta di "piazzetta" i due elementi architettonici di maggior pregio: il palazzo Vinzoni, casa appartenuta alla Famiglia di Matteo, e l'Oratorio di san Rocco.
Montaretto è la "proiezione urbanistica", una sorta di avamposto insediativo che con gli anni ha preso autonomia fino a raggiungere e superare la generatrice, della più antica Reggimonti (Rexgunti), arroccata, più in alto, attorno alla chiesa e mantenuta con un eccellente qualità linguistica.
Montaretto, invece, ha subito, nelle parti esterne, un doppio processo di trasformazione che ne ha, purtroppo, alterato la coerenze e la qualità.
Infatti: gli elementi di linea che la compongono erano stati costruiti con i prospetti principali che si affacciavano sui percorsi di impianto, vale a dire le due strade interne di sviluppo lineare.
Va da se che, conformemente alle buone regole del costruire, i vani principali trovavano collocazione su tali fronti; i vani secondari (cucine, latrine ecc.) erano relegati sul fronte opposto e quindi sulle fasce esterne dell'organismo.
Pertanto, quando ci fu la possibilità di avere gli appartamenti direttamente collegati con acquedotti e fognature, i servizi igienici vennero ricavati, con superfetazioni spontaneee, aggrappate in qualche modo ai muri portanti, sui prospetti esterni creando una confusione compositiva fatale per l'unitarietà linguistica dell'insieme.

Ultimamente, con la radicale modificazione delle condizioni esistenziali, gli abitanti sentono l'esigenza di avere un affaccio, soprattutto per i vani di soggiorno, verso il mare: da qui un ulteriore tentativo di trasformazione tesa a ricavare, sui prospetti esterni, aperture sovradimensionate, poggioli, terrazzi e quant'altro per ottenere quel risultato.
Ne deriva un organismo linguisticamente ineccepibile se esaminato lungo i percorsi di impianto originari; confuso e disorganico se esaminato per vedute esterne.

Emergenze
Il Palazzo Vinzoni
L'Oratorio di San Rocco

San Giorgio, Serra e Costella

L'insediamento di Costella è un nucleo di mezzacosta che sorge a circa 180 metri s.l.m. alle spalle di Bonassola lungo la direttrice Serra -S. Giorgio.
Il piccolo borgo si compone di due parti con differenti strutture: il primo, ad occidente, di dispone ai due lati di un sentiero di crinale minore e si sviluppa "a girapoggio"; il secondo gruppo di edifici si dispone "fronte mare" lungo un sentiero di mezzacosta.
Tra i due poli troviamo due grandi edifici aggregati che danno continuità all'edificato.
L'insediamento è in discrete condizioni di conservazione e lo schema insediativo appare subito chiaro; le coperture, sono state in gran parte sostituite, però mantengono le caratteristiche di materiali e forme.
I percorsi interni sono tutti esclusivamente pedonali, con una pavimentazione lastricata di recente posa.
Costella si trova in prossimità della Strada Comunale che da Bonassola risale verso la Cava di Marmi e la S.S.332, in prossimità della cinquecentesca chiesa di S. Giorgio.

L'insediamento di Serra è un nucleo di crinale che sorge a circa 80 metri s.l.m a ridosso di Bonassola.
In corrispondenza dell'abitato il sentiero di crinale, che dal Passo del Bracco scende verso il mare, si biforca seguendo due crinali secondari e gli edifici si dispongono proprio lungo questi due percorsi creando due corti (una aperta verso ponente ed una chiusa) che costituiscono i due fulcri della piccola frazione.
L'insediamento è in discrete condizioni di conservazione ed è ancora ben leggibile il primitivo schema insediativo; le coperture, pur essendo state in gran parte sostituite, mantengono le caratteristiche di materiali e forme.
I percorsi interni sono tutti esclusivamente pedonali, ma la pavimentazione originaria, probabilmente in ciottolato, è andata perduta a causa della cementificazione.
Serra si trova in prossimità della Strada Comunale che da Bonassola risale verso la Cava di Marmi e la S.S. 332.

Scernio e Poggio

….
L'insediamento di Scernio è un nucleo di mezzacosta che sorge a circa 180 metri s.l.m alla convergenza di due crinali minori che risalgono verso il Monte Rossola.
Il piccolo borgo si compone di poche case per la maggior parte costruite in sostituzione degli edifici storici che costituivano uno dei più antichi insediamenti della zona.
Lo schema insediativo originario non è più leggibile.

I percorsi che collegano gli edifici che compongono Scernio sono esclusivamente pedonali, con una pavimentazione in cemento.
La frazione si trova in prossimità della Strada Comunale che da Bonassola risale verso il bivio per Levanto e la S.S. 332.

L'insediamento di Poggio è un nucleo di mezzacosta che sorge a circa 70 metri s.l.m. lungo il percorso di crinale che dal monte Rossola scende verso Bonassola. Gli edifici si dispongono secondo questo asse matrice e secondo un percorso di impianto che segue una mezzacosta secondaria.
Essendo un nucleo dimensionalmente ridotto, Poggio risulta essere quasi assorbito dall'espansione di Bonassola, dalla quale è separata solamente da una sottile striscia di vegetazione, ma nonostante ciò è ancora leggibile chiaramente il nucleo storico e i suoi caratteri architettonici non hanno subito variazioni significative e negative.
Le condizioni generali del borgo sono discrete, anche in virtù delle recenti ristrutturazioni di alcuni immobili operate con rispetto della identità del luogo.
I percorsi interni, esclusivamente pedonali, sono cementificati.
Poggio è collegato alla viabilità principale da una stretta strada carrabile senza sbocco.

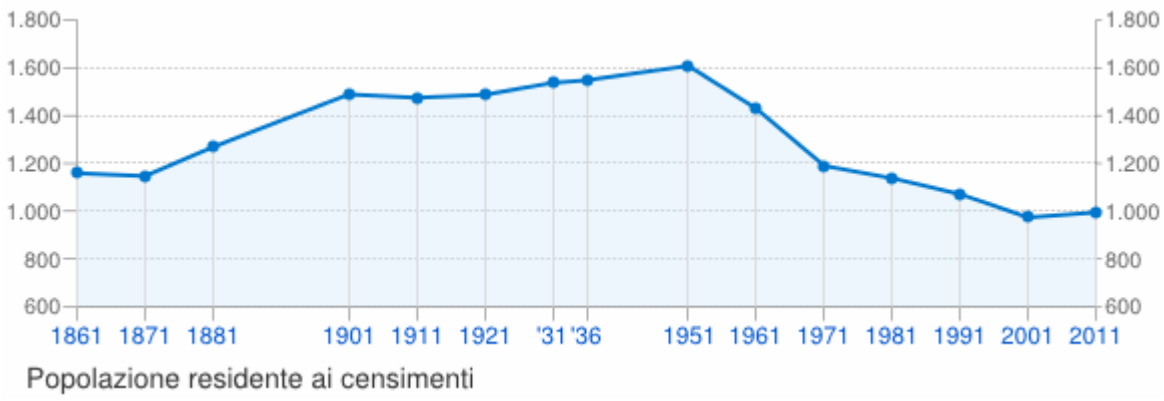
Emergenze
Casa con bifore

<u>La Vallesanta</u>
Vallesanta è un'unità insediativa a carattere diffuso, situata al confine con il Comune di Levanto, sui cui peraltro gravita, formata prevalentemente da residenze turistiche collocate ai margini della strada che sale sul versante, di aspetto disordinato, caratterizzato da tipologie eterogenee.
L'incendio del luglio 1999, rendendo spoglia quella località, ha ulteriormente enfatizzato tali caratteristiche……."

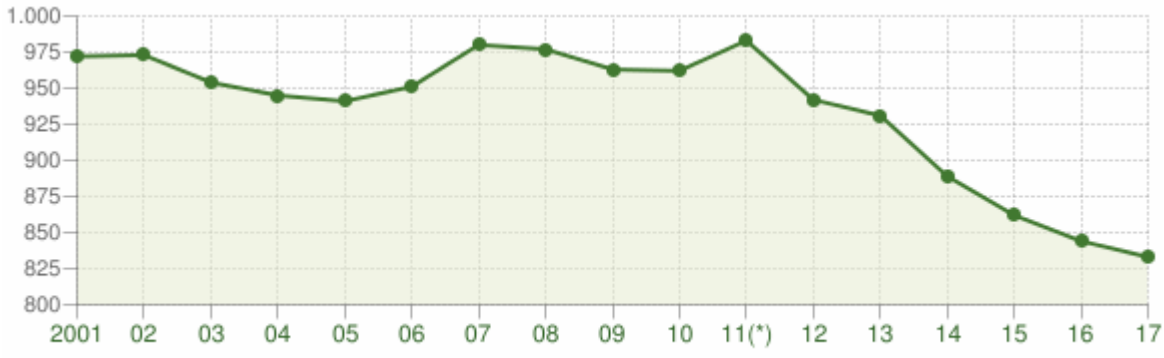
1.6 IL CONTESTO ECONOMICO E SOCIALE

L'andamento demografico storico dei censimenti della popolazione (dati Istat) evidenzia una costante riduzione di popolazione dal 1951 al 2001, proseguendo il trend che era stato rilevato dal PUC vigente nella Descrizione Fondativa. Analizzando i dati nel confronto tra il 2001 e il 2011 si assiste ad una inversione di tendenza con un lieve incremento.

Da una lettura di maggior dettaglio temporale (dati anagrafici al 31 dicembre di ogni anno) emerge come i dati siano stati altalenanti nel decennio e come l'andamento della popolazione residente abbia registrato dal 2011 una costante diminuzione fino ad arrivare con l'ultimo dato disponibile al minimo storico (833 abitanti).



Popolazione residente ai censimenti

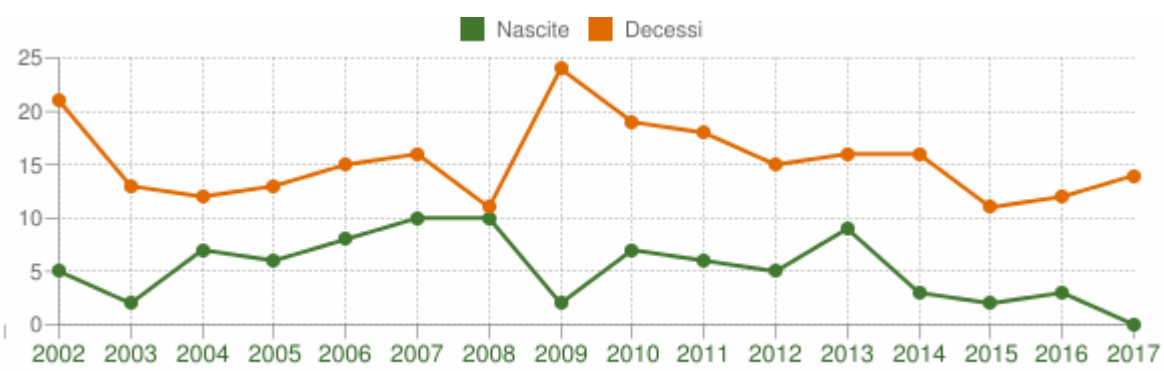


Andamento della popolazione residente

Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
2001	972	-
2002	973	+0,10
2003	954	-1,95
2004	945	-0,94
2005	941	-0,42

Anno	Popolazione (N.)	Variazione % su anno prec.
2006	951	+1,06
2007	980	+3,05
2008	977	-0,31
2009	963	-1,43
2010	962	-0,10
2011	983	+2,18
2012	942	-4,17
2013	931	-1,17
2014	889	-4,51
2015	862	-3,04
2016	844	-2,09
2017	833	-1,30

Tale decrescita è evidentemente causata soprattutto dall'andamento demografico della popolazione, sempre meno mitigato dal numero di migrazioni da e per il Comune.



Movimento naturale della popolazione

Anno	Famiglie (N.)	Variazione % su anno prec.	Componenti medi
2004	485	-	1,95
2005	484	-0,21	1,94
2006	486	+0,41	1,96
2007	501	+3,09	1,96
2008	504	+0,60	1,94

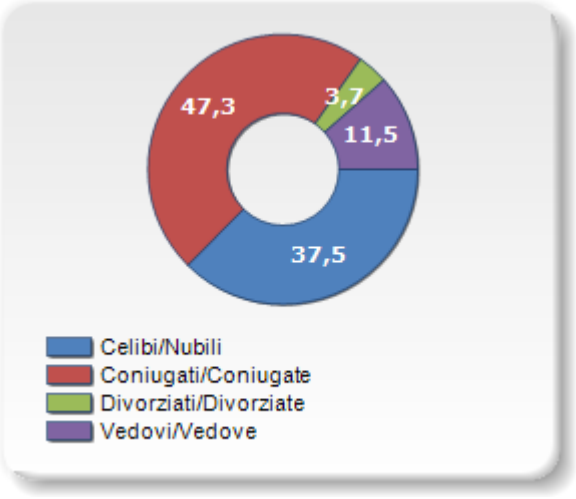
Anno	Famiglie (N.)	Variazione % su anno prec.	Componenti medi
2009	511	+1,39	1,88
2010	514	+0,59	1,87
2011	551	+7,20	1,78
2012	531	-3,63	1,77
2013	521	-1,88	1,79
2014	515	-1,15	1,73
2015	497	-3,50	1,73
2016	482	-3,02	1,75
2017	481	-0,21	1,73

La composizione della società evidenzia una riduzione della dimensione media dei nuclei famigliari che si attesta sul dato di 1,73 componente medio per nucleo familiare, con una conseguente crescita del numero delle famiglie.



STATO CIVILE (Anno 2017)

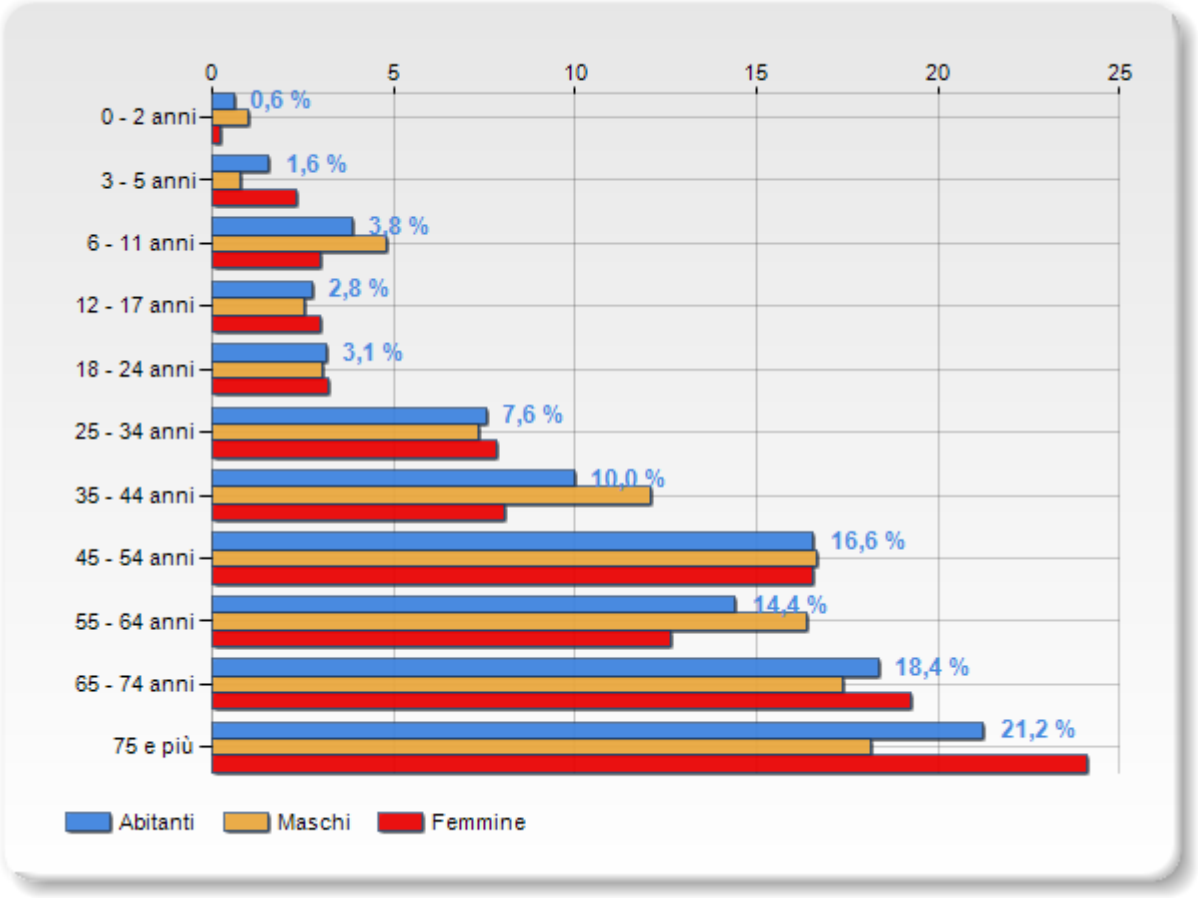
Stato Civile	(n.)	%
Celibi	169	20,29
Nubili	143	17,17
Coniugati	196	23,53
Coniugate	198	23,77
Divorziati	16	1,92
Divorziate	15	1,80
Vedovi	16	1,92
Vedove	80	9,60
Tot. Residenti	833	100,00



POPOLAZIONE PER ETÀ (Anno 2017)

	Maschi		Femmine		Totale	
Classi	**(n.)**	**%**	**(n.)**	**%**	**(n.)**	**%**
0 - 2 anni	4	1,01	1	0,23	5	0,60
3 - 5 anni	3	0,76	10	2,29	13	1,56
6 - 11 anni	19	4,79	13	2,98	32	3,84
12 - 17 anni	10	2,52	13	2,98	23	2,76
18 - 24 anni	12	3,02	14	3,21	26	3,12
25 - 34 anni	29	7,30	34	7,80	63	7,56
35 - 44 anni	48	12,09	35	8,03	83	9,96
45 - 54 anni	66	16,62	72	16,51	138	16,57
55 - 64 anni	65	16,37	55	12,61	120	14,41
65 - 74 anni	69	17,38	84	19,27	153	18,37
75 e più	72	18,14	105	24,08	177	21,25
Totale	397	100,00	436	100,00	833	100,00

CLASSI DI ETÀ (Anno 2017)

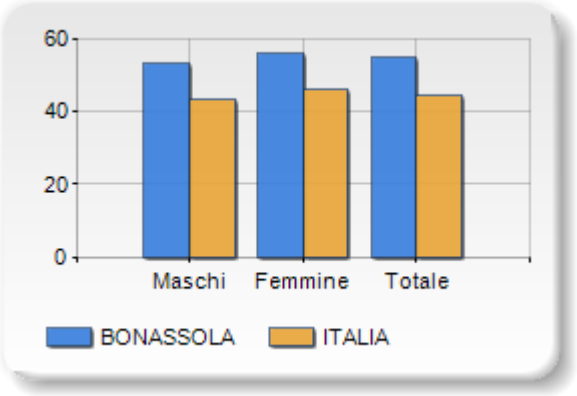


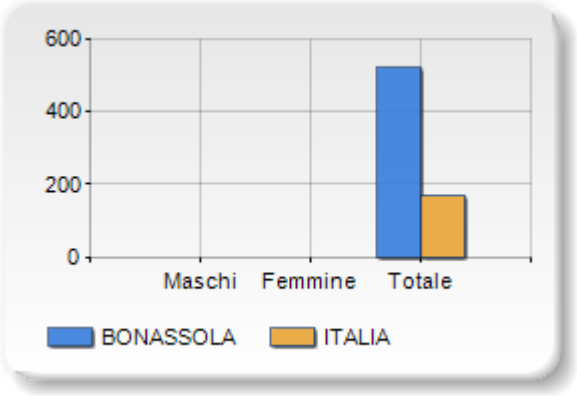
ETA' MEDIA E INDICE DI VECCHIAIA (Anno 2017)

	Maschi	Femmine	Totale
Eta' Media (Anni)	53,51	56,14	54,88
Indice di vecchiaia[1]	-	-	523,81

ETA' MEDIA (ANNI)

INDICE DI VECCHIAIA





Anche l'invecchiamento della popolazione rappresenta un dato significativo nella composizione sociale del territorio Comunale, dato che conferma il trend della provincia e della regione, più alto rispetto alla media Italiana.

L'immigrazione dall'estero nel Comune di Bonassola testimonia due casi prevalenti: il primo legato a immigrati extraeuropei che si trasferiscono in Liguria per lavoro, in buona percentuale nei settori turistici, delle costruzioni e per servizi alla persona, ovvero a supporto di famiglie e anziani; il secondo caso deriva dalla presenza di immigrati da altri paesi Europei, che per scelta si trasferiscono in Liguria per godere della bellezza del paesaggio. Di seguito sono riportati i dati degli stranieri residenti nel Comune per sesso e per cittadinanza

DATI DI SINTESI (Anno 2017)

	(n.)	% su stranieri	% su popolaz.
Totale Stranieri	54	100,00	6,48
Stranieri maschi	27	50,00	3,24
Stranieri Femmine	27	50,00	3,24

BILANCIO DEMOGRAFICO (Anno 2017)

	(n.)	% su popolaz.
Stranieri al 1 gen.	50	6,00
Nati	0	0,00
Morti	1	0,12
Saldo naturale	-1	-0,12
Iscritti	8	0,96
Cancellati	3	0,36
Saldo Migratorio	+5	0,60
Saldo Totale	+4	0,48
Stranieri al 31° dic.	54	6,48

CITTADINANZA (Anno 2017)

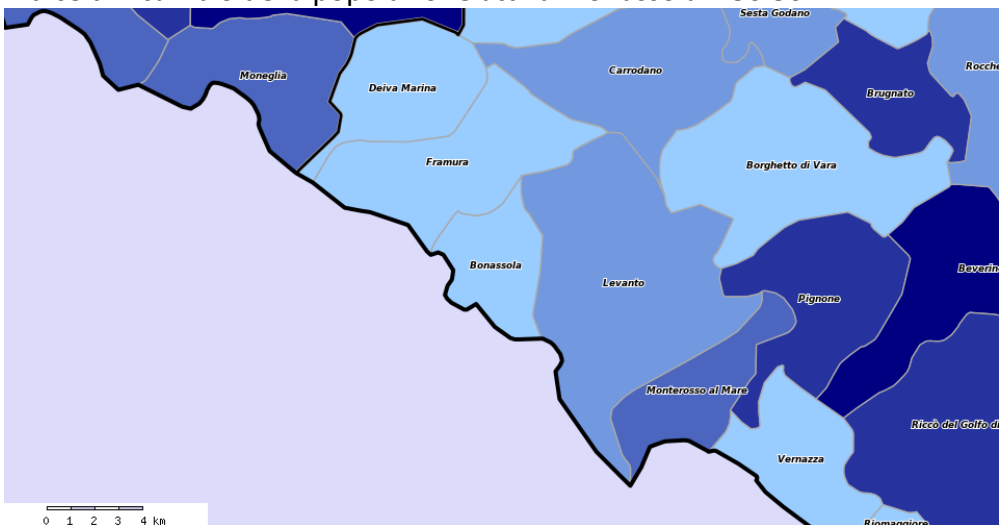
Cittadinanza	(n.)		% su stranieri	% su popolaz.
Germania	15		27,78	1,80
Romania	8		14,81	0,96
Ucraina	5		9,26	0,60
Sri Lanka	5		9,26	0,60
Francia	2		3,70	0,24
Svizzera	2		3,70	0,24
Ungheria	2		3,70	0,24

Brasile	2		3,70	0,24
Ecuador	2		3,70	0,24
Regno Unito	1		1,85	0,12
Paesi Bassi	1		1,85	0,12
Polonia	1		1,85	0,12
Spagna	1		1,85	0,12
Lituania	1		1,85	0,12
Bangladesh	1		1,85	0,12

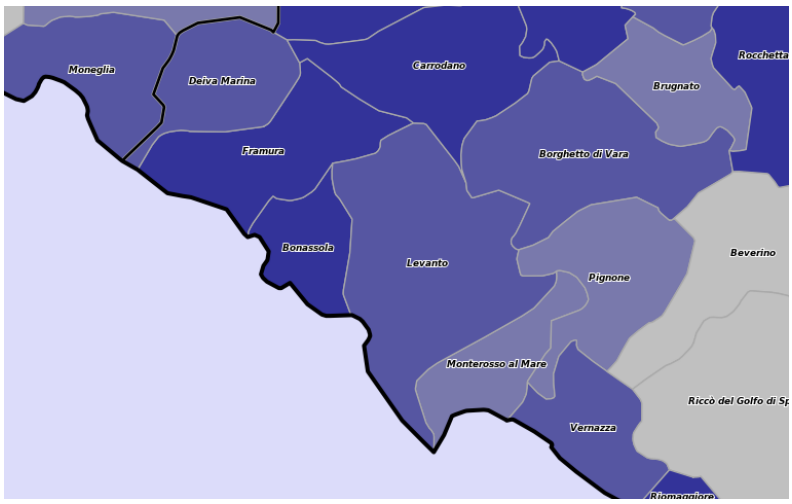
Indice di invecchiamento: Bonassola = 35.70



Indice di ricambio della popolazione attiva: Bonassola = 30.30



Indice di dipendenza strutturale: Bonassola = 79.40



Al calo demografico e ad un alto indice di invecchiamento corrisponde anche una minore capacità di reazione (indice di ricambio della popolazione attiva ed indice di dipendenza strutturale) alla crisi economica che sta ancora caratterizzando il territorio ligure, se pur con parametri analoghi a quelli degli altri comuni costieri spezzini.

Il patrimonio edilizio in vendita negli ultimi cinque anni è in costante crescita, e offre tipologie residenziali differenti, da appartamenti all'interno del tessuto urbanizzato, a rustici, a ville. Risulta inoltre invenduta una quota significativa di nuova edilizia, appena realizzata o "in vendita" sulla carta. Tale situazione è il segno di una fase di contrazione del mercato immobiliare che in questo tratto di costa, pur non subendo riduzioni significative dei costi a mq, vede una riduzione del numero di transazioni.

Dati relativi al mercato immobiliare

(Fonte: Agenzia delle Entrate, Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Immobili a destinazione residenziale (valori in €/mq.)	Minimo	Massimo
Fascia costiera di Ponente		
Abitazioni civili	3.300	4.900
Abitazioni di tipo economico	3.000	4.500
Box	2.100	3.000
Posti auto scoperti	1.150	1.400
Ville e Villini	4.600	6.200
Centrale/Capoluogo		
Abitazioni civili	3.800	5.500
Abitazioni di tipo economico	3.400	4.900
Box	2.850	3.800
Posti auto scoperti	1.400	1.900
Ville e Villini	4.600	6.200
Fascia costiera di Levante		
Abitazioni civili	3.400	4.900
Abitazioni di tipo economico	3.000	4.500
Box	2.100	3.000
Posti auto scoperti	1.150	1.400
Ville e Villini	4.600	6.200

Extraurbana, agricola, zona collinare-San Giorgio, Montaretto, ecc.		
Abitazioni civili	1.900	2.850
Abitazioni di tipo economico	1.400	2.100
Box	1.150	1.700
Posti auto scoperti	550	750
Ville e Villini	3.100	4.500

Una fase di crescita debole o negativa può essere colta come opportunità per una generale risistemazione del patrimonio edilizio esistente e come una preparazione a future fasi espansive che non avvengano, come le precedenti, a scapito di risorse non riproducibili. Si tratta di riorientare la pianificazione comunale alla riqualificazione diffusa e al miglioramento delle prestazioni del sistema urbano e territoriale, rendendo più agevoli le operazioni di riuso, di completamento e di miglioria dell'esistente e individuando opzioni di sviluppo alternative che consentano di valorizzare le notevoli risorse presenti.

Per quanto riguarda la situazione economica comunale che emerge dai dati richiamati nell'allegato e da una serie di interviste mirate per avere dati comparativi più aggiornati emerge come vi sia una situazione di crisi economica profonda, che riduce il numero delle imprese e degli addetti, in quasi tutti i ambiti. Gli unici due settori in cui possono essere individuati dei trend costanti o positivi sono il settore del turismo e dell'agricoltura, sia in termini di addetti, sia in termini di attività sul territorio.

Gli addetti al turismo e ai relativi servizi rappresentano il numero di maggior rilevanza, strettamente collegati ai dati relativi agli addetti nelle attività commerciali e nelle attività sportive, per il divertimento e l'intrattenimento. Il dato sul turismo deve essere però incrociato con il dato della cessazione di attività da parte di imprese per l'alloggio e la ristorazione.

Pertanto si può desumere che l'incremento di offerta nel settore turistico è sempre più orientato all'offerta "integrativa" legata al crescente numero di camere o appartamenti nella forma dei bed and breakfast (circa 40 sistemazioni offerte sui siti maggiormente conosciuti), mentre sono in difficoltà le strutture ricettive alberghiere.

Dal punto di vista delle scelte di Piano, la possibilità di realizzare nuove strutture ricettive, ammessa in diverse situazioni nel PUC vigente, di fatto non è stata utilizzata, pertanto si ritiene che non vi sia domanda, mentre sia importante mantenere la possibilità di ampliarsi alle strutture ricettive alberghiere esistenti, al fine di andare incontro alla domanda attuale.

In merito al settore agricolo si evince una considerevole crescita del settore, in parte per il numero di aziende, ma soprattutto per le superfici complessive coltivate che sono state recuperate negli ultimi anni per incrementare la produzione, soprattutto di prodotti olivicoli e vinicoli.
La scelta del piano in merito al settore agricolo è quella di assecondare l'andamento di crescita, che può aumentare il numero dei posti di lavoro, oltre a garantire una cura e protezione del territorio, che può ridurre in modo sensibile anche il rischio al dissesto dei versanti.
L'attività agricola principale sarà da integrare con funzioni accessorie, ma integrative del reddito del conduttore, in particolare legata alla conservazione, stoccaggio e vendita del prodotto agricolo lavorato (vino, olio, prodotti alimentari in conserva, etc.). Inoltre viene confermata l'accoglienza agrituristica, ammessa sia in edifici sia all'aria aperta.

1.7 LO STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

1.7.1 Il PUC vigente e la variante al PUC

Il progetto definitivo del PUC di Bonassola è stato adottato con Del. di CC n.52 del 19/ 12/2003 e approvato il 05/08/2005.
Tale PUC pertanto è scaduto e necessita di una revisione.

Nel 2011 l'Amministrazione Comunale ha adottato (Delibera di C.C. n.18 del 23/09/2011) una Variante integrale al PUC, in vista della scadenza dei 10 anni, che proponeva modifiche al complesso della normativa tecnica e parzialmente ai perimetri della zonizzazione. Tale Variante non comportava modificazioni al vigente PTCP.
Le Varianti proposte erano riconducibili a quattro gruppi in base alle rispettive motivazioni:

1 Correzione di errori formali o imprecisioni di lessico, come ad esempio la più attinente definizione di stato dei luoghi non più facendo riferimento al termine "orografia" per indicare l'andamento del terreno o correggendo incongruenze tra le indicazioni che si trovavano nel corpo delle norme e quelle contenute nelle schede prescrittive che le dettagliavano, errori dovuti alle diverse varianti apportate prima dell'adozione e sfuggite nella stesura finale che tuttavia hanno dato origine a difficoltà interpretative.

2 Interventi di varianti di zonizzazione del PUC indotte da nuove esigenze di sviluppo:
a. Riperimetrazione della zona di intervento di Arte a Montaretto (già approvato)
b. Nuova zona CDP prevista per la realizzazione della cantina sociale
c. Interventi di edilizia convenzionata in zona TG1 e TG2 con stralcio delle parti già edificate

3 Interventi di varianti indotte da altre normative nel frattempo intervenute:
a. Legge Regionale 24 del 6 agosto 2001 sui sottotetti
b. Legge Regionale 38/2007 sul Social Housing
c. Legge Regionale 16 del 6 giugno 2008, disposizioni in materia di disciplina urbanistica (definizioni di volume, superficie, indice fondiario, altezza, ecc.)
d. Leggi Regionali 1/2008 e 2/2008 sulle strutture alberghiere e ricettive in genere
e. Legge Regionale 49/ 2009 sul Piano Casa (legge Berlusconi in merito alla quale il CC ha adottato una Delibera di indirizzi)

4 Interventi principali di varianti di NTA del PUC indotte da esigenze di maggiore chiarezza e possibilità operativa nonché da verifiche dello stato di attuazione del PUC:
a. Ridefinizione degli interventi di consolidamento dei nuclei storici e di calcolo della nuova S.A.
b. Riclassificazione della zona CD in CDS satura e contestuale possibilità di realizzazione di nuovi edifici destinati alle residue attività agricole con vincolo decennale di destinazione d'uso
c. Riclassificazione della zona di trasformazione TE costa Colletto in zona di riqualificazione RE in quanto quasi totalmente attuata
d. Possibilità da parte dell'ente locale di procedere autonomamente con la redazione ed approvazione degli strumenti attuativi previsti dal PUC in caso di inerzia dei privati

La variante inoltre ha confermato le previsioni dell'impianto golfistico di Pian Pontasco e dell'insediamento alberghiero di Scernio.

L'iter della Variante è stato rallentato (e sospeso temporaneamente per una interruzione dei termini) per diversi chiarimenti e rilievi formulati dalla provincia della Spezia (Settore 6: Ambiente, Urbanistica, Nuove Tecnologie, Servizio Beni Ambientali).
In generale viene sottolineato come il recepimento di parametri e termini introdotti dalla Legge Regionale 16/2008, nonché la semplificazione di alcuni articoli normativi circa l'applicazione dell'indice perequato a casi specifici, pur nell'intenzione condivisibile di aggiornare il Piano, non appaiono attentamente valutati in termini di sostenibilità paesistico ambientale delle previsioni di piano possono subire variazioni dimensionali sensibili, in riferimento a differenti modalità di calcolo di parametri quali Superficie Agibile, Superficie Accessoria, etc.

Un secondo aspetto complesso da perseguire appare la proposta di delocalizzazione di alcuni manufatti con incremento volumetrico fino al 20 %. Se pur tale proposta normativa appare innovativa e condivisibile, per risolvere alcune situazioni di incoerenza (fasce e distanze di rispetto, Regole speciali per il miglioramento del paesaggio, incrementi di volume una tantum, demolizioni e ricostruzioni) e per migliorare la qualità dell'edificato, la fragilità e il pregio paesistico ambientale delle aree in cui tali manufatti potrebbero essere trasferiti non appare valutato in modo approfondito.
Inoltre tale potenziale incremento del carico insediativo può non essere coerente con il regime di PTCP vigente.

Inoltre la Variante conferma le previsioni di trasformazione territoriale relative all'impianto golfistico e al nuovo albergo di Scernio, interventi che comportano un consumo di suolo elevato e che presentano alcune criticità più avanti richiamate.

Lo stato di attuazione del Puc

Il PUC vigente è stato in parte attuato, ma gli interventi più complessi, previsti dai Distretti di Trasformazione, non sono stati realizzati.

Vengono di seguito schematizzate le previsioni del PUC e lo stato di attuazione a dieci anni dalla sua entrata in vigore.

Attuazione del Piano Urbanistico Comunale vigente
Ambiti di Conservazione

	CLASSIFICAZIONE PUC	PREVISIONE	ATTUAZIONE
CA	Ambiti delle aree costiere demaniali	non è previsto carico insediativo	E' stato mantenuto il regime di conservazione.
CB	Ambiti delle aree non insediabili di pregio paesaggistico	non è previsto carico insediativo	E' stato mantenuto il regime di conservazione.
CC	Ambiti delle aree non insediate a vocazione non agricola	non è previsto carico insediativo	E' stato mantenuto il regime di conservazione.

	CLASSIFICAZIONE PUC	PREVISIONE	ATTUAZIONE
CD	Ambiti delle aree agricole terrazzate con valore di immagine	non è previsto carico insediativo se non quello di presidio, alcune aree sono sature e altre ancora insediabli	L'insediabilità residua è stata attuata raggiungendo il tetto complessivo.
CE	Ambiti ad insediamento sparso con valore di immagine	non è previsto carico insediativo se non quello turistico o di presidio	E' stato mantenuto il regime di conservazione.
CF	*Nuclei storici isolati*		
CF.1	Reggimonti	lieve incremento del peso insediativo (20 unità). Attuazione con PUO esteso a tutta la zona	Non attuato
CF.2	Montaretto	lieve incremento del peso insediativo (30 unità). Attuazione con PUO esteso a tutta la zona. Valorizzazione Palazzo Vinzoni	Non attuato
CF.3	San Giorgio	lieve incremento del peso insediativo (15 unità stanziali e 20 fluttuanti). Attuazione con PUO esteso a tutta la zona; progetto esteso a tutta la zona per agriturismo dei Piani di San Giorgio.	Non attuato
CF.4	Costella	lieve incremento del peso insediativo (10 unità). Attuazione con PUO esteso a tutta la zona	Non attuato
CF.5	Serra	lieve incremento del peso insediativo (10 unità). Attuazione con PUO esteso a tutta la zona	Non attuato
CF.6	Poggio	lieve incremento del peso insediativo (10 unità). Attuazione con PUO esteso a tutta la zona. Restauro della Torre dell'Orologio	Non attuato
CG	Nucleo storico del Capoluogo	saturo, intervento tramite POI	Non attuato

<u>Ambiti di Riqualificazione</u>

	CLASSIFICAZIONE PUC	PREVISIONE	ATTUAZIONE
RA	*Residenziali saturi del Capoluogo*		
RA.1	Ambito saturo a ponente del Capoluogo	saturo, interventi di miglioramento e mix funzionale	E' stato mantenuto il regime di riqualificazione del patrimonio esistente.

	CLASSIFICAZIONE PUC	PREVISIONE	ATTUAZIONE
RA.2	Ambito saturo di levante	saturo, interventi di miglioramento e mix funzionale	E' stato mantenuto il regime di riqualificazione del patrimonio esistente.
RB	Villaggio albergo "La Francesca"	potenziamento e riqualificazione struttura ricettiva, aumentare la ricettività di 40 unità (rispetto alle 220 esistenti) tramite PUO - presenti criticità geologiche	Non attuato. Sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria.
RC	Residenziale satura di Vallesanta	saturo, non è previsto carico insediativo	E' stato mantenuto il regime di riqualificazione del patrimonio esistente. Presentata una istanza di realizzazione di una struttura ricettiva di tipo "affittacamere".
RD	Arenile del Capoluogo e rilevato ferroviario	aumentare nuovi punti di accesso al litorale	E' stato mantenuto il regime di valorizzazione dell'arenile, ma non sono stati attuati tutti gli interventi previsti.
RE	*Attività extra ricettive (agriturismo)*		
RE.1	Lagore	consolidamento del tessuto rurale esistente. Carico urb. di 15 unità di pop. fluttuante e 4 unità di addetti. SOI esteso a tutta l'area	Non attuato. Presentata una istanza di ampliamento di una struttura ricettiva "ristorante".
RE.2	Piani di San Giorgio	consolidamento del tessuto rurale esistente. Carico urb. di 17 unità di pop. fluttuante e 3 unità di addetti. Progetto unitario e SOI esteso a tutta l'area	Non attuato.
RE.3	Carpeneggio	consolidamento del tessuto rurale esistente. Carico urb. di 24 unità di pop. fluttuante e 3 unità di addetti. Progetto unitario e SOI esteso a tutta l'area	Non attuato.
RF	Ex linea ferroviaria		
RF.1	Rilevato ferroviario in fregio al centro storico del Capoluogo	riuso per pubblici esercizi senza incremento volumetrico. Carico di 5 unità di addetti	Parzialmente attuato
RF.2	Linea ferroviaria dismessa	riuso viabilità e ciclopedonale	Attuato

Distretti di Trasformazione

	CLASSIFICAZIONE PUC	PREVISIONE	ATTUAZIONE
TA	Impianto golfistico	Carico urbanistico totalmente di nuova previsione, pari a 300 unità di nuova popolazione fluttuante e da circa 50 unità di nuovi addetti	Non attuato. Progetto presentato, bloccato da giudizio negativo Regionale per la VIA. Si rimanda a paragrafo specifico.
TB	Complesso turistico di Scernio	Carico urbanistico non superiore a 120 unità di popolazione fluttuante, 2 stanziali e di 15 addetti. SLA massima non superiore a 5.000 mq.	Non attuato. Non è stato presentato alcun progetto. Si rimanda a paragrafo specifico.
TC	Cave	Per le cave esistenti non è prevista dismissione né carico insediativo	Le tre cave esistenti (Pian della Valle loc. San Giorgio, Cava dei Marmi loc. Gronde, Rossola II loc. San Giorgio) sono attive.
TD	Diving Center	Carico urbanistico non superiore a 30 unità di residenti fluttuanti (posti letto). SLA massima non superiore a 600 mq.	Non attuato.
TE	Villaggio albergo di Costa Colletto	Il carico urbanistico di nuova previsione è pari a 40 unità di nuova popolazione fluttuante (posti letto) e di circa 5 addetti. La SP massima realizzabile è pari a 1000 mq.	Il progetto dell'impianto turistico è stato approvato nel febbraio 2007. Rimane una quantità edificatoria residua corrispondente alla casa del custode
TF	Area produttiva cave	Riuso di area di cava dismessa per capannoni produttivi. Il carico urbanistico di nuova previsione è quantificato in 20 addetti per le funzioni sopra menzionate. La SP massima di nuova previsione non potrà superare i 3000 mq	Non attuato.
TG	*Aree di espansione residenziale*		
TG.1	Area di nuova espansione residenziale del capoluogo	Il carico urbanistico aggiuntivo previsto è pari a circa 30 unità di nuova popolazione residente. La dimensione massima dell'intervento non potrà superare i 1.000 mq di SA	Progetto presentato con richiesta di Variante contestuale.

	CLASSIFICAZIONE PUC	PREVISIONE	ATTUAZIONE
TG.2	Area di nuova espansione residenziale del capoluogo	Il massimo carico urbanistico aggiuntivo previsto è pari a 20 unità di nuova popolazione residente. La SA massima ammissibile non dovrà superare il valore di 500 mq.	Proposta progettuale presentata in via preliminare.
TG.3	Area di nuova espansione residenziale di Montaretto	Il massimo carico urbanistico aggiuntivo previsto è pari a 20 unità di nuova popolazione residente. La SA massima ammissibile non dovrà superare il valore di 700 mq.	L'intervento è stato attuato. E' stato completato il primo lotto dell'intervento e sono in corso i lavori del secondo lotto.

In sintesi, le previsioni di conservazione e di riqualificazione senza incremento del carico insediativo sono state concretizzate attraverso l'impianto normativo proposto dal piano, laddove esso ha previsto l'attuazione attraverso singoli interventi. Non sono stati invece redatti i PUO o i SOI estesi a porzioni significative del territorio (zone CF e CG, relative alle frazioni e al capoluogo; zone RE, relative allo sviluppo di attività agrituristiche).
L'insediabilità residua di presidio prevista per le zone CF è stata quasi completamente saturata, attraverso la realizzazione di edifici monofamiliari, bi e tri-familiari nelle seguenti località:

- 4 edifici a Montaretto
- 2 edifici a San Giorgio
- 1 edificio a Costella
- 1 edificio in località Ciò

Sono state attuate in parte le zone di ampliamento residenziale (TG 1, 2 e 3) rivolte a edilizia pubblica o convenzionata.

Gli interventi previsti a carattere turistico non sono stati attuati, se non per interventi di limitata entità e dimensione, ad eccezione dell'intervento di Costa Colletto. Tale previsioni sono state disattese per la crisi economico finanziaria degli ultimi anni, ma non dimostrano particolari criticità in termini di procedure. Una riflessione a parte va fatta per i due interventi di trasformazione più estesi, il Golf e l'Albergo di Scernio.

La struttura alberghiera di Scernio, prevista dal vigente PUC costituisce il potenziamento del polo turistico Levanto-Bonassola. E' una zona baricentrica tra i centri di Levanto e di Bonassola che gravita in modo prevalente sulla comunità di Levanto in funzione della maggiore offerta di servizi che essa esprime. Fa parte di una zona "cerniera" tra diverse percorrenze stradali che, storicamente, ha aggiunto al presidio agricolo la funzione di posto di sosta e servizio per le carovane dirette a Levanto e Bonassola.
Il carico urbanistico aggiuntivo previsto è di 120 unità di popolazione tra fluttuante e stanziale oltre ai 15 addetti.
La superficie agibile massima edificabile è pari a 5.000 mq, con un numero di piani fuori terra non superiore a tre.

Le criticità

La previsione era nata all'interno di una visione sovraordinata provinciale (PTC) di sviluppo turistico tra i Comuni di Levanto e Bonassola. Tale previsione da parte del Comune di Levanto è stata di fatto ridimensionata dalla modifica apportata al Distretto di Trasformazione (in loc. Vallesanta) in quanto interessato da aree percorse dal fuoco.
Il distretto TB del PUC di Bonassola, è stato interessato anch'esso da aree percorse dal fuoco, e su di esso sono state rilevate aree soggette a movimenti franosi.

Il campo da golf, previsto dal vigente PUC è localizzato in un'area pari a circa 796.000 mq in gran parte di proprietà pubblica, individuata nella programmazione regionale (PTCP) per ospitare un nuovo impianto golfistico e che interessa il SIC (Sito di Interesse Comunitario) di Guaitarola (IT1343415).
Il carico urbanistico è totalmente di nuova previsione poiché si tratta di un'area attualmente non insediata; esso è pari a 300 unità di nuova popolazione fluttuante e da circa 50 unità di nuovi addetti.
Per quanto riguarda le modalità di attuazione, il PUC rinvia al piano particolareggiato di approvazione regionale corredato da apposito studio di incidenza data la presenza di SIC, oppure ad un nuovo PUO di approvazione regionale.
Il PUC prevede che la gestione delle acque non gravi sulle reti attuali bensì abbia gestione autonoma.
Sotto forma di Piano particolareggiato di iniziativa privata, l'intervento era già stato approvato con prescrizioni nel 1996. Redatto sulla base delle prescrizioni, il Progetto del Campo da Golf con residenze veniva ripresentato nel 2000 per l'approvazione regionale. Dopo una lunga interruzione della procedura, essa veniva ripresa solo con una conferenza dei servizi del 2005, a seguito della quale, alla luce della normativa vigente, veniva definita la necessità di procedere alla Valutazione d'Impatto ambientale dell'opera.
Tale progetto, redatto dalla società Bonassola Golf Srl con una previsione di golf a 18 buche denominato "Impianto sportivo per il gioco del golf con volumetrie ricettive e residenziali in loc. Pian Pontasco - Bonassola (SP)", è stato bocciato in sede di procedura di VIA (Delibera di Giunta Regionale del 2 luglio 2010 n. 786), bocciatura confermata anche dall'esito del ricorso al TAR.

Le criticità

Gli argomenti generali illustrati dalla Regione Liguria nell'espressione negativa rispetto alla proposta per l'impianto golfistico si riferiscono in parte al progetto in sé, ma in gran parte alle caratteristiche dell'area di Pian Pontasco, ritenuto di particolare sensibilità ambientale e paesistica.

Nel quadro ambientale è stato evidenziato come le opere comportino una significativa alterazione dell'assetto morfologico ed idrogeologico dei luoghi e come la realizzazione di un lago artificiale, del golf, delle strutture residenziali ed alberghiere e dei parcheggi introduca diversi elementi di "non naturalità" all'interno di un'area istituzionalmente deputata alla preservazione della biodiversità, modificandone le caratteristiche fisiografiche ed ecologiche.
In sintesi si propongono le seguenti criticità:
In particolare si possono richiamare le seguenti criticità che hanno motivato il parere negativo di VIA:

(a) <u>limitata idoneità del sito rispetto al tipo di opera</u> per via di: (i) scarsità della risorsa idrica in rapporto ai consumi irrigui e idropotabili complessivi e necessità di realizzare un bacino lacustre caratterizzato da una opera di sbarramento impostata su un versante con condizioni

geomeccaniche e geotecniche non ottimali; (ii) acclività dell'area e conseguente necessità di riprofilare il sito attraverso ingenti movimenti di terre e rocce (oltre 350.000 mc) e conseguenti impatti in fase di cantiere difficilmente mitigabili; (iii) presenza di habitat naturali che, sebbene in indubbio stato di degrado, verrebbero pesantemente impattati o addirittura eliminati; (iv) vulnerabilità dell'area sotto il profilo idrogeologico per la presenza di un acquifero in quota caratterizzato da scarsa protezione, modello di deflusso poco conosciuto e presenza di opere di presa strategiche per l'approvvigionamento idropotabile del Comune di Bonassola;

(b) affidamento esclusivo a rigorose regole di gestione per garantire la compatibilità dell'intervento in rapporto alla sensibilità del sito sotto il profilo naturalistico ed idrogeologico.

(c) scarso approfondimento del progetto e, in parte, del SIA, rispetto al paesaggio, al risparmio energetico, al consumo di suolo e di risorse naturali in genere, alla gestione dei rifiuti, alla dinamica della falda e ai caratteri di naturalità dell'area, agli impatti nella fase di cantiere sulla qualità dell'aria e delle acque, al monitoraggio ambientale, alla ricerca di soluzioni progettuali alternative e alla giustificazione dell'opera;

Il consumo di suolo è in generale un fenomeno comune a tutto il territorio regionale e nazionale, che proprio negli ultimi decenni è aumentato a dismisura (rilevazioni Istat, FAI e WWF, Inu e Legambiente). In molti stati Europei è già matura la consapevolezza che il suolo rappresenta un a risorsa da preservare, attraverso un contenimento totale delle espansioni e adottando il recupero del patrimonio esistente e il riuso dei suoli come nuove strategie di pianificazione.
Anche il Governo italiano ha recentemente avanzato proposte in tal senso. In Liguria il consumo di suolo risulta meno alto che nelle altre Regioni italiane; tuttavia questo dato non dipende da comportamenti virtuosi ma dalla stasi dell'economia e dal fatto che in questa Regione i suoli non ancora occupati sono quasi sempre fortemente acclivi o praticamente inutilizzabili.
Nell'ultimo decennio il consumo di suolo è stato contenuto
I suoli non edificati, ancora disponibili nel Comune di Bonassola, andrebbero accuratamente preservati in quanto risorsa scarsa e destinati a nuove funzioni con grande senso di responsabilità verso le generazioni future.

1.7.2 Dal PUC vigente al nuovo PUC

Dalle analisi e valutazioni effettuate sul PUC vigente emerge una condizione del PUC di adeguatezza parziale rispetto alle finalità inizialmente prefigurate nel Documento degli obiettivi del PUC 2005, legate al mutamento del quadro economico e ambientale degli ultimi dieci anni.
La Descrizione Fondativa conferma una visione fondante e "statutaria" del territorio di Bonassola, ma alcuni obiettivi e scelte fatte allora necessitano alcune modifiche oggi.
Lo stato di attuazione del piano pone in evidenza da un lato il compimento di alcuni iniziative prefigurate in allora (il nuovo fronte mare con la pista ciclabile e i parcheggi, la tutela di gran parte del paesaggio e dei nuclei storici, la realizzazione di una parte di edilizia convenzionata) ma evidenzia anche alcune parti in cui l'attuazione non si è realizzata sia per complessità tecnica (i PUO delle frazioni) o per contingenza economica e ambientale (interventi turistici).

Infine, il mutamento del quadro disciplinare ha visto emergere la necessità di un metodo basato sulle tematiche ambientali, sulle fragilità dei territori e sulla capacità di essere "resilienti" rispetto ai cambiamenti climatici.

Il processo di pianificazione a scala comunale è diventato un unico percorso progettuale strettamente connesso con il processo di Valutazione Ambientale Strategica, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando le modalità per l'integrazione dei principi della salvaguardia e tutela ambientale all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi.
La VAS interessa piani e programmi settoriali, territoriali e urbanistici e implica l'attivazione di un processo che, accompagnando le fasi di costruzione di uno strumento di pianificazione, impone di considerare le conseguenze ambientali delle previsioni di trasformazione. Il processo di valutazione ambientale parte dall'analisi dello stato dell'ambiente e delle risorse per procedere all'identificazione delle criticità e delle potenzialità del contesto, che dovrebbero essere affrontate e gestite da una pianificazione effettivamente volta alla sostenibilità dello sviluppo, al benessere e alla qualità della vita delle persone. Il processo implica la partecipazione a livello strategico delle autorità competenti in materia di ambiente, la costruzione di scenari alternativi, l'informazione del pubblico, l'assunzione di responsabilità degli amministratori competenti che, chiamati a gestire le risorse e il territorio, possano scegliere l'alternativa di sviluppo maggiormente sostenibile.

L'amministrazione ha quindi ritenuto di dover procedere, anche alla luce del mutato quadro normativo, alla revisione del Piano Urbanistico Comunale e di intervenire puntualmente ma diffusamente sul PUC (integrazione della Descrizione Fondativa, Documento degli obiettivi, previsioni della struttura e apparato normativo) in base alle seguenti motivazioni:

1. aggiornamento delle previsioni di PUC vigente rispetto al contesto socio economico e territoriale del Comune di Bonassola;
2. evidenza di talune lacune e/o incongruenze nella disciplina urbanistica vigente rispetto al quadro ambientale e paesistico
3. adeguamento a disposizioni legislative e regolamentari intervenute
4. adeguamento agli indirizzi e obiettivi del nuovo ciclo amministrativo

La predisposizione del Piano Urbanistico Comunale si è svolto attraverso una fase di confronto con l'amministrazione, con la pianificazione sovraordinata, con le mutate condizioni socio – economiche che hanno portato alla formalizzazione del Documento degli Obiettivi.

Parallelamente è stato svolto un lavoro di analisi e studi per arrivare all'aggiornamento della parte conoscitiva integrativa della Descrizione Fondativa del PUC vigente, soprattutto per le parti ambientali. Tale fase conoscitiva si è accompagnata anche da una serie numerosa di sopralluoghi sul territorio e di attività "a sportello" con ascolto offerto a soggetti privati e con "portatori di interesse" che hanno presentato istanze di proprio interesse sul Comune. Tale fase di indagine e di partecipazione – conclusa nella seconda metà del 2017 – insieme agli approfondimenti conoscitivi, ha portato alla predisposizione delle tavole della Descrizione Fondativa (agosto 2017), ma ha anche evidenziato la necessità di avvalersi di ulteriori approfondimenti specialistici ambientali, per quanto riguarda gli aspetti geologici e gli aspetti vegetazionali, che tanto sono importanti per il territorio Bonassolese e che sono necessari per rispettare la normativa regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica - VAS.

Al fine di completare tali approfondimenti sono stati dati due incarichi specialistici, che hanno portato alla produzione di ulteriore materiale (presentato a primavera 2018), sia conoscitivo che propositivo, attraverso un lavoro di equipe interdisciplinare, anche con il contributo degli uffici tecnici dell'amministrazione.

In tale ambito è emersa la necessità di fare ulteriori approfondimenti specialistici geologici per quanto riguarda lo stato dei suoli e delle acque in alcune aree del Comune. Tal approfondimento, necessario per la VAS, andrà a integrare gli studi per il PUC.

All'inizio di maggio 2018 è stata presentata una bozza della Struttura del piano e le scelte principali sono state condivise con la maggioranza.

La fase di elaborazione del PUC ha però coinciso con un momento di revisione generale della disciplina urbanistica della Regione Liguria, che ha sostanzialmente innovato e modificato la legge urbanistica regionale 36/97, in particolare per quanto riguarda le procedure, la forma dei contenuti del PUC e le relazioni di questo con la Valutazione Ambientale Strategica - VAS.

Con delibera n.321 dell'11 maggio 2018 la Regione Liguria ha completato il programma di riforma e riordino della disciplina urbanistica, iniziato con la legge regionale n.29 del 30 dicembre 2015, che ha rafforzato la riforma, avviata con la lr n.11 del 2 aprile 2015.

Nell'ultimo anno infatti, con la D.G.R. n.316 del 14 aprile 2017 è stato recepito, con specificazioni applicative, il Regolamento Edilizio tipo nazionale (RET) contenente tra l'altro le "Definizioni uniformi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia". Nel giugno 2017 è stato predisposto il "Supporto tecnico per l'attuazione dell'articolo 7 della lr 24/2001 per il recupero dei sottotetti", in modo da fornire ai Comuni lo schema pratico per l'applicazione della stessa normativa. Con Regolamento regionale n.2 del 25 luglio 2017, si è attuata la disposizione contenuta nell'articolo 34 della legge urbanistica con la determinazione delle "Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti e parametri per la fissazione dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra le costruzioni e dalle strade" con ciò aggiornando la disciplina del DM n.1444 del 2 aprile 1968, in materia di standard urbanistici.

E infine la D.G.R. n.321 dell'11 maggio 2018 definisce le Linee Guida per la redazione dei PUC e completa quindi lo scenario degli strumenti tecnici che vengono forniti ai Comuni per la formazione dei Piani urbanistici comunali. Queste sono divenuti vigenti nel momento in cui il PUC di Bonassola era già pronto, ma non adeguato a tali Linee.

Le Linee Guida infatti sono un vero e proprio "manuale tecnico", che la Regione "impone" a tutti i PUC contenente:

- gli schemi delle norme generali del PUC, con testi già predisposti e testi che possono essere completati dai Comuni in base alle relative valutazioni
- gli schemi delle norme degli ambiti, di conservazione, riqualificazione e completamento, per le diverse tipologie previste dall'articolo 4 del Regolamento regionale sulle dotazioni territoriali, dei Distretti di trasformazione e per i territori boschivi, prativi e naturali, che i Comuni completeranno in base alla proprie scelte di assetto urbanistico del territorio
- le indicazioni pratiche operative per il recepimento nel PUC delle leggi regionali 24/2001 e successive modifiche (recupero sottotetti) e lr 49/2009 e successive modifiche nota come "piano casa"
- le indicazioni operative per l'informatizzazione del piano urbanistico, in modo che questo possa essere gestito digitalmente e accessibile per cittadini, imprese ed Enti pubblici
- gli schemi operativi per la determinazione del carico urbanistico complessivo del Piano, articolato per le diverse componenti insediative (abitanti, addetti nelle attività produttive, turisti, ecc.)

Questo ha comportato una revisione degli elaborati del PUC, che erano pronti in bozza all'inizio del mese di maggio, che richiede alcuni mesi di rielaborazione, nonché confronti con i tecnici

regionali, non sulle scelte, ma sulla forma tecnica che tali scelte devono assumere al fine di semplificare al massimo – e auspicabilmente velocizzare - l'iter approvativo della Regione.

Tale adeguamento informatico e normativo, portato alla "riscrittura" del PUC secondo le direttive regionali.

Parte 2

2.1 LA COSTRUZIONE DI OBIETTIVI FONDATI E CONDIVISI

Il Documento degli Obiettivi del Piano Urbanistico Comunale deve definire in modo esplicito e dettagliato gli obiettivi che il piano urbanistico intende assumere relativamente alle diverse componenti dell'assetto territoriale in coerenza con la Descrizione Fondativa. Esso inoltre, così come previsto dalla Legge Urbanistica Regionale (L.R. n.36/97) recentemente modificata, deve verificare la compatibilità con gli atti di pianificazione e programmazione di livello regionale e provinciale e rappresenta l'atto indispensabile con cui si apre il processo di pianificazione "concertata", che deve condurre alla definizione condivisa di un nuovo PUC.

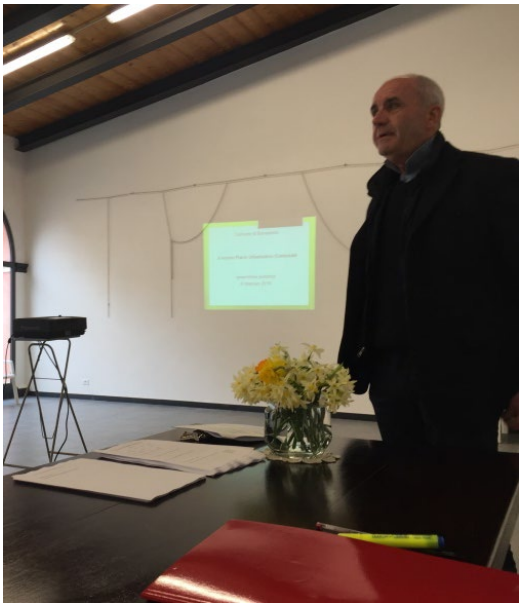
I contenuti del Documento degli obiettivi devono quindi delineare le principali linee di governo del territorio, partendo dalle conoscenze assunte attraverso la Descrizione Fondativa, per guidare le politiche e le azioni che competono alla parte progettuale (Struttura del Piano).

Inoltre un Piano deve essere l'esito di un processo di confronto e di dialogo con la popolazione, con chi abita il territorio e chi vi lavora. Per questo si è avviato un ascolto strutturato, di cui si riporta l'esito sintetico nel prossimo capitolo.

2.2 IL PROCESSO PARTECIPATIVO

Le assemblee

Nel 2016 si svolte due assemblee per la presentazione del processo di formazione del Piano Urbanistico Comunale, la prima a Bonassola (6 febbraio 2016 – Presenti circa 70 persone) e la seconda a Montaretto (12 febbraio 2016 - Presenti circa 20 persone).
Nelle due assemblee sono stati presentati gli indirizzi che si è proposta l'amministrazione per il nuovo PUC, i contenuti del PUC rispetto al quadro normativo vigente; è stato presentato il metodo di lavoro e i documenti da produrre. Successivamente è stata presentata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica e le relazione che questa ha con la redazione del PUC, sia dal punto di vista dei contenuti ambientali, sia per il percorso di valutazione necessario alla procedura.





Infine è stato illustrato il percorso di “ascolto” con la comunità bonassolese che il PUC ha avviato, sia con i cittadini, sia con gli operatori economici, sia con le associazioni presenti sul territorio. E’ stato presentato un questionario, consegnato cartaceo e presentato online sul sito del Comune.



Nel dibattito che segue le presentazioni, vengono affrontati i seguenti argomenti:
nell’assemblea di Bonassola centro:

- la difesa del suolo, sia per l’esondabilità, sia per il dissesto idrogeologico
- le relazioni tra il PUC e la pianificazione di Bacino
- la relazione tra la realizzazione di parcheggi pertinenziali e il PUC
- la relazione tra le leggi che operano in deroga agli strumenti urbanistici (legge dei sottotetti e Piano Casa) e il PUC
- le previsioni edificatorie future
- il trasferimento di giovani fuori dal Comune
- il sistema dei servizi primari



Nell’assemblea di Montaretto:

- la relazione tra il Piano Casa e il PUC
- le reti e i servizi nelle frazioni, in particolare la rete per l’energia elettrica
- la rete sentieristica, il pessimo stato di conservazione e di difficile fruizione, sia per i danni derivanti dal dissesto idrogeologico, sia per i danni causati da animali (in particolare cinghiali)
- i terreni agricoli abbandonati o a rischio di abbandono
- le relazioni tra il PUC e il finanziamento delle previsioni



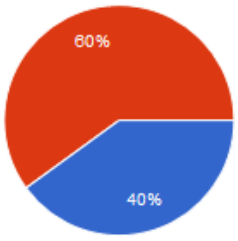
I questionari

I questionari somministrati via cartacea e online hanno fornito risultati poco significativi, dal punto di vista quantitativo, poiché sono stati compilati solo 22 questionari. Viceversa dal punto di vista dei contenuti hanno evidenziato degli aspetti piuttosto rilevanti.

Di seguito si riporta un riepilogo delle risposte.
Per quanto riguarda il profilo di chi ha compilato il questionario, la maggior parte di chi ha risposto è di genere maschile con una fascia di età oltre i 51 anni. Questo dato rispecchia la presenza di una popolazione prevalentemente adulta e anziana nel Comune.
Hanno risposto ai questionari diversi cittadini che abitano a Bonassola da un periodo lungo o molto lungo (da sempre), e solo il 20 % di coloro che hanno risposto risiedono a Bonassola da meno di 5 anni. Inoltre il 50 % di coloro che hanno risposto risiede nel Comune per tutto l'anno, mentre il 25% trascorre a Bonassola un periodo inferiore a 3 mesi ogni anno.

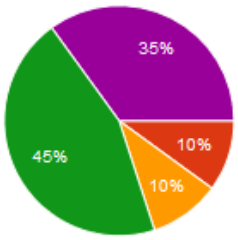
Chi compila il questionario

Genere



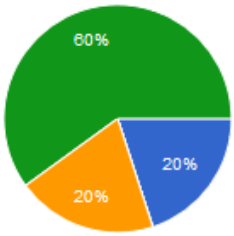
Femmina	8	40%
Maschio	12	60%

Età



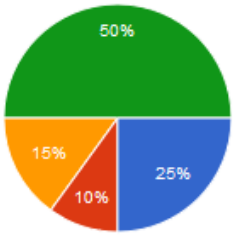
fino a 20 anni	0	0%
21 - 35 anni	2	10%
36- 50anni	2	10%
51-65 anni	9	45%
oltre 66 anni	7	35%

Da quanti anni vive a Bonassola



0-5 anni	4	20%
6-10 anni	0	0%
più di 10 anni	4	20%
da sempre	12	60%

Per quanti mesi all'anno rimane a Bonassola

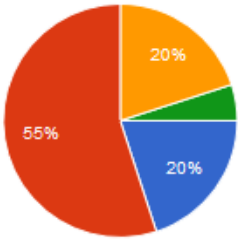


0-3 mesi	5	25%
tra 3 e 6 mesi	2	10%
più di 6 mesi	3	15%
sempre	10	50%

<u>Vivibilità e qualità di Bonassola</u>

Le domande relative alla vivibilità e alla qualità della vita di Bonassola, hanno evidenziato una forte affezione ai luoghi di maggiore identità del proprio territorio, riconoscendo da più parti il valore simbolico di luoghi di particolare bellezza, anche se complessivamente il 55 % di chi ha risposto valuta la vivibilità di Bonassola abbastanza piacevole.

Come giudica la vivibilità di Bonassola?



molto piacevole	4	20%
abbastanza piacevole	11	55%
vorrei vivere altrove	4	20%
non so	1	5%

I luoghi più belli e che danno maggiore riconoscibilità al territorio sono quelli con le caratteristiche paesaggistiche più suggestive (Punta della Madonna, Salto della Lepre, Punta del Carlino, Valle di Giuan, Poggio del Salice, spiaggia). Vengono inoltre segnalati gli spazi urbani e gli edifici di valore storico (il Castello con l'orologio, Sant'Erasmo, piazza Cento Croci, via Ammiraglio, Casa del Popolo, etc.). Sono riconosciuti come luoghi detentori di identità e di bellezza anche i centri storici nel loro insieme e i sentieri che li collegano. (Bonassola, Scernio, Montaretto, Serra, S. Giorgio, Montaretto, Reggimonti, Poggio, Rossola, etc.).

Le aree di maggiore degrado individuate sono per lo più relative ad aree in prossimità di cantieri, attivi o in abbandono, oppure spazi pubblici con infrastrutture di arredo urbano che non vengono considerate idonei al centro storico (verande, chioschi, fontane, panchine, giardini e aiuole).
I luoghi che da molti vengono considerati altamente degradati sono la stazione e le aree intorno ad essa, così come le connessioni tra passeggiata e accesso ai box; le aree intorno alla foce del torrente e le aree di accesso/uscita al paese.

In generale viene riconosciuta la cattiva conservazione dei sentieri di collegamento tra i diversi nuclei e lo stato di abbandono di alcune aree agricole e di boschi.

I problemi

I problemi rilevati dai cittadini attraverso i questionari sono i seguenti.
problemi strutturali di carattere socio – economico:

- calo demografico costante
- mancanza di lavoro nel Comune
- invecchiamento della popolazione
- forte riduzione dell'attività agricola

problemi di carattere ambientale:

- servizio di depurazione e allacciamento al depuratore di Levanto
- servizio di smaltimento dei rifiuti e di raccolta differenziata
- episodi di inquinamento temporaneo delle acque marine
- la spiaggia necessita di un ripascimento che inverta la sua costante erosione

problemi relativi alle attività economiche:

- presenza di numerosi pubblici esercizi (bar e ristoranti), ma di pochi negozi, molti dei quali aperti solo nel periodo estivo; presidio medico stabile assente
- mancanza di servizi turistici informativi adeguati e comunque limitati alla stagione estiva; strutture ricettive inadeguate

problemi connessi all'accessibilità:

- scarsi collegamenti pubblici (trasporti) ferroviari in particolare
- sistema dei parcheggi pubblici e privati
- pulizia e mantenimento sentieri

problemi legati alla gestione urbana e del territorio:

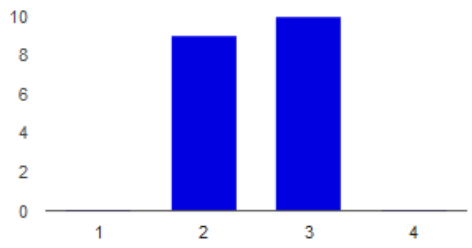
- degrado dell'area della stazione
- degrado delle aree di sottopassaggio
- trascuratezza e pulizia delle spiagge
- mancanza di controllo notturno in estate
- disorganizzazione nella gestione di attrezzature e attività sportive / mancanza di associazioni sportive per giovani e ragazzi
- Infine alcuni compilatori dei questionari hanno evidenziato come l'eccessiva edificazione degli ultimi anni abbia dequalificato il territorio e costituisca oggi un problema:
- troppe seconde case
- troppi permessi di costruzione concessi

Soddisfazione per i servizi a Bonassola

- Per quanto riguarda il livello di soddisfazione per i servizi di Bonassola, complessivamente vi è una risposta positiva (prevalenza di *abbastanza soddisfatto*) sulla maggior parte di servizi citati nelle domande.
- Hanno una percentuale rilevante di risposte negative (*poco soddisfatto*) il sistema dei parcheggi, pubblici e privati, la disponibilità di trasporto pubblico, il servizio di vigilanza e la sicurezza nel Comune. Inoltre una percentuale elevata di insoddisfazione si rileva anche per il sistema di raccolta dei rifiuti.

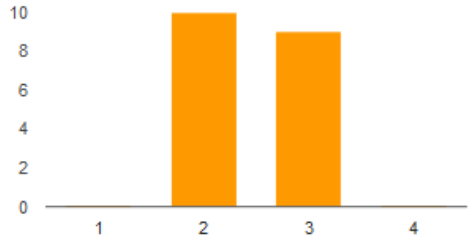
Una annotazione particolare va fatta per quanto riguarda la presenza degli esercizi commerciali, sia di generi di usi comune (72 % delle risposte indica poca soddisfazione), sia di negozi specializzati (58 % riporta poca soddisfazione).

Parcheggi per uso pubblico e/o privato



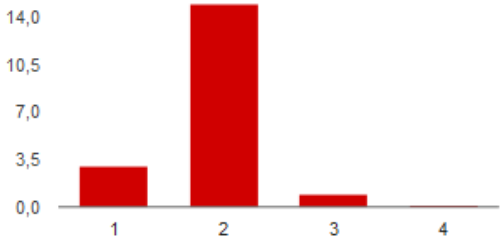
1	**0**	0%
2	**9**	47.4%
3	**10**	52.6%
4	**0**	0%

Raccolta dei rifiuti



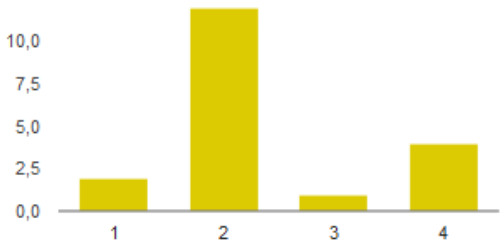
1	**0**	0%
2	**10**	52.6%
3	**9**	47.4%
4	**0**	0%

Manutenzione dei luoghi pubblici (marciapiedi, strade, giardini, illuminazione)



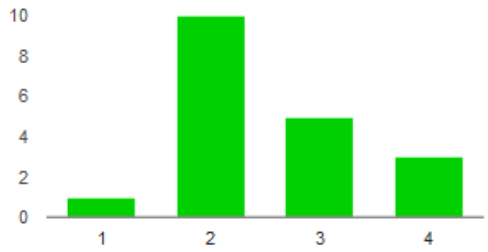
1	**3**	15.8%
2	**15**	78.9%
3	**1**	5.3%
4	**0**	0%

Verde con attrezzature e giochi per bambini



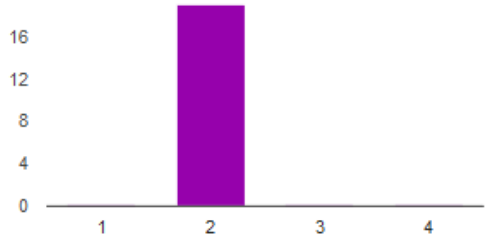
1	**2**	10.5%
2	**12**	63.2%
3	**1**	5.3%
4	**4**	21.1%

Luoghi di ritrovo



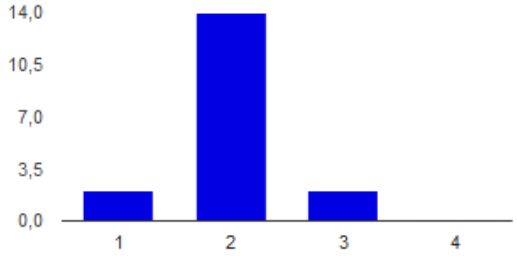
1	**1**	5.3%
2	**10**	52.6%
3	**5**	26.3%
4	**3**	15.8%

Arredo urbano



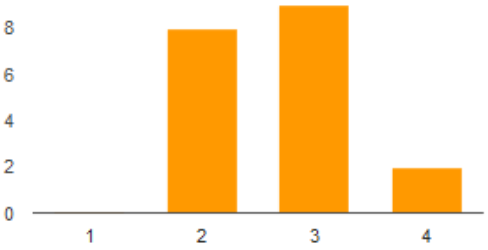
1	**0**	0%
2	**19**	100%
3	**0**	0%
4	**0**	0%

Sicurezza stradale



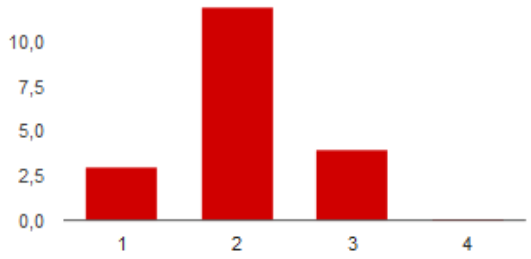
1	**2**	11.1%
2	**14**	77.8%
3	**2**	11.1%
4	**0**	0%

Trasporti pubblici



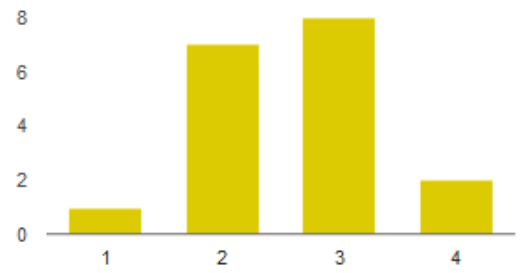
1	**0**	0%
2	**8**	42.1%
3	**9**	47.4%
4	**2**	10.5%

Viabilità e traffico



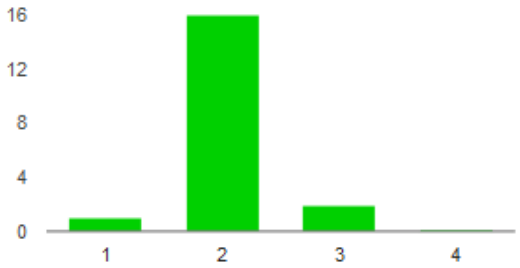
1	**3**	15.8%
2	**12**	63.2%
3	**4**	21.1%
4	**0**	0%

Vigilanza e sicurezza



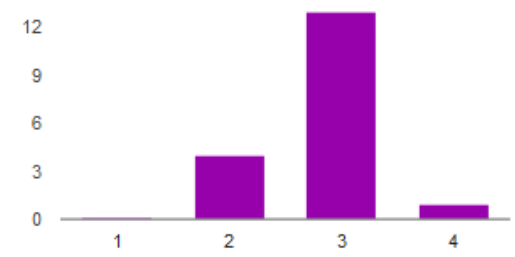
1	**1**	5.6%
2	**7**	38.9%
3	**8**	44.4%
4	**2**	11.1%

Illuminazione pubblica



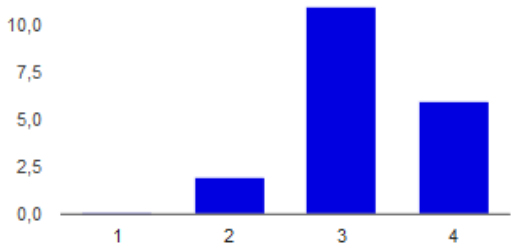
1	**1**	5.3%
2	**16**	84.2%
3	**2**	10.5%
4	**0**	0%

Negozi di generi di uso comune (alimentari, tabacchi, giornali, farmacie, etc.)



1	**0**	0%
2	**4**	22.2%
3	**13**	72.2%
4	**1**	5.6%

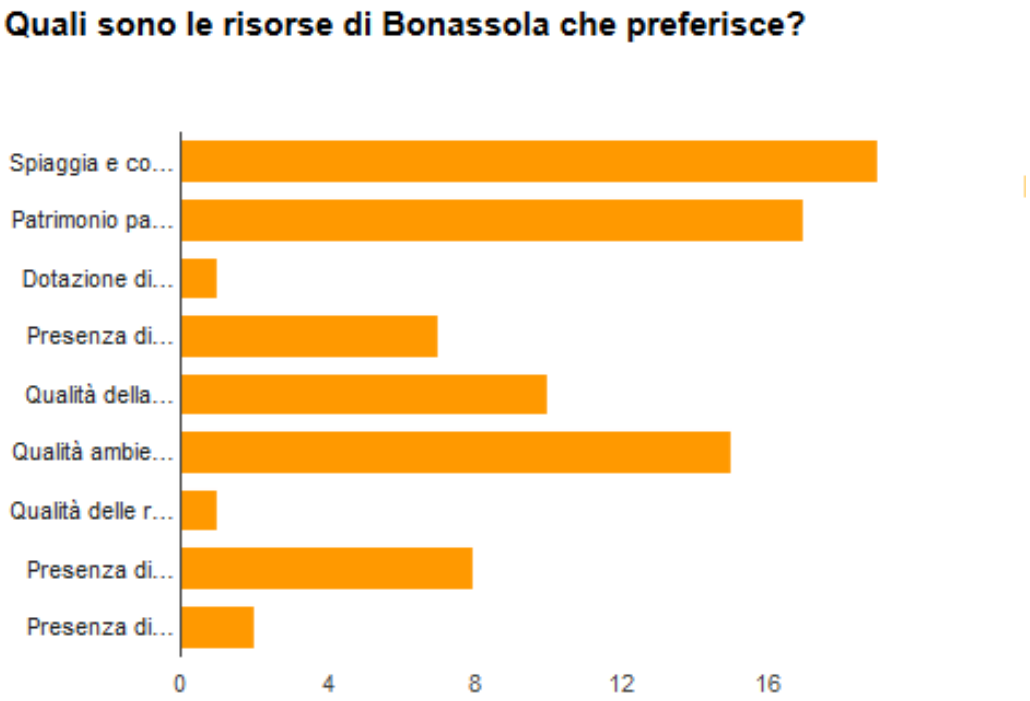
Negozi specializzati



1	**0**	0%
2	**2**	10.5%
3	**11**	57.9%
4	**6**	31.6%

Le risorse

Le risorse riconosciute importanti nel Comune sono quelle legate al paesaggio e all'ambiente, prima di tutte la spiaggia e la costa, poi le aree collinari e la qualità ambientale in generale. Ancora superiore alla metà delle risposte emerge la qualità della vita, segnalata dal 52 % dei cittadini che hanno aderito alla compilazione.



Spiaggia e costa	**19**	100%
Patrimonio paesaggistico collinare	**17**	89.5%
Dotazione di servizi (attrezzature pubbliche,scuole,attrezzature sportive)	**1**	5.3%
Presenza di manufatti storico-artistici	**7**	36.8%
Qualità della vita	**10**	52.6%
Qualità ambientale	**15**	78.9%
Qualità delle relazioni sociali	**1**	5.3%
Presenza di attività turistiche	**8**	42.1%
Presenza di attività agricole	**2**	10.5%

Gli obiettivi del PUC

La parte di questionario relativa alla rilevanza degli obiettivi proposti dall'amministrazione evidenzia che tre obiettivi sono considerati estremamente importanti dalla maggior parte degli intervistati:

- la messa in sicurezza delle aree esondabili, delle aree con criticità geologiche, delle aree boscate a rischio di incendio (73 %)
- la valorizzazione delle risorse ambientali, la tutela dei caratteri storico-culturali e del paesaggio bonassolese (63 %)
- la riqualificazione dell'offerta turistica, verso un turismo “verde” e “blu” (61 %)

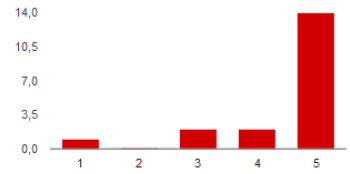
Due obiettivi vengono considerati rilevanti, ma non da tutti viene attribuita ad essi la stessa importanza:
la valorizzazione delle funzioni agricole dell'entroterra, rileva un’importanza massima (livello 5) da parte del 41 %, media dal 29 % (livello 3) e dal 23 % (livello 4)
lo sviluppo delle reti infrastrutturali, dei servizi e del sistema dei parcheggi, rileva un’importanza massima (livello 5) da parte del 39 %, media dal 28 % (livello 4) e dal 16 % (livello 3)

Un solo obiettivo riporta il riconoscimento di importanza distribuito tra i diversi livelli in modo omogeneo, come nella tabella sottostante:
la riqualificazione dell'assetto insediativo, del costruito e degli spazi aperti, delle molteplici identità di Bonassola, del borgo a mare e dei nuclei di mezza costa, attraverso un’attività edilizia sostenibile

1 – poco importante	22.2%
2	0%
3	27.8%
4	22.2%
5 – molto importante	27.8%

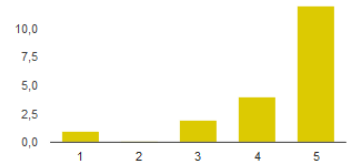
Quali dei seguenti indirizzi per il nuovo Piano ritiene più importanti?

la messa in sicurezza delle aree esondabili, delle aree con criticità geologiche, delle aree boscate a rischio di incendio (in particolare i boschi di pini marittimi)



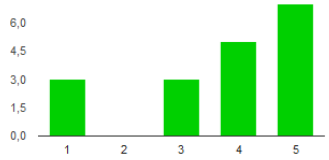
1	1	5.3%
2	0	0%
3	2	10.5%
4	2	10.5%
5	14	73.7%

la valorizzazione delle risorse ambientali, la tutela dei caratteri storico-culturali e del paesaggio bonassolese



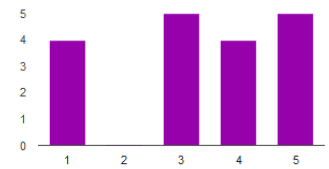
1	1	5.3%
2	0	0%
3	2	10.5%
4	4	21.1%
5	12	63.2%

lo sviluppo delle reti infrastrutturali, dei servizi e del sistema dei parcheggi



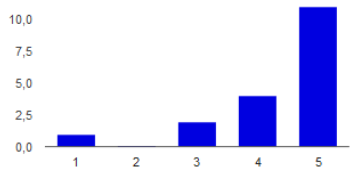
1	3	16.7%
2	0	0%
3	3	16.7%
4	5	27.8%
5	7	38.9%

la riqualificazione dell'assetto insediativo, del costruito e degli spazi aperti, delle molteplici identità di Bonassola, del borgo a mare e dei nuclei di mezza costa, attraverso una attività edilizia sostenibile



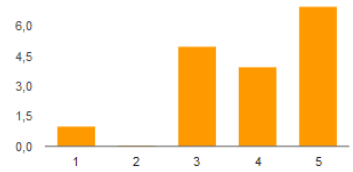
1	4	22.2%
2	0	0%
3	5	27.8%
4	4	22.2%
5	5	27.8%

la riqualificazione dell'offerta turistica, verso un turismo "verde" e "blu"



1	1	5.6%
2	0	0%
3	2	11.1%
4	4	22.2%
5	11	61.1%

la valorizzazione delle funzioni agricole dell'entroterra



1	1	5.9%
2	0	0%
3	5	29.4%
4	4	23.5%
5	7	41.2%

Suggerimenti e Proposte

In un riquadro finale del questionario è stata data la possibilità ai compilatori di esprimere i propri suggerimenti e le proprie proposte. Di seguito si riportano i commenti, senza che essi siano stati rielaborati.

In tutte le zone e in particolare CB CD CDS CE: 1) no ulteriore volumetria 2) consentire solo capanni per attrezzi m.2 per 3 alt.m. 2,5 , preferibilmente addossati a pareti naturali, a muri, anche di confine, di pari altezza 3)no sopraelevazioni di edifici aventi almeno una facciata di altezza corrispondente ad almeno 2 piani di abitazione. Inoltre: 4) prevedere ascensore ciclabile tra passeggiata Curnea e via Roma/cimitero 5) ripristinare libero accesso pubblico da pista ciclabile a zona dei marmi per consentire balneazione.

Rispettare il suolo risparmiandolo ad ogni livello, urbano e collinare. Temo che per Bonassola sia difficile distinguere la riqualificazione edilizia sostenibile da quella insostenibile. Sarebbe una sfida delicata, da affrontare con senso di responsabilità e sensibilità eccezionali.

Gli obbiettivi indicati, in assenza delle modalità con cui raggiungerli, non possono che essere condivisi. Sono talmente generali da risultare generici. Esistono, per contro, altri obbiettivi

altrettanto essenziali, che andrebbero perseguiti: uno per tutti: la inversione di tendenza relativa al fatto che Bonassola è un paese di persone anziane, senza alcun ricambio generazionale; occorrerebbe esaminare le cause di un tale fenomeno (socialmente devastante) e tentarne una mitigazione. Suggerimenti in tal senso: nuove proposte di turismo, differenziate dalla balneazione estiva, di grande attrattiva; strutture ricettive di qualità e operanti nell'arco di tutto l'anno.

Manutenzione sentieri pulizia con manutenzione tombini e acque incremento del controllo sul territorio per il flagello dei cinghiali

In alcune strade della mia frazione di Montaretto, in caso di pioggia, si formano diversi ruscelli di acqua per la mancanza di assorbimento delle acque da parte del terreno: il suggerimento è quello di procedere ad organizzare un sistema di gestione, convogliamento di queste acque che, se non governate, possono creare smottamenti e frane

Per limitare il problema dei parcheggi suggerirei di togliere il bollino residenti a coloro già in possesso di box auto. Inoltre, per il problema dissesto idrogeologico, suggerirei di monitorare le valli, intervenendo laddove necessario a conformarsi alle leggi in vigore, con nuovi caali di scolo e opere idrauliche, ed evitando, in particolar modo di incanalare le valli in tubi non idonei ed in contrasto con il piano di bacino della difesa del suolo della Provincia di La Spezia.

Proporrei di completare la passeggiata ex ferrovia coprendo il marciapiede in cemento con legno o altro materiale

Ritengo opportuno valorizzare l'esistente con ristrutturazioni mirate (e quindi usufruire dei relativi servizi già esistenti, se necessario conviene demolire o ricostruire per conservare le aree verdi esistenti, possibilmente con agevolazioni per la manutenzione delle stesse (es. collocazione catalogata di piccole costruzioni o prefabbricati porta-attrezzi)

Creare centro turistico-ricreativo-salutare con parcheggi e camping attrezzato in località Borgosanto-Foglio 10- Mappali: 163-164-170-166-168 e limitrofi.

Possibilità di nuove costruzioni zone collinari -insediamento turistico (alberghiero zona Scernio o cave o civili abitazioni) -scuola di attività marinare per giovani -depuratore - raccolta spazzatura differenziata -accertamento liquami ex discarica spazzatura.

1) incarico ad un tecnico per trasformare la via orlando grosso poggio in strada comunale, frazionamento, accatastamento ecc.. 2) con la chiusura dell'ufficio turistico dell'ass. commercianti, costituzione di un ufficio turistico comunale con utilizzazione di personale comunale attualmente in esubero. 3) in via colombo angolo via g. Daneri trasformare n°4 posteggi pubblici in n°4 posteggi zona disco (1 ora) autorizzati (b) 4) per finanziare i numerosi lavori presenti nel programma elettorale, è necessaria la lotta all'evasione fiscale (residente) verso i nuclei composti da 1 persona concordando con l’opposizione i nominati da controllare, è bene che dal controllo siamo esclusi i malati gravi e gli over 80. ringrazio per la cortese attenzione.

In questi anni ho sentito più volte discutere di una possibile conversione a zona pedonale di via Daneri. l'idea è buona ma questo significherebbe sovraccaricare il tratto di strada sull'ex viadotto ferroviario utilizzato anche per il transito delle biciclette che percorrono la pista ciclabile. ritengo che sia corta e che stia solo spostando il problema

Non costruire nemmeno un metro cubo di cemento per almeno cento anni incentivare recupero vecchio patrimonio edilizio

La zona collinare di Bonassola non è molto adatta all'agricoltura in generale ma a mio avviso sarebbe molto importante poter ripristinare vecchi muretti. uliveti, vigneti abbandonati. onde evitare smottamenti o frane che dalla collina vadano a riempire i torrenti ed esondare il paese. tutto questo sarebbe fattibile con l'intervento di finanziamenti a piccoli proprietari. con l'esclusione di società mirate a grossi interventi finanziamenti come è stato fatto in passato

Intervenire per eliminare i pericoli dati dalle piante sui cigli stradali -mettere ordine sul deposito comunale sotto la ferrovia .aumentare la capacità dell'accumulo h2O acquedotto irriguo in ciò

Proposte turistiche e/o pacchetti campo da pallone e tennis, scuola di canoa, vela, nuoto e tennis, campo da golf e ippica. nuove costruzioni hotel e insediamenti turistico/alberghieri 4 stelle

Ascolto a sportello

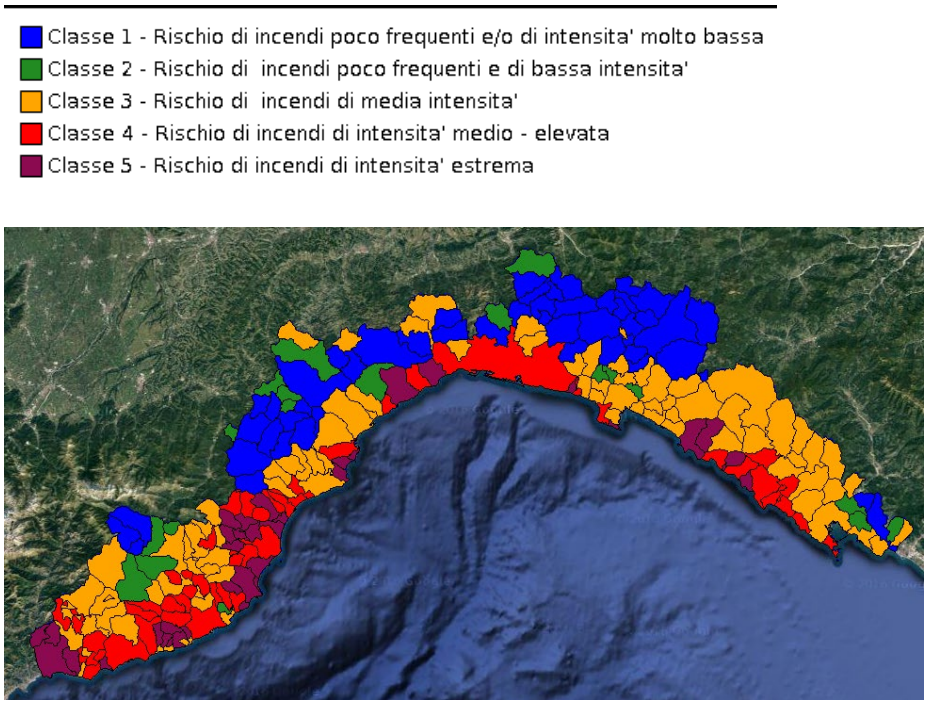
Un'ulteriore fase di ascolto si è strutturata attraverso la disponibilità di alcune giornate di ascolto a "sportello" da parte dei tecnici (esterni ed interni al Comune) che hanno sollecitata e raccolte le istanze espresse dai cittadini e dalle associazioni di categoria, tra l'estate del 2016 e la primavera del 2018. Sono stati incontrati circa 35 soggetti, per lo più portatori di interessi individuali, che hanno comunque ben rappresentato le attese rispetto alla pianificazione del proprio territorio, ancora molto elevate in termini di edificabilità in tutte le parti del comune, in particolare lungo la fascia costiera e di prima collina. Alcuni cittadini e rappresentanti di associazioni si sono anche fatti portavoce di interessi collettivi, in particolare orientati alla tutela delle risorse paesistiche e ambientali, allo sviluppo delle attività agricole primarie (soprattutto legata alla viticoltura) e complementari (attività agrituristiche).

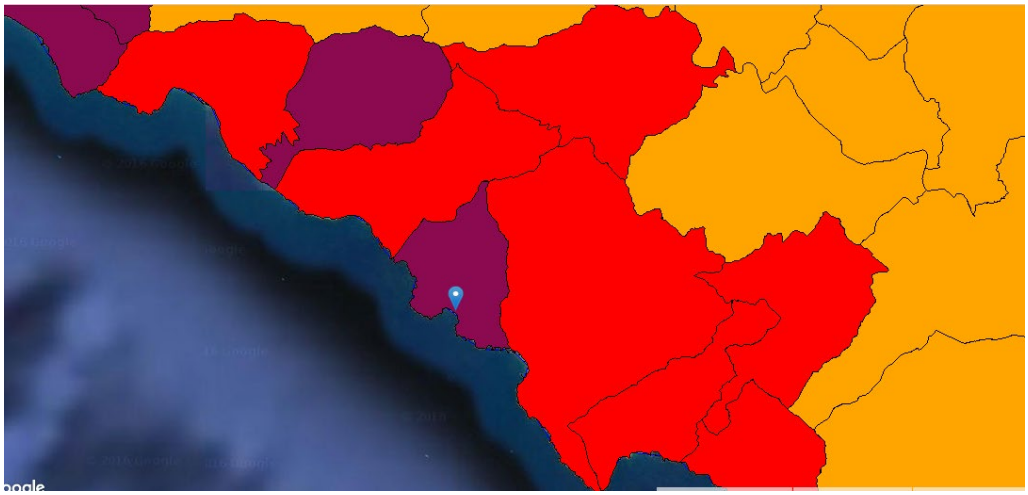
2.3 GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PUC

La messa in sicurezza delle aree esondabili, delle aree con criticità geologiche, delle aree boscate a rischio di incendi

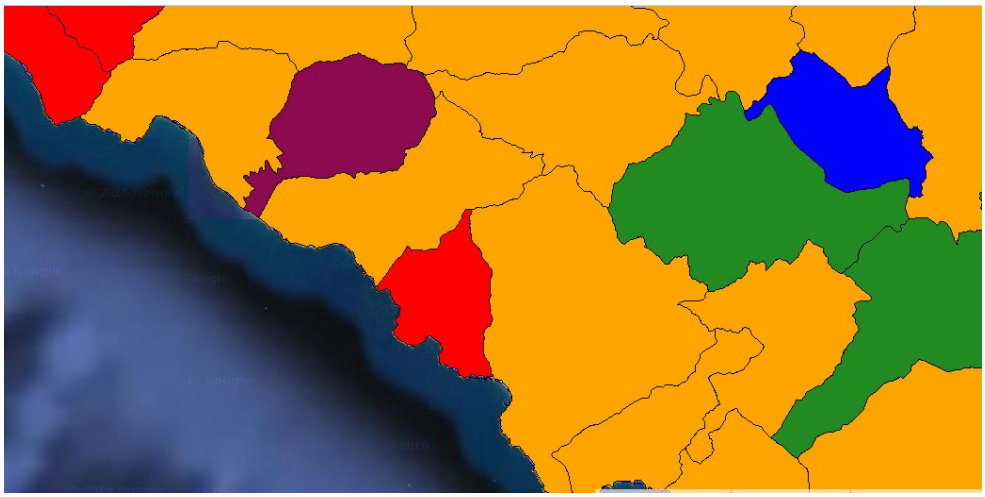
Il P.U.C. per creare i presupposti per lo sviluppo economico e sociale del proprio territorio, deve garantire e tutelare la salute dei cittadini, la salvaguardia del patrimonio edilizio, delle infrastrutture ed il rispetto dei valori ambientali e del paesaggio.
Pertanto si intende operare per:
- la messa in sicurezza delle aree esondabili, così come individuate dal Piano di Bacino, in particolare delle aree centrali di Bonassola
- la messa in sicurezza dei numerosi fenomeni franosi, attivi o quiescenti, che interessano tutto l'arco collinare
- la salvaguardia delle aree vegetate a rischio di incendio, in particolari i boschi di pini marittimi, anche per ridurre il rischio geologico ed idrogeologico.

Per quanto riguarda il rischio di incendi, dalle immagini che seguono emerge che il Comune di Bonassola risulta a rischio di incendi di intensità estrema, nella stagione estiva, e di intensità medio elevata, nel periodo invernale.
Questo dato, raffrontato a livello Comunale (dalle cartografie di rischio elaborate dalla Regione Liguria) evidenzia l'intensità di rischio di Bonassola, ben più alta degli altri Comuni vicini e tra le più a rischio in Liguria.
Il dato, rappresentato per singole aree all'interno del Comune, evidenzia le porzioni di territorio in cui il rischio è più elevato, rispetto a quelle in cui è inferiore. Tali areali sono direttamente legati al tipo forestale (pini marittimi, ad esempio) che aumenta il rischio stesso.





periodo estivo, da maggio a ottobre



periodo invernale, da novembre ad aprile

Il Piano deve pertanto prevedere il contenimento del rischio, escludendo previsioni di attività stanziali nelle zone a maggiore intensità; sostenere interventi di manutenzione dei percorsi di accesso con carattere di corridoi antincendio e opere di ingegneria naturalistica che consentano la prevenzione, soprattutto nei mesi estivi.

Ai fini della sicurezza idrogeologica del territorio, il PUC intende assumere le limitazioni che il Comune ha già stabilito per l'applicazione del Piano Casa (l.r.49/2009 e successive modifiche) e in particolare:

- nella fascia di sponda destra ed in quella di sponda sinistra dei torrenti, dei fossi e dei corsi d'acqua e dei compluvi in genere, per una fascia di 50 metri misurati dall'asse degli stessi
- nelle aree a rischio o comunque soggette a criticità, come tali individuate dal Piano di Bacino, dal Piano di Emergenza Comunale di Protezione Civile e quanto lo stesso PUC definirà.

La valorizzazione delle risorse ambientali, la tutela dei caratteri storico-culturali e del paesaggio bonassolese

Il territorio di Bonassola è connotato da una grande varietà di eccellenze ambientali, storiche ed artistiche; il PUC prevede misure di conservazione che salvaguardino e valorizzino gli elementi identificativi peculiari del territorio.
A tale scopo si ritiene prioritaria la definizione di idonei criteri di intervento che consentano la riqualificazione del territorio costiero, del territorio rurale e delle aree naturalistiche terrestri (ZSC) e marine della Rete Natura 2000, da attuarsi attraverso l'utilizzo delle risorse presenti sul territorio, l'integrazione tra attività agricola e turismo, la valorizzazione dei sentieri, delle emergenze naturali, dei nuclei rurali e di tutti quegli elementi di identità che configurano il territorio di Bonassola e lo distinguono dagli altri.

Per meglio perseguire la difesa del patrimonio storico culturale del territorio, il PUC intende assumere le limitazioni che il Comune ha già stabilito per l'applicazione del Piano Casa (l.r.49/2009 e successive modifiche) e in particolare:

- nel raggio di 100 metri dai fronti degli immobili sottoposti a tutela monumentale;
- nelle aree che saranno sottoposte dal PUC a regime di conservazione per gli aspetti paesistici e/o ambientali
- nelle aree di conservazione

Lo sviluppo delle reti infrastrutturali, dei servizi e del sistema dei parcheggi

La riorganizzazione infrastrutturale prevede interventi volti a migliorare i collegamenti interni tra le frazioni, rafforzando le connessioni costa – entroterra, con soluzioni di limitato impatto ambientale.
Dovranno essere privilegiate soluzioni che permettano di limitare l'inquinamento acustico sull'ambiente, l'uso di materiali riciclati e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili per l'illuminazione stradale. Particolare attenzione sarà posta alle soluzioni orientate al minore consumo di risorse idriche e alla qualità delle stesse, secondo i principi del Piano di Tutela delle Acque della Regione Liguria.
Il tema dell'accessibilità intende garantire forme di mobilità dolce e sostenibile (percorsi pedonali, percorsi ciclabili, etc.) laddove è stata rilevata una carenza strutturale dei trasporti pubblici non di gestione Comunale (ferroviari e autolinee).
In linea di massima il tema delle infrastrutture per la viabilità non deve essere affrontato con la previsione di nuove realizzazioni, bensì con la messa in sicurezza e manutenzione della rete esistente.
Analogamente si ritiene che il sistema dei parcheggi necessiti di una riorganizzazione complessiva, più che di nuove realizzazioni, che non sembrano necessarie, poiché consentono di regolare l'afflusso stesso dei mesi estivi.



Alcuni servizi di carattere ambientale, richiamati anche dal confronto con la popolazione, devono essere adeguati alle esigenze (collegamento con il depuratore di Levanto, gestione dei rifiuti e raccolta differenziata, connessioni di banda larga e ultra larga anche nelle frazioni, acquedotto irriguo nella parte di Levante).
Inoltre occorre sperimentare alcune forme di agricoltura sociale, al fine di integrare le attività agricole con funzioni di carattere sociale (ad esempio “agri-asilo”, fattorie didattiche, residenze per la terza età).

Il PUC tutela una rete commerciale minima, secondo la logica che essa assume un ruolo di servizio essenziale per la popolazione (come sottolineato attraverso il confronto con i cittadini), soprattutto nei mesi a minore afflusso turistico. A tale proposito il PUC intende limitare la possibilità di cambio d’uso delle strutture commerciali a piano terra, affinché non possano essere trasformati in minialloggi turistici, né in box.

La permanenza di negozi e pubblici esercizi a piano terra assume un ruolo fondamentale anche nella qualità dello spazio pubblico su cui gli stessi si affacciano.

La riqualificazione dell'assetto insediativo, del costruito e degli spazi aperti, delle molteplici identità di Bonassola, del borgo a mare e dei nuclei di mezza costa, attraverso una attività edilizia sostenibile

La revisione del Piano Urbanistico Comunale, nel rispetto dei caratteri peculiari e delle valenze dei vari contesti, persegue sia la qualità delle trasformazioni atte a garantire un'architettura degli edifici e degli spazi esterni adeguata al contesto, sia il raggiungimento della funzionalità ed efficienza dei servizi essenziali per i residenti ed i turisti.
A tale scopo si ritiene prioritario: la definizione di idonei criteri di intervento sulla base dei caratteri unitari dell’insediamento, sia sotto il profilo morfologico che paesistico – ambientale, anche attraverso la definizione puntuale di norme del paesaggio per gli spazi aperti, pubblici e privati; il contenimento dell’espansione residenziale, limitando gli interventi e garantendo tuttavia

una risposta adeguata alla reale domanda della “prima casa”, ossia alle esigenze abitative dei residenti, studiando gli strumenti attuativi, e prevedendo norme tecniche attuative.
La revisione del PUC di Bonassola è l’occasione per promuovere una attività edilizia sostenibile. Significa partire da un uso corretto e contenuto del territorio, e sviluppare l’attenzione alle relazioni paesaggistiche e ambientali, la priorità alla riqualificazione, il rispetto del rapporto con i luoghi e le identità locali, la qualità dei servizi e degli spazi pubblici, la promozione del risparmio idrico ed energetico, l’utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e di sistemi di cogenerazione, fino alla qualità e sicurezza del processo di intervento sugli edifici.

Nel centro urbano dovrà essere completata la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici, ad oggi irrisolti, come:

- la zona intorno alla stazione ferroviaria, in cui la riqualificazione egli spazi intorno all’edificio e al viadotto ferroviario dovrà garantire soluzioni anche di mitigazione acustica;
- le aree lungo il torrente;
- gli spazi di connessione tra la passeggiata e i servizi circostanti (parcheggi, strutture sportive, sentieri, etc.)
- l’area del Magazzino del Comune
- l’area della vecchia stazione.



Le frazioni collinari dovranno essere dotate di normativa attuativa in grado di consentire interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, insieme agli interventi di valorizzazione del patrimonio esistente.

Il piano inoltre assumerà nel proprio apparato normativo gli intenti della legge relativa al Piano Casa (e laddove possibile della legge dei sottotetti) e ne fornirà l’interpretazione più appropriata per le caratteristiche ambientali e paesistiche del proprio territorio, in linea con quanto già deliberato dal Comune (marzo 2016).

La riqualificazione dell'offerta turistica, verso un turismo “verde” e “blu”

La revisione del PUC dovrà assumere, quale obiettivo rilevante, la riqualificazione e l’innovazione del sistema turistico di Bonassola nella logica della green economy (ovvero economia a forte sostenibilità ambientale, economica e sociale) nonché della blue economy. Questi due aspetti intendono innovare quella parte del settore turistico (ricettivo, alberghiero, balneare escursionistico, outdoor) che maggiormente ha subito gli effetti della crisi economica degli ultimi anni, e sostenere quei segmenti che hanno saputo mantenere la propria offerta turistica entro le richieste del mercato.



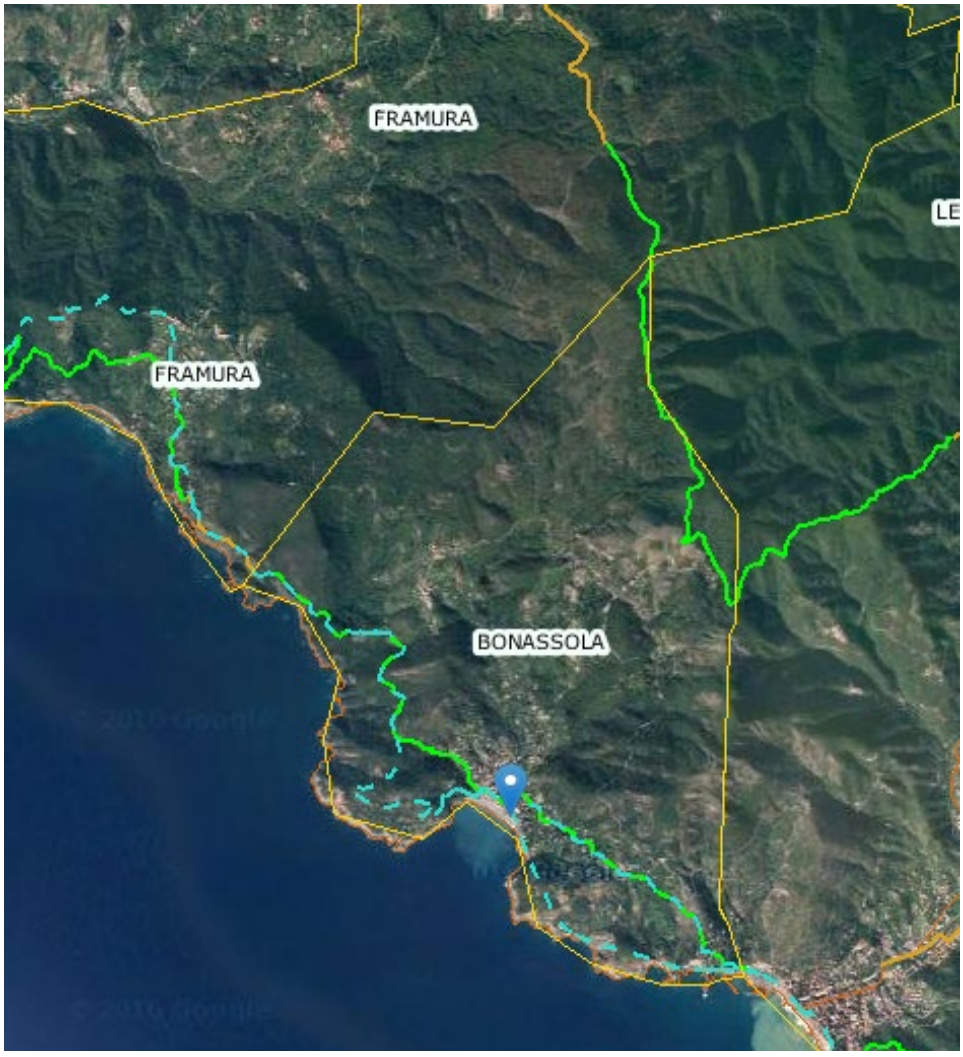
La riqualificazione dell'offerta turistico - ricettiva deve tener conto del concetto di “sistema locale di offerta turistica”, attraverso il coordinamento della pluralità di elementi (ricettivi, infrastrutturali, storici, culturali, naturalistici, ambientali, ecc.) caratterizzanti il territorio comunale di Bonassola e del suo comprensorio.



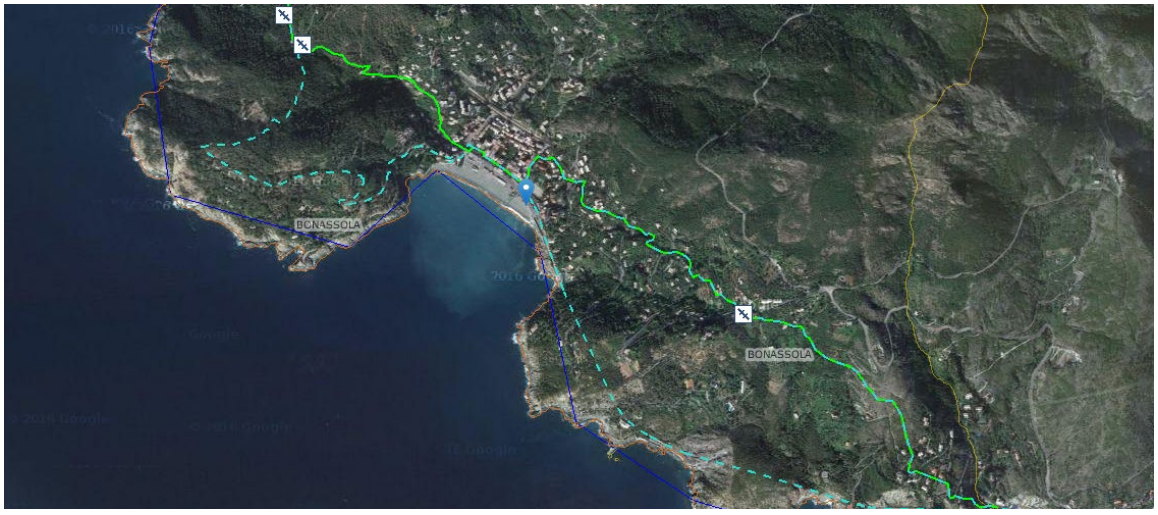
Pertanto dovranno essere riqualificate, oltre alle strutture esistenti, ricettive in senso stretto, anche le forme di ricettività alternativa che consentano di estrinsecare il potenziale turistico del territorio, senza creare ulteriore consumo di suolo. Per questo motivo non sono previsti nuovi alberghi, al fine di tutelare la permanenza di quelli esistenti.

Il turismo verde e blu consente di integrare l’offerta balneare tradizionale con forme più innovative di conoscenza e passione verso il mare: stabilimenti balneari, trekking subacqueo e snorkeling, escursioni in barca (per osservazione della costa, di cetacei e pesci), educazione ambientale degli habitat marini (come ad esempio l’iniziativa Vita al microscopio, promossa dal Centro di Educazione Ambientale del Parco delle Cinque Terre). Il PUC definisce le modalità di utilizzo del litorale, attraverso la regolamentazione di strutture stagionali removibili, la tutela di aree a fruizione libera.
Il turismo verde deve sostenere sul territorio la domanda crescente di turismo orientato agli aspetti naturalistici e a quelli del patrimonio storico; dovrà essere incrementato il turismo sportivo outdoor, legato soprattutto al trekking, al cicloturismo, al mountain biking, all’ippoturismo; sarà promosso il turismo del benessere, nonché la certificazione di qualità dei prodotti tipici, il consolidamento delle attività agrituristiche, delle fattorie didattiche; la valorizzazione turistica della Rete Natura 2000.

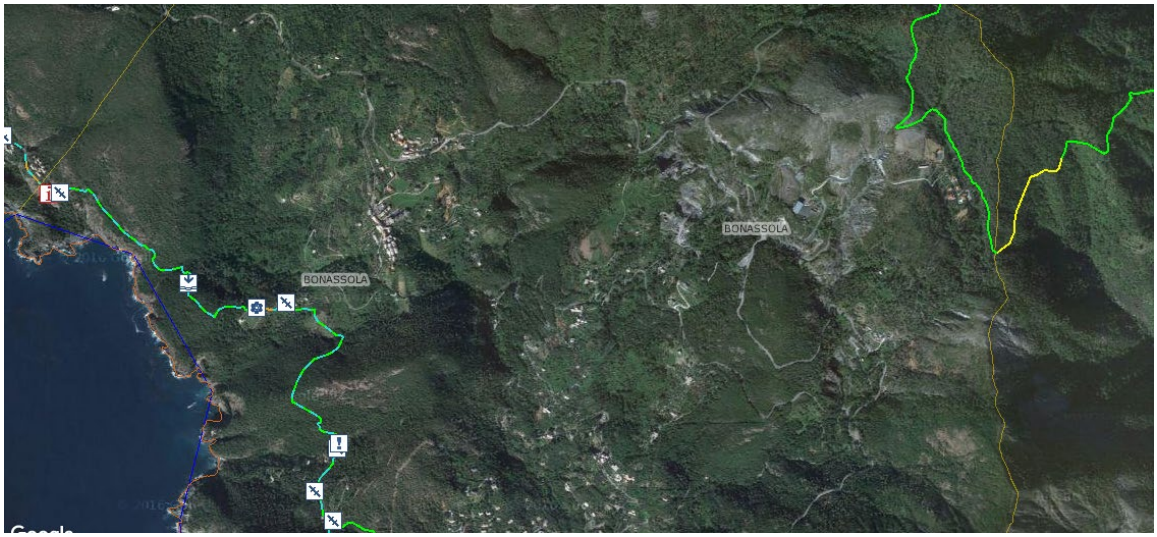
Di seguito sono evidenziate la Rete Escursionistica Regionale (REL) e la Rete Ciclabile Ligure, che evidenziano l'appartenenza di Bonassola in un circuito di rilevanza comprensoriale e regionale.



Rete Escursionistica Regionale (REL) (fonte: Regione Liguria)



Rete Ciclabile Regionale (fonte: Regione Liguria)



Rete Ciclabile Regionale (fonte: Regione Liguria)



In rosso sono evidenziati i punti di ristoro, noleggio, assistenza e vendita, connessi al cicloturismo.

La valorizzazione delle funzioni agricole dell'entroterra

Il paesaggio rurale costituisce una importante risorsa per il Comune di Bonassola; la sua conservazione dovrà avvenire nel rispetto del principio della "salvaguardia attiva" del territorio.

Si ritiene prioritario:

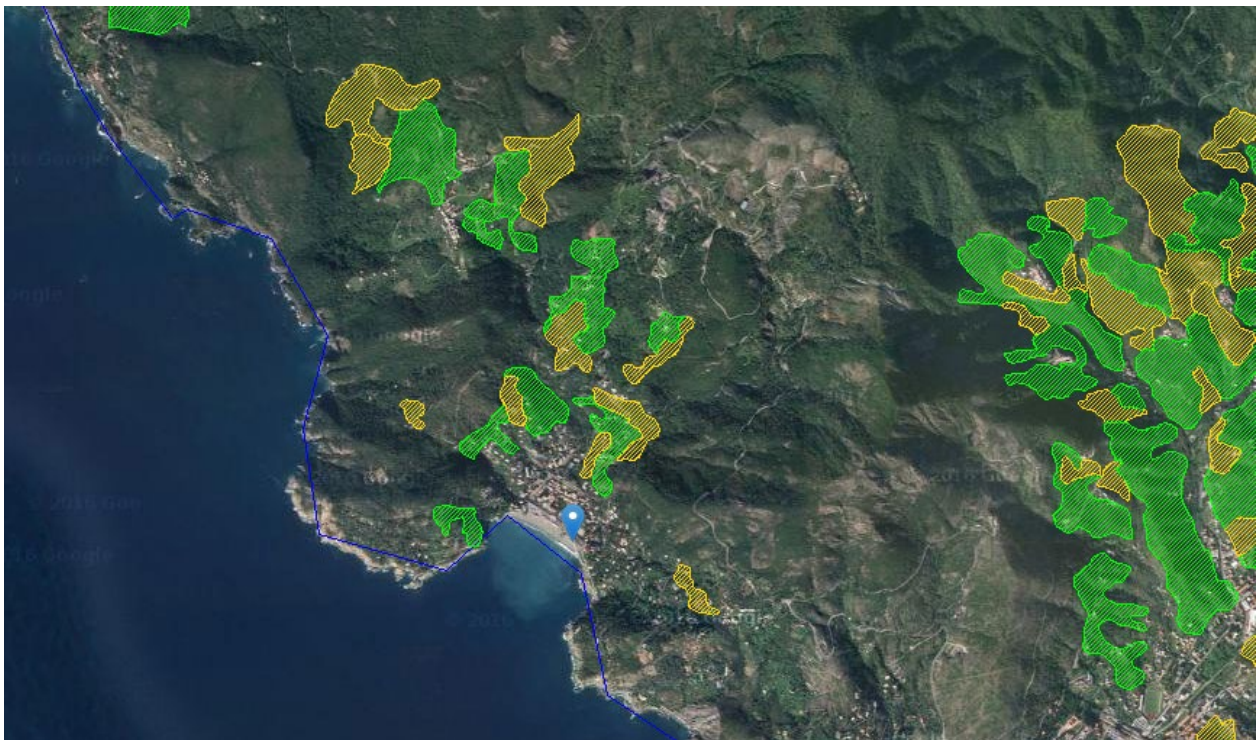


- il mantenimento e l'incentivazione delle attività agricole, da attuarsi anche attraverso l'innovazione delle attività tradizionali con l'introduzione delle coltivazioni biologiche, la commercializzazione diretta di prodotti tipici (vino, olio, frutta), ma anche attraverso l'eventuale introduzione di colture meno tradizionali (officinali e altre)
- il mantenimento e l'incentivazione delle attività forestali, anche a fini di riduzione del dissesto idrogeologico; la pianificazione delle attività forestali attraverso redazione di piani di assestamento forestale
- la protezione delle aree agricole coltivate dai danni derivanti dalla fauna selvatica;
- la riqualificazione delle aree degradate per la presenza di fenomeni di dissesto;
- il potenziamento delle relazioni e delle connessioni tra il fondovalle e le aree collinari, tra gli assi di comunicazione esistenti, veicolari e pedonali (sistema di sentieri tra i diversi nuclei);
- la promozione di attività integrative alla funzione primaria agricola, quali agriturismo, rivendita di prodotti locali, attività di agricoltura sociale.

Particolare attenzione sarà rivolta alle aree coltivate a vigneto e a uliveto ed in particolare a quelli abbandonati, affinché siano recuperati.



Nella rappresentazione della Carta olivicola (fonte: Regione Liguria) emergono in verde gli uliveti coltivati e in giallo quelli abbandonati.



Parte 3

3.1 LA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

La struttura del piano è sostanzialmente intesa a riconoscere lo stato di fatto che dalle origini dei primi insediamenti ad oggi, si è venuto a determinare, nella configurazione attuale del territorio.
L'evidenza della presenza di un paesaggio di particolare pregio ed equilibrio porta ad articolare le scelte del piano in modo da garantire il mantenimento della situazione attuale, consapevoli che la domanda di nuova edificazione, ancora presente e rilevata attraverso numerosi incontri, porterebbe ad un impoverimento delle risorse esistenti, sia in termini ambientali e paesistici, sia in termini economici. Consentire un ulteriore sviluppo edificatorio implicherebbe una riduzione del pregio che la natura e le abitazione attuali rappresentano.
Il Piano intende quindi favorire la fruizione del territorio, tutelando le attività esistenti (turistiche, agricole, produttive) senza che queste portino ulteriore consumo di suolo.
Un limitato incremento del carico insediativo è infatti compatibile con iniziative di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente.
La lettura fornita nel sistema dei servizi e delle infrastrutture conferma lo stesso atteggiamento, prevedendo iniziative che qualifichino le risorse esistenti, per una maggiore qualità del territorio, mettendo a sistema le risorse già esistenti. La realizzazione di nuove strade, ad esempio, metterebbe a rischio la fragilità del territorio rispetto a il dissesto dei versanti.

Ciò nonostante il piano rimanda ad interventi che esulano dai contenuti specifici del PUC e che appartengono alla gestione da parte dell'amministrazione comunale e che riguardano in generale la buona manutenzione di strade, impianto di illuminazione pubblica, la pubblicità e le insegne e, in generale, tutti gli "oggetti" che fanno parte dello spazio pubblico.

L'organizzazione degli ambiti di intervento si articola nelle seguenti categorie e a cui corrispondono le relative superfici espresse in chilometri quadrati:

NUOVI_AMBITI	SIGLA	Superficie kmq
Territori Prativi, Boschivi e Naturali	CE-TPBN	5,38
Ambiti di Conservazione di Territori di Produzione Agricola	CE-TPrA	0,72
Ambiti di Conservazione del Territorio Demaniale Costiero	CE-TDC	0,21
Ambiti di Conservazione di Tessuti Storici inclusi in Tessuti Urbani	CE-TSU	0,06
Ambiti di Conservazione di Tessuti Storici Isolati	CE-TSI	0,09
Ambiti di Riqualificazione di Territori di Produzione Agricola	RQ-TPrA	2,05
Ambiti di Riqualificazione del Territorio Demaniale Costiero	RQ-TDC	0,02
Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Urbani e Tessuti Edificati con Caratteri Eterogenei	RQ-TUE	0,36
Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Urbani e Tessuti Edificati soggetti a Rischio Ambientale	RQ-RA	0,17
Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Produttivi soggetti a Rischio Ambientale	RQ-P	0,21
Ambito di Completamento di altri Tessuti Edificati	CO-TE	0,01
Sistema Complessivo delle Infrastrutture e dei Servizi	SCIS	0,05

La classificazione intende promuovere la conservazione delle aree naturali (per lo più boschive) che occupano gran parte del territorio comunale (oltre la metà della superficie dell'intero comune), consentendo usi del territorio mirati alla tutela attiva dello stesso, sia essa per l'uso produttivo del bosco, sia per la promozione del turismo dedicato all'escursionismo e alle attività out-door.

All'interno delle aree naturali vengono individuate due sub-ambiti: il primo per localizzare un impianto di addestramento cani, il secondo che presenta caratteri naturalistici da conservare, tuttavia ha caratteri diversi dalle altre parti dell'ambito, essendo più vicino alla costa, sia per le caratteristiche morfologiche e naturali, sia per le trasformazioni antropiche. La valenza ambientale dell'ambito dei Territori Prativi, Boschivi e Naturali è sottolineata anche dalla presenza dei due Zone speciali di conservazione della Rete Natura 2000 che occupano gran parte delle superfici verso il confine comunale ad ovest.

Per le aree agricole vengono riconosciuti due livelli di intervento: di conservazione, per le aree con maggiore rilevanza paesistica che richiedono la permanenza delle attività agricole anche per mantenere le infrastrutture agricole del territorio (terrazzamenti e fasce); per le aree di minore sensibilità ambientale ma che storicamente o recentemente conservano una matrice agricola, viene proposto un indirizzo di riqualificazione, mirato a favorire le istanze che provengono dal settore agricolo. Il carico insediativo stimato per questi ambite deriva dall'ipotesi di vedere uno sviluppo sensibile del settore agricolo di qualità (vigneti e uliveti, in particolare) in modo che vi sia un lieve incremento del numero di addetti nel settore.

Il territorio costiero comprende le aree demaniali, segnate in cartografia dal dividente demaniale, e in parte sono state incluse nella stessa disciplina di ambito altre parti prettamente costiere (scogliere, falesie, spiagge) non comprese dal dividente. Il Territorio Demaniale Costiero è regolato da due indirizzi normativi: di Conservazione, per tutte le parti costiere naturali, caratterizzate da eventuali strutture per la fruizione e per l'accesso al mare e corrispondenti ai due tratti costieri che dal capoluogo si snodano fino ai confini con i Comuni contermini (costa est verso Levanto, costa ovest verso Framura); d Riqualificazione, per la aree costiere di fronte al capoluogo, utilizzate per la balneazione e caratterizzate dagli stabilimenti balneari.

Sono individuati i nuclei storici del territorio comunale, sia per le parti di Bonassola centro e di Sant'Erasmo, classificati come nuclei interclusi in aree di espansione più recente, sia le frazioni collinari (Reggimonti, Montaretto, San Giorgio, Costella, Poggio, Serra). Per tutti i tessuti storici individuati sono ammessi interventi mirati al recupero del patrimonio edilizio esistente.

I tessuti edificati, di matrice più recente sono individuati di due tipologie: con caratteri eterogenei, soggetti a rischio ambientale, in base alla localizzazione sul territorio e all'interferenza con situazioni di rischio ambientale (soprattutto legato all'instabilità dei versanti). Per entrambi gli ambiti è prevalente l'indirizzo di riqualificazione e sono ammessi interventi di ristrutturazione e sostituzione edilizia.

E' individuato un Ambito di Completamento per edilizia sociale, confermando una previsione non attuata del PUC vigente. Il piano ha verificato e confermato sostanzialmente le considerazioni relative alla domanda di social housing presentate nel PUC vigente. Delle tre aree previste, due sono state realizzate e rimane ancora libera la terza, che corrisponde, sia per estensione, sia per quantità previste, all'offerta potenziale attuale.

Il piano conferma le cave esistenti, come disciplinate dal piano cave. Le classifica come Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Produttivi soggetti a Rischio Ambientale, per evidenziare l'indirizzo di mantenerne l'attività produttiva, ma evidenziare la necessità di controllare le ricadute ambientali e l'impatto paesistico delle stesse, attraverso interventi di mitigazione e di ingegneria naturalistica, laddove si esaurisse l'attività di coltivazione.

All'interno della classificazione RQ-P, esiste uno specifico sub-ambito occupato da una miniera orami dismessa. Per questa porzione è previsto il riuso per scopi turistici, mirati a favorire la promozione outdoor del territorio, anche con la previsione di qualche nuovo volume per ospitare pubblici esercizi e attività di servizio al turismo (escursionismo, mountain bike).

Il Sistema Complessivo delle Infrastrutture e dei Servizi occupa una categoria (SCIS) che raggruppa tutte le dotazioni territoriali rilevate sul territorio e quelle di previsione.

3.2 DIMENSIONAMENTO DELLO SCHEMA DI PIANO: IL PESO INSEDIATIVO

La stima del peso insediativo del PUC è stata elaborata in base allo schema per l'applicazione del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, N.2"Dotazioni territoriali del P.U.C." Modalità per il calcolo delle Unità di Carico Urbanistico - U.C.U., sub art. 6 - Fase 1, finalizzata alla definizione del Carico Urbanistico complessivo previsto dal progetto di P.U.C. attraverso la quantificazione delle Unità di Carico Urbanistico (U.C.U.) complessive e suddivise per le capacità insediative delle diverse categorie funzionali espressive di carico urbanistico di cui all'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m., al fine della determinazione del fabbisogno complessivo di dotazioni territoriali obbligatorie di cui all'art. 34, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m.

La tabella di sintesi "CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO - U.C.U." evidenzia la possibilità di generare incremento del Carico urbanistico mediante interventi di nuova costruzione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

Calcolo unita' di carico urbanistico - u.c.u.

Applicazione REGOLAMENTO REGIONALE n.2/2017 - art. 6 – comma 1, FASE 1

RESIDENZIALE	
a) UCU complessiva residenziale (Allegato A)	2.382
b) U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali (allegato A)	156
c) U.C.U. residenziale di previsione (1 ab ogni 25mq S.U.)	40
TOTALE	2578

TURISTICO RICETTIVO	
Numero dei posti letto esistenti	272
Numero posti letto di previsione	12
TOTALE	284

PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA E DIREZIONALE	
UCU produttiva esistente (numero di addetti in entrata nel Comune)	60
UCU produttiva di previsione (= addetti stimati ogni 100 di S.U. Prevista)	12
TOTALE	72

PRODUTTIVA AGRICOLA	
UCU agricola esistente (numero di addetti in entrata nel Comune)	8
UCU agricola di previsione (addetti in entrata stimati nel Comune ogni 1.000 mq S.C. esistente)	8
TOTALE	16

In sintesi la stima delle Unità Di Carico Urbanistico è la seguente:
2.878 UCU esistenti (a fronte di 833 abitanti residenti)
72 UCU di previsione, pari ad un incremento del 2,5 % rispetto all'esistente

Pertanto il totale corrisponde a 2.950 U.C.U.

Determinazione delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti (reg. rl n°2 del 25/07/2017)

QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO DI AREE E SUPERFICI
Applicazione REGOLAMENTO REGIONALE n.2/2017 - art. 6 – comma 1, FASE 2

Il comune di Bonassola è inserito nell'elenco dei comuni costieri all'articolo 3 del Regolamento Regionale n°2 del 25/07/2017. Per questi comuni il Regolamento prevede il livello di servizi illustrato nelle pagine seguenti.

Le dotazioni territoriali complessive (esistenti e di previsione) ammontato a 74.297 mq, che raggiungono 81.493 mq se si considerano anche le Dotazioni Territoriali Aggiuntive.
Questo dato corrisponde a **25,39 mq/UCU** complessivo (pari a oltre 27 mq/UCU se valutato anche con le DTA)
La superficie complessiva risulta quindi ampiamente sufficiente rispetto alle indicazioni riportate nel Regolamento che prevedono, per i Comuni costieri, 18 mq/UCU, fino a 24 mq/UCU per i nuovi interventi.

Di seguito si riporta la tabella relativa ai servizi esistenti e di previsione ai sensi del nuovo Regolamento:

id	SIGLA	Nuovo_PUC	LOCALITA'	TIPO	DESCR	SUP
17	I	Esistente	Bonassola Centro	Scuola dell'Infanzia	Scuola dell'Infanzia paritaria "Giobatta Pendibene"	165

id	SIGLA	Nuovo_PUC	LOCALITA'	TIPO	DESCR	SUP
1	IC	Esistente	Reggimonti	Cimitero	Cimitero Reggimonti	337
2	IC	Esistente	Montaretto	Ostello	Ostello di MONTARETTO	172
4	IC	Esistente	San Giorgio	Chiesa	Chiesa di San Giorgio	350
9	IC	Esistente	Bonassola Centro	Chiesa	Chiesa di Santa Caterina d'Alessandria	667
10	IC	Esistente	Osservatorio	Edificio religioso	Oratorio di Sant'Erasmo	171
16	IC	Esistente	Bonassola Centro	Comune	Municipio Bonassola	488
18	IC	Esistente	Bonassola Centro	Servizi	Nuova proloco - Sala Polivalente Comune	299
22	IC	Esistente	Osservatorio	Cimitero	Cimitero	3069
28	IC	Esistente	Montaretto	Interesse Comune	Edilizia Residenziale Pubblica MONTARETTO	2743
29	IC	Esistente	Montaretto	Circolo Culturale / Ricreativo	Circolo ARCI "Casa del Popolo" di Montaretto	392
30	IC	Esistente	Montaretto	Edificio religioso	Oratorio di San Rocco	98
31	IC	Esistente	Reggimonti	Chiesa	Chiesa di Santa Maria Assunta	238
35	IC	Esistente	Punta della Madonnina	Chiesa	La Madonnina della Punta	29
36	IC	Previsione	Bonassola Centro	RSA	RSA Ex Hotel Aura	164
37	IC	Esistente	Bonassola Centro	Isola Ecologica	Isola Ecologica Bonassola	308
38	IC	Esistente	Bonassola - Stazione FS	Area WiFi	Area WiFi - Bonassola - Stazione FS	333
56	IC	Esistente	San Giorgio	Cimitero	Cimitero San Giorgio	247
100	IC	Esistente	Bonassola Centro	Stazione Ferroviaria	Stazione	257
19	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Verde pubblico	Piazzetta pedonale Via Giacomo Matteotti	259
21	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Verde pubblico	Giardini Pubblici	259
24	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Area Pedonale	Area Pedonale principale verso mare	3726
25	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Campi sportivi / Giardi pubblici	Area verde con campi sportivi sotto la Galleria d'Arte	3063
26	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Area Pedonale	Area Pedonale lungo Via Risorgimento	1752
27	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Area Pedonale Alberata	Area Pedonale lungo strada Via Risorgimento	135
34	FLRS	Esistente	Poggio	Area Pedonale	Piazza Poggio	117
47	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Area Pedonale	Area Pedonale lungo Via Risorgimento	866
48	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Aiuole alberate	Aiuole lungo strada Via C. Colombo	381
55	FLRS	Esistente	Serra	Area pedonale	Piazzetta	231
58	FLRS	Esistente	Osservatorio	Sagrato chiesa	Sagrato chiesa - Oratorio di Sant'Erasmo	122
59	FLRS	Esistente	Osservatorio	Passeggiata - Aree - Pedonali	Passeggiata a mare da Oratorio di Sant'Erasmo a CNR	888
62	FLR	Esistente	V. Costa	Sport	Campo da Tennis	1234

id	SIGLA	Nuovo_PUC	LOCALITA'	TIPO	DESCR	SUP
	S					
63	FLRS	Previsione	Bonassola Centro	Area Pedonale	Nuova area pedonale Centro	1925
78	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Area Monumentale	Monumento ai Caduti	250
79	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Aiuole alberate	Parcheggio/Aiuole lungo Strada Via C. Colombo	234
89	FLRS	Previsione	Bonassola Centro	spiaggia libera	Spiaggia Libera	2304
90	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	spiaggia libera attrezzata	Spiaggia Libera Attrezzata	2896
91	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	spiaggia libera	Spiaggia Libera	1567
92	FLRS	Esistente	La Francesca	spiaggia libera	Spiaggia Libera	583
93	FLRS	Esistente	Osservatorio	spiaggia libera	Spiaggia Libera	164
95	FLRS	Esistente	Salice	spiaggia libera	Spiaggia Libera	667
96	FLRS	Esistente	Vallesanta	spiaggia libera	Spiaggia Libera	1202
97	FLRS	Esistente	Vallesanta	Spiaggia Llibera	Spiaggia Libera	221
98	FLRS	Previsione	Vallesanta	Spiaggia Libera Attrezzata	Spiaggia Libera Attrezzata	2496
99	FLRS	Esistente	Bonassola Centro	Sport	Campo da Calcio	3334
103	FLRS	Previsione	Costa Colletto	Verde	Verde di mitigazione	7295
3	MP	Esistente	San Giorgio	Parcheggio	Parcheggio San Giorgio	390
5	MP	Esistente	Scernio	Parcheggio	Parcheggio Scernio	183
6	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio	42
7	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio	114
8	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio	118
11	MP	Esistente	Montaretto	Parcheggio	Parcheggio Montaretto	372
12	MP	Esistente	Montaretto	Parcheggio	Parcheggio lungostrada Montaretto	48
13	MP	Esistente	Montaretto	Parcheggio	Parcheggio Montaretto	934
14	MP	Esistente	Poggio	Parcheggio	Parcheggio Poggio	258
15	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio di fronte al Municipio	305
20	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio sotto i pini	69
23	MP	Esistente	Osservatorio	Parcheggio	Parcheggio lungo strada in via Roma sotto il cimitero	24
32	MP	Previsione	Scernio	Parcheggio	Parcheggio Scernio	453
33	MP	Esistente	Reggimonti	Parcheggio	Parcheggio Reggimonti	618
39	MP	Esistente	Vallesanta	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 10° tratto	310
40	MP	Esistente	Vallesanta	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 9° tratto - Galleria	550
41	MP	Esistente	Vallesanta	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 9° tratto	155

id	SIGLA	Nuovo_PUC	LOCALITA'	TIPO	DESCR	SUP
42	MP	Esistente	Vallesanta	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 8° tratto - Galleria	455
43	MP	Esistente	Vallesanta	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 7° tratto	1436
44	MP	Esistente	La Francesca - Vallesanta	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 6° tratto - Galleria	3828
45	MP	Esistente	La Francesca	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 5° tratto	924
46	MP	Esistente	La Francesca	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 4° tratto - Galleria	4387
49	MP	Esistente	Bonassola - Stazione FS	Parcheggio	Parcheggio	64
50	MP	Esistente	Bonassola - Stazione FS	Parcheggio	Parcheggio	43
51	MP	Esistente	Bonassola - Stazione FS	Parcheggio	Parcheggio	44
52	MP	Esistente	Bonassola - Stazione FS	Parcheggio	Parcheggio	37
53	MP	Esistente	Bonassola - Stazione FS	Parcheggio	Parcheggio Stazione	459
54	MP	Esistente	Bonassola - Stazione FS	Parcheggio	Parcheggio lungo strada zona stazione FS	64
57	MP	Previsione	Reggimonti	Parcheggio	Parcheggio lungo strada nell'area delle demolizioni	191
61	MP	Esistente	Costella	Parcheggio	Parcheggio lungo strada	26
64	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio su ex ferrovia	752
65	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio su ex ferrovia	159
66	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio dietro a ferrovia	275
67	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parch centro a spina dipesce - 12 PA - 2PM	145
68	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Percheggio lungo strada	818
69	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio su ex ferrovia	423
70	MP	Esistente	Bonassola Centro	Piste ciclabili	Pista ciclabile a sbalzo 2° tratto - Seduta con fioriere	831
71	MP	Esistente	Bonassola Centro	Piste ciclabili	Pista Ciclabile - 3° tratto - Centro/Galleria	589
72	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio	25
73	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio dietro la ferrovia	36
74	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio dietro la ferrovia	74
75	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Percheggio lungo strada Via Sivori	163
76	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio lungo Strada Via C. Colombo	30
77	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio lungo Strada Via C. Colombo	20
80	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio Via C. Colombo	16
81	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio di fronte alla Proloco	87
82	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio Via C. Colombo	71
83	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio lungo Strada Via C. Colombo	182
84	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio lungo Strada Via C. Colombo	75
85	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio lungo Strada Via C. Colombo	22

id	SIGLA	Nuovo_PUC	LOCALITA'	TIPO	DESCR	SUP
86	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio lungo Strada Via C. Colombo	74
87	MP	Esistente	Bonassola Centro	Parcheggio	Parcheggio	35
88	MP	Previsione	Rimessa	Parcheggio	Parcheggio Rimessa	2415
94	MP	Previsione	Montaretto	Parcheggio	Parcheggio	463
102	MP	Esistente	Framura - Bonassola	Pista Ciclabile - 1° tratto	Pista Ciclabile - 1° tratto	1548
60	DTA	Esistente	Osservatorio	Istituto di ricerca	CNR	316
101	DTA	Previsione	Costa Colletto	Discarica	Discarica	6250
					Totale senza DTA	***74297***
					Totale con DTA	***81493***

Se valutiamo i singoli valori distinti per categoria, emerge che:

I al fabbisogno

I servizi per Istruzione sono molto limitati (una scuola dell'infanzia), ma commisurati alla limitata domanda espressa dal Comune, che ha un numero di nuovi nati in costante decremento. L'offerta di scuole di ogni altro livello è presente nel Comune di Levanto. Pertanto l'offerta si ritiene adeguata alla domanda.

IC 3.5 mq/UCU

I servizi per Interesse Comune sono ampiamente al di sotto della quantità richiesta dal Regolamento, pari a 7 mq/UCU. Come evidenziato nella prima parte della relazione, la previsione di Social Housing nell'ambito di Completamento e l'ammissibilità di insediamento di RSA dovrebbe incrementare la dotazione territoriale IC e ridurre il carico insediativo. In queste pagine si è scelto di optare per la condizione di maggiore carico urbanistico.

Pertanto entrambe le previsioni si trovano computate come UCU aggiuntiva di previsione (come se venissero realizzate e/o trasformate per usi residenziali convenzionati, ma non ricadenti in RSA o social housing).

FLRS 12.9 mq/UCU

I servizi per le Funzioni Ludiche, ricreative e Sportive, comprendenti Verde e spiagge, sono ampiamente al di sopra della quantità richiesta dal Regolamento, pari a 8 mq/UCU. La rilevanza di tale categoria viene confermata dal PUC, riconoscendo ad essa un elemento di qualità urbana e qualità ambientale, a disposizione dei residenti e dei turisti.

MP 8.9 mq/UCU

Il sistema della mobilità e dei parcheggi è complessivamente molto superiore alla dotazione minima dovuta per legge (3 mq/UCU). Tali quantità giustificano la scelta di limitare le previsioni di nuovi parcheggi, soprattutto nell'area centrale di Bonassola, nonostante diverse istanze presentate nella fase di confronto con il territorio avessero espresso una domanda di ulteriori parcheggi pubblici. Il dato positivo, che conferma l'intenzione di innovare il modello di utilizzo sostenibile del territorio riguarda le quantità derivanti dalle piste ciclabili.

La dotazione complessiva di infrastrutture viarie esistenti (non compresa nel calcolo sopra riportato) evidenzia una limitata dotazione di viabilità sovracomunale e comunale, mentre evidenzia una rete di viabilità e percorsi secondari molto fitta, che ben si adatta alla promozione del turismo outdoor e alla messa a sistema della dotazione complessiva di risorse già esistenti e presenti sul territorio.

NOME_ST	SUM of LUNGH
SP39	2747,5
SP42	2894,7
SP64	7004,3
Totale complessivo	**12646,5**

NOME_ST	SUM of LUNGH
Non assegnato	15258,9
Passeggiata Antonio Discovolo	508,9
Via Gino Daneri	461,7
Via per San Giorgio	3486
Via Risorgimento	279,5
Via Roma	1780,2
Totale complessivo	**21775,2**

DEF_TIPO	SUM of LUNG
Campestre	18914,6
Carrareccia, carreggiabile (strada a fondo naturale)	942,4
Mulattiera	1411,5
Sentiero	27355,7
(vuoto)	151,9
Totale complessivo	**48776,1**

3.3 LE RELAZIONI CON LA LEGISLAZIONE REGIONALE DI SETTORE E A CARATTERE SPECIALE;

Piano Casa (L.R. N° 49/2009 E S.M. ed Integrazioni)

Il PUC recepisce il piano CASA (L.R. N° 49/2009 e s.m. ed integrazioni), con l'inserimento, nella normativa generale, una disciplina edilizia per gli ampiamenti volumetrici e la sostituzione edilizia per i seguenti ambiti:

AMBITI	SIGLA
Ambiti di Riqualificazione di Territori di Produzione Agricola	RQ-TPrA
Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Urbani e Tessuti Edificati con Caratteri Eterogenei	RQ-TUE
Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Urbani e Tessuti Edificati soggetti a Rischio Ambientale	RQ-RA
Ambito di Completamento di altri Tessuti Edificati	CO-TE

Ai fini della sicurezza idrogeologica del territorio, il PUC intende assumere le limitazioni che il Comune ha già stabilito per l'applicazione del Piano Casa (l.r.49/2009 e successive modifiche) e in particolare non si applica il piano casa :

- nella fascia di sponda destra ed in quella di sponda sinistra dei torrenti, dei fossi e dei corsi d'acqua e dei compluvi in genere, per una fascia di 50 metri misurati dall'asse degli stessi
- nelle aree a rischio o comunque soggette a criticità, come tali individuate dal Piano di Bacino, dal Piano di Emergenza Comunale di Protezione Civile e quanto lo stesso PUC definisce nella cartografia dei rischi ambientali.

Negli ambiti soggetti a rischio ambientale il piano casa si applica per incrementare il livello di sicurezza degli abitanti, con sostituzione in aree non soggette a rischio.

Inoltre, per meglio perseguire la difesa del patrimonio storico culturale del territorio, il PUC intende assumere le limitazioni che il Comune ha già stabilito per l'applicazione del Piano Casa (l.r.49/2009 e successive modifiche) e in particolare non si applica il piano casa:

- a tutti gli ambiti di conservazione
- nel raggio di 100 metri dai fronti degli immobili sottoposti a tutela monumentale.

Normativa Sottotetti (L.R. N° 24/2001 come modificata con La L.R. 30/2014)

La L.R. 30 del 12 novembre 2014, entrata in vigore il 29 novembre 2014, prevede per i Comuni la possibilità di estendere il recupero a fini abitativi dei sottotetti degli edifici esistenti alla stessa data del 29 novembre 2014, nonché il recupero dei locali esistenti alla medesima data di cui all'art. 5 della legge per gli utilizzi ivi indicati, previa approvazione da parte dei Comuni dell'apposita disciplina prevista dall'art. 7 della stessa legge.

Il recupero dei sottotetti nei termini sopra indicati è ammissibile a condizione che i sottotetti oggetto di recupero abbiano i requisiti di cui all'art. 1, comma 2, della L.R. 24/2001 come modificata con la L.R. 30/2014.
Per quanto riguarda i locali di cui all'art. 5 della stessa legge collocati in altre parti dell'edificio esistente diverse dai sottotetti, si rimanda alla definizione della stessa legge.

La disciplina urbanistica in argomento costituisce contenuto autonomo rispetto alla disciplina del piano urbanistico (PUC), ma la stessa risulta coordinata con questo in quanto riferita ai singoli ambiti nei quali si articola il piano urbanistico al fine della sua applicazione.

Condizioni e limiti di applicazione

Esclusioni dalla possibilità di recupero dei sottotetti per interventi comportanti modificazione delle altezze di colmo e di gronda, per immobili:
1) vincolati come beni culturali;
2) ricadenti nei centri storici (già esclusi dall'applicazione della disciplina del recupero a fini abitativi dei sottotetti e dei locali di cui all'art.5);
3) soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta lett. c), punto 3;
4) ricadenti nel demanio marittimo per finalità diverse da turistico-ricettive;
5) in regime IU, NI-CE, ANI-CE del PTCP;

Sono inoltre escluse le seguenti aree:
1) aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o a suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
2) carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
3) interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
4) interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al P.T.C.P., sub Assetto Insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di Conservazione ed ai regimi normativi ANI-MA, IS-Ma saturo, IS-MA-CPA e IS-MA.

Sono ammessi ad utilizzare la presente disciplina di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'art. 5 negli edifici esistenti al 29 novembre 2014 i seguenti ambiti:

AMBITI	SIGLA
Ambiti di Riqualificazione di Territori di Produzione Agricola	RQ-TPrA
Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Urbani e Tessuti Edificati con Caratteri Eterogenei	RQ-TUE
Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Urbani e Tessuti Edificati soggetti a Rischio Ambientale	RQ-RA
Ambito di Completamento di altri Tessuti Edificati	CO-TE

Per questi ambiti vigono le seguenti disposizioni:

Altezze max. consentite per innalzamento del colmo e della linea di gronda
Innalzamento del colmo: 1.00 m

innalzamento gronda: 0,50 m

Percentuale di ampliamento volumetrico
limite massimo 20% del volume geometrico dell'edificio

Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falde
Aperture tipo "Velux" dimensione max 1,50 m x 50 m; distanza tra loro minimo 3,00 m

Dimensioni degli abbaini
larghezza lorda 1,50 m distanza tra loro minimo 3,00 m

Tipologia costruttiva dei terrazzi
terrazzi a pozzetto
superficie max 15 % della copertura
arretrati 0,50 m f.f

Eventuali requisiti di prestazione energetica
come da R.E. per le nuove costruzioni

Normativa sul Social Housing (L.R.38/2007 E S.M. ed Integrazioni)

In merito all'edilizia residenziale sociale si conferma il programma per il social housing redatto per il Comune di Bonassola. In base a tale programmazione si riconosce che sono state realizzate diverse residenze che sono andate ad assolvere una parte della domanda. La quota residua (pari a circa 500 mq, corrispondente a 20 persone) sarà realizzata nell'ambito di Completamento di altri Tessuti Edificati CO-TE, sul limite occidentale dell'abitato del centro confermando una previsione residua del PUC vigente (ambito TG2).

Normativa del settore alberghiero (L.R. N° 1/2008 E N° 2/2008 E S. M. I.)

Sono state individuate le seguenti strutture ricettive alberghiere nel Comune di Bonassola

				TOTALE_CAMERE	TOTALE_POSTI LETTO_STANDARD	TOTALE_POSTI LETTO_AGGIUNTIVI
Alberghi	3STELLE	DELLE ROSE	Via Garibaldi 8	25	49	0
Alberghi	3STELLE	FELUCA	Via Maxinara 1	14	24	0
Alberghi	3STELLE	LA ROSSOLA	Loc. Rossola 11	17	34	15
Alberghi	3STELLE	LUNGOMARE	Via Matteotti 2	28	52	4
Alberghi	3STELLE	MODERNO	Via G. Daneri 79	15	29	3
Alberghi	3STELLE	VILLA BELVEDERE	Via Ammiraglio Serra 33	22	42	8
Locande	2STELLE	SABBIA D'ORO	Via C. Colombo 23	5	10	2
				TOT CAMERE 126		
					240	***32***
						TOT POSTI LETTO 272

Tali attività alberghiere sono riconosciute tali ai sensi della legge L.R. N° 1/2008 E N° 2/2008 e per queste viene riconosciuta una specifica normativa, che consenta di vincolare e tutelare dette attività, ma al contempo consentirne il miglioramento funzionale e tecnico, rispetto alla variazioni della domanda.