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

LEVANTE COSTIERO (02)

OTTOBRE 2016

LEVANTE COSTIERO_02

RICOMPOSIZIONI URBANE
RU_02_001
RU_02_002
RU_02_003
RU_02_004
RU_02_005

RICOMPOSIZIONI TURISTICHE
RT_02_001
RT_02_002
RT_02_003

RICOMPOSIZIONI PRODUTTIVE
RP_02_001
RPM_02_002

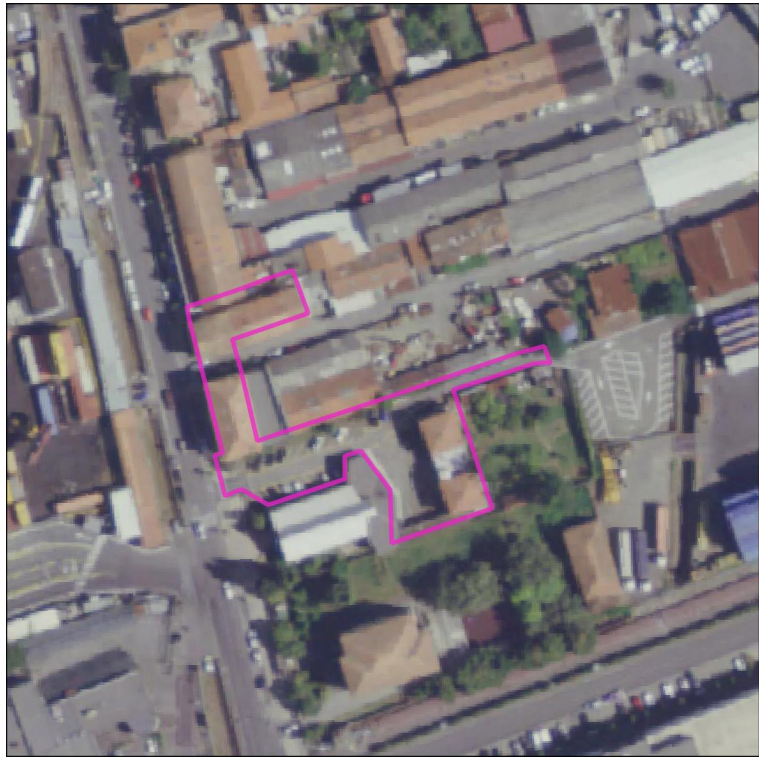
COMPENSAZIONI PER AREE VERDI
CVu_02_001

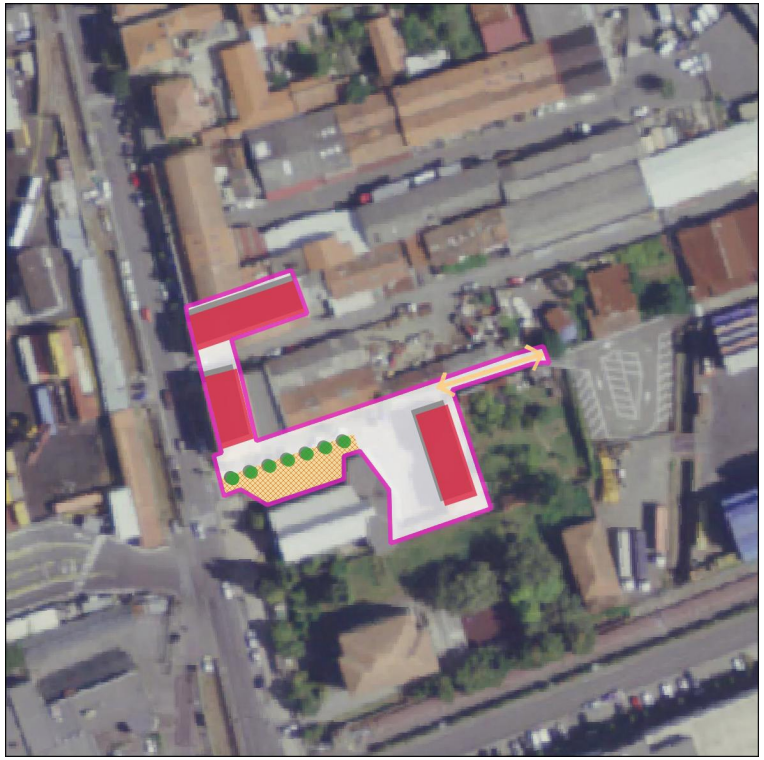
DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI INTEGRATI
DTPI_02_001
DTPI_02_002
DTPI_02_003

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVI CONFERMATI
DTPC_02_001

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI CONFERMATI
DTSC_02_001

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – FOSSAMASTRA – RU_02_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	Sopraelevazione dei fronti edilizi (su via S. Bartolomeo); ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	2300 mq
Superficie Agibile (SA)	È previsto il rialzamento di un intero piano utile per gli edifici posti su via S. Bartolomeo. È prevista la ristrutturazione edilizia R1 per gli edifici retrostanti la chiesa
N. piani	-
Altezza massima (H max)	-
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	30% SA
Area di Cessione (AC)	40% Sf
Destinazione AC	Piazza pubblica pedonale adiacente l’edificio religioso, collegamento pedonale con l'area verde
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – FOSSAMASTRA – RU_02_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	Sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1019 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 il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 980 mq
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	14,5 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE URBANO – PAGLIARI – RU_02_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	Sostituzione edilizia di tipo B
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	975 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 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo
Uso Piano Terra	Commerciale di vicinato, terziario, artigianale, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	20% Sf
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – S. BARTOLOMEO – RU_02_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)	895 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,50 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	447 mq
N. piani	3 piani fuori terra
Altezza massima (H max)	11 ml
Uso	Residenza, turistico ricettivo
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	30% Sf
Densità arborea	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – PAGLIARI – RU_02_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	Sostituzione edilizia di tipo B; ristrutturazione edilizia R1 per gli edifici emergenti
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	13980 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	Sugli edifici da conservare è consentita la ristrutturazione R1 con il recupero della SA esistente. Sull'edificio fronte via Pitelli è prevista la sostituzione edilizia con incremento della SA del 20% e il riallineamento su viale S. Bartolomeo
N. piani	4 piani fuori terra
Altezza massima (H max)	14 ml
Uso	Residenziale, turistico ricettivo, terziario, commerciale di vicinato (max 10% SA)
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	25 % Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato, viabilità alberata, percorso pedonale di collegamento tra via S. Bartolomeo e via Pitelli
Superficie permeabile (Sp)	15% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione dell'involucro esterno degli edifici emergenti vincolati. È prescritta la demolizione del muro perimetrale.

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – FOSSAMASTRA – RT_02_001

RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

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

MOBILITA'

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

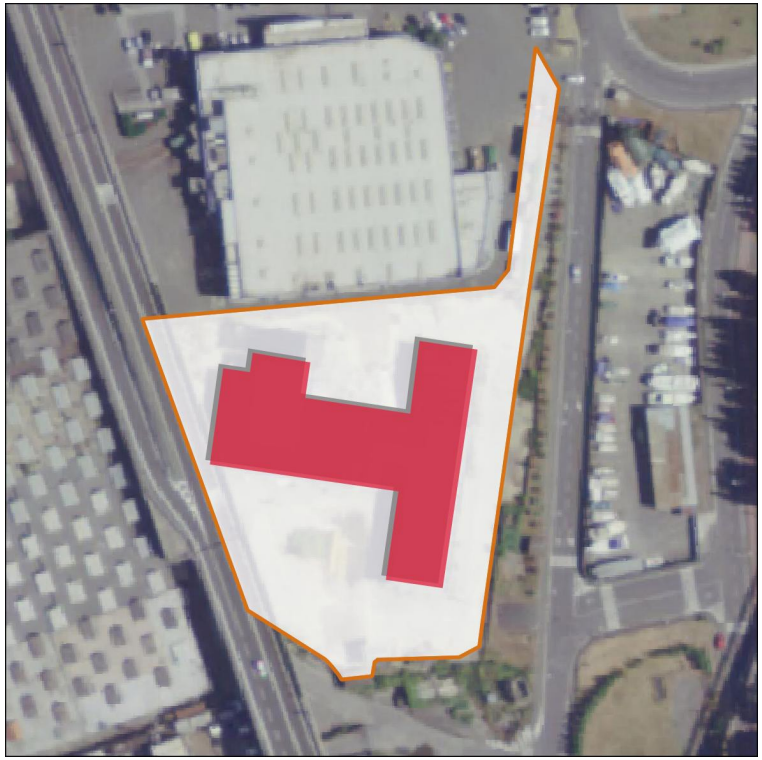
AMBIENTE

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

INTERVENTI AMMESSI	Nuova costruzione; sostituzione edilizia di tipo B; ristrutturazione edilizia R1 per gli edifici di valore storico ambientale
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	3997 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 il recupero della SA esistente, in supero dell'indice, nei limiti del raggiungimento della SAm di 1350 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (H max)	7,5 ml
Uso	Residenziale (max 30% SA), turistico ricettivo, servizi alla persona
Uso piano terra	Commerciale di vicinato, terziario, turistico ricettivo, attrezzature sociali culturali religiose, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	10% SA
Area di Cessione (AC)	50% Sf
Destinazione AC	Piazza alberata
Superficie permeabile (Sp)	-
Verde privato (Vp)	Filare di alberi ad alto fusto lungo il margine con l'area di ricomposizione contigua
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione degli edifici di valore storico ambientale

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – FOSSAMASTRA – RT_02_002



RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

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

MOBILITA'

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

AMBIENTE

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

INTERVENTI AMMESSI	Sostituzione edilizia di tipo B; ristrutturazione edilizia R1, nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	Concessione edilizia convenzionata
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	7951 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	È prevista la ristrutturazione edilizia o la sostituzione edilizia dell'edificio esistente, con il recupero e l'ampliamento della SA nella misura del 20%, oltre gli incrementi comunque conseguibili entro la sagoma dell'edificio esistente attraverso interventi di ristrutturazione R1
N. piani	-
Altezza massima (H max)	Pari a quella esistente
Uso	Turistico ricettivo, terziario, artigianale (max 30% SA), commerciale MSV (max 20% SA), 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)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – RUFFINO – RT_02_003

RICOMPOSIZIONE TURISTICA (RT)

INSEDIAMENTO

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

MOBILITA'

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

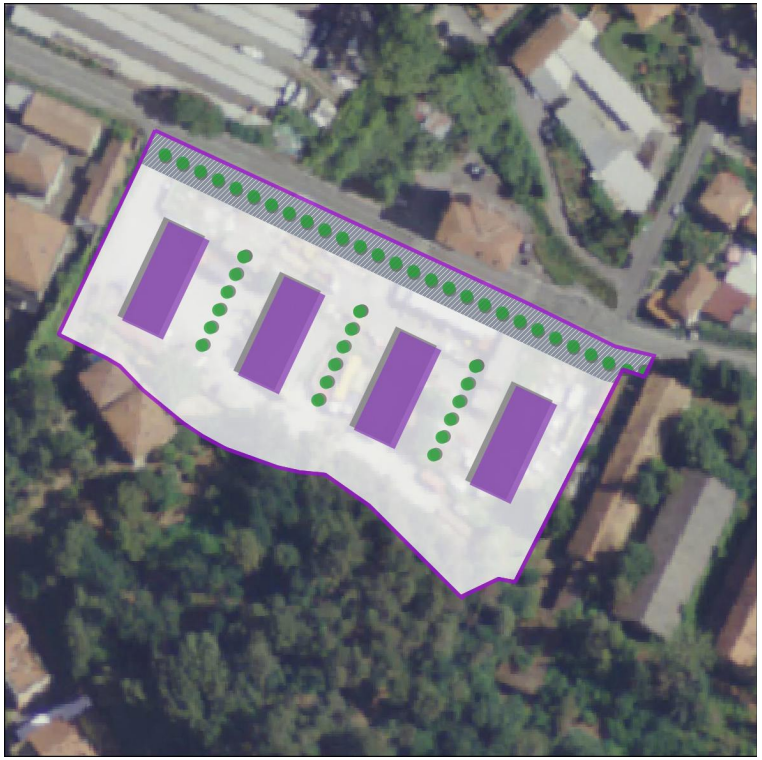
AMBIENTE

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

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	Permesso di costruire
FLESSIBILITA'	Previo espletamento di processo partecipativo, l'amministrazione potrà destinare gli immobili ad usi diversi per finalità di pubblico interesse senza che ciò comporti aggiornamento del PUC

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	2586 mq
Superficie Agibile (SA)	Recupero SA esistente
N. piani	-
Altezza massima (H max)	Edifici esistenti
Uso	Turistico ricettivo (min 30% SA), commercio di vicinato, pubblici esercizi, servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	-
Destinazione AC	-
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione alberature di alto fusto esistenti e dell’involucro dell’edificio esistente.

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – PAGLIARI – RP_02_001



RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA (RP)

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, B, C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	9339 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,30 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	2801 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	11 ml
Uso	Artigianale, industriale, attività terziarie ed espositive
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Parcheggio pubblico alberato, viabilità alberata
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – PAGLIARI – RPM_02_002

RICOMPOSIZIONE PRODUTTIVA (RP)

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; ristrutturazione edilizia R1
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	-

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	14737 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	Sugli edifici emergenti da conservare è consentita la ristrutturazione R1 con il recupero della SA esistente. Sui restanti edifici sono consentiti interventi di ristrutturazione o sostituzione con incremento, in entrambi i casi, del 20% della SA
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	Esistente
Uso	Artigianale, industriale, terziario, servizi alla persona, commerciale di vicinato, MSV (max 10% SA)
Superficie per servizi alla persona	5% SA
Area di Cessione (AC)	15% Sf
Destinazione AC	Area verde pubblica, parcheggio pubblico
Superficie permeabile (Sp)	20% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Conservazione dell’involucro esterno degli edifici vincolati; conservazione delle essenze di alto fusto di pregio

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – MUGGIANO – CVu_02_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

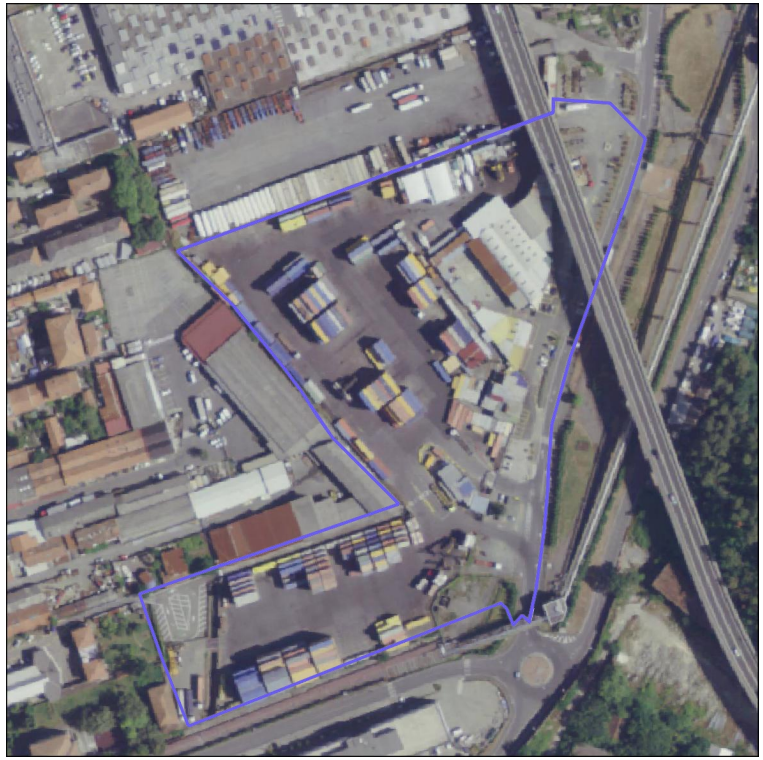
AMBIENTE

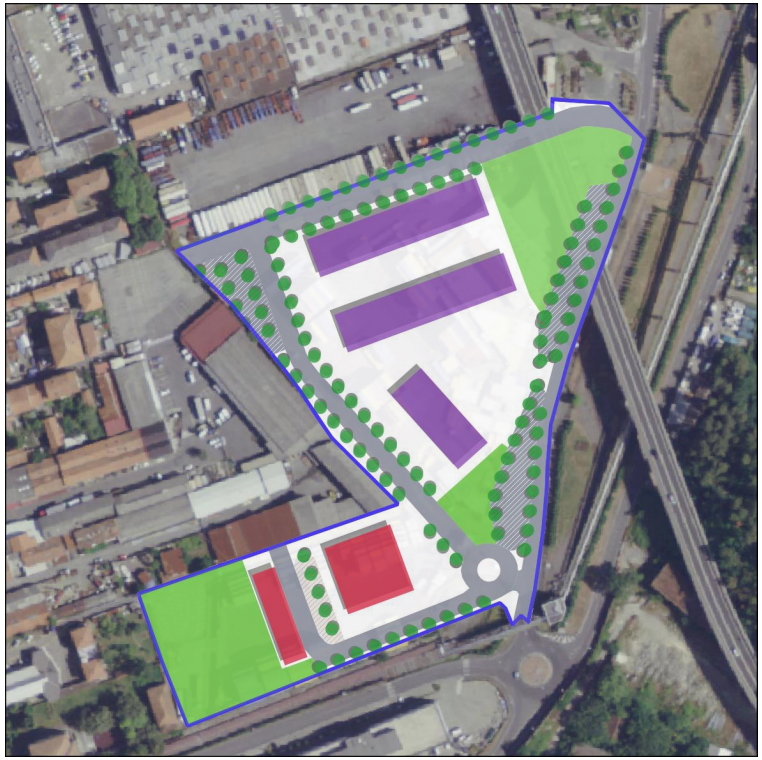
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

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

INDICI E PARAMETRI	
Superficie fondiaria (Sf)	1386 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,10 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	138 mq
N. piani	2 piani fuori terra
Altezza massima (Hmax)	7 ml
Uso	Residenziale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	80% Sf
Destinazione AC	Area verde di quartiere, parcheggi pubblici, orti urbani
Superficie permeabile (Sp)	30% Sf
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – FOSSAMASTRA – DTPI_02_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

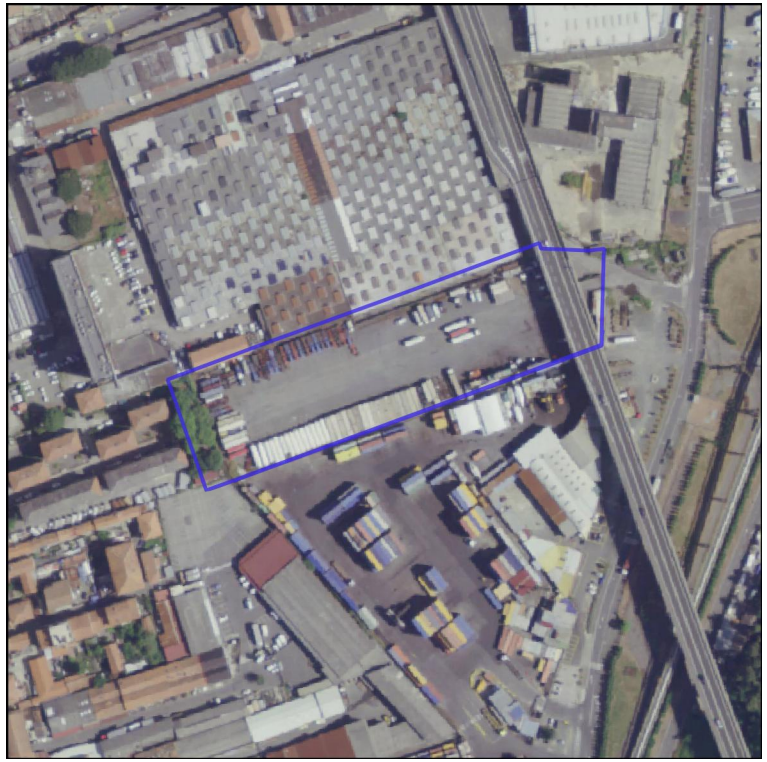
AMBIENTE

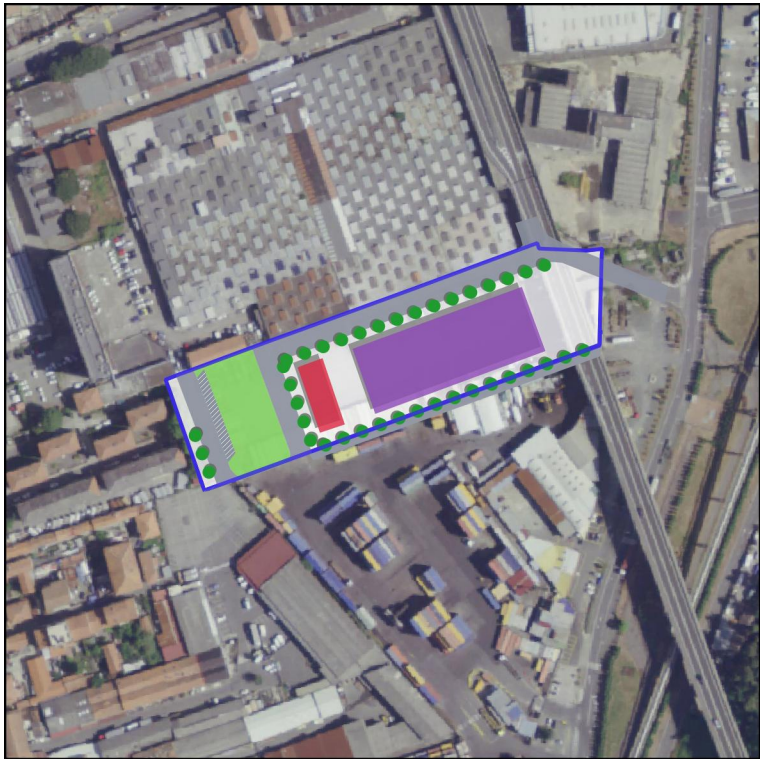
- Verde pubblico attrezzato
- Orti urbani
- Verde privato
- Verde di mitigazione
- Filari alberati
- Corsi d'acqua

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione urbanistica; nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (St)	39628 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq + recupero SA esistente
N. piani	Residenziale: 4 piani fuori terra Altre funzioni: non definito
Altezza massima (Hmax)	Residenziale: 14,00 ml Altre funzioni: 16,00 ml
Uso	Artigianale, industriale, residenziale (max 15% SA), terziario direzionale, commerciale MSV (max 5% SA), servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	5% SA
Area di Cessione (AC)	30% St
Destinazione AC	Area verde di quartiere, nuova viabilità e parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	20% St
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Non sono ammessi depositi container e/o autoparchi

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – FOSSAMASTRA – DTPI_02_002





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

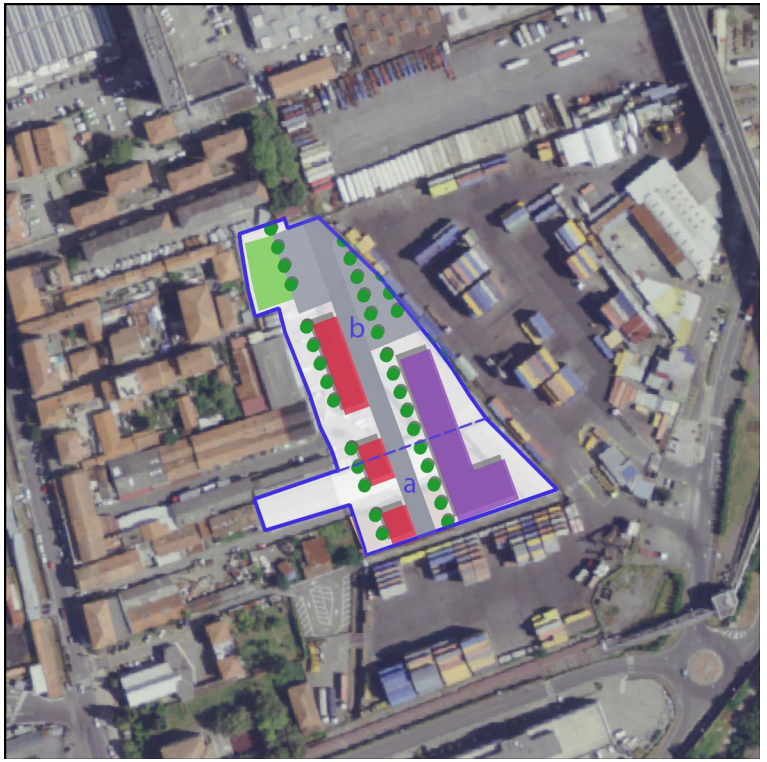
AMBIENTE

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

INTERVENTI AMMESSI	Ristrutturazione urbanistica; nuova costruzione
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (Sf)	13310 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq + recupero SA esistente
N. piani	Residenziale: 4 piani fuori terra Altre funzioni: non definito
Altezza massima (Hmax)	Residenziale: 14,00 ml Altre funzioni: 16,00 ml
Uso	Artigianale, industriale, residenziale (max 15% SA), terziario direzionale, commerciale MSV (max 15% SA), servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	5% SA
Area di Cessione (AC)	30% St
Destinazione AC	Area verde di quartiere, viabilità e parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	20% St
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

PUC 2016 – LEVANTE COSTIERO – FOSSAMASTRA – DTPI_02_003



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
MODALITA' DI INTERVENTO	PUO. L'intervento può attuarsi per subdistretti distinti, come indicato nello schema grafico
FLESSIBILITA'	Tipo C

INDICI E PARAMETRI	
Superficie territoriale (Sf)	10914 mq
Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
N. piani	Residenziale: 4 piani fuori terra Altre funzioni: non definito
Altezza massima (Hmax)	Residenziale: 14,00 ml Altre funzioni: 16,00 ml
Uso	Artigianale, industriale, residenziale (max 15% SA), terziario direzionale, commerciale MSV (max 15% SA), servizi alla persona
Superficie per servizi alla persona	5% SA
Area di Cessione (AC)	30% St
Destinazione AC	Area verde di quartiere, viabilità e parcheggi pubblici
Superficie permeabile (Sp)	20% St
Verde privato (Vp)	-
Densità arborea	Due alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta

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

INDICI E PARAMETRI

Superficie territoriale (St)	62758 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	0,35 mq/mq
Superficie Agibile (SA)	21965 mq
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	16 ml
Uso	Terziario, commerciale MSV (max 5% SA), artigianale, industriale
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% St
Destinazione AC	Parcheggio pubblico, parco pubblico, percorsi ciclabili e pedonali, infrastrutture
Superficie permeabile (Sp)	20% St
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Nell'ambito del progetto urbanistico operativo potrà essere sviluppata – previo espletamento degli aspetti idraulici, idrogeologici, geologico sismici e ambientali – l'ipotesi di una darsena eventualmente finalizzata a completare il distretto nautico del levante. L'intervento è subordinato a completa bonifica dell'area e a procedure di valutazione ambientale.

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

INDICI E PARAMETRI

Superficie territoriale (St)	21700 mq
Indice di Utilizzazione insediativa (IUI)	-
Superficie Agibile (SA)	5000 mq
N. piani	-
Altezza massima (Hmax)	10 ml
Uso	Artigianale, attività per la nautica da diporto, attrezzature sociali culturali
Superficie per servizi alla persona	-
Area di Cessione (AC)	30% St
Destinazione AC	Accessibilità pedonale pubblica al mare
Superficie permeabile (Sp)	-
Densità arborea (Ar)	2 alberi di alto fusto ogni 100 mq di superficie scoperta
Vincoli	Tutela del valore storico di Molo Pagliari

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