



— PERIMETRO DISTRETTO ORIGINALE

— PERIMETRO P.U.O.

committenza

**TALEA S.p.A.**

progettista  
**STUDIO DE MASTRI**  
 Arch. Nicola DE MASTRI  
 Via XX Settembre n.162  
 19121 LA SPEZIA  
 tel/fax 0187 751338  
 mail studio@demastri.it

collaboratore  
 Geom. Alessandro MAGGIORELLI



REV	DESCRIZIONE	DATA
A	PRELIMINARE	27-01-2016
	MODIFICATI LOTTI	28-12-2016

committente: **TALEA S.p.A.**  
 comune-località: **Comune di La Spezia (SP)**

**DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD1/C**  
 PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO  
 INERENTE L'ATTUAZIONE DELLE  
 PREVISIONI EDIFICATORIE DEL DISTRETTO  
 DI TRASFORMAZIONE

TITOLO ELABORATO  
**NUOVA PERIMETRAZIONE DISTRETTO  
 DI TRASFORMAZIONE AD1/C**

Fase: **1° emissione PUO**  
 Redatto: AM Controlato: NDM Approvato: NDM Data: 27-01-2016  
 N° ALLEGATO **ALLEGATO G**  
 PRATICA N°: 66-TALEA



**Tipologia: AD**  
**N° 1**

**Aree dismesse/dismettibili o sottoutilizzate**

**Inquadramento urbanistico**

Il Distretto è collocato nella parte orientale della città, lungo il tratto iniziale di viale Carducci all'uscita del raccordo autostradale; ad est è delimitato dai binari del raccordo ferroviario del Porto e a ovest da via della Pianta. La superficie territoriale, è costituita sostanzialmente da quattro grosse aree: l'area occupata dalla centrale ENEL, localizzata a sud di via Maralunga; l'area occupata da attrezzature legate alla centrale, localizzata a nord di via Maralunga; l'area retroportuale, delimitata a sud da via Maralunga e ad est dai binari ferroviari, adibita ad attività di stoccaggio; l'area dismessa dello stabilimento SIO, compresa tra via Maralunga e viale Carducci. L'insieme di queste aree definisce un comparto urbanistico caratterizzato da un sottoutilizzo diffuso delle aree stesse.

**Obiettivi e criteri d'intervento**

Il Distretto è suddiviso in tre Subdistretti. La trasformazione, volta alla riqualificazione urbanistica e ambientale, prevede interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale delle aree appartenenti al Distretto. Il nuovo impianto urbanistico si struttura Sul tracciato di una nuova viabilità primaria, che collega via Carducci con via Sarzana e chiude l'anello di circosollazione costituito da corso Nazionale-via Prosperi-via Federici, di importanza fondamentale nella riorganizzazione del sistema viario urbano. Le nuove edificazioni, costituite da tipologie miste destinate a funzioni integrate residenziali, commerciali e terziarie, si concentreranno nella parte più interna del Distretto e dovranno integrarsi al sistema del verde. L'area di cessione costituisce una sorta di anello verde intorno alle nuove edificazioni. In particolare il sistema del verde dovrà avere come obiettivo prioritario quello di strutturare una rete di relazioni fisiche di qualità tra i tessuti circostanti e i nuovi insediamenti. I 3 Subdistretti sono classificati come strategici. Fabbricati da mantenere nei vari Subdistretti.

**Subdistretto AD1/c**

**Ripartizione funzionale**

St	= mq 39.960
Se + Ve ≤ 50% St	= mq 19.980
Ac ≥ 50% St	= mq 19.980

**Mix funzionale (usi previsti)**

Funzioni abitative	: 30% Sul	U1/1, U1/2
Funzioni terziarie e commerciali	: 30% Sul	U2/2b, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6a, U2/6d, U2/7, U2/8b, U2/10, U2/11, U2/12b, U2/13b, U5/1, U5/2, U5/3
Flessibile	: 40% Sul	

**Indici urbanistico ecologici**

St	= mq 39.960
Ut	= 4.000 mq/ha
Sul	= mq 15.984
H max edifici:	= ml 16
Sp	= 20% della St
A	= 40 alberi/ha
Ar	= 60 arbusti/ha

**Subdistretto AD1/c**

scala 1:2000



committenza

**TALEA S.p.A.**

progettista  
**STUDIO DE MASTRI**  
 Arch. Nicola DE MASTRI  
 Via XX Settembre n.162  
 19121 LA SPEZIA  
 tel/fax 0187 751338  
 mail studio@demastri.it

collaboratore  
 Geom. Alessandro MAGGIORELLI



REV	DESCRIZIONE	DATA
A	PRELIMINARE	27-01-2016

committente: **TALEA S.p.A.**  
 comune-località: **Comune di La Spezia (SP)**

**DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD1/C**  
 PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO  
 INERENTE L'ATTUAZIONE DELLE  
 PREVISIONI EDIFICATORIE DEL DISTRETTO  
 DI TRASFORMAZIONE

TITOLO ELABORATO  
**ESTRATTO P.U.C. DISTRETTO DI  
 TRASFORMAZIONE AD1/C**

Fase: **1° emissione PUO**  
 Redatto: AM Controlato: NDM Approvato: NDM Data: 27-01-2016  
 N° ALLEGATO **ALLEGATO F**  
 PRATICA N°: 66-TALEA

