COMUNE DI BONASSOLA

Provincia della Spezia

Sindaco: Giorgio Bernardin

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

committente:
Comune di Bonassola

Responsabile Ufficio Urbanistica:
Arch. Metella Lopresti

progettisti incaricati:
Prof. Ing. Antonio Chirico
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			
St_03	MODALITÀ DI RECEPIMENTO NEL PUC della disciplina di cui agli artt 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies della L.R- 36/97 e s.m.i.			
formato	scala:	file di elaboraz.:	file di stampa:	data di emissione
A4				Agosto 2020

RELAZIONE SULLE MODALITÀ DI RECEPIMENTO NEL PUC DELLA DISCIPLINA DI CUI AGLI ARTICOLI 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies

Art. 29bis della LUR — Perequazione urbanistica

L'istituto della perequazione di cui all'art. 29 bis della LUR costituisce strumento di equità fra le parti interessate alle trasformazioni urbanistiche previste dal Piano, in relazione alla distribuzione delle opportunità e degli oneri da esse derivanti.

Essa è inoltre finalizzata al superamento di situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico individuate dai Piani di Bacino e all'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune delle aree destinate alla realizzazione di infrastrutture e servizi pubblici.

L'istituto perequativo previsto dal Piano si applica attraverso i meccanismi e le modalità di definite nei seguenti articoli delle Norme generali del PUC:

"

Art 36 ***Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica***

Per l'attuazione del sub-ambito 1_CE_TS_TU.1 individuato ai sensi dell'art. 29 ter c.1 lett. a) e b), il PUC stabilisce mediante apposito schema di organizzazione urbanistica:

- quali siano gli immobili da realizzare e da cedere gratuitamente al Comune
- quali siano le opere connesse per la realizzazione di servizi ed infrastrutture allocati in costruzioni esistenti di proprietà comunale oggi in condizioni di non accessibilità per rischio di esondabilità grave (P.diB.18 Ghiararo 2020) ed inagibili.

La norma del sub-ambito 1_CE_TS_TU.1 prescrive, riferendosi allo schema di organizzazione urbanistica, i contenuti pertinenti della convenzione attuativa.

Art 37 ***Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale***

Il PUC tutela il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale nel territorio, come indicato nelle norme di ciascun ambito in presenza di tali edifici ma non dispone la generazione di crediti edilizi, in corrispondenza al restauro conservativo di tali edifici.

Art. 29ter della LUR — Riqualificazione edilizia o urbanistica e credito edilizio

Nell'attuazione del PUC di Bonassola non è previsto l'utilizzo dei crediti edilizi.

Art. 29quater della LUR — Compensazione urbanistica

Non è prevista nel PUC l'attivazione delle disposizioni di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m.

Art. 29quinquies della LUR — Incentivazione della riqualificazione urbana

Non è prevista nel PUC l'attivazione delle disposizioni di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m.

TABELLA CON LA SPECIFICAZIONE DELLA CORRISPONDENZA TRA GLI ELEMENTI DELLA STRUTTURA DEL PIANO E LE ZONE OMOGENEE COME DEFINITE ALL'ARTICOLO 2 DEL DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 2 APRILE 1968, N. 1444

Vedi art. 6 delle N.G. del PUC:

elementi struttura del PUC	Z.T.O.	localizzazione
1_CE_TS_TU Sub-ambito 1_CE_TS_TU.1 Conserv_tess_storico_in_tess_urbano	A	CENTRO STORICO Bonassola Edifici ricavati al di sotto dell'ex-tracciato ferroviario e sostitutivi dell'ex stazione ferroviaria
2_CE_TSI Conserv_tess_storico_isol.	A	2.1 nucleo storico POGGIO 2.2 nucleo storico SERRA 2.3 nucleo storico COSTELLA 2.4 nucleo storico S.GIORGIO 2.5 nucleo storico MONTARETTO 2.6 nucleo storico REGGIMONTI
4_CE_TIVPP Conserv_terr_insed_di_valore paesistico-panoramico	A	4.1 via AMM. SERRA 4.2 Località LA FRANCESCA 4.3 Località VALLESANTA 4.4 Località MADONNA DELLA PUNTA 4.5 Località CIÒ' 4.6 Località ROSSOLA
5_CE_TEO Conserv_tess_edif_ con caratteri omogenei	B	5.1 via I.BEVERINO- via AMM. SERRA 5.2 via ROMA 5.3 MONTARETTO–Via del CAMPO
6_ CE_TPA Conserv_terr_prod_agric	A	6.1 Località S.MARIA - PASTORELLI 6.2 Località S.GIORGIO - C.MARSONE 6.3 Località MONTARETTO– REGGIMONTI
8_CE_TPD Conserv_terr_demaniale costiero	A	
12_RI_TPr_RA Riqual_Tess_prod_rischio_amb	D	12.1 Località ROSSOLA – ex miniera di rame 12.2 Località ROSSOLA – cava di pietra 12.3 Località LE GRONDE - cava di pietra 12.4 Località LE GRONDE – ex discarica
13_RI_TPA Riqualif_terr_prod_agric	E	13.1 Località SCERNIO 13.2 Località S.GIORGIO 13.3 Località ROSSOLA 13.4 Località LAVAGGINA
14_RI_TPrA Riqualif_di territori di presidio ambientale	E	14.1 Località CA' LUXARDO 14.2 Località CA' DELL'AGIO
19_T.B.P.N Territori_prativi_boschivi_naturali	E (boschivo)	19_T.B.P.N Territori_prativi_boschivi_naturali

Nelle norme di ciascun ambito e distretto vengono riportati:

- I regimi normativi dell'assetto insediativo del P.T.C.P.
- I vincoli imposti dal Piano di Bacino, nonché per le aree di rischio idrogeologico gli interventi previsti dal PdB e le relative Misure speciali di prevenzione e protezione

Vengono inoltre articolate sempre per ciascun ambito

- La Disciplina sul recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.):
- La disciplina geologica e quella relativa alla microzonazione sismica
- Le Misure indotte dal rispetto degli *AMBIENTI DELLA RETE NATURA LIGURE*
- Le Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nel Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.

Ancora per ciascun ambito nelle norme relative agli interventi ammessi sugli edifici esistenti (di pregio e non) vengono introdotte disposizioni atte a declinare e quindi a superare, in ragione delle peculiarità del territorio, le disposizioni della L.R. 49/2009 (*piano casa*).

Infine, il Puc sostanzialmente consente tra le destinazioni d'uso ammissibili in determinati ambiti la possibilità di convertire con premialità e a determinate condizioni immobili esistenti ad attività ricettive.