

COMUNE DI CASTELNUOVO MAGRA

Provincia della Spezia



**AGGIORNAMENTO DEL PIANO
URBANISTICO COMUNALE**

ai sensi dell'Art. 43 della LR 36/1997 e smi

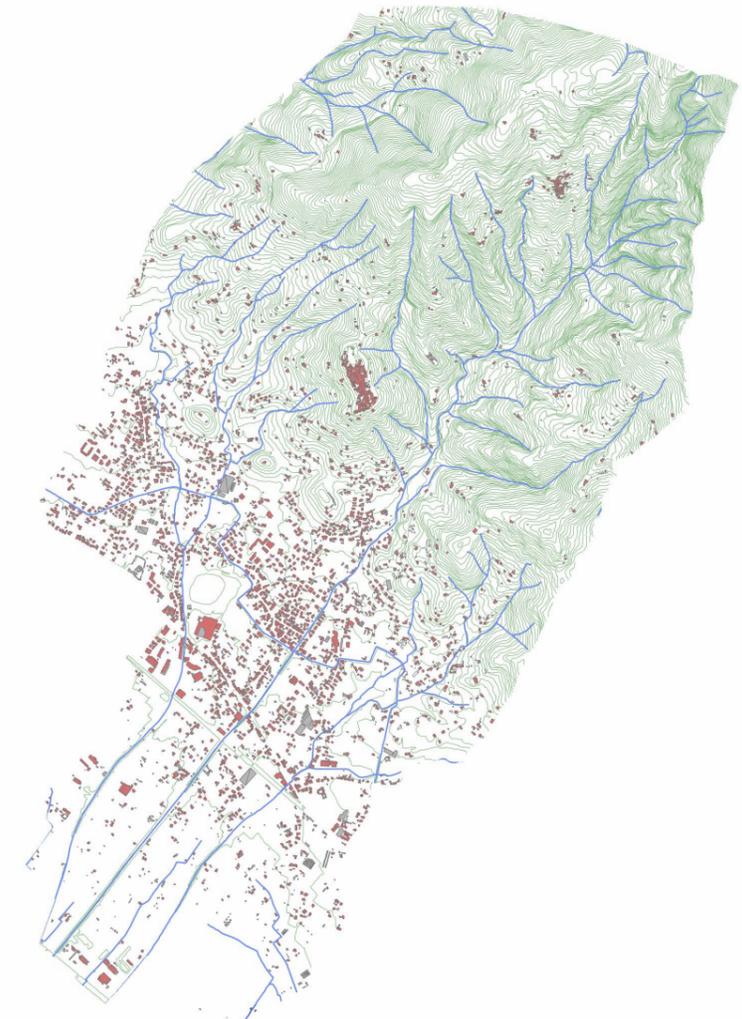
**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A
V.A.S.**

ai sensi dell'Art. 13 della LR 32/2012

RAPPORTO PRELIMINARE

Redazione

studio di
Doriano LUCCHESINI **APUA** architettura
architetto ed urbanista progettazione
urbana ed
ambientale



TITOLO -

**ALLEGATI
AL RAPPORTO PRELIMINARE**

scala:		data elab.: 11-03-24	rev.: A
REV.	DESCRIZIONE -	DATA -	ELABORATO Nr.
A	1 emissione	Marzo 24	
B			
C			
D			

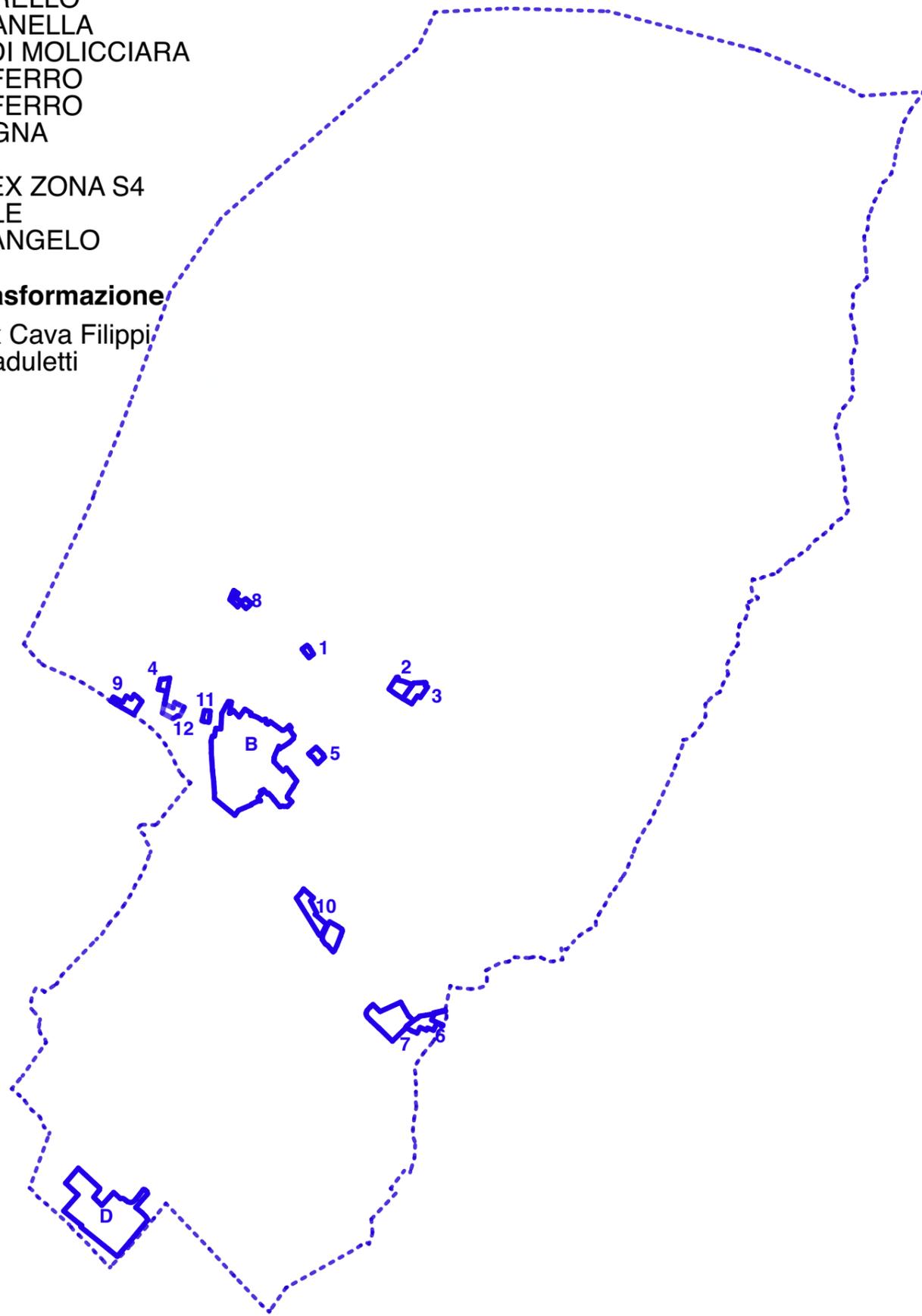
RP

Ambiti di riqualificazione

- 1 VIA DI MEZZO
- 2 VIA SALICELLO
- 3 VIA OLMARELLO
- 4 VIA BACCANELLA
- 5 CENTRO DI MOLICCIARA
- 6 MANO DI FERRO
- 7 MANO DI FERRO
- 8 VIA BOLOGNA
- 9 ZONA S2
- 10 AURELIA EX ZONA S4
- 11 VIA CANALE
- 12 VIA DELL'ANGELO

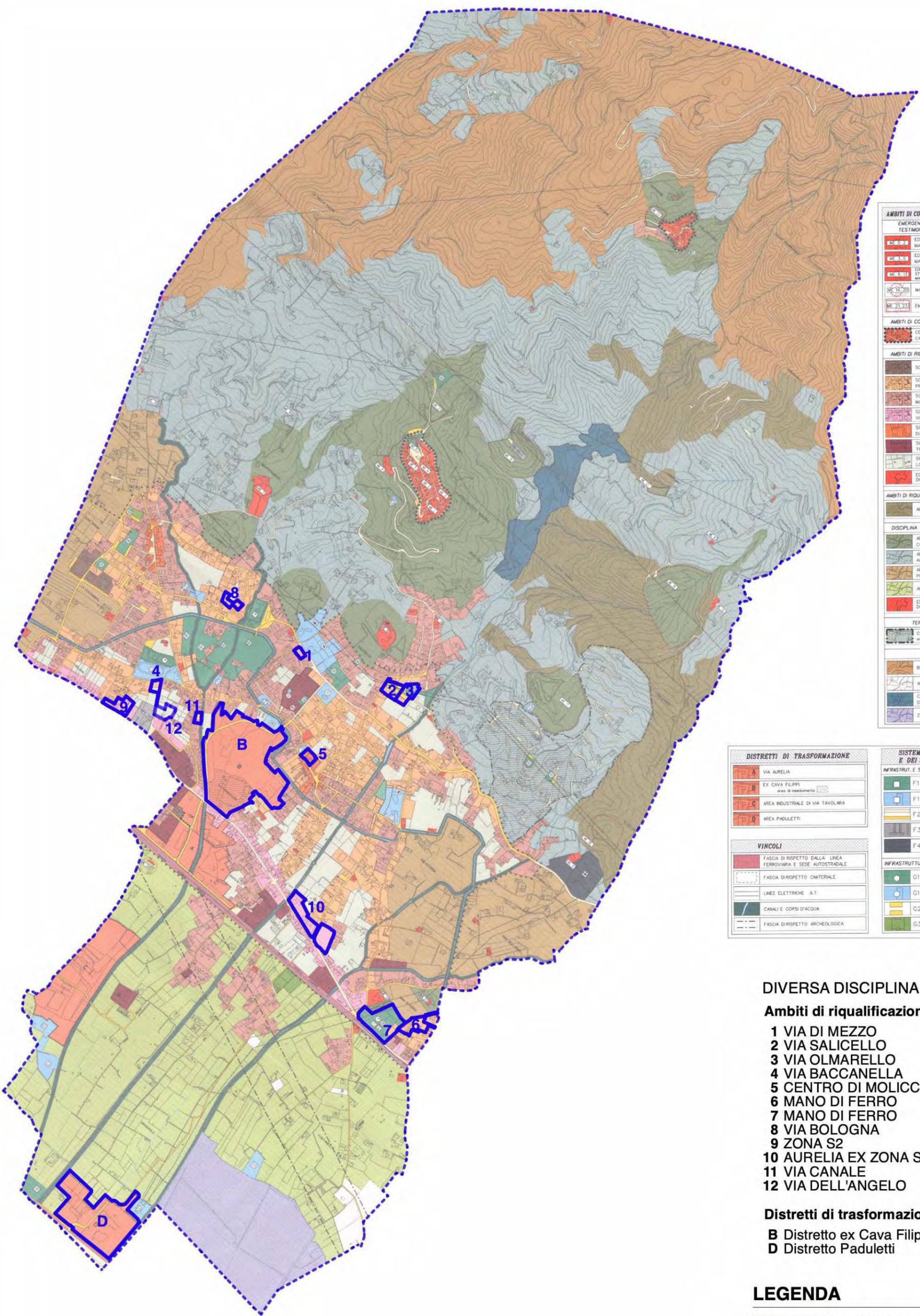
Distretti di trasformazione

- B Distretto ex Cava Filippi
- D Distretto Paduletti



ELENCO ALLEGATI

RP 1.		CARATTERISTICHE DEL PIANO	
RP	1. 1	Ambiti e distretti interessati- individuazione sul PUC	scala 1:17.000
RP	1. 2	Ambiti e distretti interessati- individuazione su CTR	scala 1:17.000
RP 2.		CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI	
RP	2. 1	Biodiversità ed aree protette - S.I.C. e Z.S.C.	scala 1:17.000
RP	2. 2	Biodiversità ed aree protette - Aree protette - contigue	scala 1:17.000
RP	2. 3	Aree tutelate Vincoli paesaggistici, architettonici ed archeologici	scala 1:17.000
RP	2. 4	Rapporto con i regimi di PTCP	scala 1:17.000
RP	2. 5	Aree in aggiornamento e Piano di Bacino	scala 1:17.000
RP	2. 6	Aree percorse dal fuoco	scala 1:17.000



AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE		
EMERGENZE STORICHE, ARCHITETTONICHE, TESTIMONIALI E COMPLESSI ARCHEOLOGICI		
ME 01	EDIFICI E/O COMPLESSI SPECIALI MANUFATTI EMERGENTI	A1
ME 02	EDIFICI E/O COMPLESSI MONUMENTALI MANUFATTI EMERGENTI	A2
ME 03	EDIFICI E/O COMPLESSI ISOLATI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E/O DOCUMENTARIO MANUFATTI EMERGENTI	A5
ME 10-200	MANUFATTI ARCHEOLOGICI	
ME 21-23	EMERGENZE NATURALISTICHE PUNTUALI	
AMBITI DI CONSERVAZIONE IN AREA URBANIZZATA		
CENTRI STORICI DI CASTELNUOVO MAGRA E VALLECCHIA		
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN AREA URBANIZZATA		
	SOTTOAMBITO OMOGENEO O AUTONOMO	A
	SOTTOAMBITO CASUALE CON PREVALENZA DI COSTRUZIONI RESIDENZIALI	B
	SOTTOAMBITO CASUALE IN AREA MARGINALE O INTERCLUSO SATURO	C
	SOTTOAMBITO ETEROGENEO DELLA VIA AURELIA	D
	SOTTOAMBITO DEI NUCLEI CENTRALI DI MOLICCIARA E COLMBERA	E
	SOTTOAMBITO OMOGENEO DI TIPO SPECIALISTICO	F
	SOTTOAMBITO RAPPRESENTATO DA LOTTI/AREE LIBERE INTERCLUSE	G
	EDIFICI ISOLATI DI VALORE STORICO-DOCUMENTARIO	
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE IN AREA NON URBANIZZATA		
	AREE AGRICOLE E FORESTALI	
DISCIPLINA DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA		
	AREE AGRICOLE PROTETTE E DI CONTROLLO DEL PAESAGGIO	A
	AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA COLLINARE	B
	AREE DI FILTRO DI PRODUZIONE AGRICOLA	C
	AREE SUSCETTIBILI DI COLTIVAZIONE	D
	EDIFICI ISOLATI DI VALORE STORICO-DOCUMENTARIO	
TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE		
	COLLINE DEL SOLE area di insediamento residenziale	
TERRITORI NON INSEDIABILI		
	BOSCHI DI ANGIOSPERME TERMOFITE	
	AREA ARCHEOLOGICA DI LUMI	
	COMPLESSO DEMIURICO DELLA VALLE DEL BETHUNA	
	ZONA LAMDA	

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE	
A	VIA AURELIA
B	EX CAVA FILIPPI area di insediamento
C	AREA INDUSTRIALE DI VIA TAVOLARA
D	AREA PADULETTI

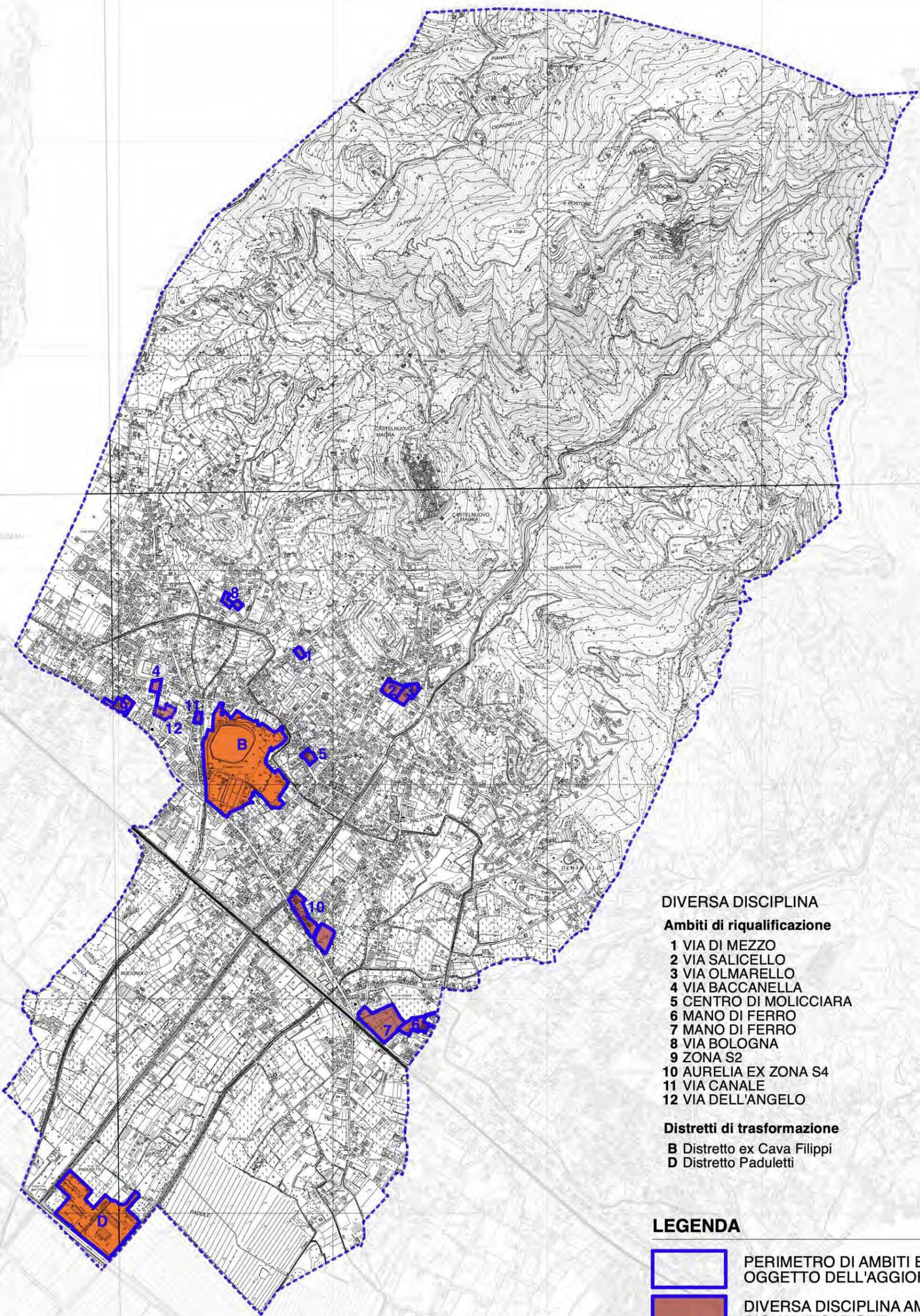
SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI	
INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE TERRITORIALE	
F1	PARCO URBANO INFRASERVIZI PUBBLICI ESISTENTI, IMPIANTAZIONE, MANUTENZIONE, UOILE E TRAMITO URBANO
F1	TERRITORIO AMBITO DI INTERESSE TERRITORIALE CENTRO E CALIBRALI ORIGINARI E QUADRANTE CON SERVIZI TERZIARI, TERZIARI, CASERMI, ATTIVAZIONE, UOILE
F2	STRADE ESISTENTI
F2	STRADE IN PROGETTO O ESIST. DA RETTIFICARE
F3	ZONA CIMITERIALE
F4	CASE DISURE E RIFUGIO SERVIZI ASSISTENZIALI PRIVATI
INFRASTRUTTURE E SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE	
G1	AREE A VERDE ATTEZZATE VERDE SPORTIVO
G1	ISTRUZIONE - IMPIANTI TECNOLOGICI UFFICI PUBBLICI ATTREZZATURE RELIGIOSE
G2	PARCHEGGI ESISTENTI
G2	PARCHEGGI IN PROGETTO
G3	IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI DI CARATTERE PRIVATO

VINCOLI	
	FASCIA DI RISPETTO DALLA LINEA FERROVIARIA E SEDE AUTOSTRADALE
	FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
	LINEE ELETTRICHE A.T.
	CANALI E CORSI D'ACQUA
	FASCIA DI RISPETTO ARCHEOLOGICA

- DIVERSA DISCIPLINA**
- Ambiti di riqualificazione**
- VIA DI MEZZO
 - VIA SALICELLO
 - VIA OLMARELLO
 - VIA BACCANELLA
 - CENTRO DI MOLICCIARA
 - MANO DI FERRO
 - MANO DI FERRO
 - VIA BOLOGNA
 - ZONA S2
 - AURELIA EX ZONA S4
 - VIA CANALE
 - VIA DELL'ANGELO
- Distretti di trasformazione**
- B Distretto ex Cava Filippi
 - D Distretto Paduletti

LEGENDA

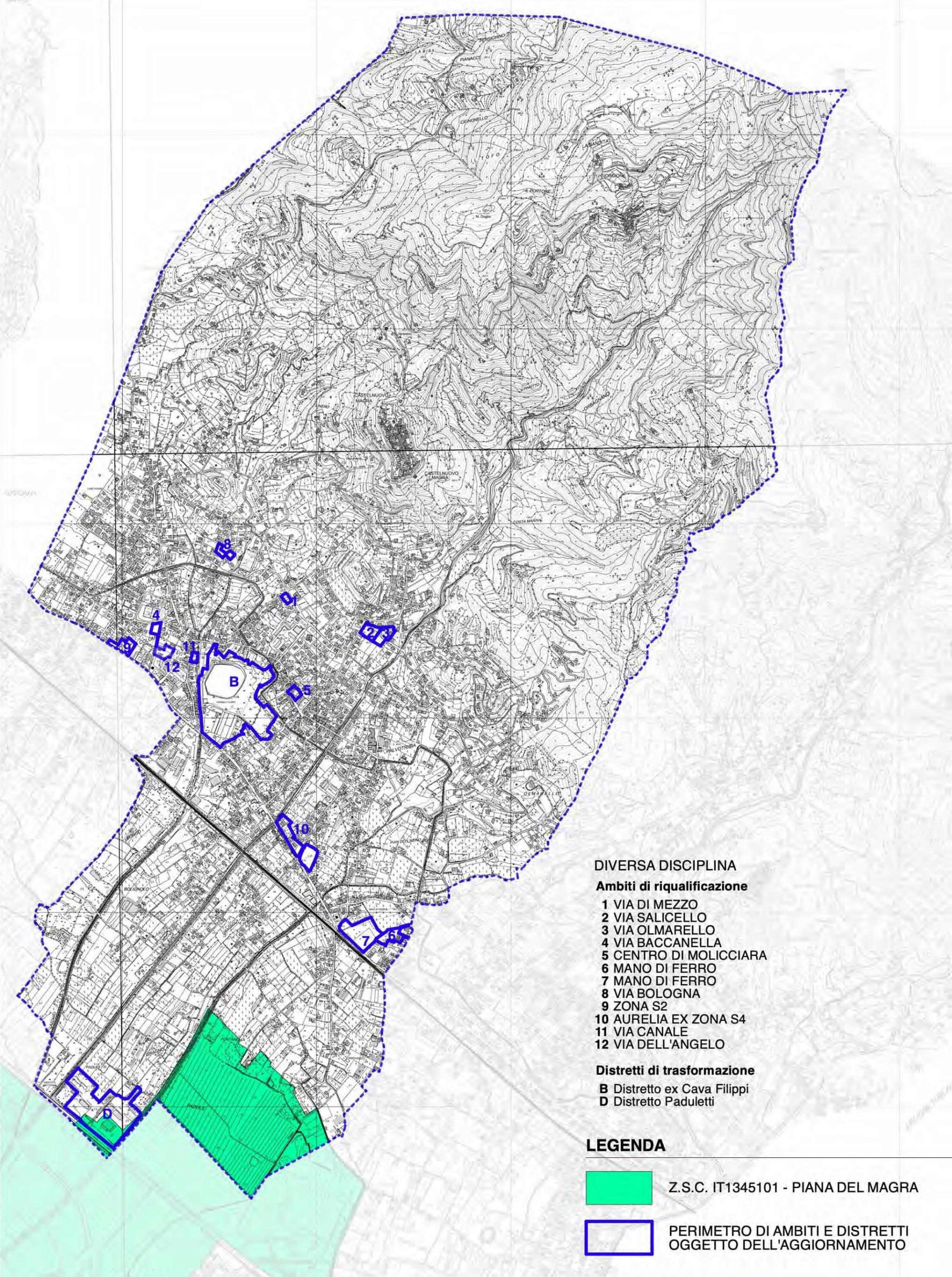
 PERIMETRO DI AMBITI E DISTRETTI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO



- DIVERSA DISCIPLINA**
- Ambiti di riqualificazione**
- 1 VIA DI MEZZO
 - 2 VIA SALICELLO
 - 3 VIA OLMARELLO
 - 4 VIA BACCANELLA
 - 5 CENTRO DI MOLICCIARA
 - 6 MANO DI FERRO
 - 7 MANO DI FERRO
 - 8 VIA BOLOGNA
 - 9 ZONA S2
 - 10 AURELIA EX ZONA S4
 - 11 VIA CANALE
 - 12 VIA DELL'ANGELO
- Distretti di trasformazione**
- B Distretto ex Cava Filippi
 - D Distretto Paduletti

LEGENDA

-  PERIMETRO DI AMBITI E DISTRETTI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO
-  DIVERSA DISCIPLINA AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE
-  DIVERSA DISCIPLINA DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE



DIVERSA DISCIPLINA

Ambiti di riqualificazione

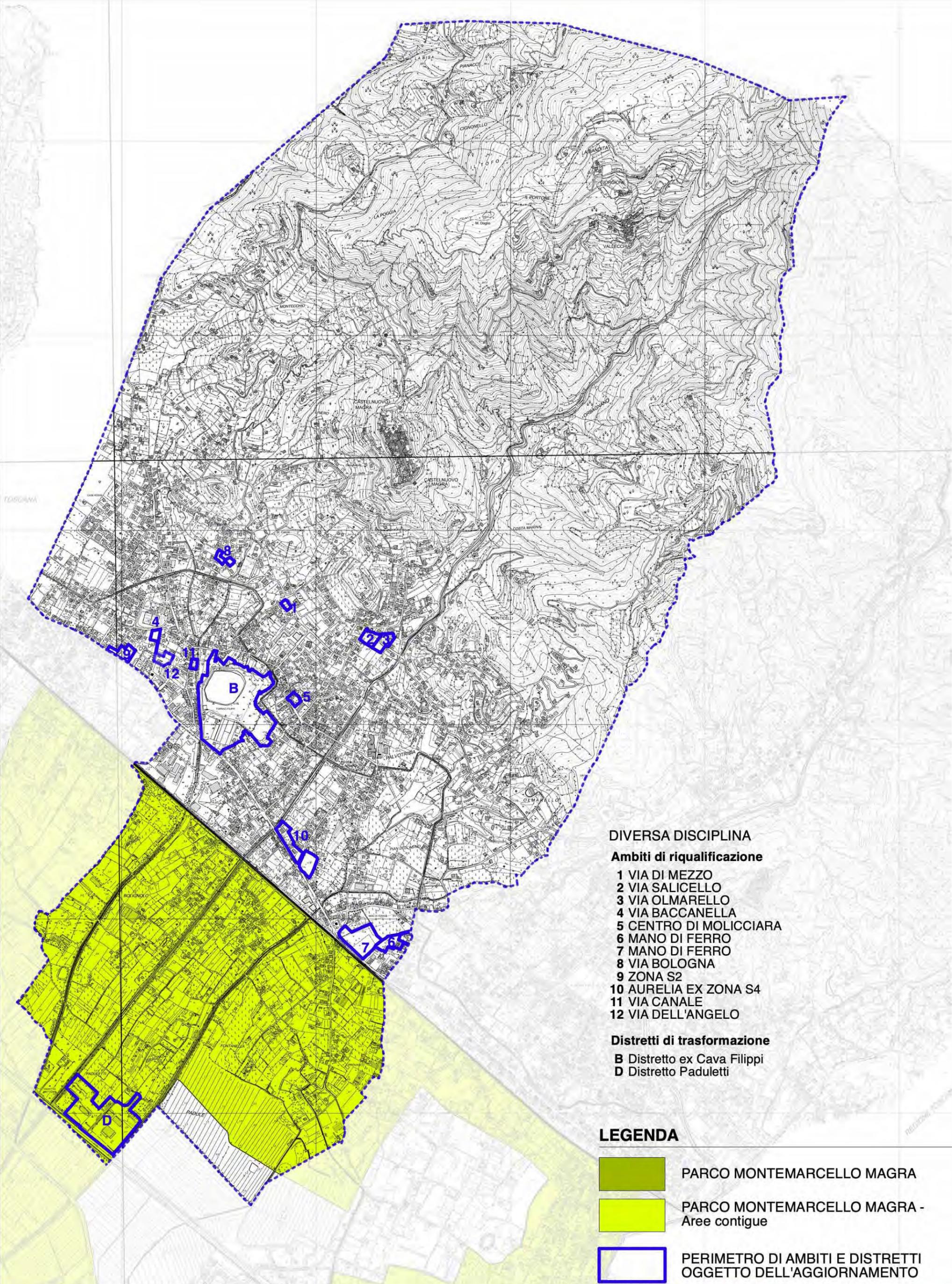
- 1 VIA DI MEZZO
- 2 VIA SALICELLO
- 3 VIA OLMARELLO
- 4 VIA BACCANELLA
- 5 CENTRO DI MOLICCIARA
- 6 MANO DI FERRO
- 7 MANO DI FERRO
- 8 VIA BOLOGNA
- 9 ZONA S2
- 10 AURELIA EX ZONA S4
- 11 VIA CANALE
- 12 VIA DELL'ANGELO

Distretti di trasformazione

- B Distretto ex Cava Filippi
- D Distretto Paduletti

LEGENDA

- Z.S.C. IT1345101 - PIANA DEL MAGRA
- PERIMETRO DI AMBITI E DISTRETTI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO



DIVERSA DISCIPLINA

Ambiti di riqualificazione

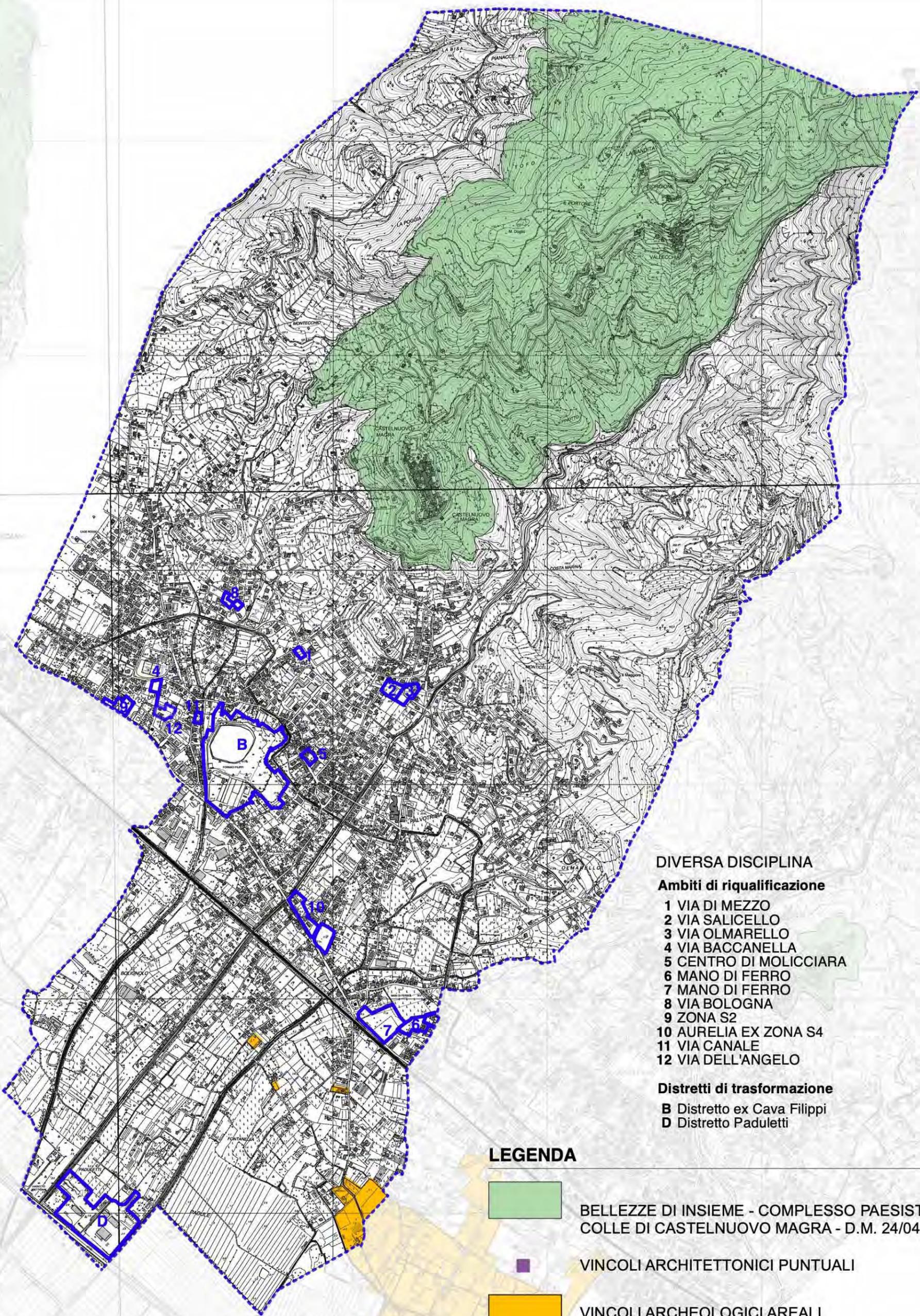
- 1 VIA DI MEZZO
- 2 VIA SALICELLO
- 3 VIA OLMARELLO
- 4 VIA BACCANELLA
- 5 CENTRO DI MOLICCIARA
- 6 MANO DI FERRO
- 7 MANO DI FERRO
- 8 VIA BOLOGNA
- 9 ZONA S2
- 10 AURELIA EX ZONA S4
- 11 VIA CANALE
- 12 VIA DELL'ANGELO

Distretti di trasformazione

- B** Distretto ex Cava Filippi
- D** Distretto Paduletti

LEGENDA

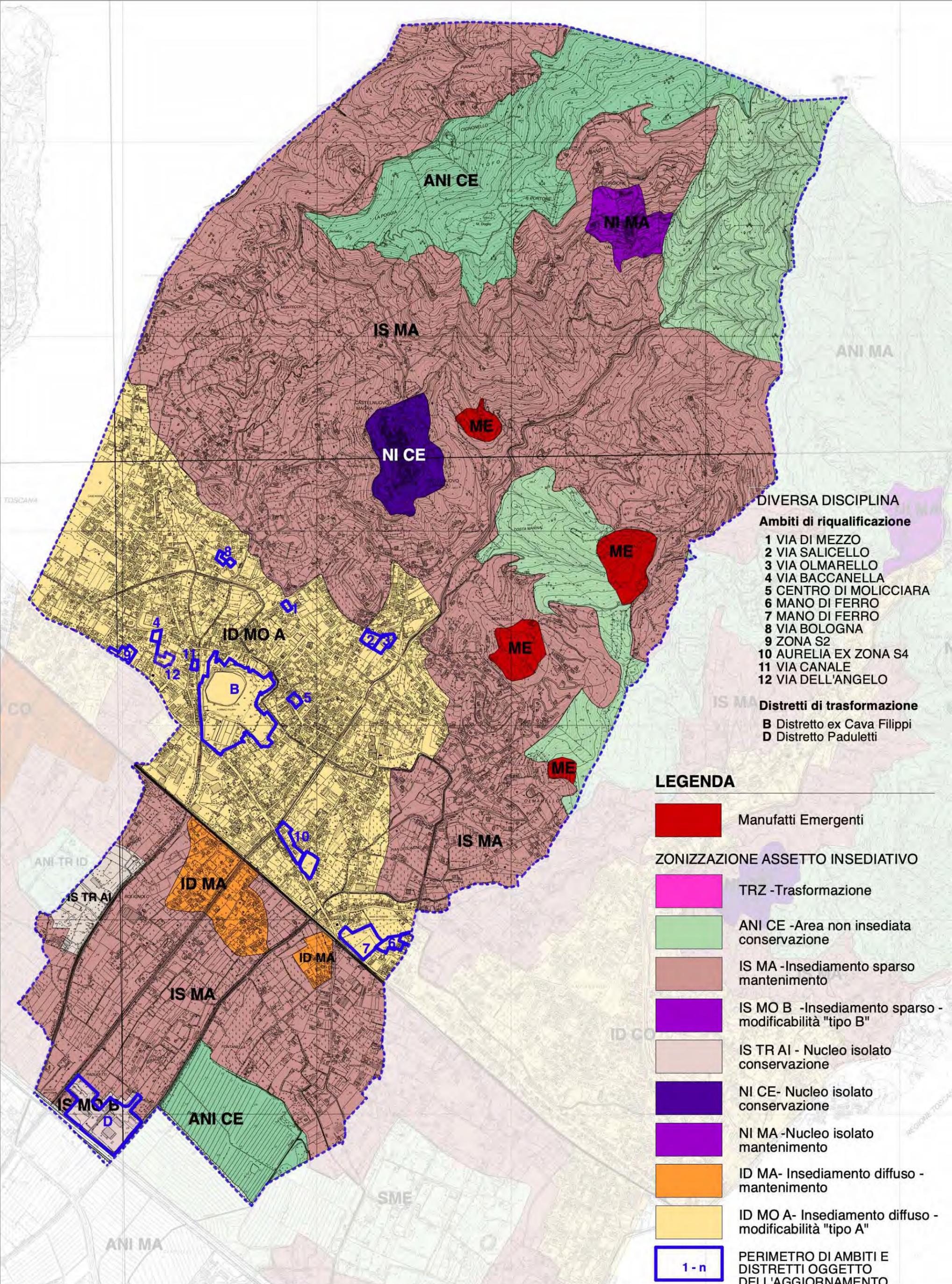
- PARCO MONTEMARCELLO MAGRA
- PARCO MONTEMARCELLO MAGRA - Aree contigue
- PERIMETRO DI AMBITI E DISTRETTI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO



- DIVERSA DISCIPLINA**
- Ambiti di riqualificazione**
- 1 VIA DI MEZZO
 - 2 VIA SALICELLO
 - 3 VIA OLMARELLO
 - 4 VIA BACCANELLA
 - 5 CENTRO DI MOLICCIARA
 - 6 MANO DI FERRO
 - 7 MANO DI FERRO
 - 8 VIA BOLOGNA
 - 9 ZONA S2
 - 10 AURELIA EX ZONA S4
 - 11 VIA CANALE
 - 12 VIA DELL'ANGELO
- Distretti di trasformazione**
- B Distretto ex Cava Filippi
 - D Distretto Paduletti

LEGENDA

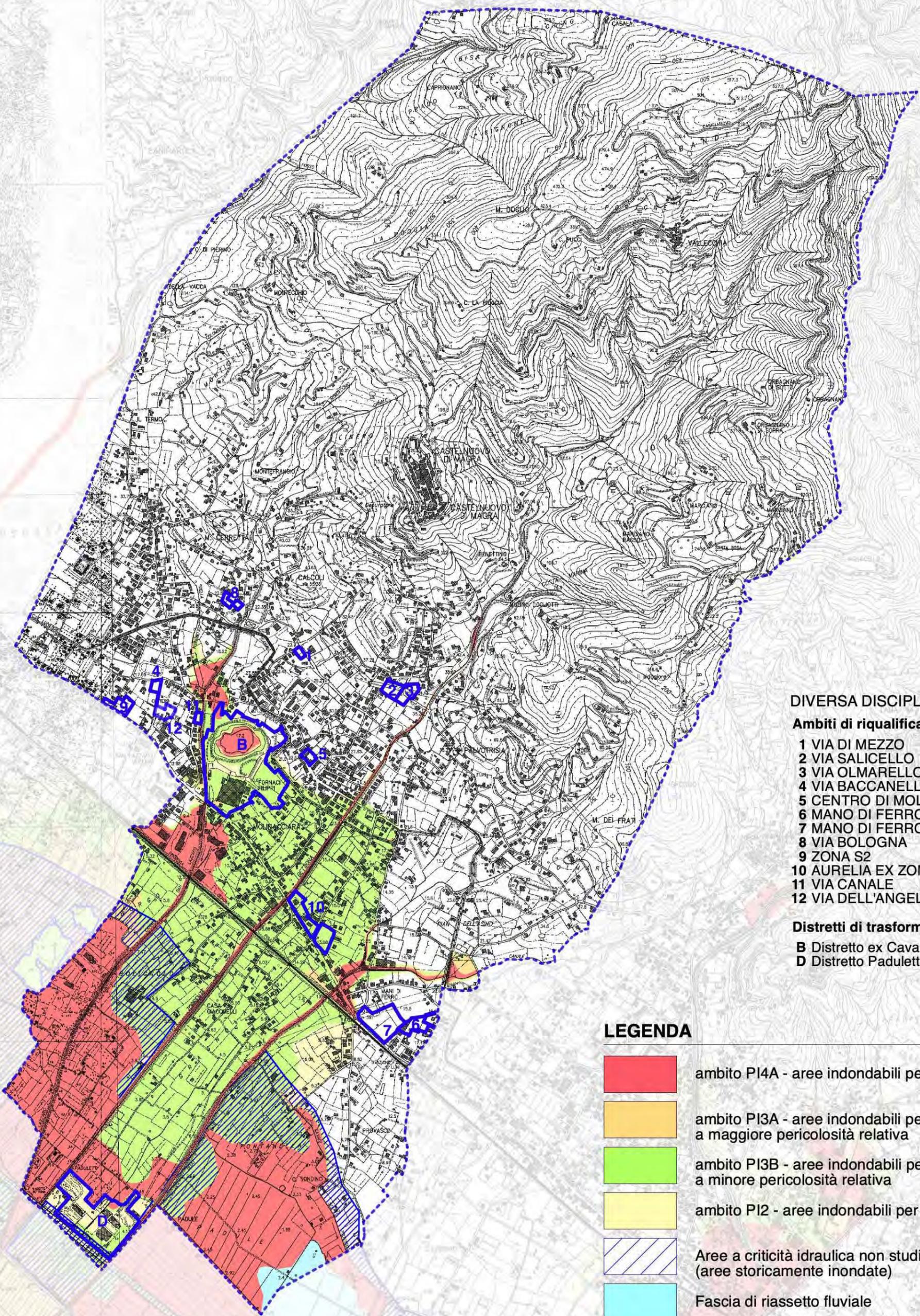
- BELLEZZE DI INSIEME - COMPLESSO PAESISTICO DEL COLLE DI CASTELNUOVO MAGRA - D.M. 24/04/1985
- VINCOLI ARCHITETTONICI PUNTUALI
- VINCOLI ARCHEOLOGICI AREALI
- PERIMETRO DI AMBITI E DISTRETTI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO



- DIVERSA DISCIPLINA**
- Ambiti di riqualificazione**
- 1 VIA DI MEZZO
 - 2 VIA SALICELLO
 - 3 VIA OLMARELLO
 - 4 VIA BACCANELLA
 - 5 CENTRO DI MOLICCIARA
 - 6 MANO DI FERRO
 - 7 MANO DI FERRO
 - 8 VIA BOLOGNA
 - 9 ZONA S2
 - 10 AURELIA EX ZONA S4
 - 11 VIA CANALE
 - 12 VIA DELL'ANGELO
- Distretti di trasformazione**
- B Distretto ex Cava Filippi
 - D Distretto Paduletti

LEGENDA

- Manufatti Emergenti
- ZONIZZAZIONE ASSETTO INSEDIATIVO**
- TRZ -Trasformazione
 - ANI CE -Area non insediata conservazione
 - IS MA -Insedimento sparso mantenimento
 - IS MO B -Insedimento sparso - modificabilità "tipo B"
 - IS TR AI - Nucleo isolato conservazione
 - NI CE- Nucleo isolato conservazione
 - NI MA -Nucleo isolato mantenimento
 - ID MA- Insediamento diffuso - mantenimento
 - ID MO A- Insediamento diffuso - modificabilità "tipo A"
 - 1 - n PERIMETRO DI AMBITI E DISTRETTI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO



DIVERSA DISCIPLINA

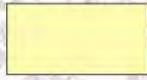
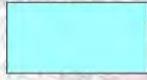
Ambiti di riqualificazione

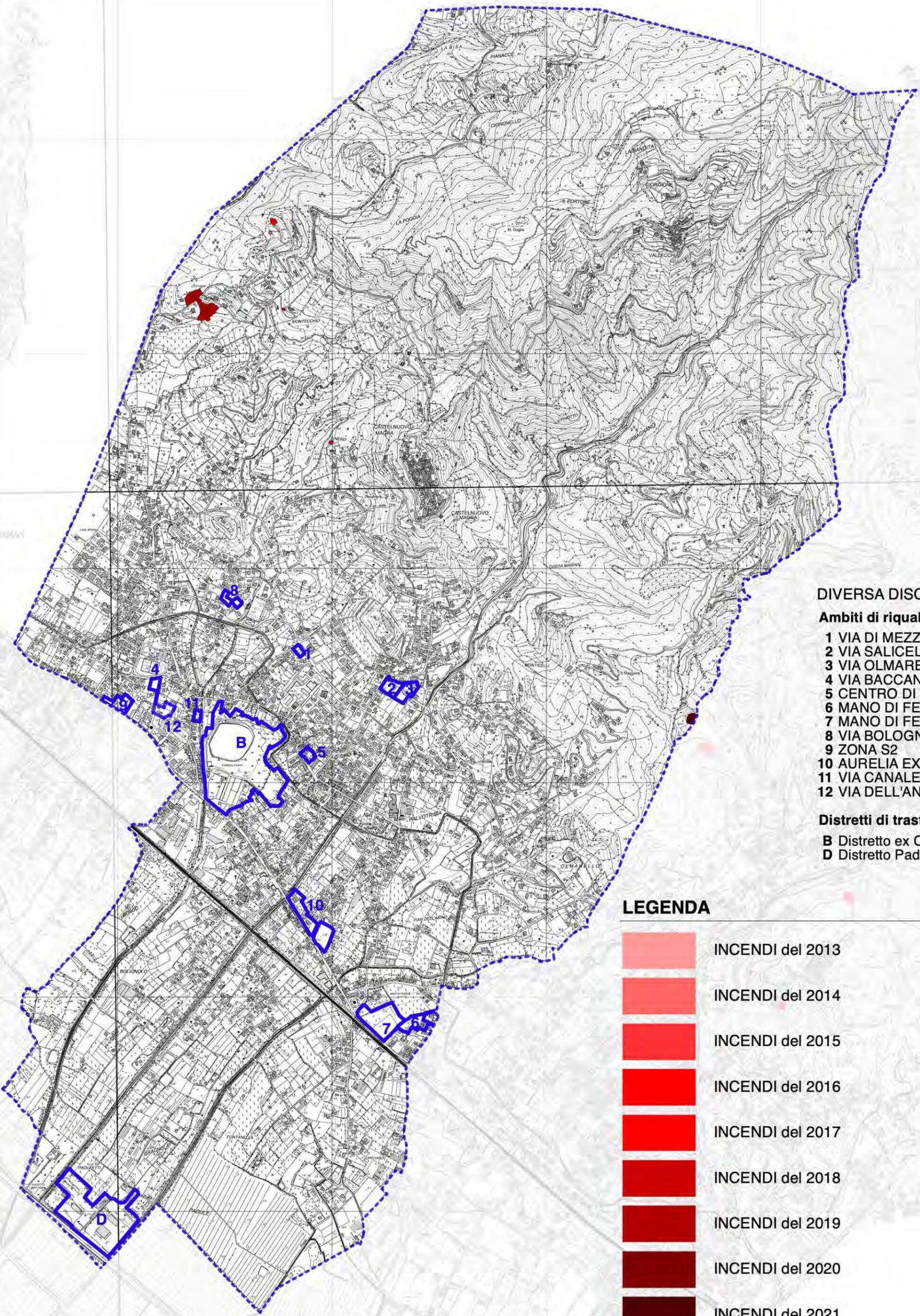
- 1 VIA DI MEZZO
- 2 VIA SALICELLO
- 3 VIA OLMARELLO
- 4 VIA BACCANELLA
- 5 CENTRO DI MOLICCIARA
- 6 MANO DI FERRO
- 7 MANO DI FERRO
- 8 VIA BOLOGNA
- 9 ZONA S2
- 10 AURELIA EX ZONA S4
- 11 VIA CANALE
- 12 VIA DELL'ANGELO

Distretti di trasformazione

- B Distretto ex Cava Filippi
- D Distretto Paduletti

LEGENDA

-  ambito PI4A - aree indondabili per Tr=30 anni
-  ambito PI3A - aree indondabili per Tr=200 anni a maggiore pericolosità relativa
-  ambito PI3B - aree indondabili per Tr=200 anni a minore pericolosità relativa
-  ambito PI2 - aree indondabili per Tr=500 anni
-  Aree a criticità idraulica non studiate (aree storicamente inondate)
-  Fascia di riassetto fluviale
-  PERIMETRO DI AMBITI E DISTRETTI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO



- DIVERSA DISCIPLINA**
- Ambiti di riqualificazione**
- 1 VIA DI MEZZO
 - 2 VIA SALICELLO
 - 3 VIA OLMARELLO
 - 4 VIA BACCANELLA
 - 5 CENTRO DI MOLICCIARA
 - 6 MANO DI FERRO
 - 7 MANO DI FERRO
 - 8 VIA BOLOGNA
 - 9 ZONA S2
 - 10 AURELIA EX ZONA S4
 - 11 VIA CANALE
 - 12 VIA DELL'ANGELO
- Distretti di trasformazione**
- B Distretto ex Cava Filippi
 - D Distretto Paduletti

LEGENDA

- INCENDI del 2013
- INCENDI del 2014
- INCENDI del 2015
- INCENDI del 2016
- INCENDI del 2017
- INCENDI del 2018
- INCENDI del 2019
- INCENDI del 2020
- INCENDI del 2021
- PERIMETRO DI AMBITI E DISTRETTI OGGETTO DELL'AGGIORNAMENTO