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

Quartieri Nord Ovest (07)

Ottobre 2016

QUARTIERI NORD OVEST_07

RICOMPOSIZIONI URBANE
RU_07_001
RU_07_002
RU_07_003
RU_07_004
RU_07_005
RU_07_006
RU_07_007

AREE ERP
ERP_07_001

RICOMPOSIZIONI PER SERVIZI E ATTREZZATURE
RS_07_001

COMPENSAZIONI PER AREE VERDI
Cvu_07_001

RICOMPOSIZIONI PRODUTTIVE
RPI_07_001
RPI_07_002
RPI_07_003
RPM_07_004
RPI_07_005

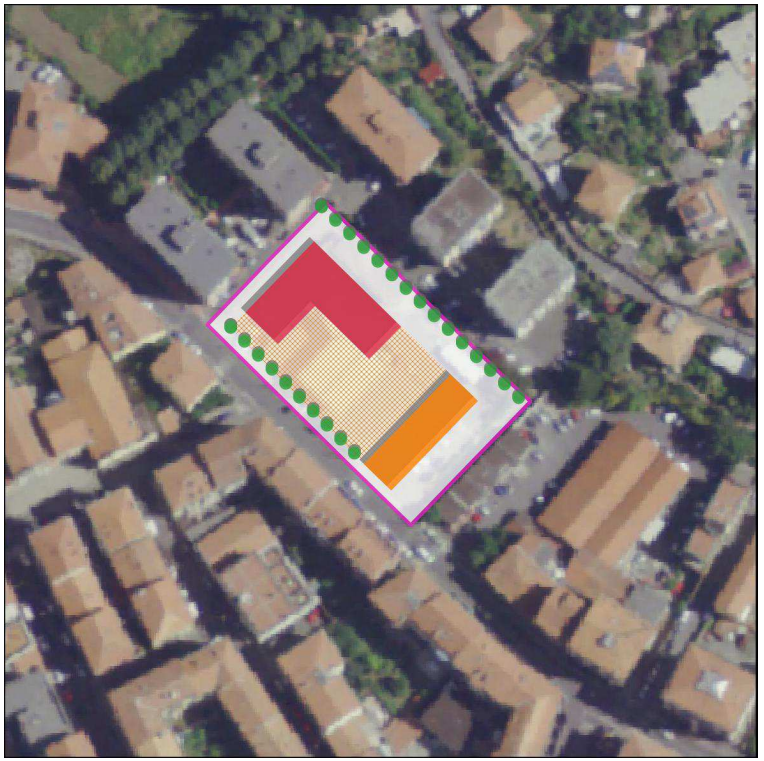
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI INTEGRATI
DTPI_07_001

RICOMPOSIZIONI CONFERMATE
RC_07_001

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE INTEGRATI CONFERMATI
DTIC_07_001

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – LA CHIAPPA – RU_07_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'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	3379 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,50 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	1689 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,50 ml
Uso	Residenziale, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, artigianale, turistico ricettivo, terziario, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	5% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Piazza alberata, area ERP
ERP	1300 mq
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – LA CHIAPPA – RU_07_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 C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	596 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,30 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	179 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, pubblici esercizi, commercio di vicinato, servizi alla persona
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	40% Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – RU_07_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)	1989 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,15 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 di 735 mq di SAm
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11,00 ml
Uso	Residenza
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Strada alberata, parcheggio pubblico
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	10% Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione del muro in pietra di via Pianagrande

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – RU_07_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

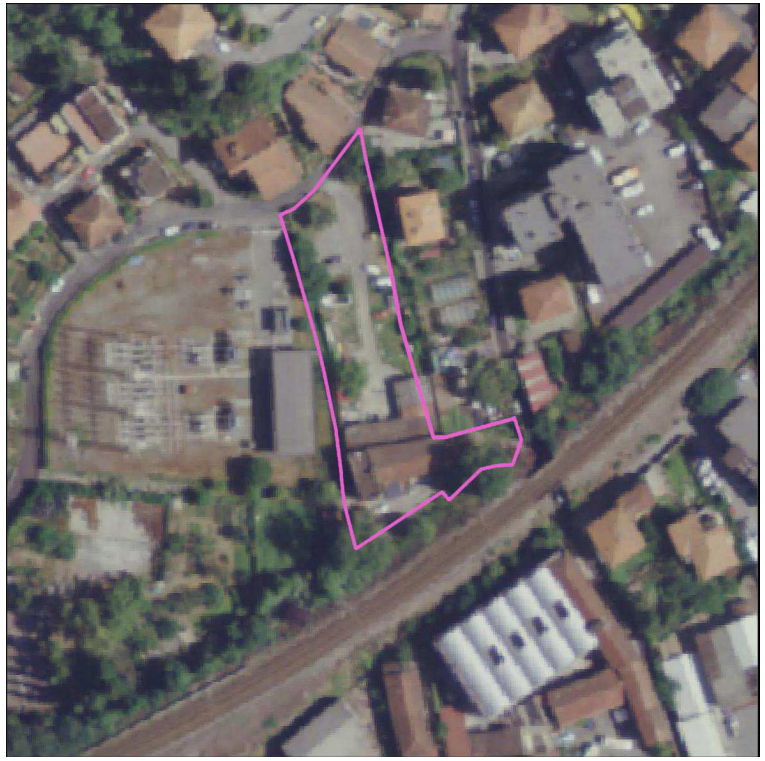
AMBIENTE

- 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)	664 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,85 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 di 714 mq di SAm
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,50 ml
Uso	Residenza
Uso piano terra	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, 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)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – RU_07_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

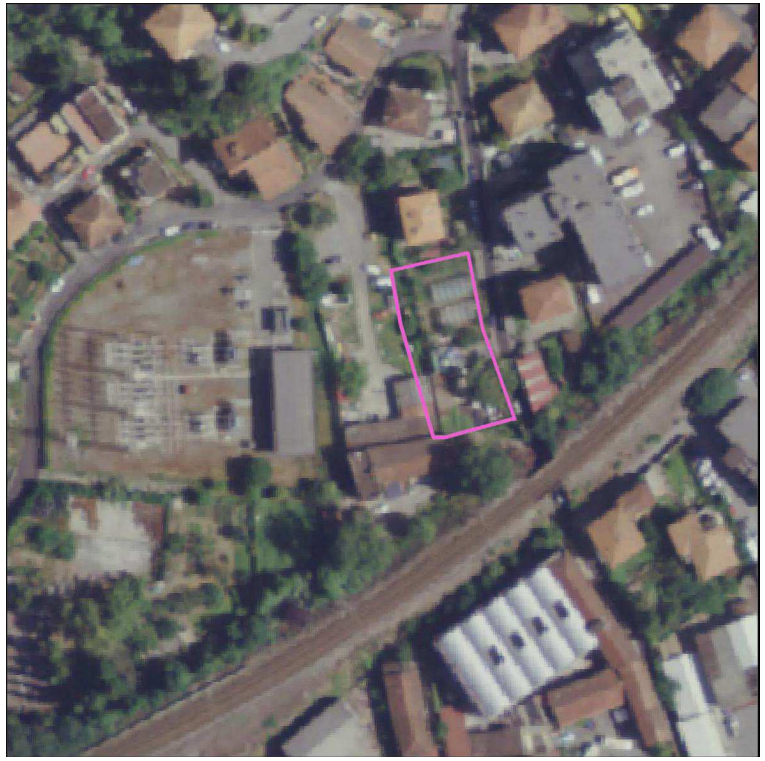
AMBIENTE

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

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	2519 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È consentito l'incremento massimo del 20% della SA esistente con interventi di demolizione e sostituzione edilizia
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11,00 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato, viabilità pubblica, spazi pedonali
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – RU_07_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

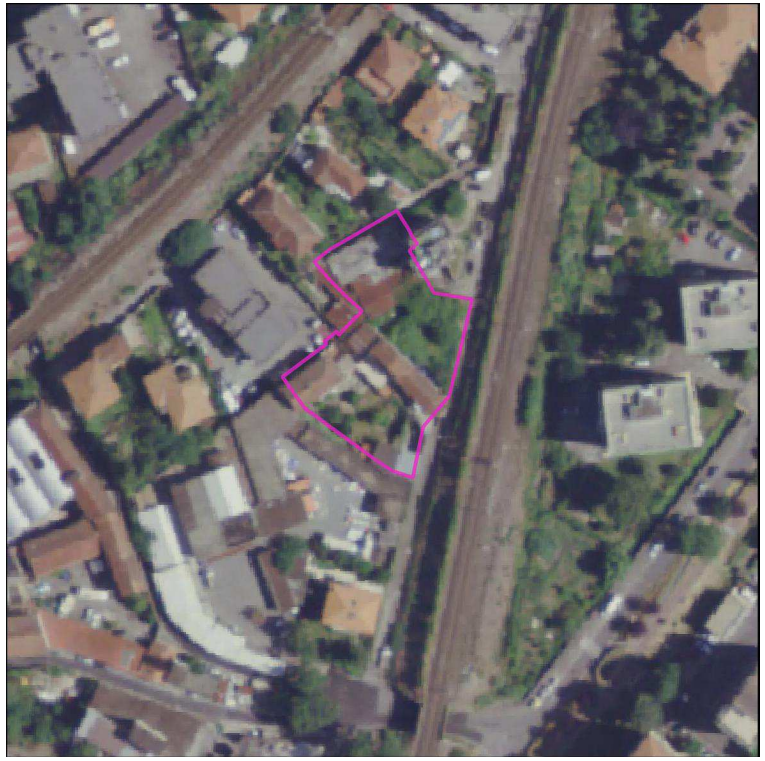
AMBIENTE

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

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	959 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,25 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	240 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11,00 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – RU_07_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

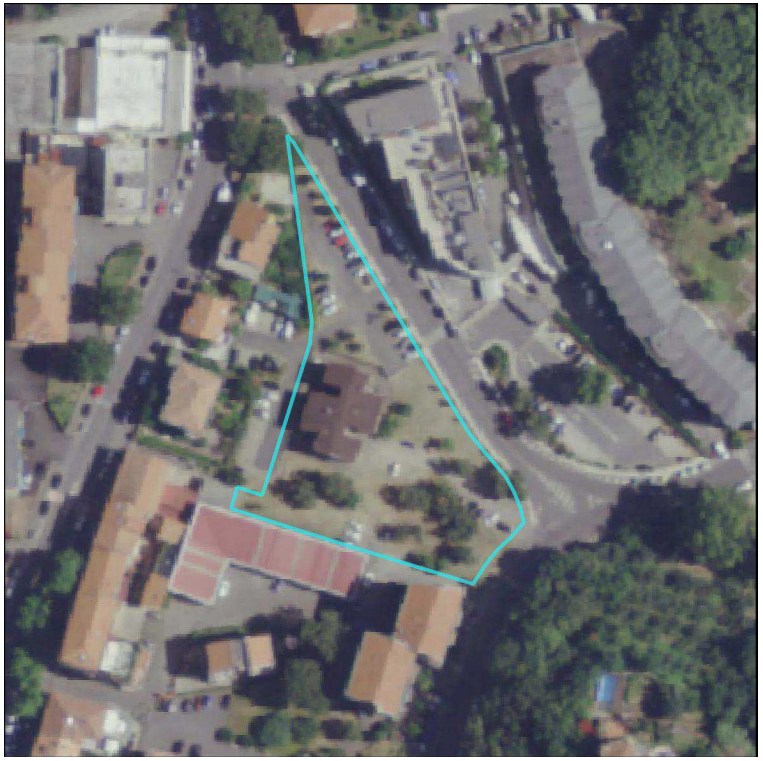
AMBIENTE

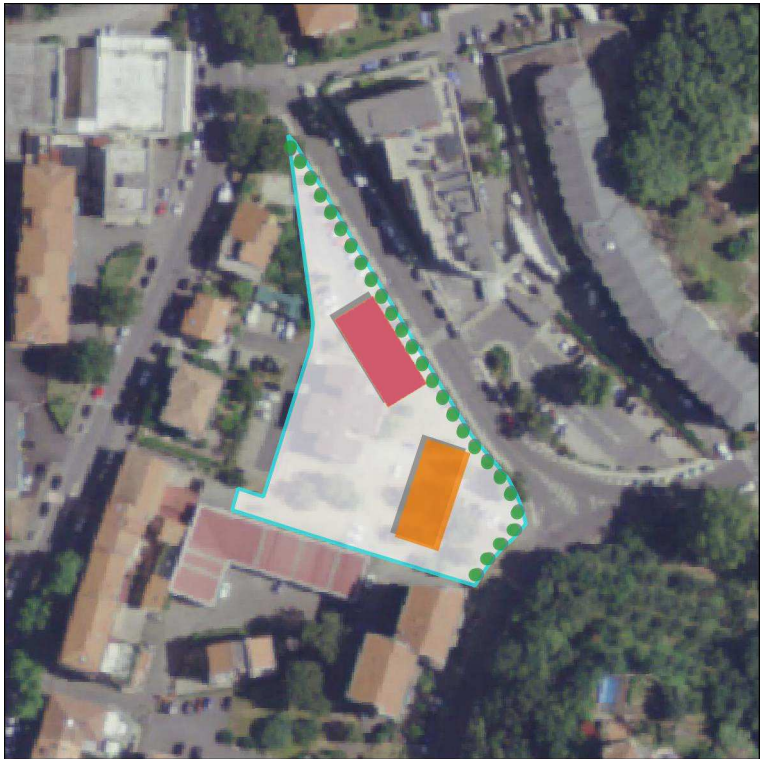
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1837 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	Recupero della SA esistente
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,50 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato, viabilità pubblica
Superficie permeabile (Sp)	10% Sf
Verde privato (Vp)	10% Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – ERP_07_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

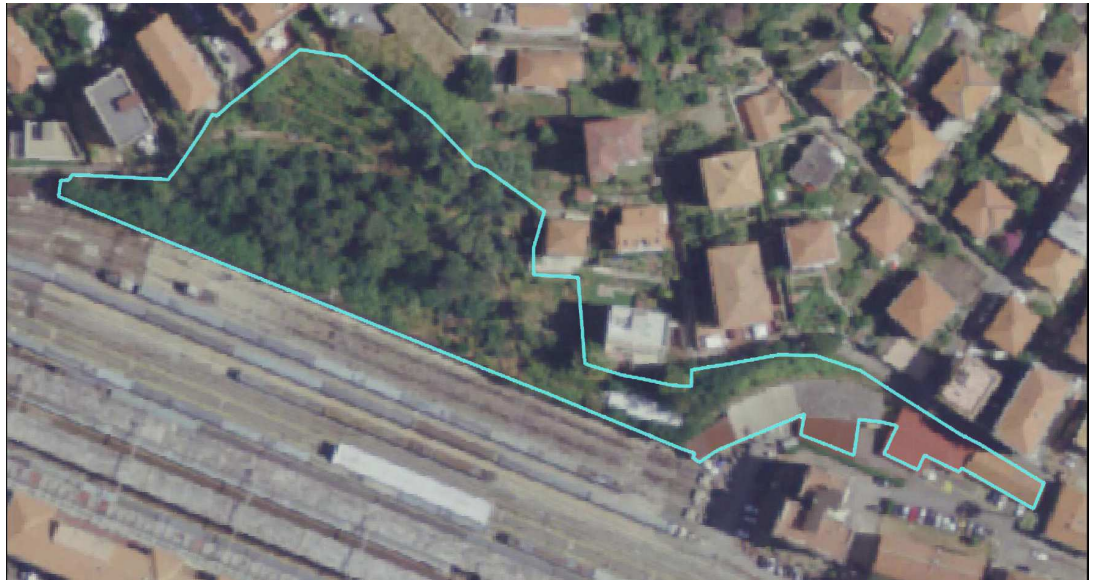
AMBIENTE

- 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 fondiario (Sf)	4399 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,65 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	2859 mq
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	17,00 ml
Uso	Residenziale ERP (50% SA), residenziale ERS (50% SA)
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	Parcheggio pubblico, area verde
SA ERP	1430
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	10% Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – VICCI – RS_07_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'	Tipo A

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	9570 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 il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento di 2880 mq di SAm
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11,00 ml
Uso	Parcheggio privato in struttura
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	70% Sf
Destinazione AC	orto urbano, area verde pubblica, collegamenti pedonali
Superficie permeabile (Sp)	50% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione delle specie arboree e delle sistemazioni agrarie esistenti

PUC 2016 – QUARTIERI NORD OVEST – CHIAPPA – CVc_07_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

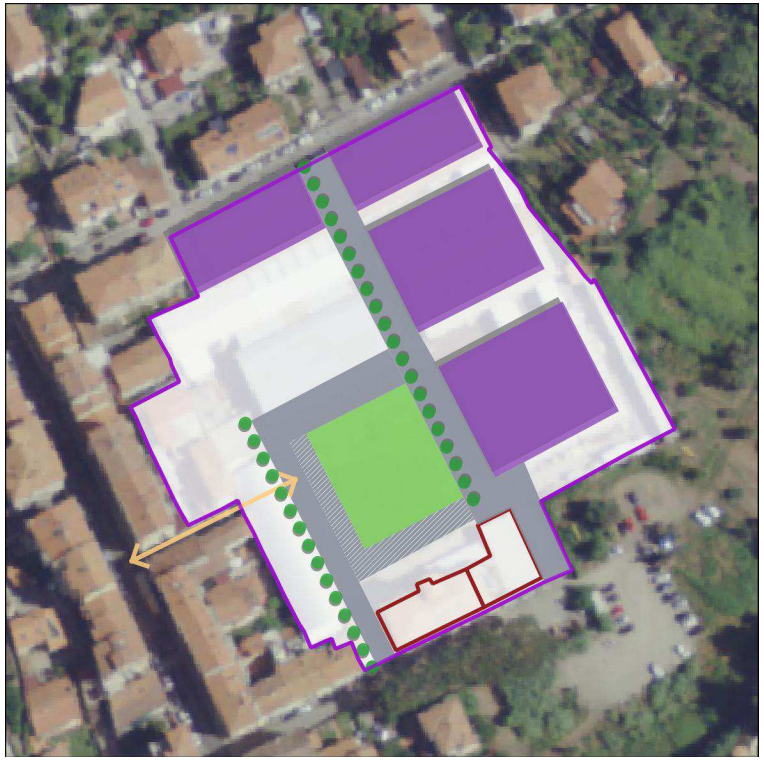
AMBIENTE
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	4800 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,05 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	240 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7 ml
Uso	Residenziale
Area di Cessione (AC)	80% Sf
Destinazione AC	Orti urbani
Superficie permeabile (Sp)	60% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – LA CHIAPPA – RPI_07_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

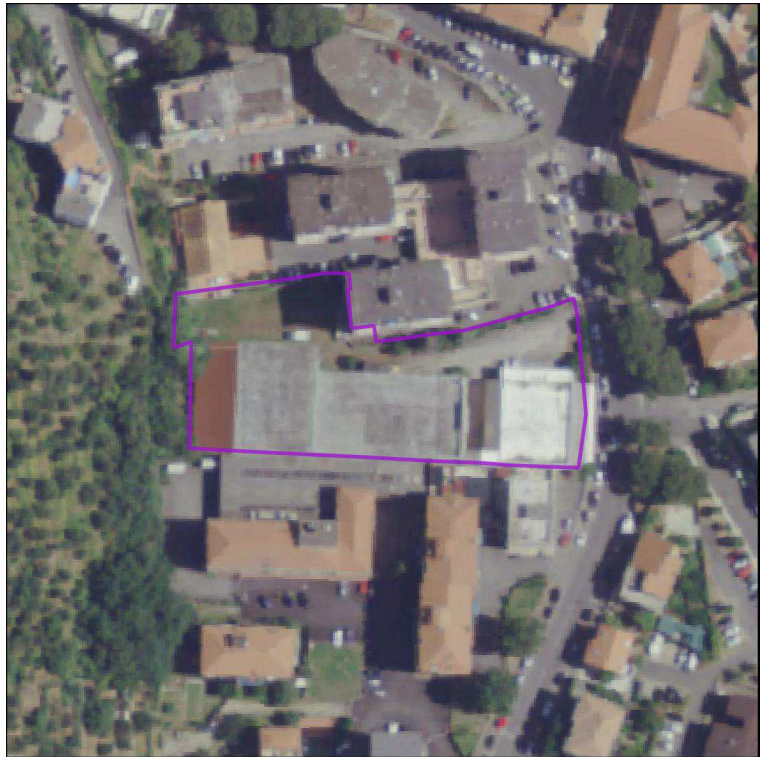
AMBIENTE

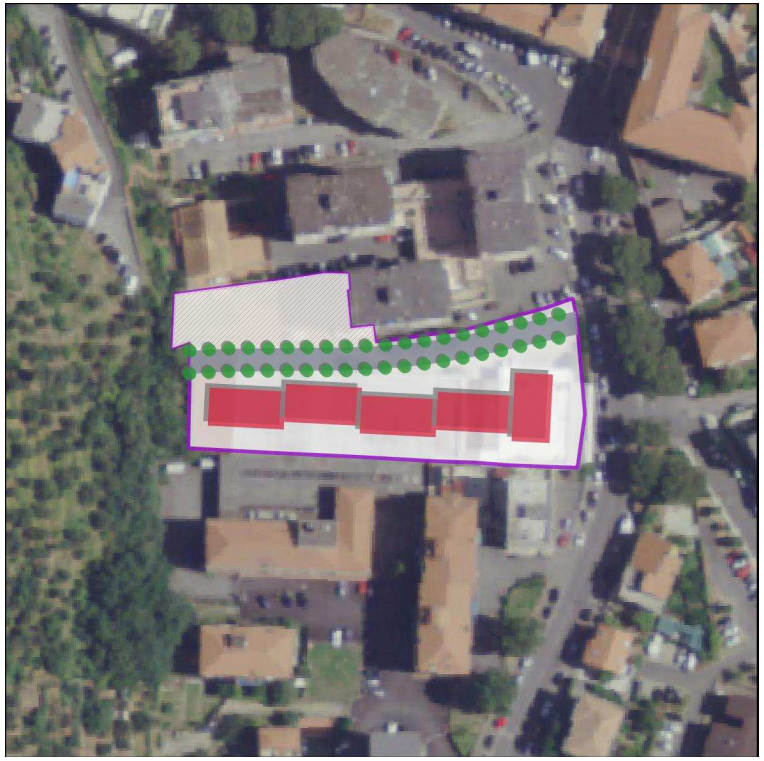
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	13072 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	In caso di ristrutturazione edilizia R1 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 ristrutturazione urbanistica è previsto l'incremento massimo della SA del 50%
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,50 ml
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, MSV (max 10% SA), pubblici esercizi, servizi alla persona, turistico ricettivo, attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo, attrezzature sociali culturali religiose, residenziale (max 15% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Viabilità, area verde pubblica, percorso pedonale
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione della palazzina e del gruppo arboreo esistente

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – RPI_07_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

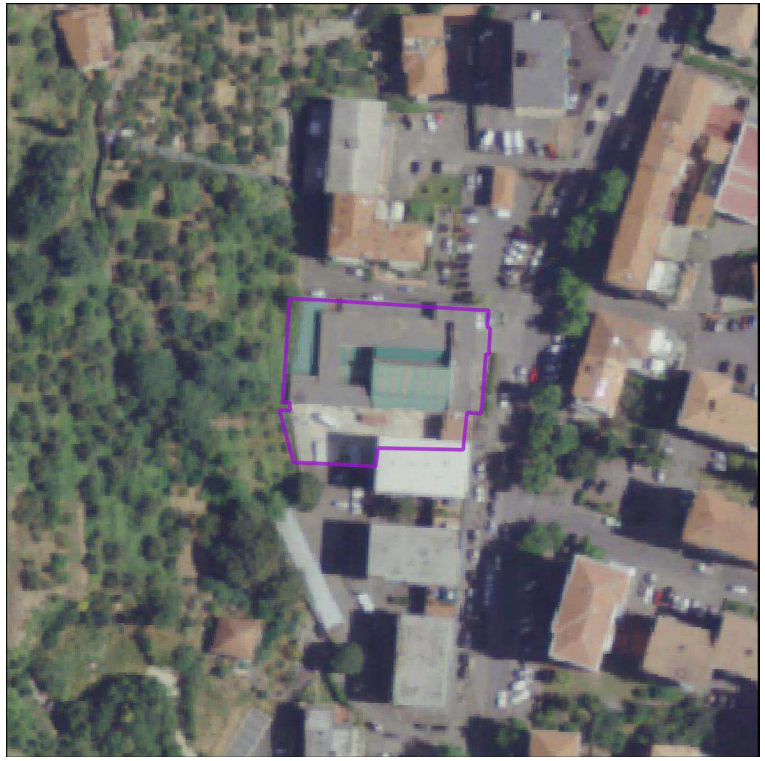
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	**Ristrutturazione edilizia R1**
Superficie fondiaria (Sf)	4156 mq
Superficie Agibile (SA)	In caso di ristrutturazione edilizia R1 è previsto l'incremento massimo della SA del 20%, oltre a quella derivante dagli interventi di recupero possibili entro la sagoma degli edifici esistenti.
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11,00 ml
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato (max 15% SA), turistico ricettivo, residenziale (max 20% SA), attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA

INDICI E PARAMETRI	**Sostituzione edilizia di tipo B (con riferimento allo schema grafico)**
Superficie fondiaria (Sf)	4156 mq
Superficie Agibile (SA)	In caso di sostituzione edilizia è previsto l'incremento massimo della SA del 35%
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	17,00 ml
Uso	Residenziale, servizi alla persona
Uso piano terra (edificio fronte strada)	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Superficie permeabile (Sp)	15 % Sf
Verde privato (Vp)	Viale alberato lungo la profondità del lotto (come da schema)
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – RPI_07_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	Ristrutturazione edilizia R1, sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	**Ristrutturazione edilizia R1**
Superficie fondiaria (Sf)	2039 mq
Superficie Agibile (SA)	In caso di ristrutturazione edilizia R1 è previsto l'incremento massimo della SA del 20% oltre a quella derivante dagli interventi di recupero possibili entro la sagoma degli edifici esistenti.
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11,00 ml
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato (max 30% SA), turistico ricettivo, residenziale (max 30% SA), attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	5% SA

INDICI E PARAMETRI	**Sostituzione edilizia di tipo B (con riferimento allo schema grafico)**
Superficie fondiaria (Sf)	2039 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,30 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 di 1910 mq di SAm
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,50 ml
Uso	Residenziale, terziario, servizi alla persona
Uso piano terra (edificio fronte strada)	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Superficie permeabile (Sp)	15 % Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – LA SCORZA – RPM_07_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

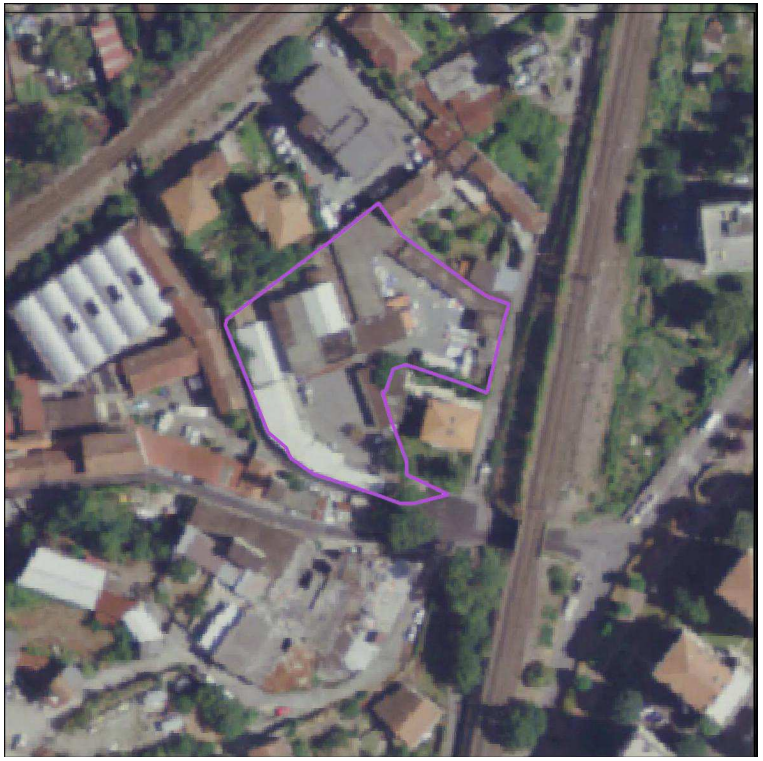
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	**Ristrutturazione edilizia R1**
Superficie fondiaria (Sf)	1383 mq
Superficie Agibile (SA)	In caso di ristrutturazione edilizia R1 è previsto l'incremento massimo della SA del 20% oltre a quella derivante dagli interventi di recupero possibili entro la sagoma degli edifici esistenti.
Altezza massima (Hmax)	Esistente
Uso	Artigianale, terziario, commerciale di vicinato (max 30% SA), attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Area di Cessione (AC)	Percorso pedonale di collegamento con l’area verde dei ferrovieri

INDICI E PARAMETRI	**Sostituzione edilizia di tipo B**
Superficie fondiaria (Sf)	1383 mq
Superficie Agibile (SA)	In caso di intervento di sostituzione edilizia con intervento di demolizione e ricostruzione è ammessa la realizzazione di un parcheggio privato pluripiano per un'altezza massima di 5 livelli fuori terra (senza limitazione di superficie agibile)
N. piani	5 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	16 ml
Uso	Parcheggi privati in struttura
Area di Cessione (AC)	Percorso pedonale di collegamento con l’area verde dei ferrovieri
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	15 % Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – QUARTIERI NORD-OVEST – REBOCCO – RPI_07_005





RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA INTEGRATA (RPI)

INSEDIAMENTO

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

MOBILITA'

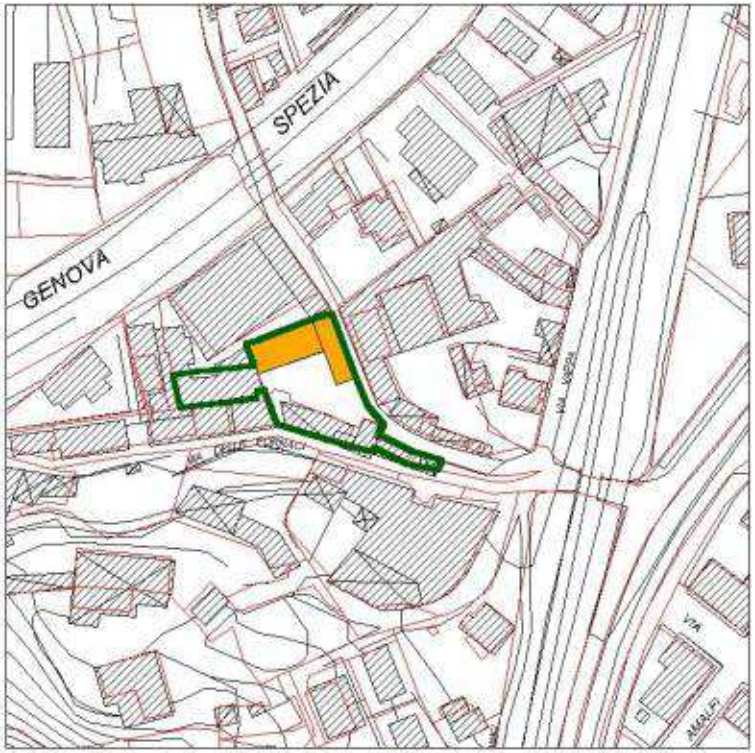
- Parcheggi in struttura
- Parcheggi privati alberati
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi scambiatori
- Viabilità
- Percorsi ciclo-pedonali

AMBIENTE

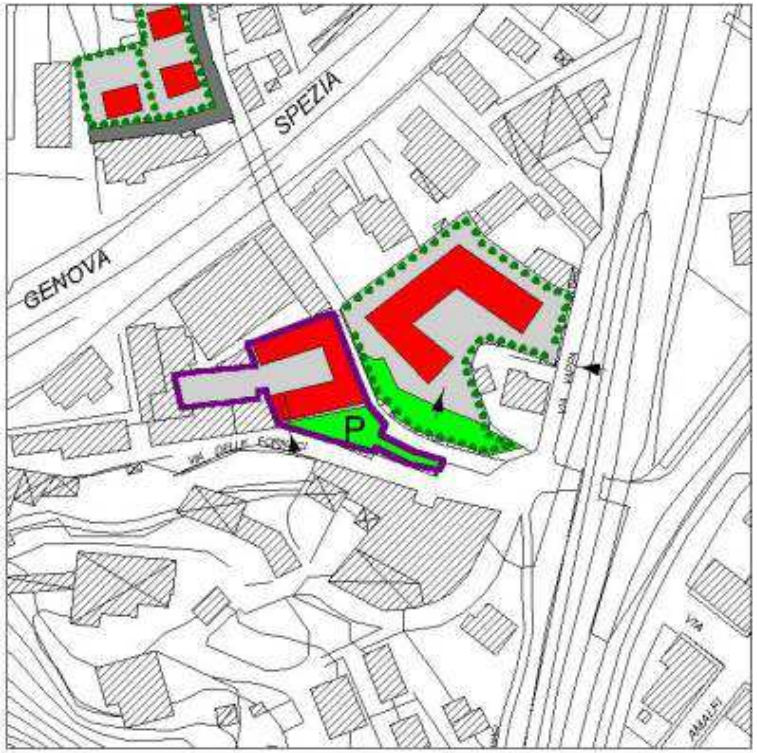
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1, sostituzione edilizia di tipo B, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	3128 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È ammesso l'incremento massimo del 20% della SA esistente, oltre ai possibili incrementi derivantI dagli interventi di recupero entro la sagoma degli edifici esistenti
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,50 ml
Uso	Artigianale (min 30% SA), commerciale di vicinato (max 20% SA), terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona, residenziale (max 20% SA)
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato, viabilità pubblica
Superficie permeabile (Sp)	10% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione dell'edificio di archeologia industriale con possibile recupero della SA entro la sagoma dell'edificio



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)	1548 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, commerciale di vicinato, artigianale
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)	-

INTERVENTI AMMESSI	Sostituzione edilizia di tipo B, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo C



INDICI E PARAMETRI

Superficie fondiaria (Sf)	12442 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È ammesso l'incremento massimo del 20% della SA esistente, oltre ai possibili incrementi derivante dagli interventi di recupero entro la sagoma degli edifici esistenti
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,50 ml
Uso	Artigianale (min 35% SA), commerciale di vicinato (max 20% SA), terziario, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona, residenziale (max 50% SA)
Superficie per servizi alla persona	5% SA
Area di Cessione (AC)	30% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato, viabilità pubblica, spazi pedonali
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	15% Sf
Densità arborea (Ar)	Due piante di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Note	La definizione dell'impianto urbanistico è da definirsi in sede di PUO

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



INDICI E PARAMETRI

Superficie territoriale (St)	23812 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,25 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	5953 mq
Altezza massima (Hmax)	10 ml
Uso	Residenziale (max 80% SA), terziarie commerciali (max 40% SA), turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose sanitarie, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	60% St
Destinazione AC	Parco pubblico, orti urbani, percorsi pedonali
Superficie permeabile (Sp)	30% St
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione conservazione delle alberature di pregio e degli spazi aperti agricoli. Rinaturalizzazione e mitigazione del rischio del canale che attraversa il distretto

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