Città della Spezia

COMUNE DELLA SPEZIA

MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE

PIANO URBANISTICO COMUNALE



ELABORATO P7

SCHEMI DI ORGANIZZAZIONE URBANISTICA DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE E DELLE AREE DI RICOMPOSIZIONE

LEVANTE URBANO (01)

OTTOBRE 2016

LEVANTE URBANO_01

RICOMPOSIZIONI URBANE
RU_01_001
RU_01_002
RU_01_003
RU_01_004

RICOMPOSIZIONI PER SERVIZI
RS_01_001

COMPENSAZIONI PER AREE VERDI
CVu_01_001

RICOMPOSIZIONI PRODUTTIVE
RP_01_001
RP_01_002

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI
DTP_01_001
DTP_01_002

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PIANAZZE – RU_01_001





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1238 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	247 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (H max)	7 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Passaggio pedonale pubblico
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PIANAZZE – RU_01_002





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1121 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	224 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (H max)	7 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PIANAZZE – RU_01_003





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1089 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	218 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (H max)	7 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – MELARA – RU_01_004





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	975 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,20 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	195 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico, parco pubblico, passaggio pedonale
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincolo	Collegamento pedonale tra via Pontegrande e area verde di Melara

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – TERMO – RS_01_001





RICOMPOSIZIONE PER SERVIZI (RS)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Riuso; ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Previo espletamento di processo partecipativo, l'amministrazione potrà destinare gli immobili ad usi diversi per finalità di pubblico interesse senza che ciò comporti aggiornamento del PUC

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	3884 mq
Superficie Agibile (SA)	Recupero SA esistente
N. piani	-
Altezza massima (H max)	Pari a quella dell'ex edificio scolastico
Uso	Commerciale di vicinato, housing sociale, turistico ricettivo, ristorazione, attrezzature per lo spettacolo e il tempo libero, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	25% Sf
Destinazione AC	Verde attrezzato, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione delle alberature di alto fusto esistenti; conservazione del prospetto principale dell'ex edificio scolastico

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PIANAZZE – CVu_01_001





COMPENSAZIONI PER AREE VERDI (CV)

INSEDIAMENTO
- Edifici emergenti
- Edifici turistico ricettivi
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

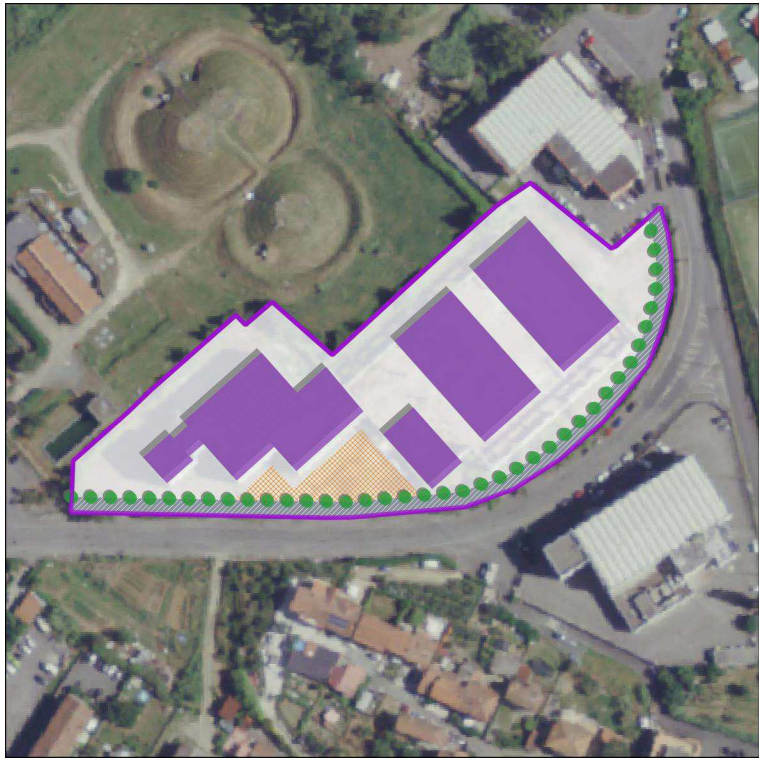
AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1936 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,10 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	193 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (H max)	7 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	80% Sf
Destinazione AC	Area verde di quartiere, orti urbani
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PIANAZZE – RP_01_001





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA (RP)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione; sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	12529 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA massima, all'interno dell'area di intervento, può concorrere il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 7810 mq
N. piani	-
Altezza massima (H max)	16 ml
Uso	Artigianale, industriale, commerciale all'ingrosso MSV, attività terziarie ed espositive, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	5% SA
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Spazio pubblico pedonale, marciapiede alberato, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PIANAZZE – RP_01_002





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA (RP)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

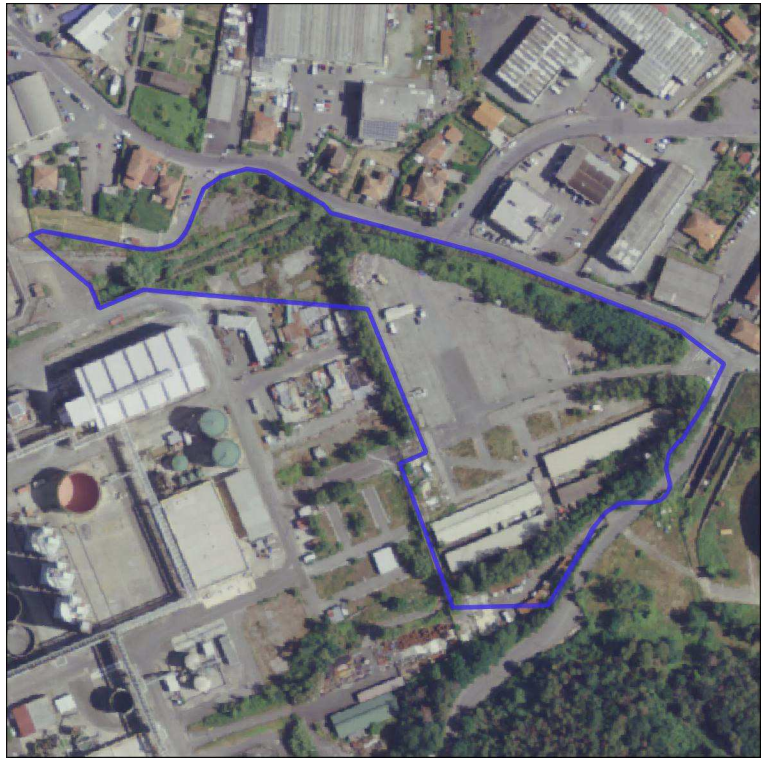
AMBIENTE

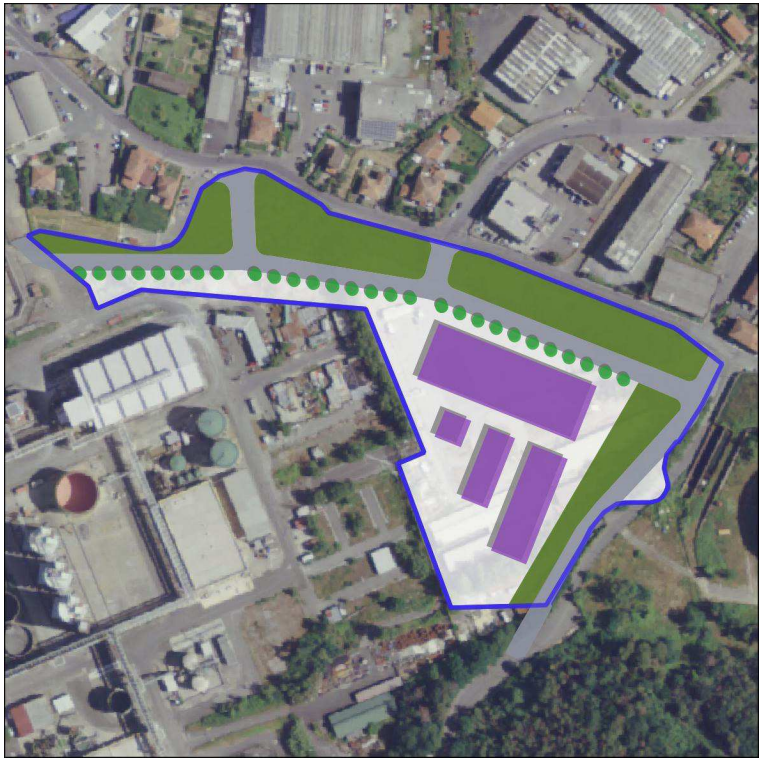
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	4797 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	1679 mq
N. piani	-
Altezza massima (H max)	16 ml
Uso	Artigianale, industriale, commerciale all'ingrosso MSV, attività terziarie ed espositive
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Parcheggi pubblici, marciapiede alberato
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PIANAZZE – DTP_01_001





DISTRETTO
DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO (DTP)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	30628 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	10720 mq
N. piani	-
Altezza massima (H max)	16 ml
Uso	Artigianale, industriale, commerciale all'ingrosso MSV, attività terziarie ed espositive
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% St
Destinazione AC	Area di mitigazione ambientale, nuova viabilità
Superficie permeabile (Sp)	30% St
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PIANAZZE – DTP_01_002





DISTRETTO
DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO (DTP)

INSEDIAMENTO

- Edifici emergenti
- Edifici residenziali
- Edifici residenziali pubblici (ERP)
- Edifici per servizi
- Edifici produttivi
- Piazze
- Mercato

MOBILITA'

- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	20768 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	7269 mq
N. piani	-
Altezza massima (H max)	16 ml
Uso	Artigianale, industriale, commerciale all'ingrosso MSV, attività terziarie ed espositive
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% St
Destinazione AC	Area di mitigazione ambientale, nuova viabilità
Superficie permeabile (Sp)	30% St
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

CITTA' DELLA SPEZIA

Medaglia d'oro al Merito Civile
Medaglia d'argento al Valor Militare

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Sindaco
Dott. Massimo Federici

Vicesindaco e Assessore alla Pianificazione territoriale
Arch. Cristiano Ruggia

Direttore Dipartimento III - Pianificazione territoriale
Arch. Emilio Erario

Dirigente Amministrativo legale
Avv. Laura Niggi

Ufficio del Piano Urbanistico Comunale

Coordinamento
Arch. Daniele Virgilio

Consulenti esterni
Arch. Pierluigi Bolgiani
Arch. Andrea Vergano

Collaboratori interni
Geom. Franco della Rocca
Geom. Dario Campagnolo
Arch. Paes. Sofia Roncone
Dott. Geol. Ivan Vujica

Consulenza geologica
CGT - Centro di Geotecnologie
Prof. Geol. Eros Aielo
Dott. Geol. Filippo Bonciani
Dott. Tommaso Bigio
Dott.ssa Anna Marconi

Aspetti ambientali
Dott. Lanfranco Biso
Dott.ssa Sabrina Masetti
Dott. Fabio Giacomazzi

Aspetti agronomici e forestali
Dott. Agr. Marco La Mantia

Aspetti infrastrutturali per la mobilità
Ing. Gianluca Rinaldi
Ing. Alessandro Trapani

Infrastrutture e opere pubbliche
Ing. Claudio Zanini

Aspetti energetici
Ing. Michela Cereghino

Aspetti statistici
Dott.ssa Giorgia Maggiani
Dott. Mirco Rossini

Sistema informativo territoriale
Dott. Fabio Azzurrini
Geom. Gianluca Carro

Partecipazione
Dott. David Virgilio
LABTER
Dott. Fabio Giacomazzi

Stagiste
Dott.ssa Gaia Granelli
Dott.ssa Selene Venè
Dott.ssa Barbara Esposto