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

CANALETTO (03)

OTTOBRE 2016

CANALETTO_03

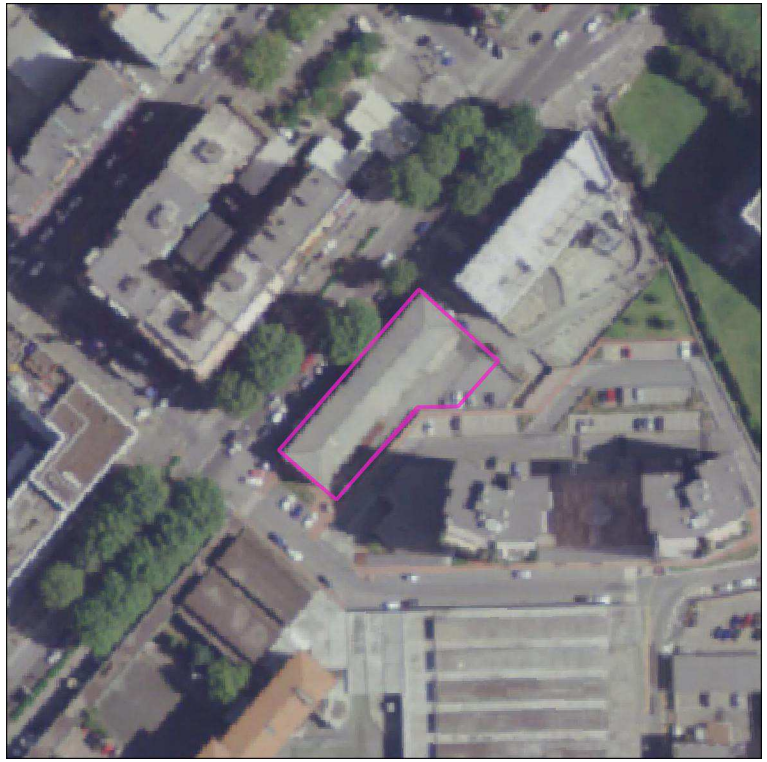
RICOMPOSIZIONI URBANE
RU_03_001
RU_03_002
RU_03_003
RU_03_004

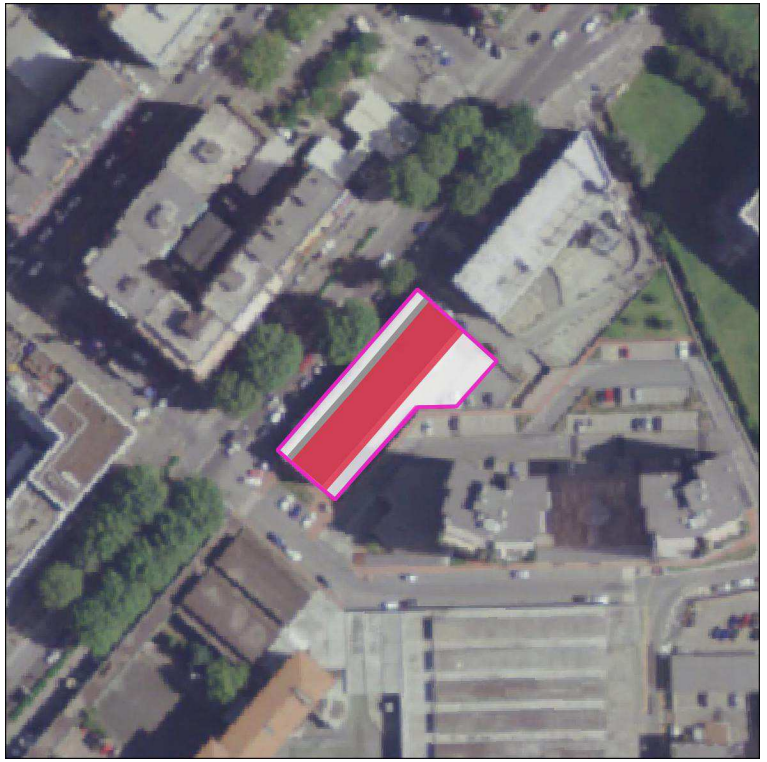
RICOMPOSIZIONI TURISTICHE
RT_03_001

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATI
DTI_03_001

RICOMPOSIZIONI CONFERMATE
RC_03_001
RC_03_002
RC_03_003

PUC 2016 – CANALETTO – RU_03_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

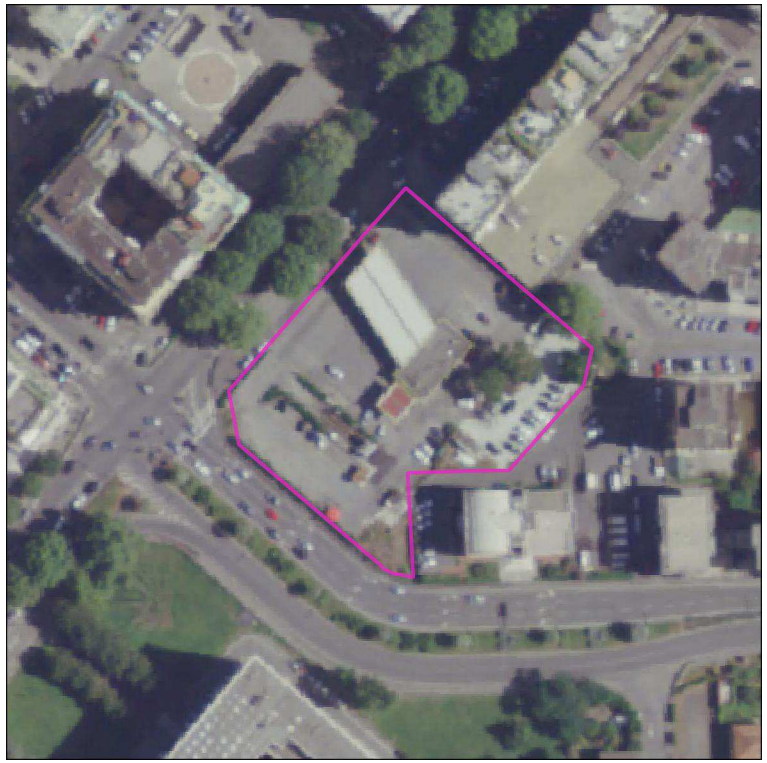
AMBIENTE

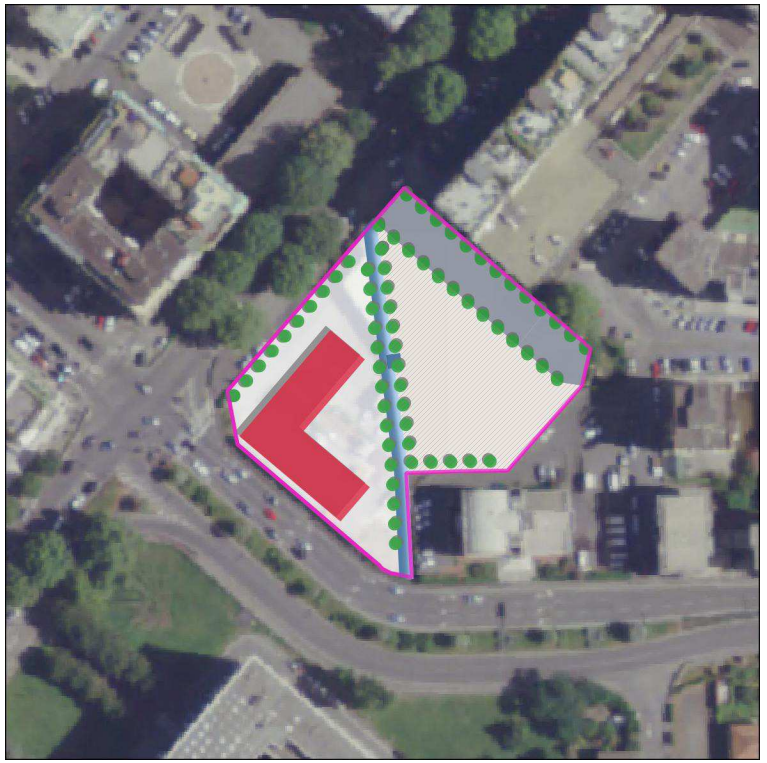
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	Tipo A, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1295 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	1 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA massima, all'interno dell'area di intervento, può concorrere, previa demolizione, il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 3480 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	-

PUC 2016 – CANALETTO – RU_03_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

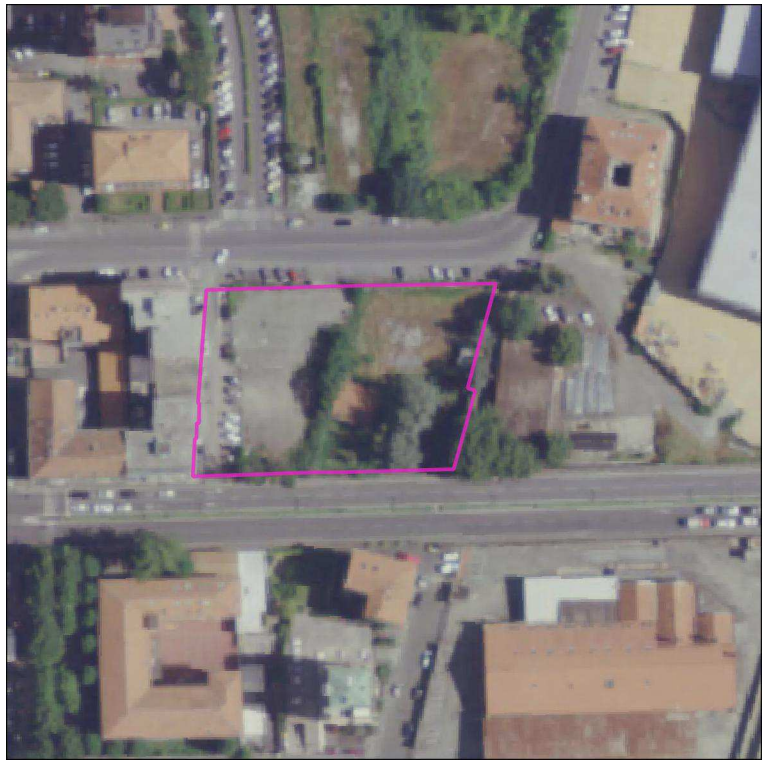
AMBIENTE

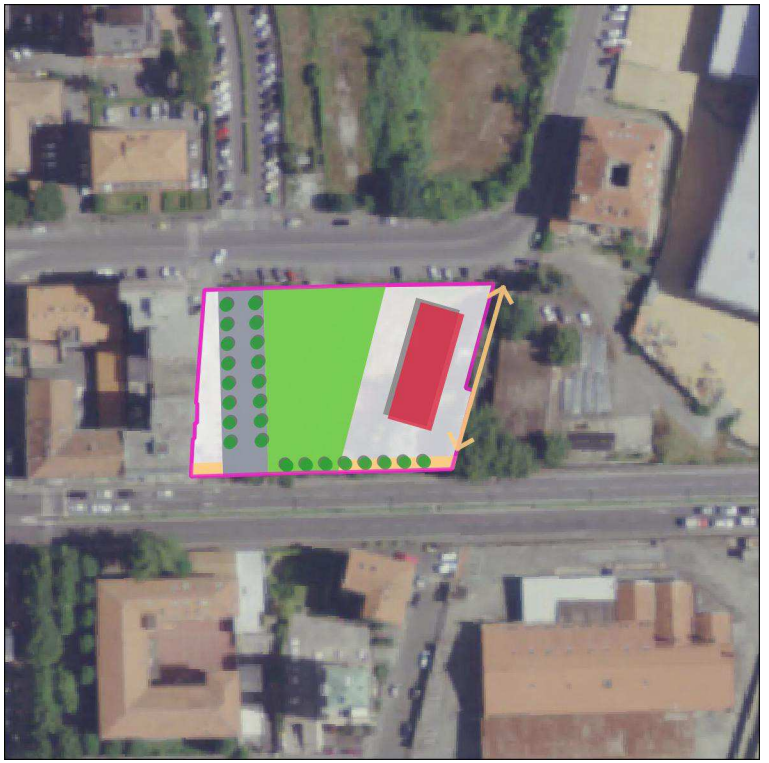
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	5130 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	1 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA massima, all'interno dell'area di intervento, può concorrere, previa demolizione, il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 5300 mq
N. piani	7 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	25 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona. È ammessa la ricollocazione dell'impianto distribuzione carburanti
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Strada alberata, parcheggio pubblico alberato
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf (è prevista la stombinatura del canale Rossano)
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – CANALETTO – RU_03_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)	3568 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,40 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA massima, all'interno dell'area di intervento, può concorrere, previa demolizione, il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 1550 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	5% SAm
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Area verde, strada alberata, marciapiede su via Carducci (profondità minima 3,50 ml)
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – CANALETTO – RU_03_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)	2786 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,25 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA massima, all'interno dell'area di intervento, può concorrere, previa demolizione, il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 1300 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,5 ml
Sup. coperta	360 mq
Rapporto di copertura	15%
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	5% SAm
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Parcheggio alberato con alberature di alto fusto a margine dell'area
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – CANALETTO – RT_03_001





RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

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'	Tipo A

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	2104 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,50 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	1052 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,5 ml
Uso	Turistico ricettivo
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Spazio pedonale pubblico alberato su via Carducci, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – CANALETTO – DTI_03_001





DISTRETTO
DI TRASFORMAZIONE INTEGRATO (DTI)

INSEDIAMENTO

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

MOBILITA'

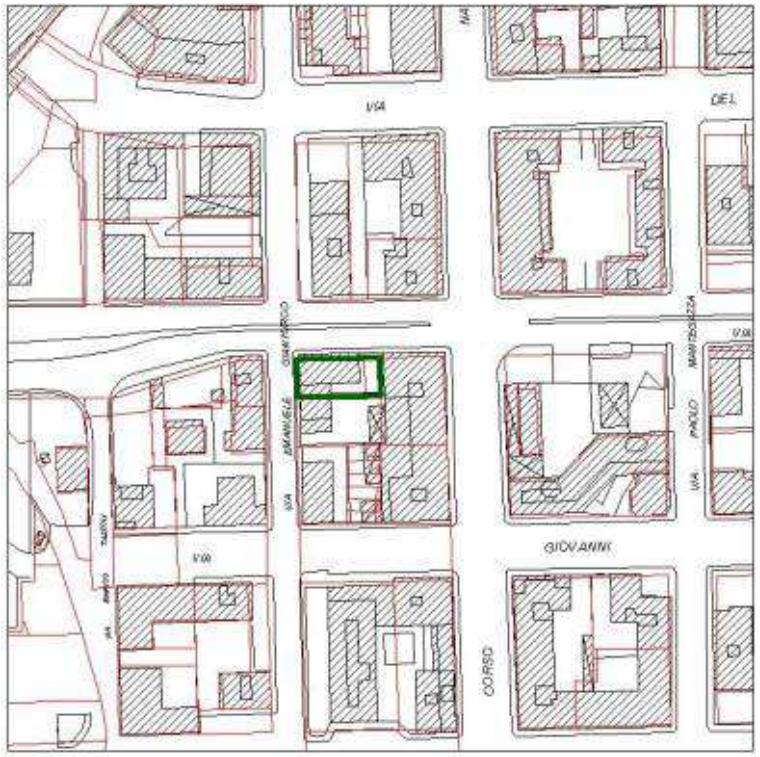
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

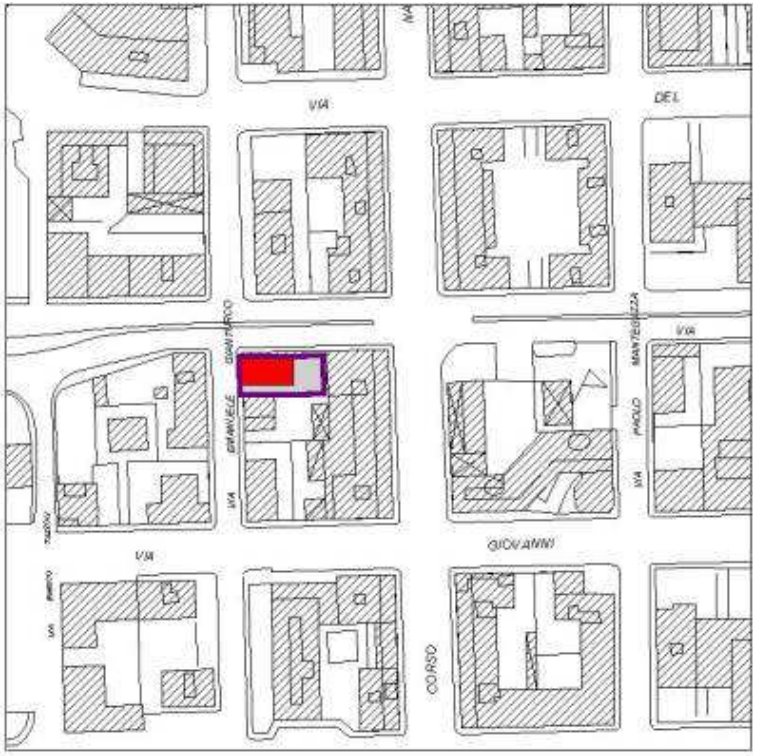
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione, ristrutturazione edilizia R1 (per gli edifici da conservare)
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	12262 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 6015 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Residenziale, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato (negli edifici su via Prosperi e via del Canaletto), artigianale, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	40% St
Destinazione AC	Completamento del parco della Maggiolina con nuovi accessi pedonali pubblici
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta
Vincoli	Recupero e conservazione degli edifici emergenti di valore storico e conservazione delle alberature di alto fusto di pregio



A) UNITA' DI INTERVENTO

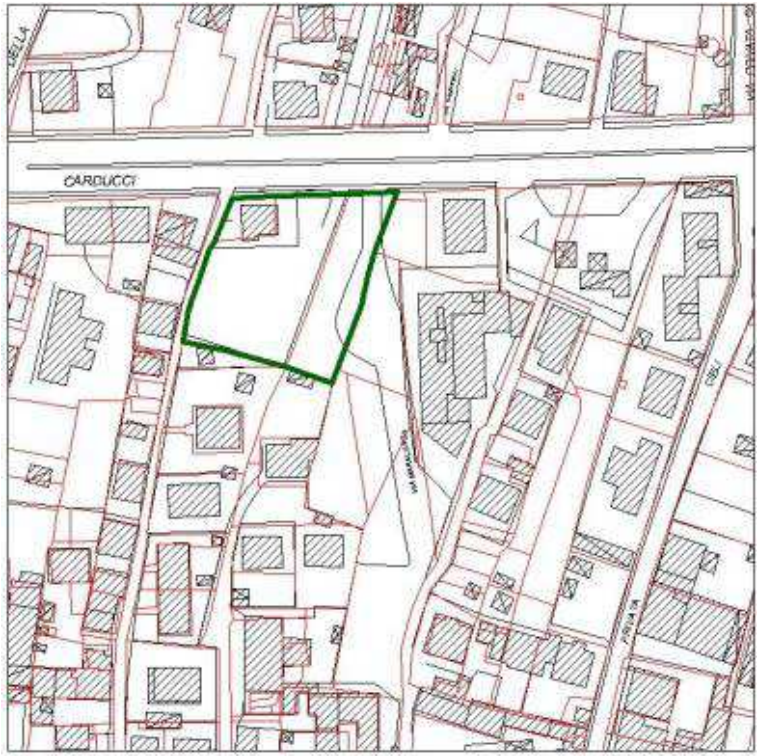


B) SCHEMA DI ORIENTAMENTO PROGETTUALE



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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	333 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	2,00 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	-
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	10,50 ml
Uso	Residenziale, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	-



A) UNITA' DI INTERVENTO

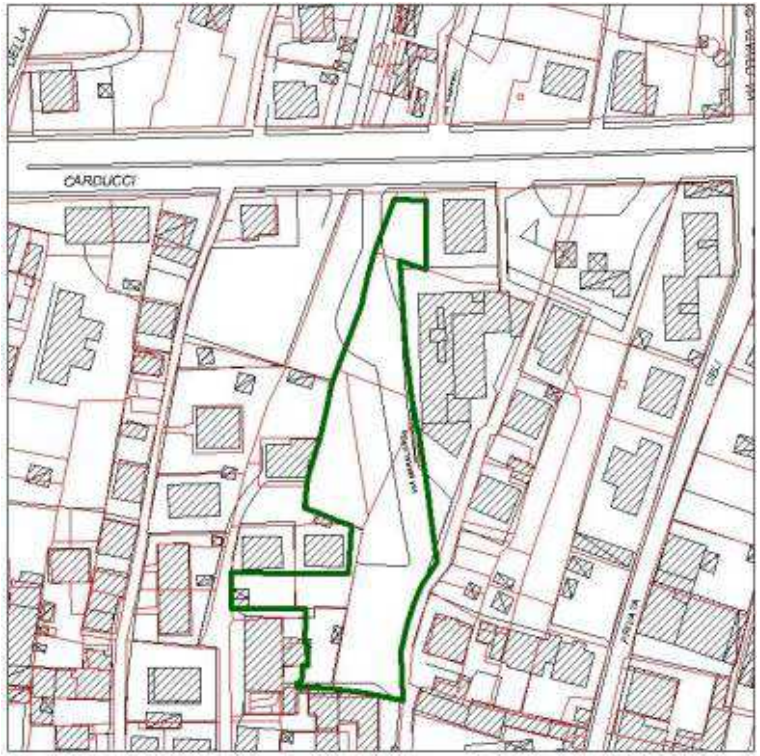


B) SCHEMA DI ORIENTAMENTO PROGETTUALE



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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	2874 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,75 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	-
N. piani	7 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	24,50 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	viabilità, parcheggi pubblici, verde
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	-



A) UNITA' DI INTERVENTO



B) SCHEMA DI ORIENTAMENTO PROGETTUALE



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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	4424 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,75 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	-
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	viabilità, parcheggi pubblici, verde
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	-

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