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

Nuovo Centro Urbano (06)

Ottobre 2016

NUOVO CENTRO URBANO_06

RICOMPOSIZIONI URBANE
RU_06_001
RU_06_002

COMPENSAZIONI PER AREE VERDI
CS_06_001

RICOMPOSIZIONI PRODUTTIVE
RPM_06_001
RPM_06_002
RPM_06_003
RPM_06_004
RPI_06_005

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATI
DTI_06_001
DTI_06_002

RICOMPOSIZIONI CONFERMATE
RC_06_001
RC_06_002
RC_06_003
RC_06_004

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI CONFERMATI
DTSC_06_001

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – VALDELLORA – RU_06_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

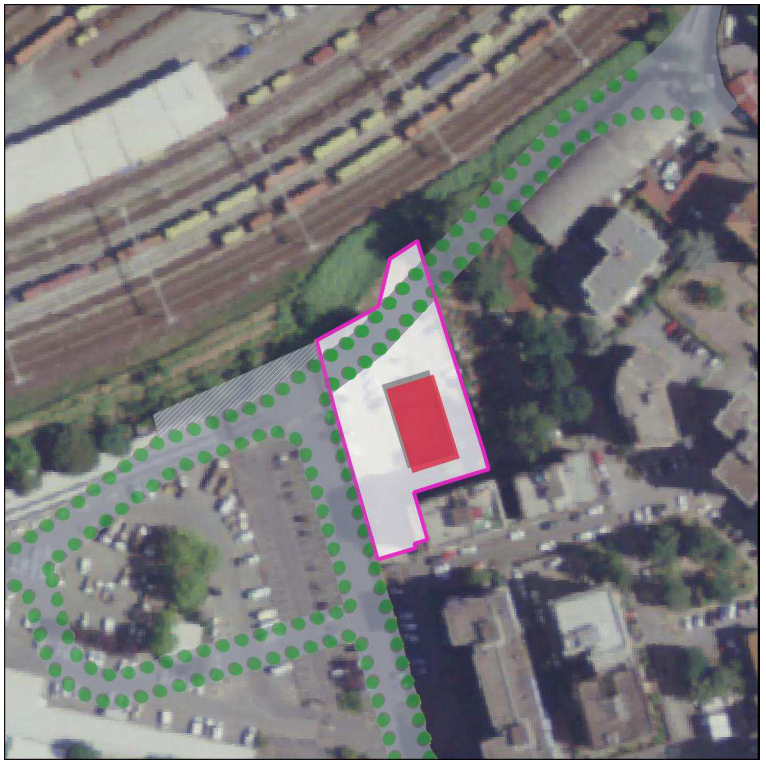
AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1139 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,50 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	570 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7,5 ml
Uso	Residenziale, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Area per servizi alla persona	30% SA
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato, realizzazione marciapiede su via Galvani
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – NUOVO CENTRO – RU_06_002





RICOMPOSIZIONE URBANA (RU)

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

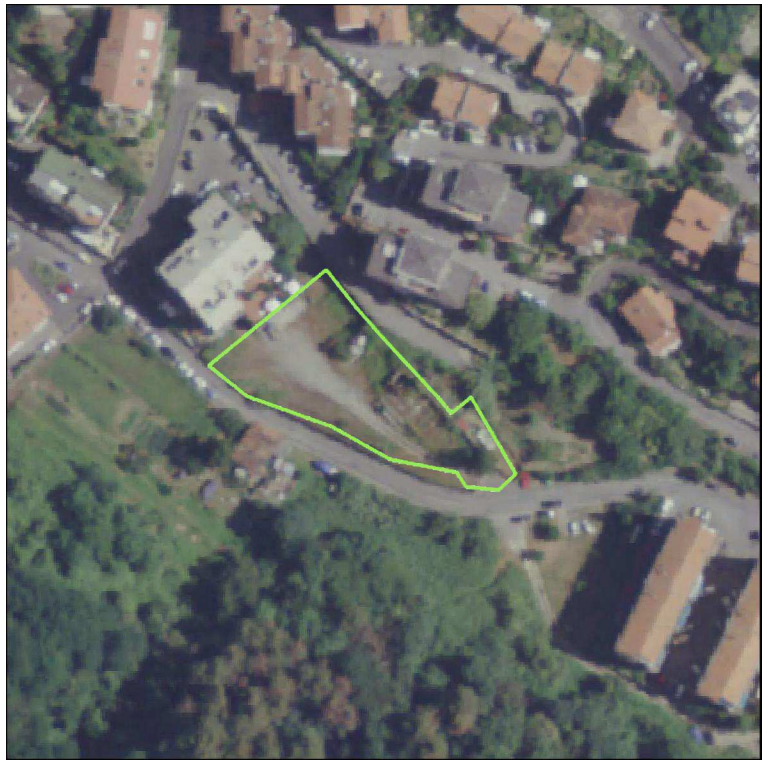
MOBILITA'
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

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)	1970 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,65 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	1280 mq
N. piani	5 piani
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato/MSV, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Strada alberata e 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 – NUOVO CENTRO URBANO – VALDELLORA – CVu_06_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)	1880 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,10 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	188 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7 ml
Uso	Residenziale
Area di Cessione (AC)	80% Sf
Destinazione AC	Allargamento di via Galvani e realizzazione di marciapiede, verde pubblico, parcheggio pubblico alberato
Superficie permeabile (Sp)	40% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – VALDELLORA – RPM_06_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, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1845 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È previsto l'incremento massimo della SA esistente del 20% oltre a quella derivante dagli interventi di recupero possibili entro la sagoma degli edifici esistenti
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato (max 30% SA), turistico ricettivo, residenziale (max 20% SA), attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Altezza massima (Hmax)	15 ml
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Allargamento sede stradale

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – VALDELLORA – RPM_06_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

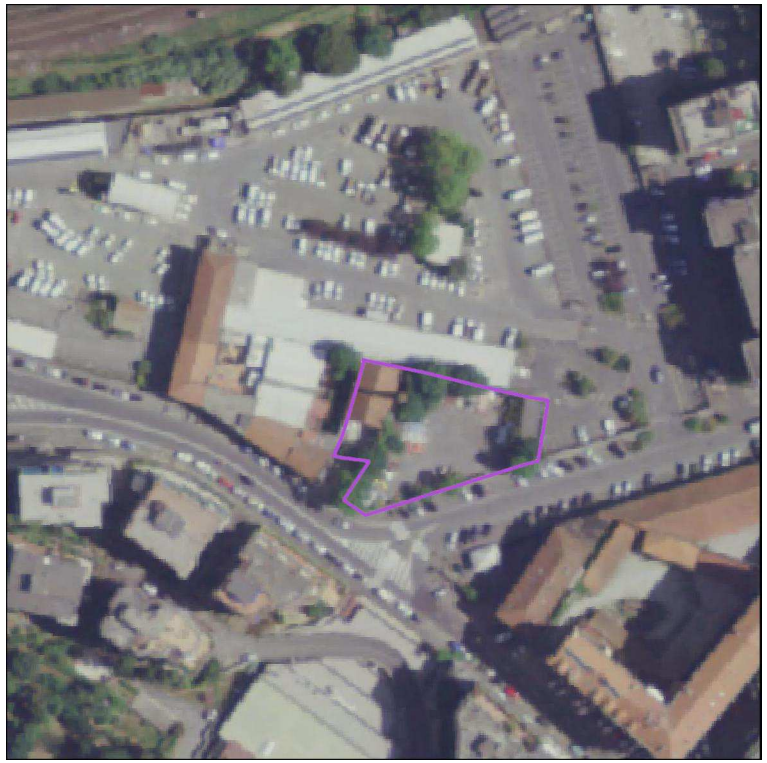
AMBIENTE

- 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, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	702 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	In caso di ristrutturazione edilizia è previsto l'incremento massimo della SA del 20% oltre a quella derivante dagli interventi di recupero possibili entro la sagoma degli edifici esistenti. In caso di sostituzione edilizia è previsto l'incremento massimo della SA del 35%
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato (max 30% SA), turistico ricettivo, residenziale (max 20% SA), attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Altezza massima (Hmax)	15 ml
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Allargamento sede stradale

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – NUOVO CENTRO – RPM_06_003





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
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	Tipo A, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1452 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 il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 1180 mq
N. piani	4 piani
Altezza massima (Hmax)	15,5 ml
Uso	Artigianale, commerciale di vicinato (max 30% SA), attrezzature sociali culturali religiose, attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo, 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	Conservazione della ciminiera in laterizio in quanto documento di archeologia industriale

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – NUOVO CENTRO – RPM_06_004





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

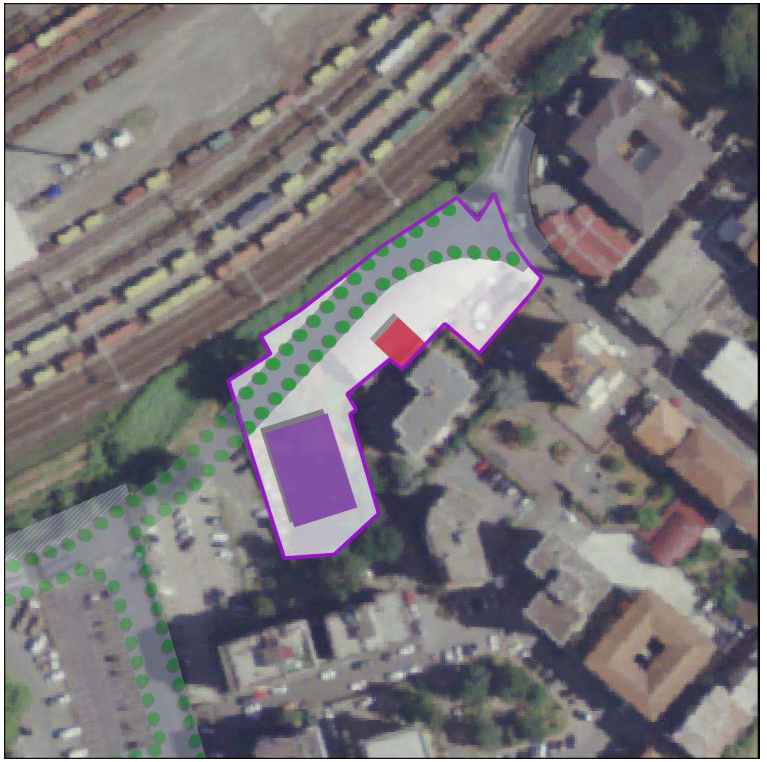
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	Tipo A

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1035 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 il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 1722 mq
N. piani	4 piani
Altezza massima (Hmax)	15,5 ml
Uso	Artigianale, commerciale di vicinato (max 30% SA), attrezzature sociali culturali religiose, attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo, 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

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – NUOVO CENTRO – RPI_06_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

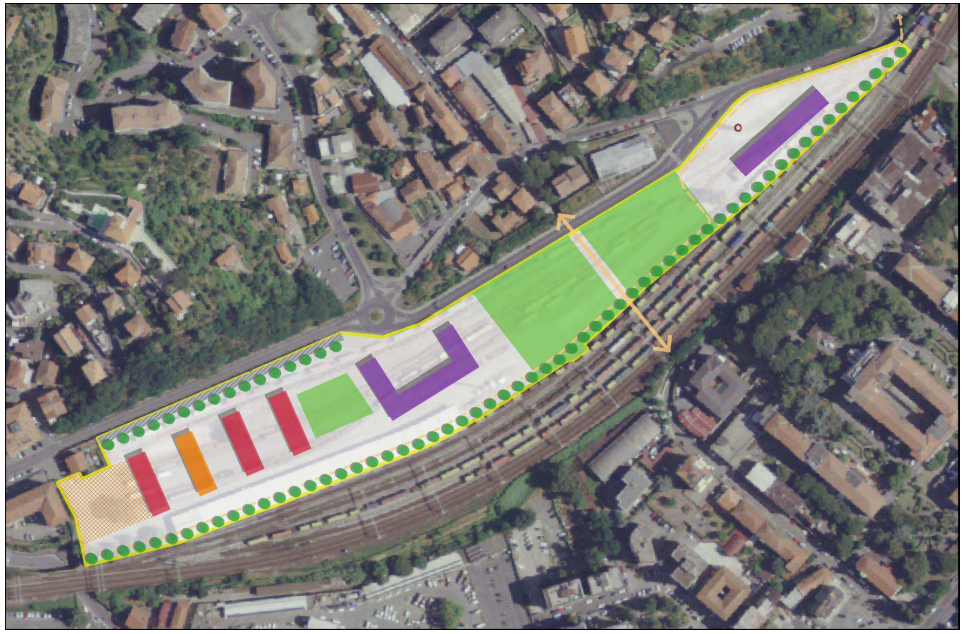
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	3210 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 il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 3642 mq
N. piani	Residenziale: 5 piani fuori terra; produttivo: 2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	Residenziale: 18 ml; produttivo: 12 ml
Uso	Artigianale, commerciale di vicinato (max 20% SA), residenziale (max 20% SA), attrezzature sociali culturali religiose, attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Strada alberata e 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 – NUOVO CENTRO URBANO – VALDELLORA – DTI_06_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

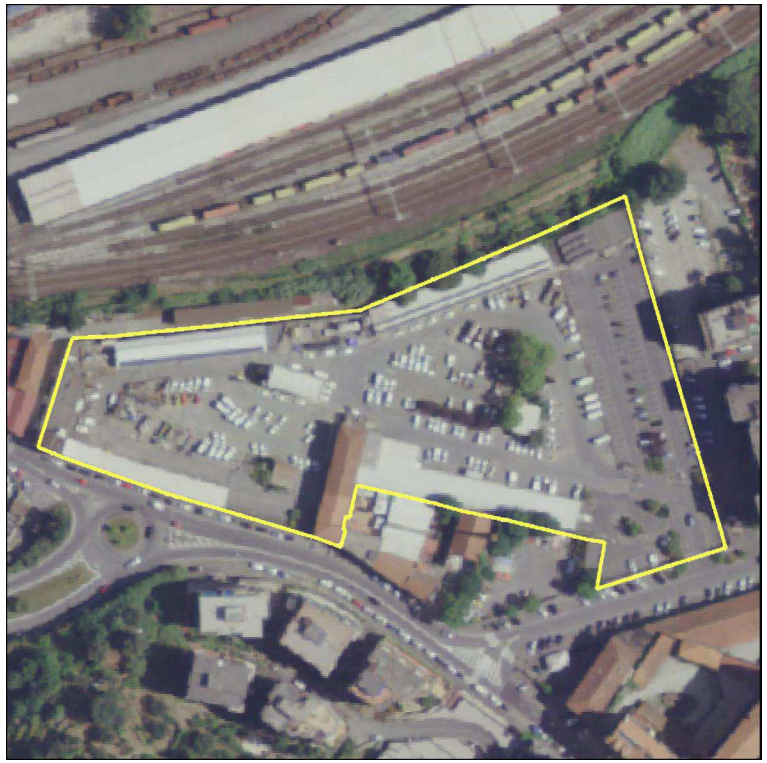
AMBIENTE

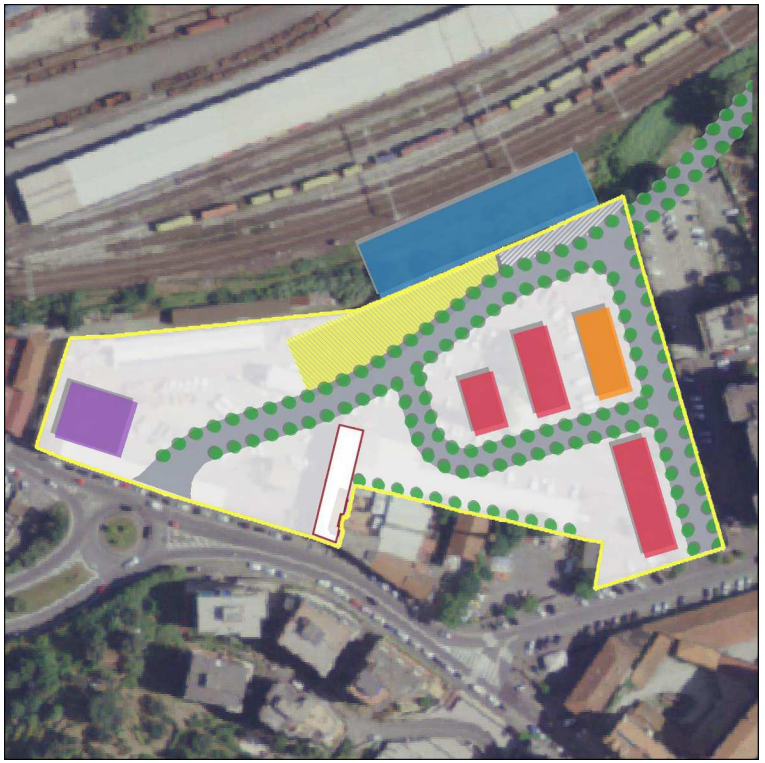
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo A, B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	37241 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20 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 9140 mq
N. piani	Residenziale: 4 piani fuori terra; produttivo: 2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	Residenziale: 14,5 ml; produttivo: 10 ml
Uso	Residenziale (max 60% SA), artigianale, servizi alla persona, turistico ricettivo, commerciale di vicinato, MSV (max 10% SA)
Uso piano terra	Commerciale per l'edificio con fronte sulla piazza, residenziale per gli altri edifici, artigianale misto (come specificato nella scheda grafica), attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Area per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	40% St
SA ERP	1900 mq
Destinazione AC	Parco urbano, parcheggio pubblico lungo via Valdellora, pista ciclopedonale, allargamento sottopasso di via Mario Asso e suo collegamento con il verde soprastante, piazza alberata e pavimentata con il selciato di via Valdellora, edificio ERP
Superficie permeabile (Sp)	30% St
Verde privato (Vp)	Barriera alberata lungo la linea ferroviaria
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – NUOVO CENTRO – DTI_06_002





DISTRETTO
DI TRASFORMAZIONE INTEGRATO (DTI)

INSEDIAMENTO

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

MOBILITA'

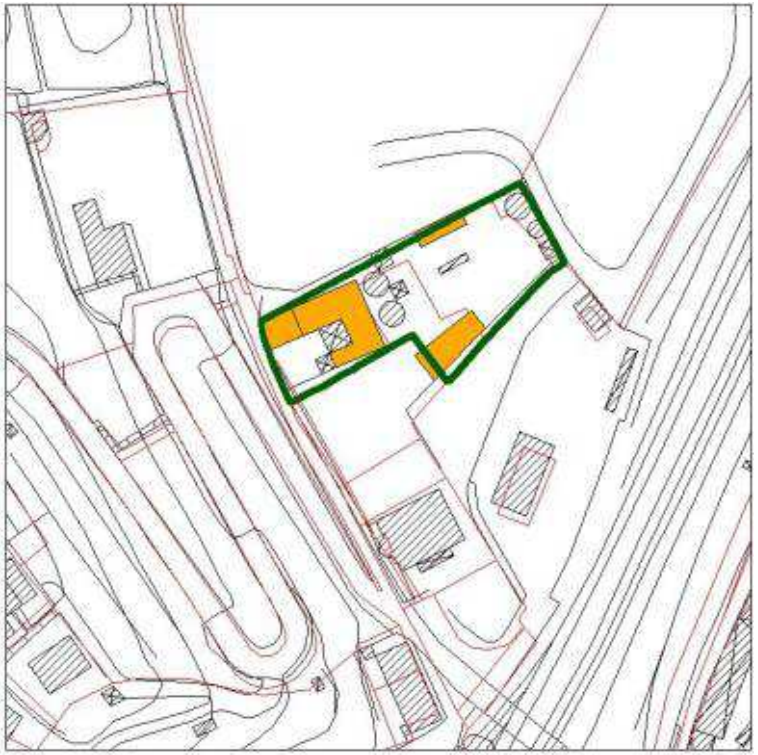
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

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 A, B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	16716 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,20% mq/mq + recupero SA esistente
Superficie Agibile massima (SAm)	Alla determinazione della SA totale, all'interno dell'area di intervento, può concorrere il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 7650 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	18 ml
Uso	Residenziale (max 80% SA), terziario direzionale (max 40% SA), servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, MSV (max 10% SA), terziario, direzionale, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Area per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	40% St
Destinazione AC	Strade alberate, parcheggio scambiatore, edificio ERP
SA ERP	1800 mq
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie non coperta
Vincoli	Conservazione dell'edificio storico esistente



A) UNITA' DI INTERVENTO

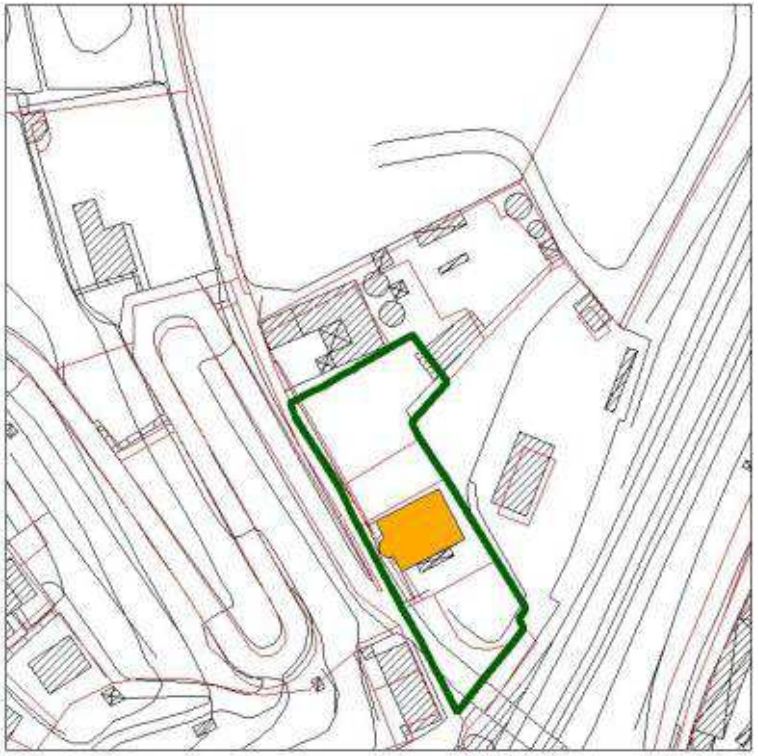


B) SCHEMA DI ORIENTAMENTO PROGETTUALE

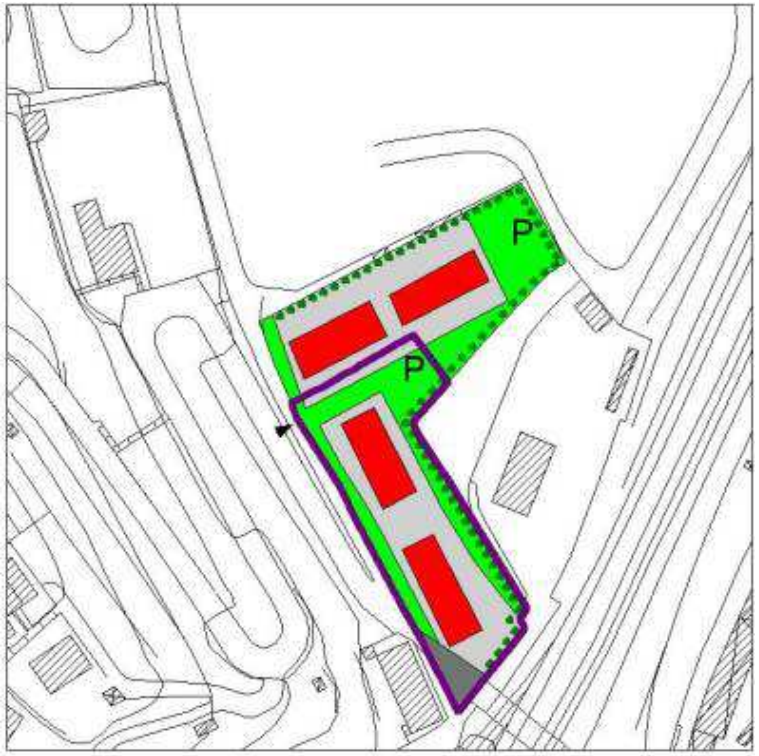


INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	3060 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	Residenziale, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, pubblici esercizi, locali per il tempo libero, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Parcheggi pubblici, viabilità
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

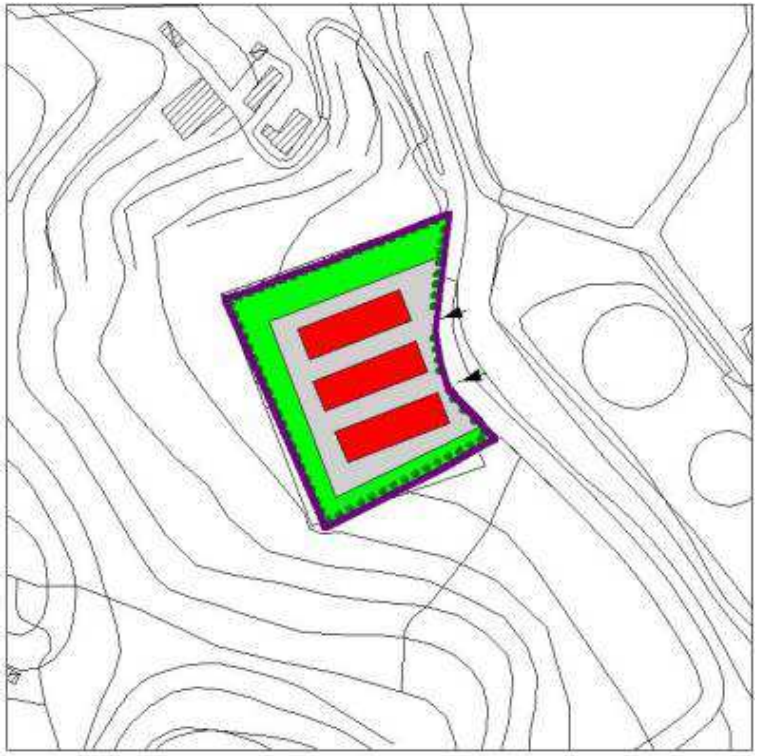


INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione, sostituzione edilizia di tipo B o eventuale ristrutturazione edilizia R1 dell'edificio esistente
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	3700 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	Residenziale, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, pubblici esercizi, locali per il tempo libero, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Parcheggi pubblici, viabilità
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta



A) UNITA' DI INTERVENTO

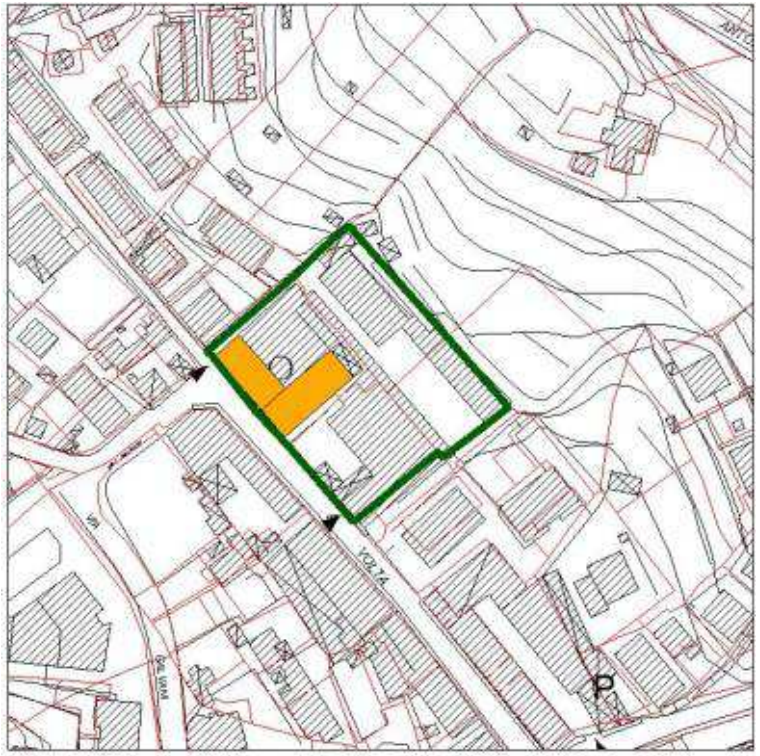


B) SCHEMA DI ORIENTAMENTO PROGETTUALE

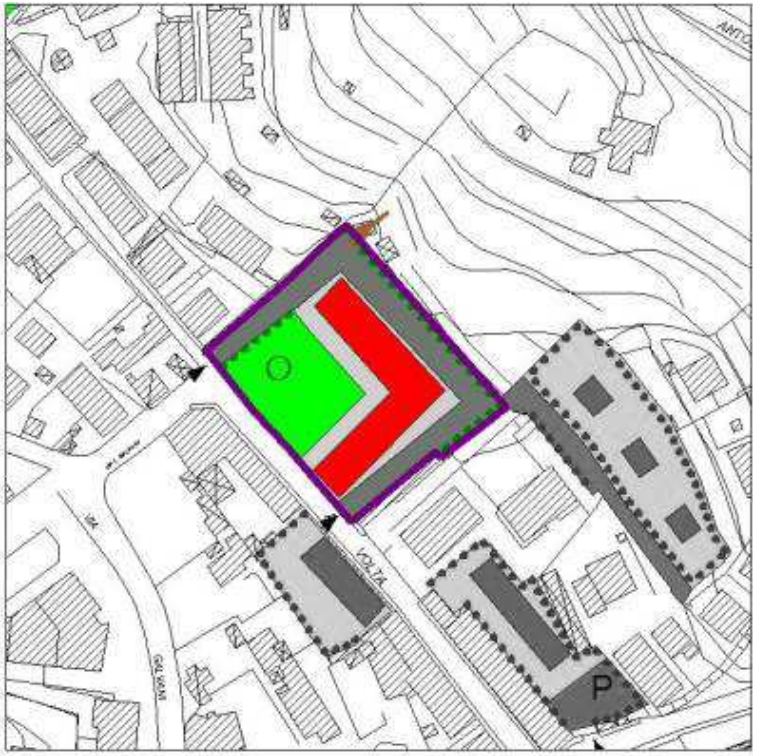


INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	4694 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,75 mq/mq + 50% SA esistente
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, artigianale, pubblici esercizi, locali per il tempo libero, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta



A) UNITA' DI INTERVENTO



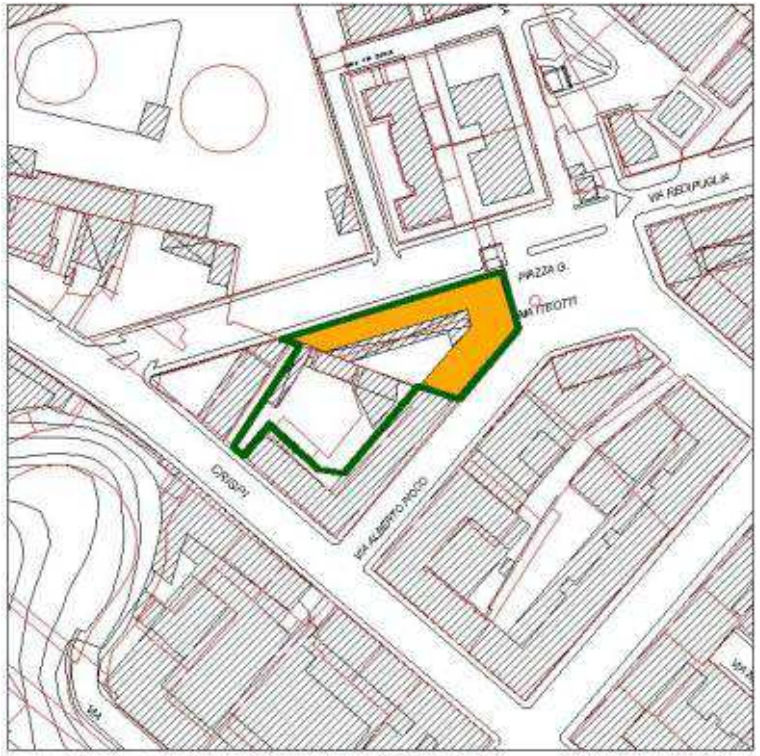
B) SCHEMA DI ORIENTAMENTO PROGETTUALE



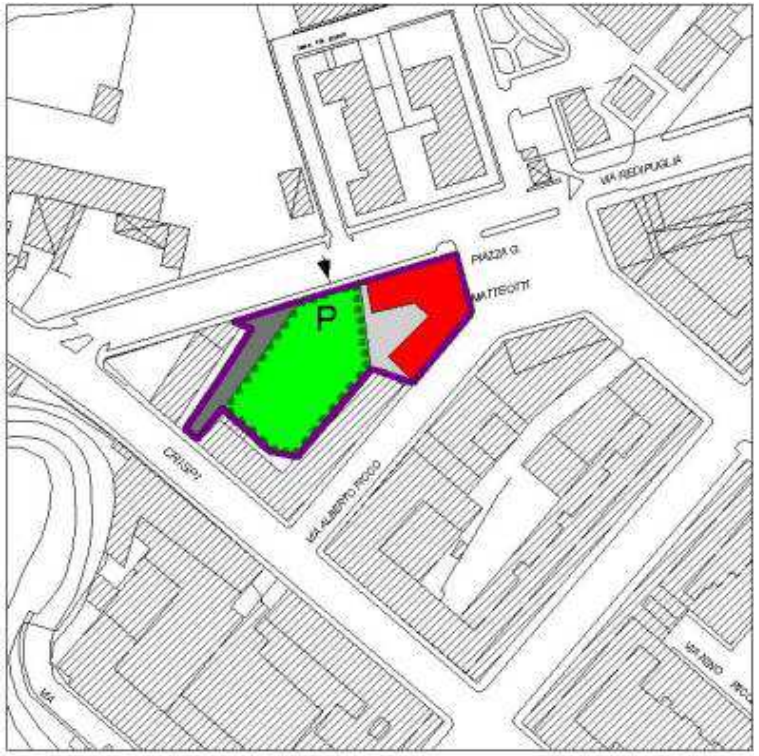
INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	4630 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	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, pubblici esercizi, locali per il tempo libero, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Spazio pubblico pedonale, parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – NUOVO CENTRO URBANO – TESSUTO ORTOGONALE – RC_06_005 (ex RS3)



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)	2865 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)	18,00 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, pubblici esercizi, locali per il tempo libero, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Parcheggi pubblici, viabilità
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Note	L'intervento deve essere contestuale alla pedonalizzazione e sistemazione di piazza Matteotti nella parte contigua alla ricomposizione

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione urbanistica R1, sostituzione edilizia di tipo A
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo C



INDICI E PARAMETRI

Superficie territoriale (St)	43646 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È previsto il recupero degli edifici di valore storico e/o documentario, l'adeguamento, il ripristino tipologico e la demolizione e ricostruzione, totale o parziale, degli edifici complementari. Si prevede il mantenimento della SA esistente con ampliamento max del 10%.Per i fabbricati che si intendono demolire è consentito il recupero della SA esistente con un incremento max del 30%. In questo caso è necessario reperire l'intera superficie a parcheggio sia dell'esistente che dell'ampliamento.
Altezza massima (Hmax)	Edifici esistenti
Uso	Terziario, commerciale, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose sanitarie, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% St
Destinazione AC	Parco pubblico, percorsi pedonali
Superficie permeabile (Sp)	20% St
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione degli edifici vincolati, conservazione delle alberature e degli spazi aperti di pregio come viali e giardini
Deroghe	Nelle more della realizzazione della nuova struttura ospedaliera del Felettino, sono ammessi tutti gli interventi necessari al funzionamento della struttura ospedaliera esistente

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