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

PIANA DI MIGLIARINA (04)

OTTOBRE 2016

PIANA DI MIGLIARINA_04

RICOMPOSIZIONI URBANE
RU_04_001
RU_04_002
RU_04_003
RU_04_004
RU_04_005
RU_04_006
RU_04_007
RU_04_008
RU_04_009
RU_04_010
RU_04_011
RU_04_012
RU_04_013
RU_04_014
RU_04_015
RU_04_016
RU_04_017
RU_04_018
RU_04_019
RU_04_020

RICOMPOSIZIONI ERP
ERP_04_001

RICOMPOSIZIONI PER SERVIZI
RS_04_001
RS_04_002
RS_04_003
RS_04_004
RS_04_005

RICOMPOSIZIONI PRODUTTIVE
RPI_04_001
RPI_04_002
RPI_04_003
RPI_04_004
RPI_04_005
RPM_04_006
RPM_04_007

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATI
DTI_04_001

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI INTEGRATI
DTPI_04_001

RICOMPOSIZIONI CONFERMATE
RC_04_001
RC_04_002

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATI CONFERMATI
DTIC_04_001

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RU_04_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	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	715 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SA)	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 390 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	10% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RU_04_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	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1517 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SA)	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 330 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	10% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RU_04_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	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1830 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	640 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	10,5 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Allargamento di via Maralunga con alberature, spazio pedonale pubblico alberato su via Carducci
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RU_04_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	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1467 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	513 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	10,5 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Spazio pedonale pubblico alberato su via Carducci, verde pubblico attrezzato
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RU_04_005





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	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1941 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	679 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	10,5 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Allargamento di via Maralunga con alberature, parcheggio pubblico alberato su via Maralunga
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RU_04_006





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	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	4446 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	1556 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	10,5 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	viabilità alberata, parcheggi pubblici alberati
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RU_04_007





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; ristrutturazione urbanistica
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	684 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 790 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14 mq
Uso	Residenziale, turistico ricettivo
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta
Vincoli	Conservazione pianta di ulivo

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RU_04_008





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; ristrutturazione urbanistica
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, B

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1912 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,65 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA totale, 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 3090 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	15% SA
Area di Cessione (AC)	20% Sf
Destinazione AC	Viabilità alberata
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RU_04_009





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; ristrutturazione urbanistica
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, B

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	2632 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,65 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA totale, 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, artigianale, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	15% SA
Area di Cessione (AC)	20% Sf
Destinazione AC	Viabilità alberata
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RU_04_010





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	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	361 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	1 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	361 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Residenziale
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, terziario, turistico ricettivo, 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)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_011





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; ristrutturazione urbanistica
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	994 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 580 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	10% Sf
Destinazione AC	Marciapiede alberato su via Capelletto
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_012





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)	3150 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,25 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	787 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Orti urbani, spazi pedonali alberati lungo il torrente Cappelletto, marciapiede alberato su via Cappelletto
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 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_013





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

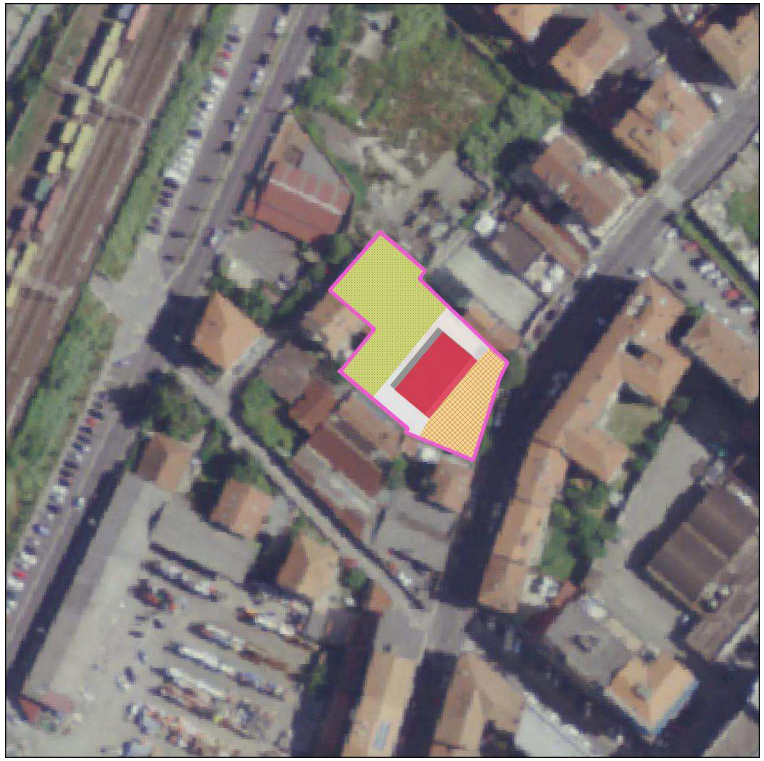
AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1036 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 730 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	20% Sf
Destinazione AC	Marciapiede alberato su via Capelletto
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_014





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, ristrutturazione urbanistica
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1478 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, previa demolizione, il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 1180 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Residenziale, 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	10% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Piazza pedonale alberata su via Lunigiana, orti urbani
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 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_015





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, ristrutturazione urbanistica
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1158 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, previa demolizione, il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 1260 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Residenziale, 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	10% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Orti urbani
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 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_016





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

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

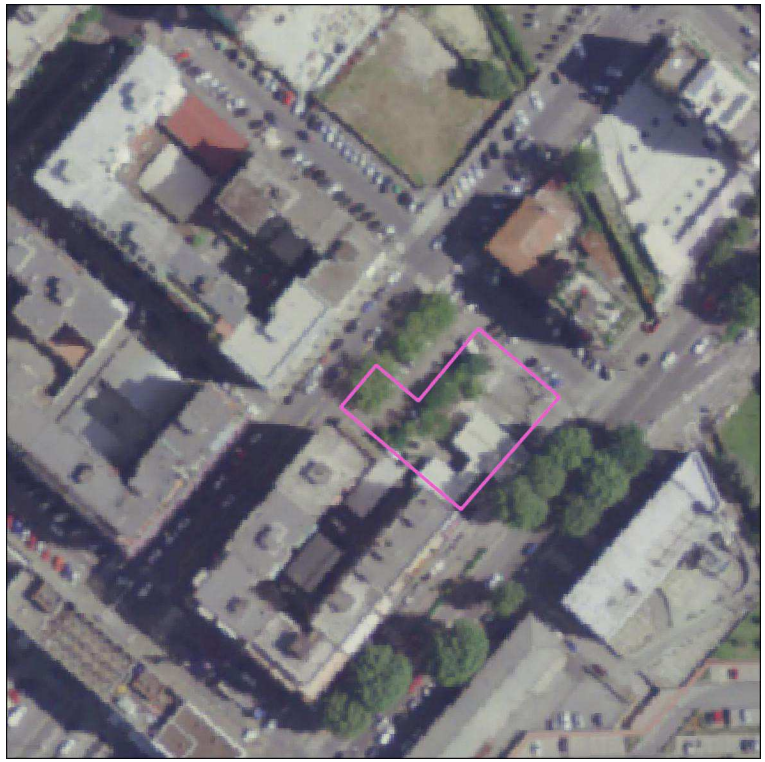
MOBILITA'
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

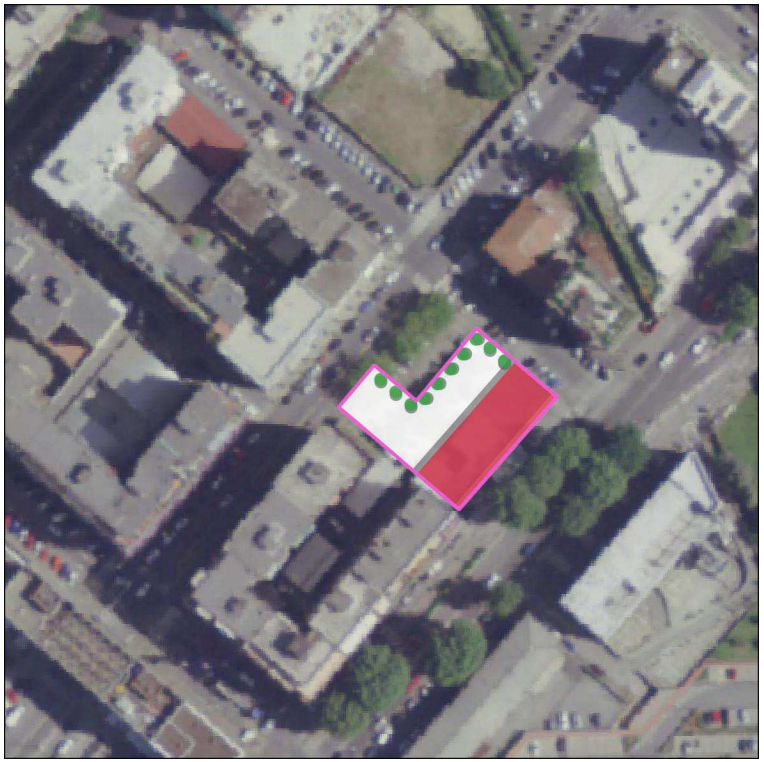
AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	501 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 250 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	30% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_017





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

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

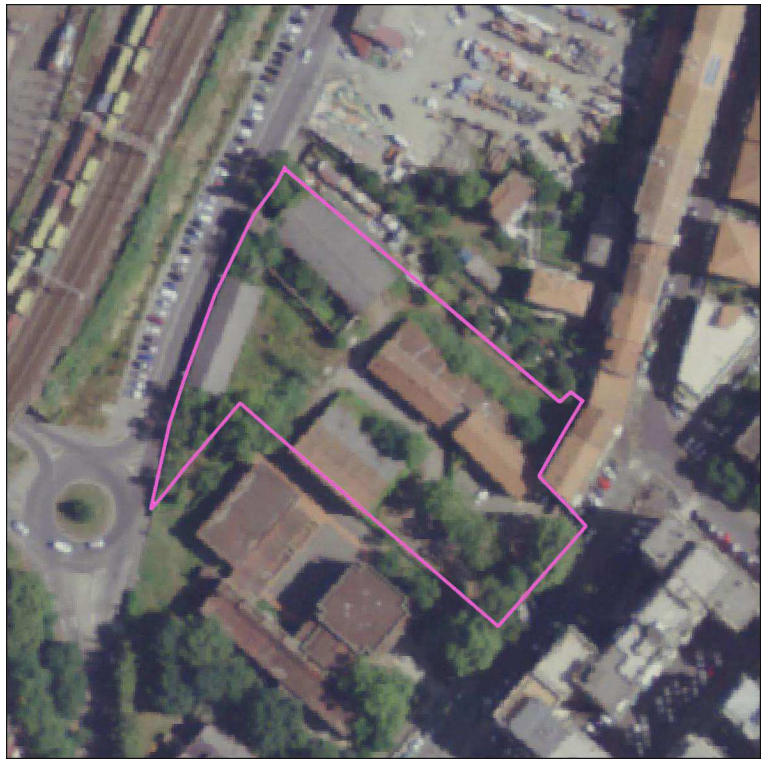
MOBILITA'
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

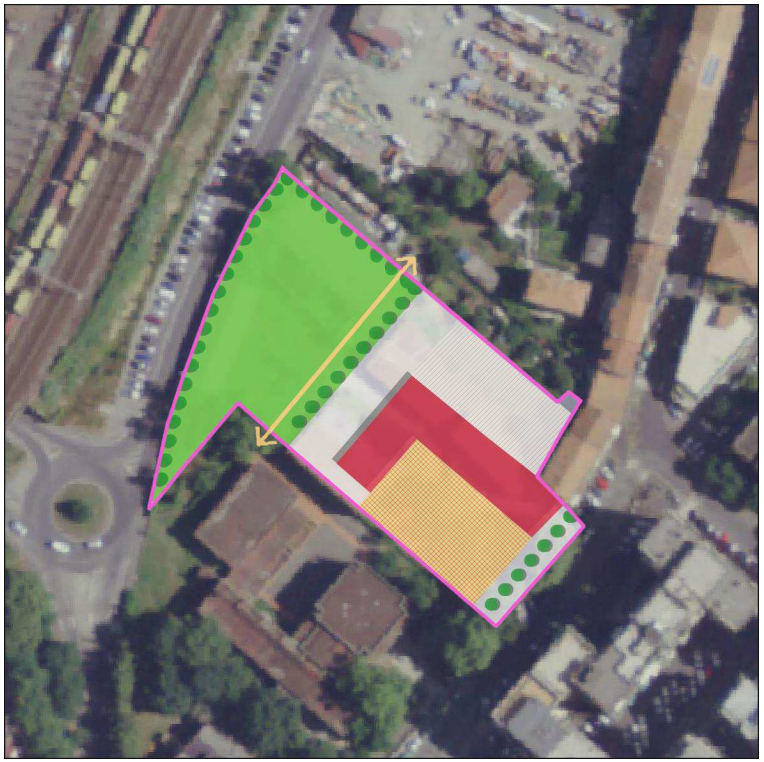
AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	Tipo A

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1310 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	1,00 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	1310 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,5 ml
Uso	Residenziale, 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	10% SA
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta
Vincoli	Il nuovo volume deve essere previsto in aderenza all’edificio esistente di viale Italia

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_018





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

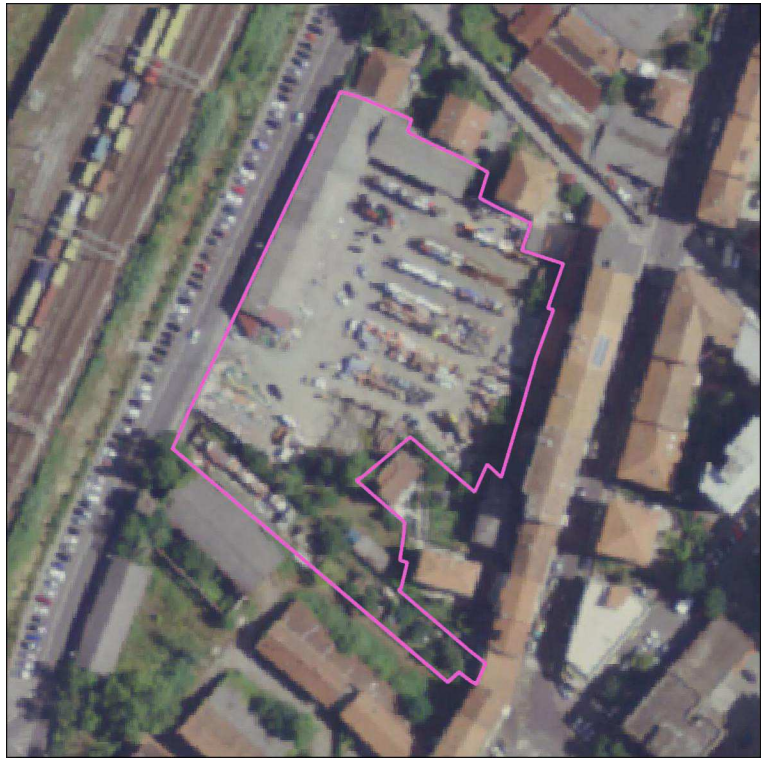
AMBIENTE

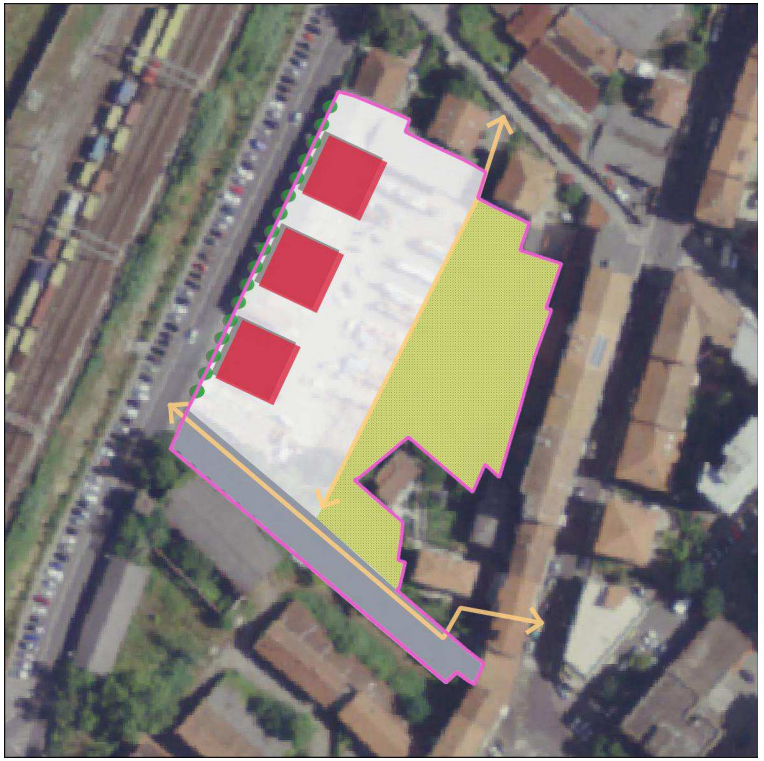
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	6420 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 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 4000 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	10% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Piazza pubblica con il mantenimento delle alberature esistenti su via Leopardi, parco pubblico a servizio della scuola, percorsi pedonali
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 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RU_04_019





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

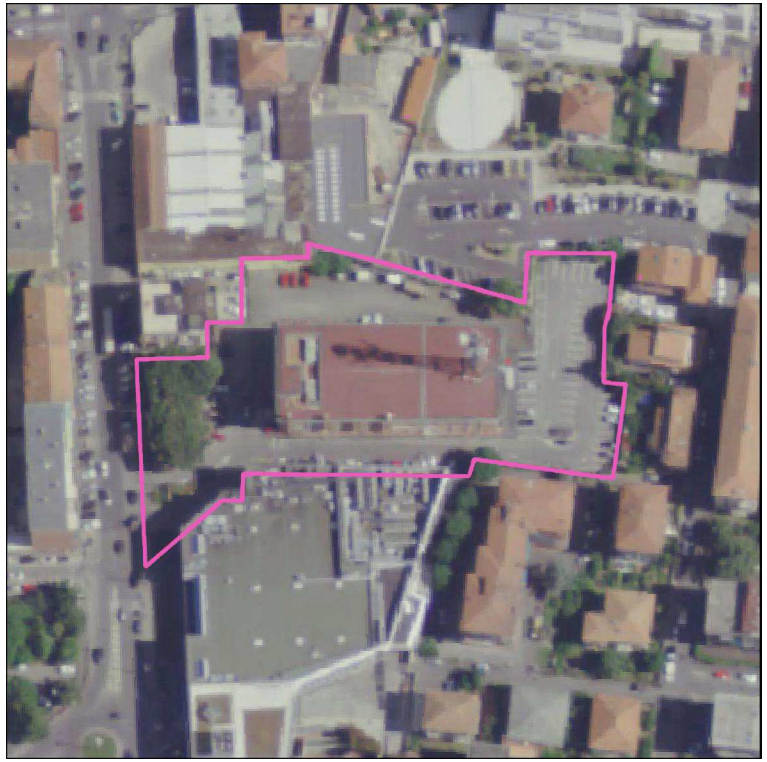
AMBIENTE

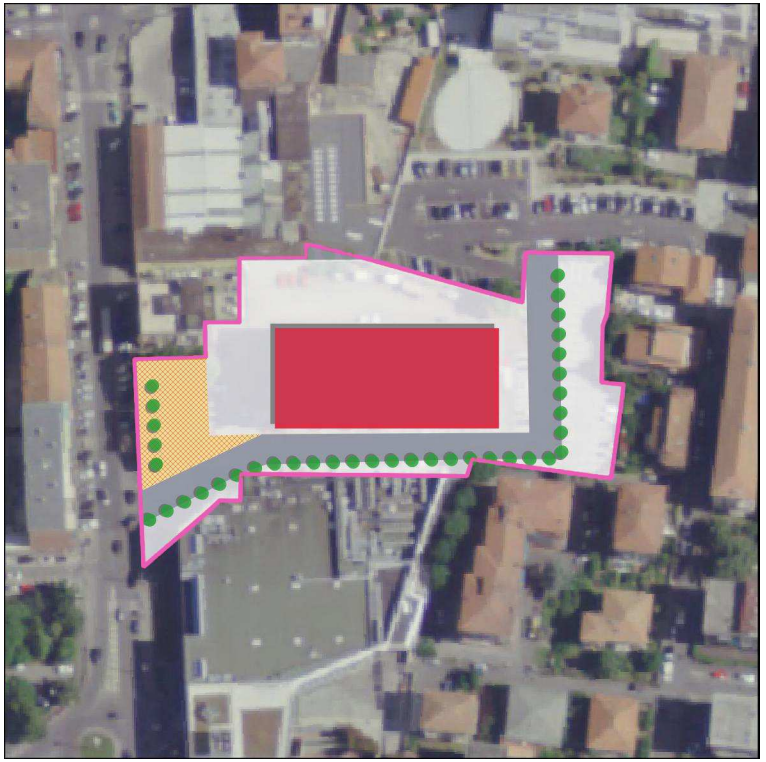
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	8017 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 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 2640 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Orto didattico sociale, verde pubblico
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 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RU_04_020





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

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

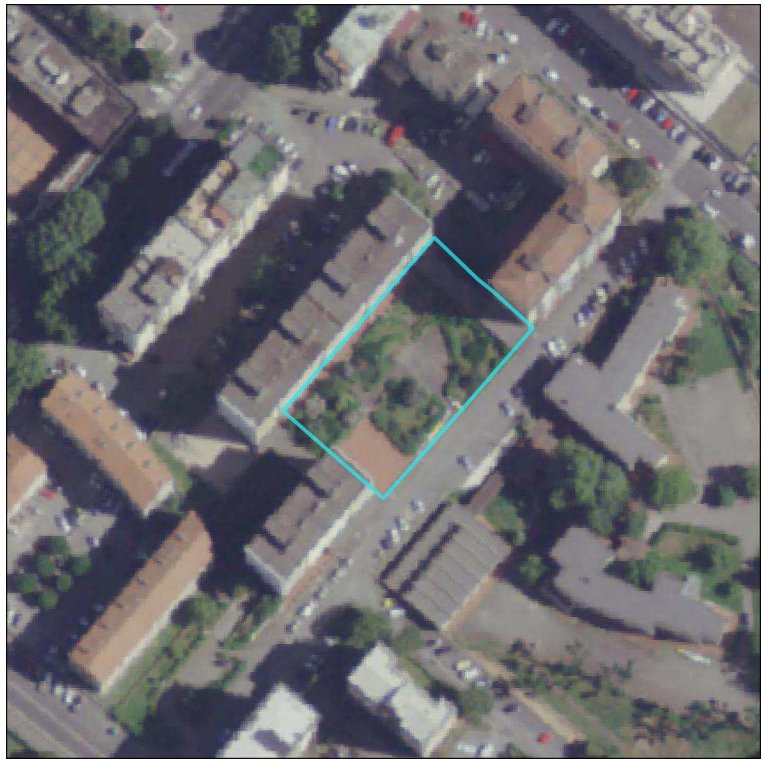
MOBILITA'
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

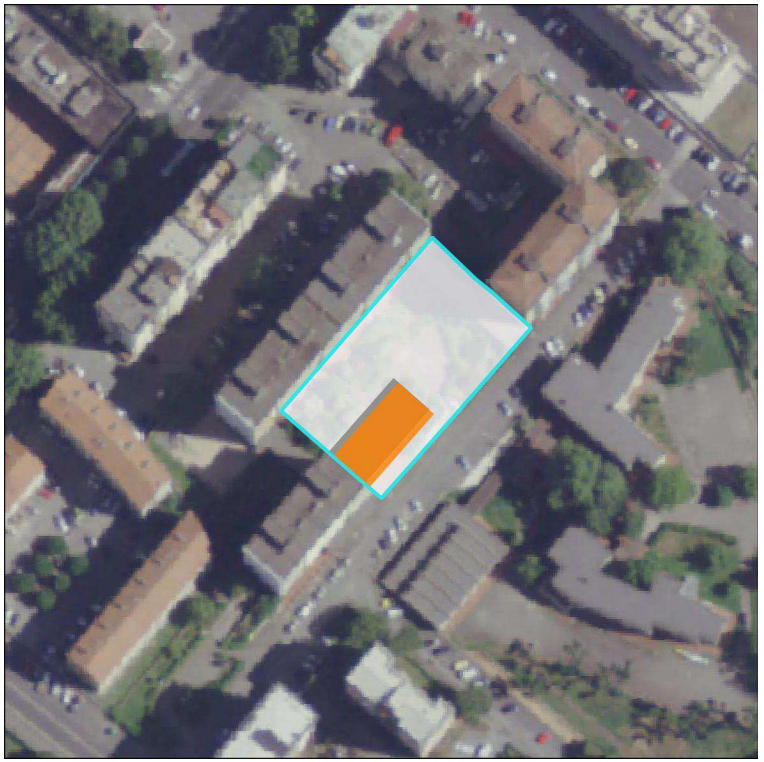
AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	6518 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	Recupero della SA esistente
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, commerciale (max 30% SA), servizi alla persona
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Spazio pedonale, viabilità alberata, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincolo	Mantenimento delle alberature esistenti

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – ERP_04_001





AREE ERP (ERP)

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

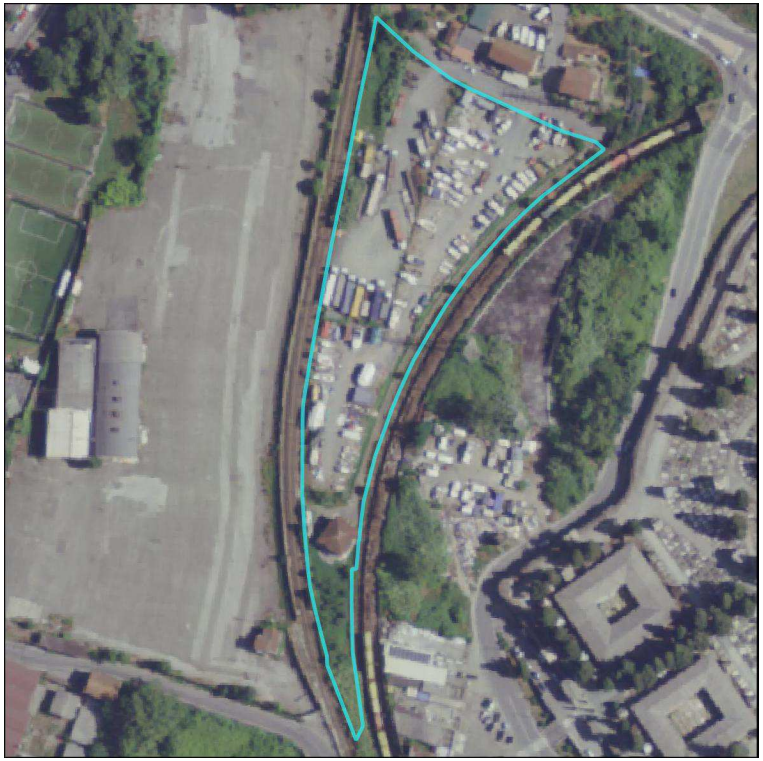
AMBIENTE

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

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1760 mq
Superficie Agibile (SA)	2700 mq
N. piani	8 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	28,5 ml
Usi	Residenziale ERP
Area per servizi privati	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	15% mq
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RS_04_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	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	10660 mq
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,05 mq/mq
Superficie Agibile massima (SAm)	533 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7,00 ml
Area per usi privati	
Uso	Volumi di servizio al parcheggio
Uso area scoperta	Parcheggio alberato per camper e altri mezzi (esclusi container e relativi automezzi)
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Viabilità alberata
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 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RS_04_002





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	ristrutturazione edilizia R1, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	4806 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È prevista la ristrutturazione edilizia o la sostituzione edilizia degli edifici esistenti, con il recupero della SA, oltre gli incrementi comunque conseguibili entro la sagoma degli edifici esistenti attraverso interventi di ristrutturazione R1
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	Esistente
Uso	Parcheggi privati in struttura
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato, viabilità di accesso, percorso pedonale di collegamento con il ponte sulla ferrovia
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta
Vincoli	A prescindere dalla tipologia di intervento gli edifici dovranno essere riqualificati da un punto di vista architettonico e di integrazione dell'involucro con pannelli fotovoltaici o altre forme di produzione di energia da fonti rinnovabili

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RS_04_003





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

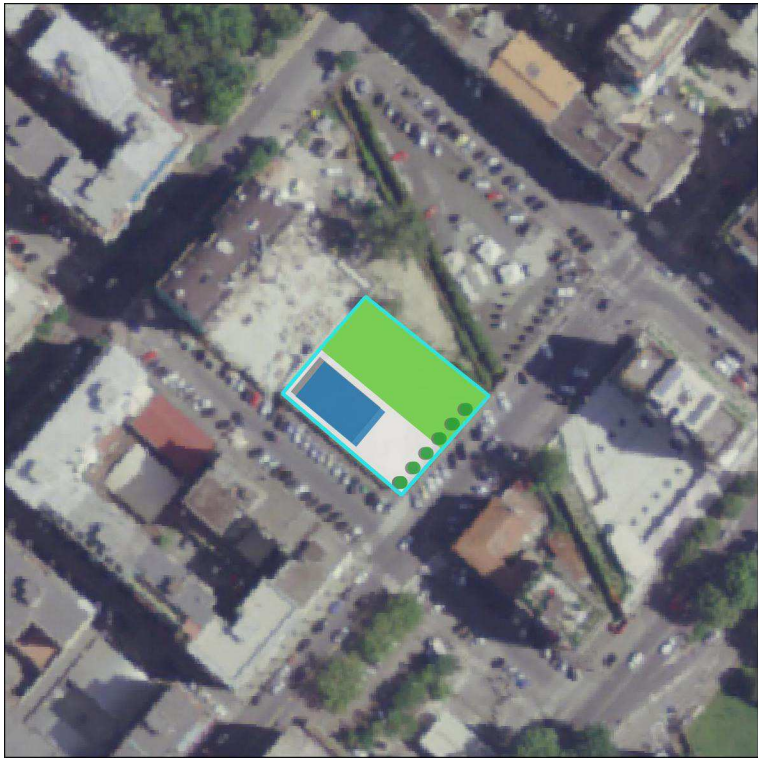
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	ristrutturazione edilizia R1, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1670 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È prevista la ristrutturazione edilizia o la sostituzione edilizia degli edifici esistenti, con il recupero della SA esistente, oltre gli incrementi comunque conseguibili entro la sagoma degli edifici esistenti attraverso interventi di ristrutturazione R1
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	Esistente
Uso	Parcheggi privati in struttura
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	10% Sf
Destinazione AC	Passaggio pedonale di collegamento con la stazione di Migliarina
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta
Vincoli	A prescindere dalla tipologia di intervento gli edifici dovranno essere riqualificati da un punto di vista architettonico e di integrazione dell'involucro con pannelli fotovoltaici o altre forme di produzione di energia da fonti rinnovabili

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RS_04_004





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	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1434 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	502 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	8 ml (da definirsi in sede di progetto in relazione agli usi)
Uso	Attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	50% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Verde pubblico attrezzato
Superficie permeabile (Sp)	50% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MAZZETTA – RS_04_005





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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	4286 mq
Usi	Parcheggio privato interrato, parcheggio pubblico a rotazione in superficie
Verde privato (Vp)	15% Sf
Vincoli	Si prevede la realizzazione di un doppio filare alberato e di un passaggio pedonale e ciclabile in continuità con il portico di via Veneto, attrezzato con arredi e sedute.

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RPI_04_001





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA INTEGRATA (RPI)

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

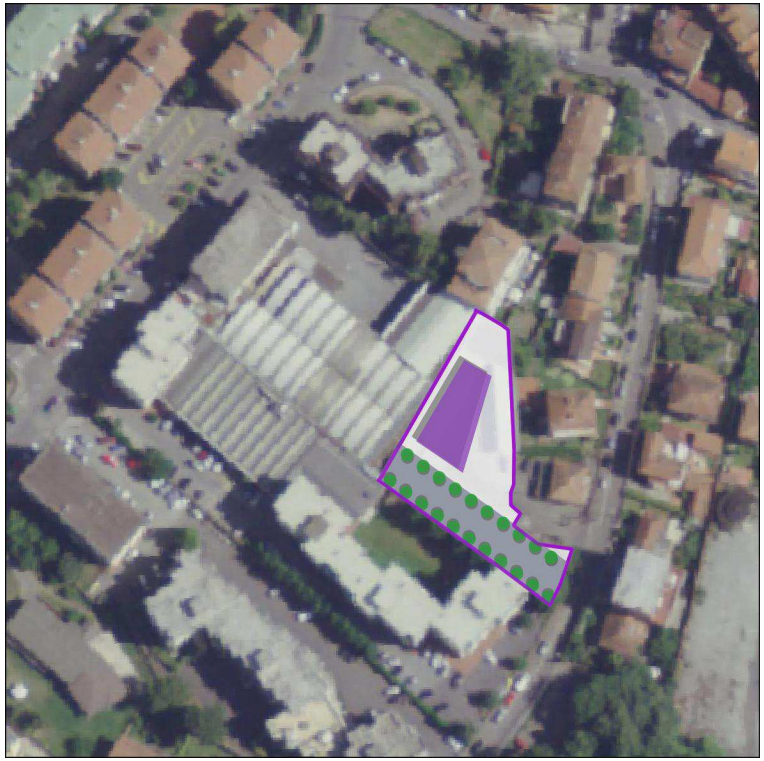
INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, B, C

INDICI E PARAMETRI	**Ristrutturazione edilizia R1**
Superficie fondiaria (Sf)	3004 mq
Superficie Agibile (SA)	È prevista la ristrutturazione edilizia R1 con il recupero della SA oltre gli incrementi comunque conseguibili entro la sagoma degli edifici esistenti
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, MSV (max 20% SA), servizi alla persona, turistico ricettivo, residenziale (max 30% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA

INDICI E PARAMETRI	**Sostituzione edilizia di tipo B (con riferimento allo schema grafico)**
Superficie fondiaria (Sf)	3004 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 di una SAm di 3000 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, MSV (max 20% SA), servizi alla persona, turistico ricettivo, residenziale (max 50% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Strada alberata
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RPI_04_002





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA INTEGRATA (RPI)

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

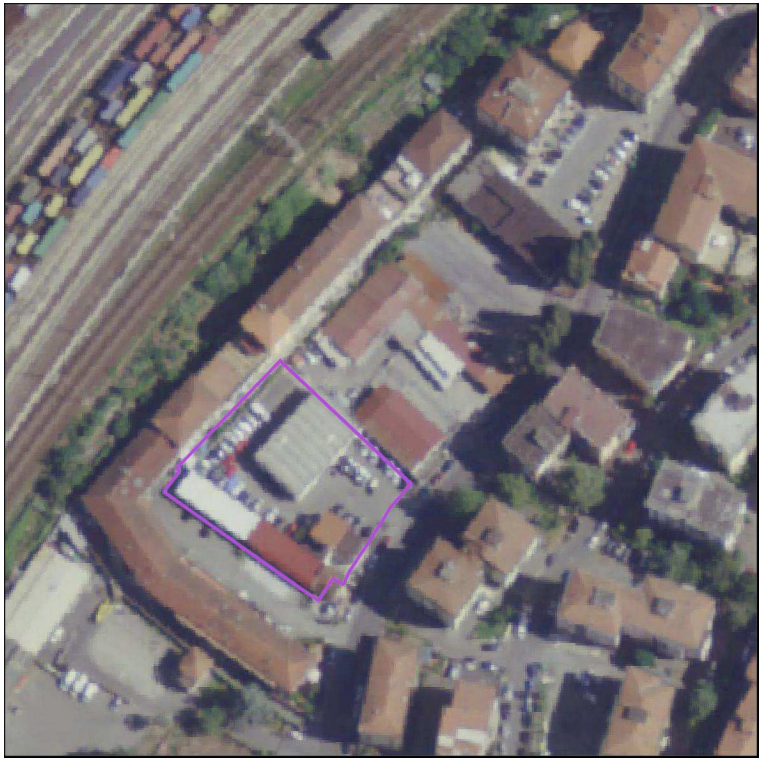
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo A, B, C

INDICI E PARAMETRI	**Ristrutturazione edilizia R1**
Superficie fondiaria (Sf)	1625 mq
Superficie Agibile (SAm)	È prevista la ristrutturazione edilizia R1 con il recupero della SA oltre gli incrementi comunque conseguibili entro la sagoma degli edifici esistenti
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, MSV (max 20% SA), servizi alla persona, turistico ricettivo, residenziale (max 20% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA

INDICI E PARAMETRI	**Sostituzione edilizia di tipo B (con riferimento allo schema grafico)**
Superficie fondiaria (Sf)	1625 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 di una SAm di 1410 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, MSM (max 30% SA), servizi alla persona, turistico ricettivo, residenziale (max 50% SA)
Superficie per servizi alla persona	5% SA
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Strada alberata
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RPI_04_003





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA INTEGRATA (RPI)

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	Sostituzione edilizia di tipo B, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	2111 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 di una SAm di 1000 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,00 ml
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, MSV (max 30% SA), servizi alla persona, turistico ricettivo, residenziale (max 50% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Viabilità alberata, verde pubblico di quartiere, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RPI_04_004





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA INTEGRATA (RPI)

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	Sostituzione edilizia di tipo B, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1734 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 di una SAm di 900 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,00 ml
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, MSV (max 30% SA), servizi alla persona, turistico ricettivo, residenziale (max 50% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Viabilità alberata, verde pubblico di quartiere, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – MIGLIARINA – RPI_04_005





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA INTEGRATA (RPI)

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	Sostituzione edilizia di tipo B, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1700 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 di una SAm di 900 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,00 ml
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, MSV (max 30% SA), servizi alla persona, turistico ricettivo, residenziale (max 50% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Viabilità alberata, verde pubblico di quartiere, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RPM_04_006





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA MISTA (RPM)

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 urbanistica
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1430 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,30 mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SA)	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 di una SAm di 450 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	8 ml
Uso	Artigianale, terziario, espositivo, servizi (con possibilità di mantenimento del distributore di carburanti)
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	25% Sf
Destinazione AC	Marciapiede con alberature di alto fusto
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – RPM_04_007





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA MISTA (RPM)

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

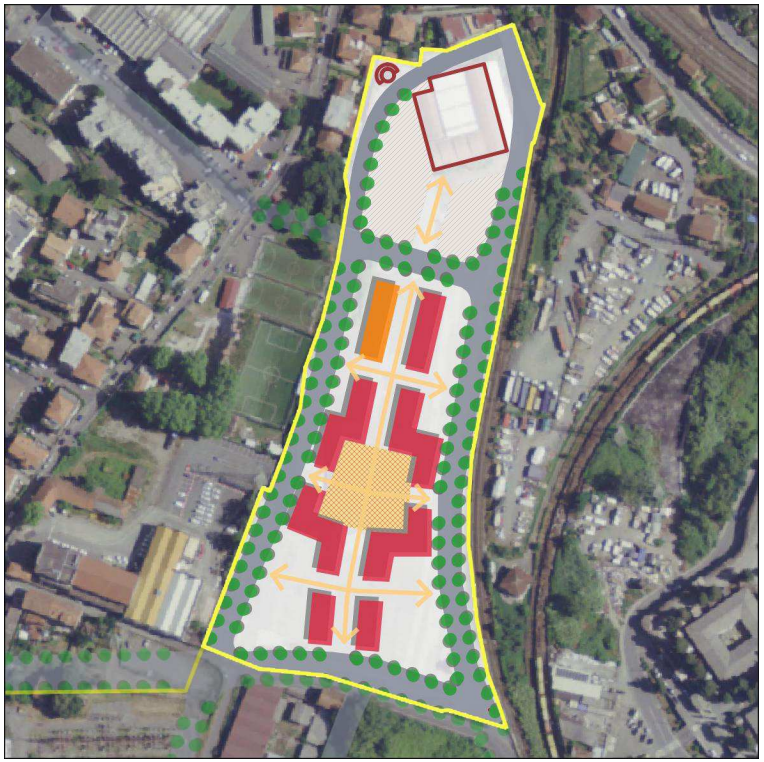
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1934 mq
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf)	0,30 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 di una SAm di 980 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	8 ml
Uso	Artigianale, terziario, espositivo, servizi
Uso piano terra	-
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	25% Sf
Destinazione AC	Marciapiede con alberature di alto fusto
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – DTI_04_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

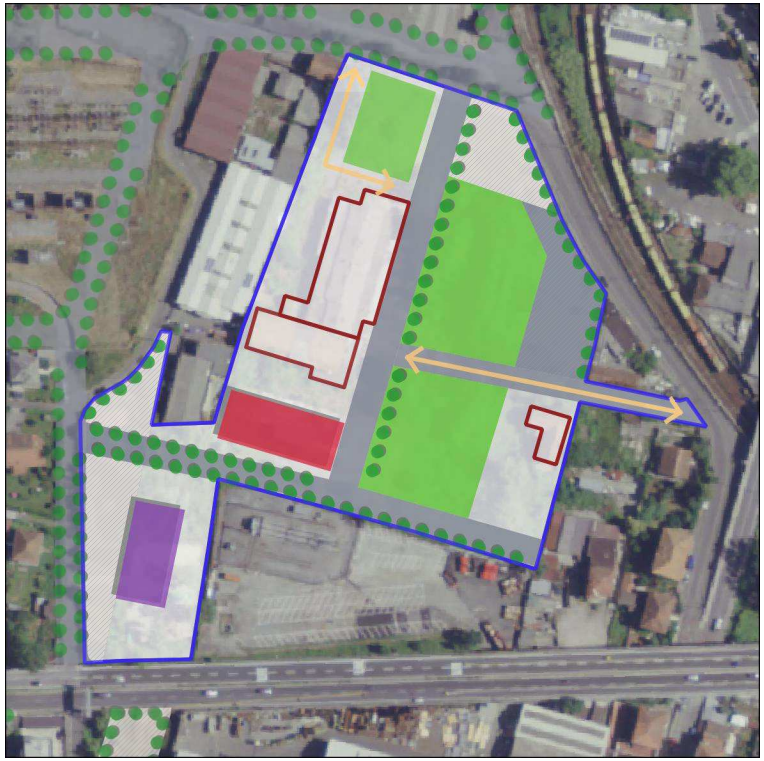
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione, ristrutturazione edilizia R1 (per l'edificio vincolato)
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	32353 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,25 mq/mq + recupero SA esistente
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,5 ml
Uso	Residenziale, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Uso edificio Coop-Elpea	Commerciale di vicinato, MSV (max 20% SA esistente), 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	Strade alberate, piazza pubblica di quartiere, percorsi pedonali, area ERP
SA ERP	1920 mq
Superficie permeabile (Sp)	15% St
Verde privato (Vp)	15% St
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta
Vincoli	Conservazione dell’edificio c.d. Coop-Elpea con possibile recupero della SA in supero dell'IUI entro la sagoma dell’edificio.

PUC 2016 – PIANA DI MIGLIARINA – BRAGARINA – DTPI_04_001





DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO INTEGRATO (DTPI)

INSEDIAMENTO

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

MOBILITA'

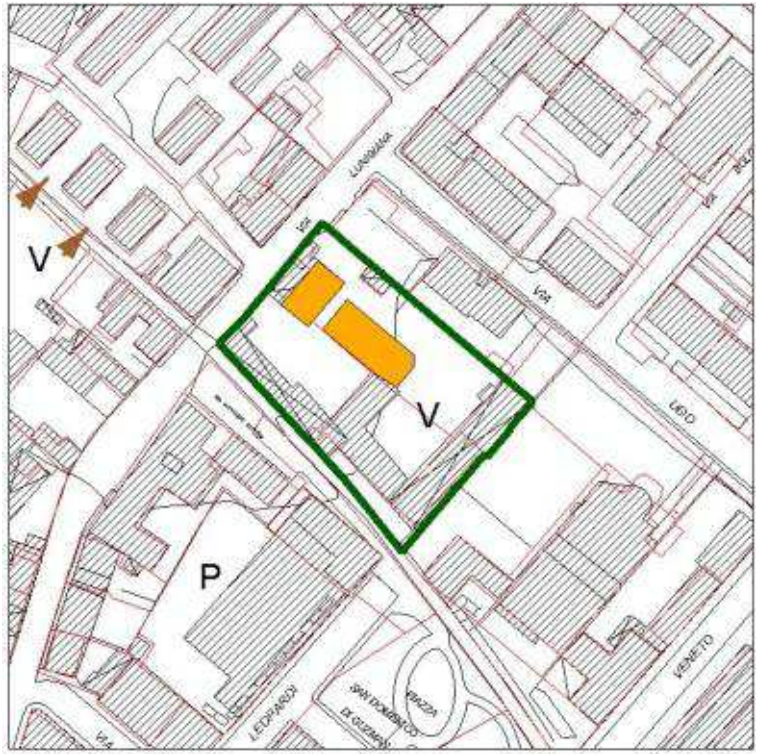
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

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 vincolati)
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	26939 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 mq/mq + recupero SA esistente
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,5 ml
Uso	Artigianale (min 40% SA), commerciale MSV (max 20% SA), terziario, attrezzature sociali culturali religiose, servizi alla persona, residenziale (max 30% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	40% St
Destinazione AC	Parco pubblico, strade alberate, parcheggio pubblico
Superficie permeabile (Sp)	30% St
Verde privato (Vp)	15% St
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta
Vincoli	Conservazione dell’edificio ex SIO con possibile recupero della SA entro la sagoma dell’edificio in supero dell'IUI, conservazione del boschetto esistente. L'intervento è subordinato a bonifica dell'area.



A) UNITA' DI INTERVENTO

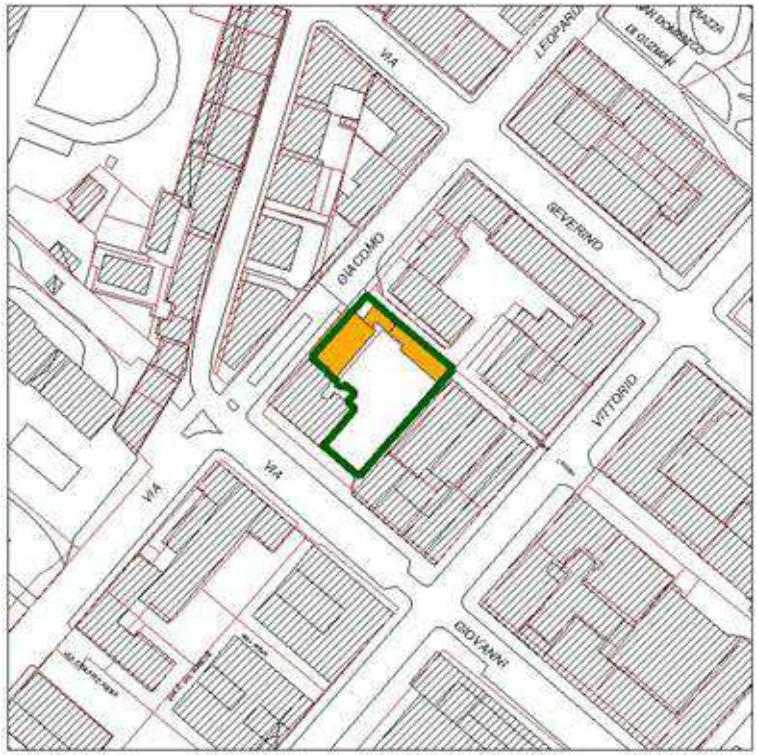


B) SCHEMA DI ORIENTAMENTO PROGETTUALE

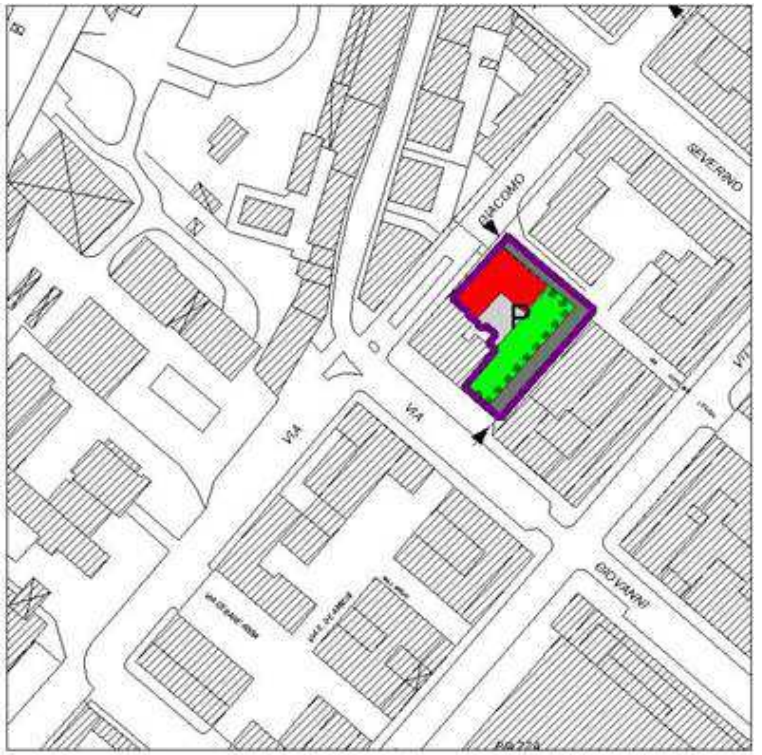


INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	5000 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,75 mq/mq + 50% SA esistente
Superficie Agibile (SA)	-
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	17,50 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	Verde pubblico di quartiere
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta



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)	1342 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,75 mq/mq + 50% SA esistente
Superficie Agibile (SA)	-
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,00 ml
Uso	Dagli usi è esclusa la residenza
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Viabilità, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta



INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione, Ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	28483 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,4 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	11393 mq
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	16 ml
Uso	Residenziale, commerciale di vicinato, artigianale, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	50% St
Destinazione AC	Nuova viabilità, area verde attrezzata per lo sport, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	20% St
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione dell'edificio Enel di valore storico architettonico; conservazione del tessuto residenziale storico di via Maralunga; conservazione delle alberature di alto fusto esistenti. È necessario garantire la permeabilità pedonale del distretto lungo le direttrici di via Maralunga e di via Bragarina

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