



Città della Spezia

Servizio Pianificazione Territoriale
Ufficio del Piano Urbanistico Comunale

La Spezia, 16 gennaio 2017

OGGETTO: PARERE RELATIVO ALLA PROPOSTA DI MODIFICA DELLA TIPOLOGIA DEL SERVIZIO PUBBLICO QV di cui ai terreni identificati al NCEU foglio 40 mappali 322, 472 e 263 secondo la procedura di cui all'art. 24 comma 2 delle NCC del PUC vigente.

Con riferimento all'istanza prot. N. 0116472 del 26/11/2016, nella quale viene richiesta la modifica di destinazione urbanistica di un immobile localizzato nel quartiere del Canaletto da destinazione a "servizi pubblici di quartiere – zone a verde attrezzato QV" a "servizi pubblici – zone per attrezzature di interesse urbano TA", deve essere rilevato che, ai sensi dell'art.24, trattandosi di richiesta formulata da privato, il mutamento deve essere anticipato dalla preliminare verifica dello stato dei fabbisogni reali del servizio che si sopprime e di quello che si introduce, da condursi all'interno del sottoambito su cui ricade il servizio, attraverso la quale si dimostri la fattibilità dell'operazione in rapporto allo stato di fatto e alle previsioni urbanistiche all'interno del sottoambito considerato.

Assumendo a riferimento la situazione attuale dell'Unità Insediativa "Canaletto Carducci", utilizzando i dati presenti nel Sistema Informativo Territoriale di questo Comune, emerge la situazione seguente.

- I residenti attuali ammontano a 1954 unità;
- Le nuove edificazioni previste in tale ambito ammontano, coacervando gli interventi disciplinati come aree ad attuazione convenzionata e ricomposizioni urbane ad una Superficie Agibile aggiuntiva paria a 10.500 mq, assimilabile pertanto ad un peso insediativo aggiuntivo previsto in termini di abitanti equivalenti (considerando 25mq SA/ab) pari a 420 unità;
- A questi devono essere aggiunti gli abitanti equivalenti derivanti dalle previsioni di trasformazione urbana derivanti dai distretti di trasformazione, nell'ambito dei quali è prevista una SA complessiva di 62.865 mq, corrispondente a circa 2.514 nuovi abitanti previsti;
- Le aree per servizi previste nell'ambito delle aree di cessione relative alle aree di

ricomposizione urbana ammontano complessivamente a 7.577 mq, mentre quelle previste nei distretti a 70.626 mq;

- Le aree per servizi di quartiere esistenti ammontano complessivamente a 20.311 mq
- Le aree per servizi di quartiere in progetto individuate nella zonizzazione di PUC ammontano a 31.482 mq

Tutto ciò premesso, dal momento che la modifica proposta introdurrebbe una tipologia di servizio non facente parte di quelle computabili come standard nell'ambito del D.M. 1444/'68, è necessario verificare il rispetto dello standard stesso, alla luce dei dati sopraelencati, in seguito alla sottrazione dell'area corrispondente, che ammonta a 1.100 mq circa, da quelle complessivamente previste per il quartiere.

Le aree complessivamente destinate dal PUC vigente a servizi di quartiere, esistenti e in progetto, inclusive delle aree di cessione, ammontano a 129.996 mq. Da esse deve essere sottratta l'area oggetto di proposta, giungendo pertanto a 128.896 mq. Gli abitanti complessivamente previsti dal PUC (attuali e potenzialmente insediabili) ammontano a 4.888 unità. Lo standard previsto è dunque pari a 26,5 mq/ab circa, ampiamente superiore ai minimi fissati dal D.M. 1444/'68.

Si ritiene pertanto la proposta di modifica del PUC accoglibile in ragione della dimostrata sostenibilità dei fabbisogni in rapporto allo standard di legge.

In fede

DIPARTIMENTO II
Territorio e Politiche Ambientali
CdR Arredo Urbano
II Fascicolo 1/0
(Arch. Daniele Virgilio)

Arch. Daniele Virgilio
Servizio Pianificazione Territoriale
Ufficio del Piano Urbanistico Comunale