



VARIANTI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE PER IL SISTEMA DELLE AREE ENEL LA SPEZIA

Art. 44 L.R. 36/1997 e ss. mm. e ii.)



Febbraio 2022

1. Illustrazione dei contenuti e degli obiettivi della variante

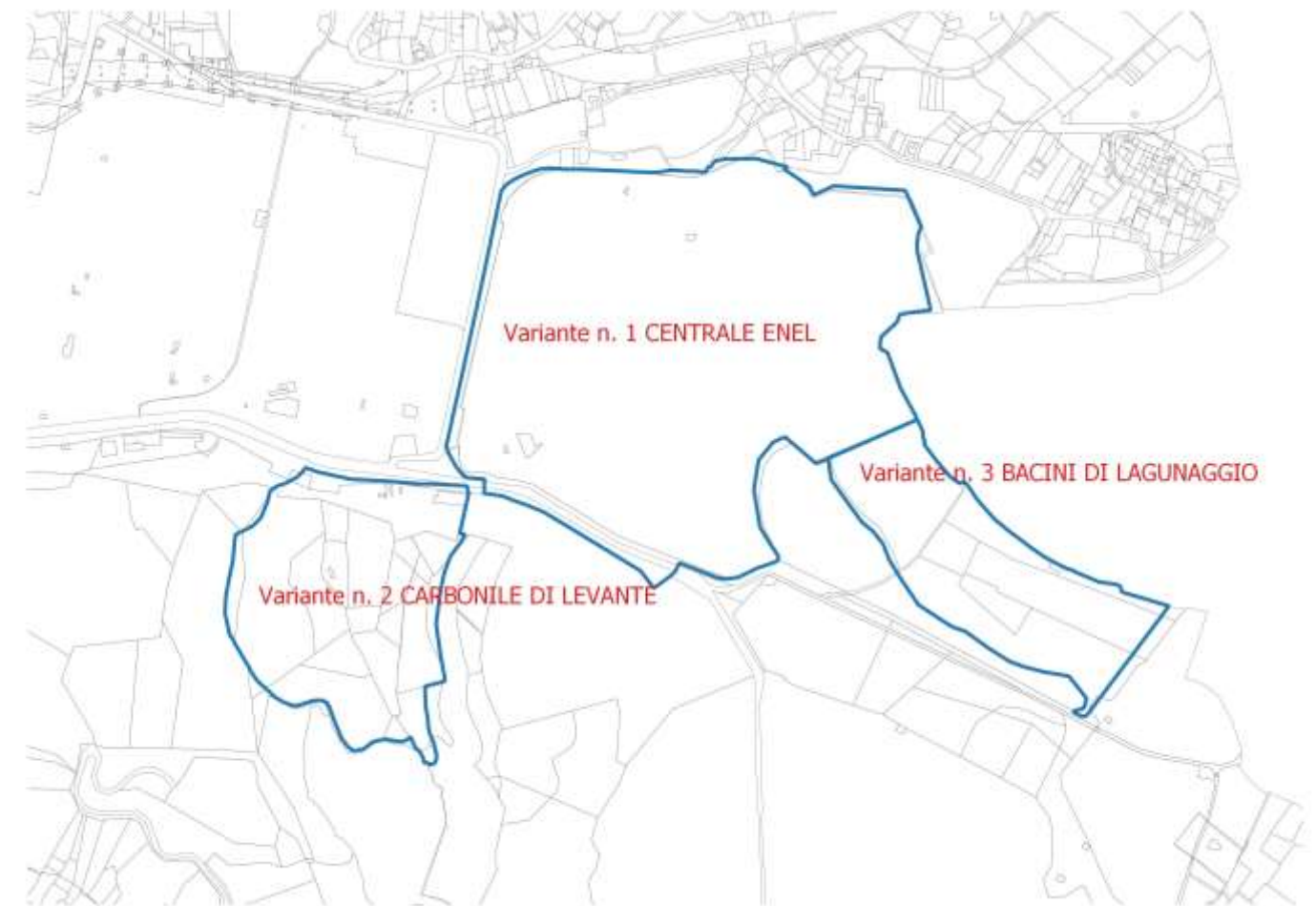
La presente proposta di modifica del PUC vigente (adottato nel 2000 ed entrato in vigore nel 2003) si inquadra in una prospettiva di dismissione della Centrale Enel e prefigura una riconversione territoriale delle aree ad essa pertinenti destinandole a nuove attività produttive e a speciale disciplina ambientale, nell'ottica di una complessiva rigenerazione degli spazi urbanizzati del Levante. La presente stesura della variante, adottata nella sua iniziale versione con Del. C.C. n.6 dell'11/3/2021, recepisce le prescrizioni espresse nella DGR n.1015 del 12/11/2021 avente ad oggetto "Comune di La Spezia. Varianti al PUC relative al compendio ENEL, con proposta di modifiche al PTCP. Parere ai sensi dell'art. 38, comma 6, della L.R. 36/'97 e s.m. e contestuale pronuncia di VAS ex art. 10 della L.R. n. 32/2012 e s.m.". Introduce altresì le modifiche conseguenti le controdeduzioni alle osservazioni presentate da Enel (Enel-Pro-05/07/2021-0010420) e da Comando Marittimo Nord (Prot. M_D MARNORD0023562) riportate in allegato alla presente variante.

Le modifiche del PUC che vengono proposte per l'approvazione alla luce di quanto sopra sono riconducibili essenzialmente a tre variazioni:

1. la riconversione parziale del sito della centrale Enel a funzioni produttive, con l'espressa esclusione dell'utilizzo, a fini di produzione di energia, di combustibili fossili;
2. la riconversione, alle medesime condizioni, del Carbonile di Levante a funzioni produttive;
3. la riconversione delle aree dei bacini di lagunaggio ad area a territorio non insediabile "Ambito soggetto a speciale disciplina ambientale" di cui alla più sotto riportata disciplina normativa che integra, con lettera d), il vigente articolo 22 delle norme di conformità e congruenza del PUC.

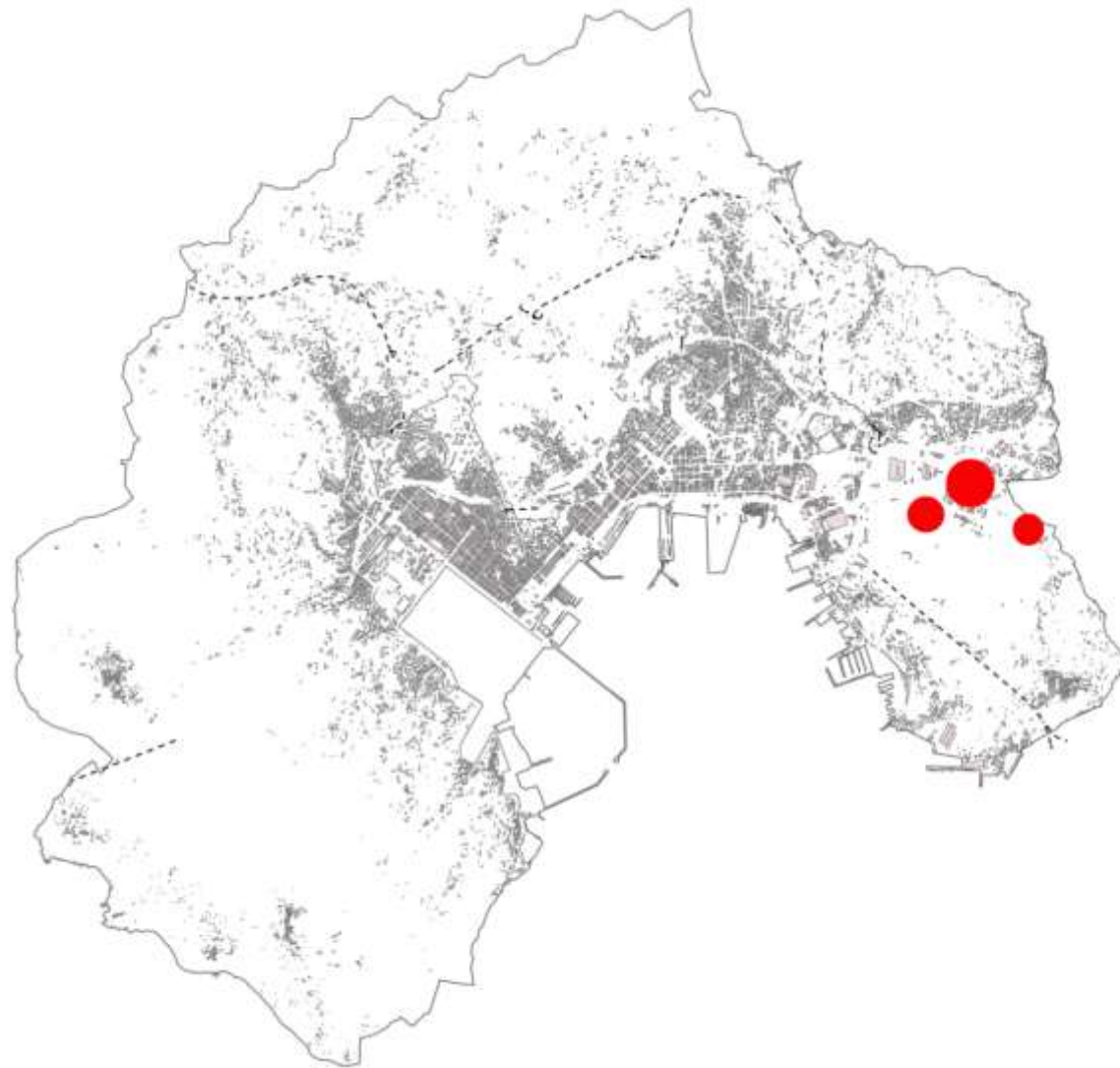
Un quadro previsionale, dunque, in grado di coniugare, anche a seguito del pronunciamento regionale sopracitato, a scala comprensoriale, le esigenze di rigenerazione ambientale - attraverso la dismissione e riconversione funzionale di uno dei principali fattori di inquinamento di area vasta - con quelle di salvaguardia occupazionale, e con quelle, a livello locale, di potenziamento della rete ecologica e di recupero di un assetto vegetazionale confacente alla progressiva rinaturalizzazione di aree di un territorio periferico tradizionalmente marginalizzato.

L'obiettivo della variante è dunque quello di riconfigurare una parte del sistema urbano mantenendone la caratterizzazione industriale e perseguendo contestualmente un drastico miglioramento delle condizioni ambientali e di qualità urbana.



Individuazione cartografica delle varianti al PUC

2. Descrizione delle varianti al PUC



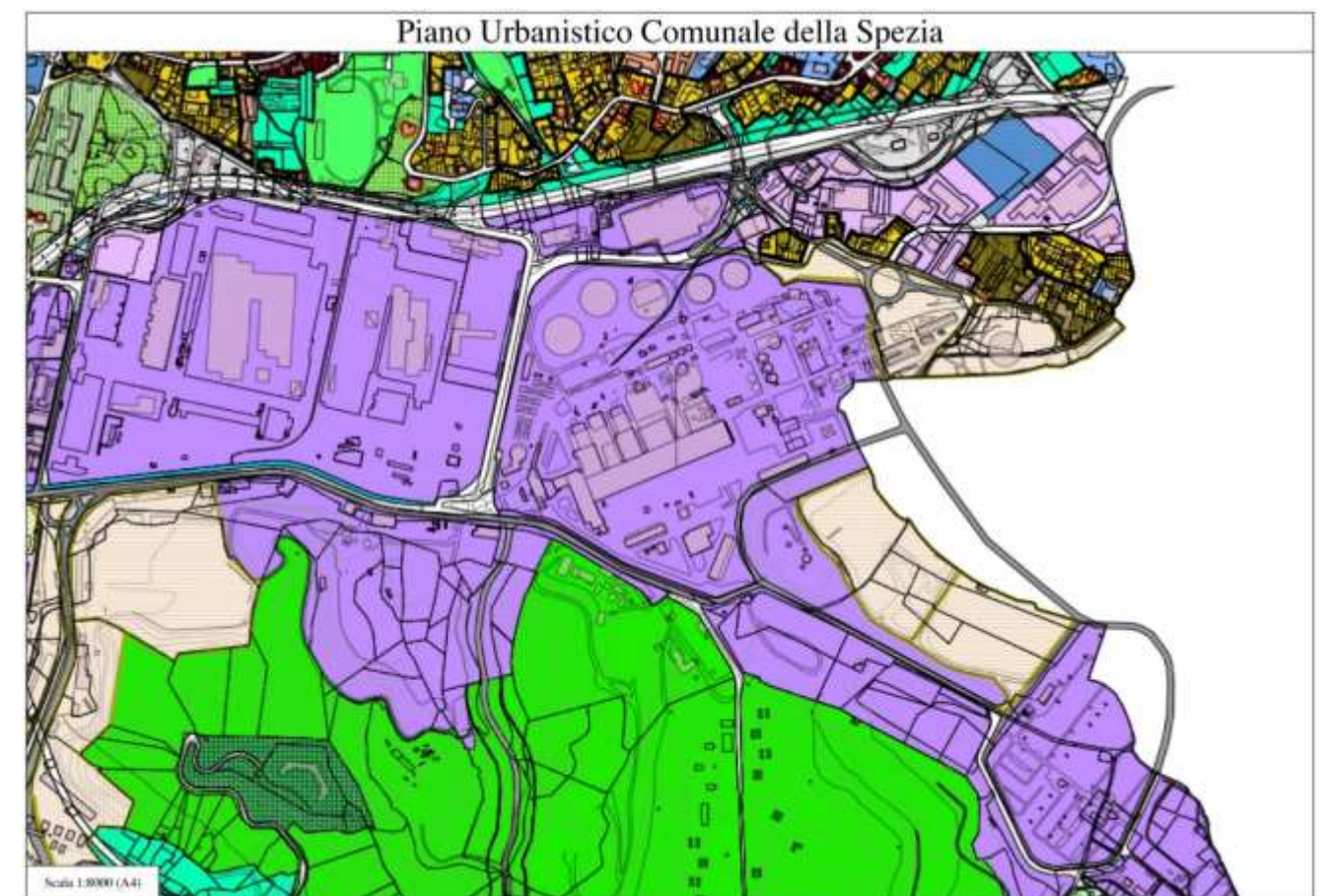
La collocazione delle varianti rispetto al territorio comunale (in rosso)

Le varianti proposte al PUC sono 3:

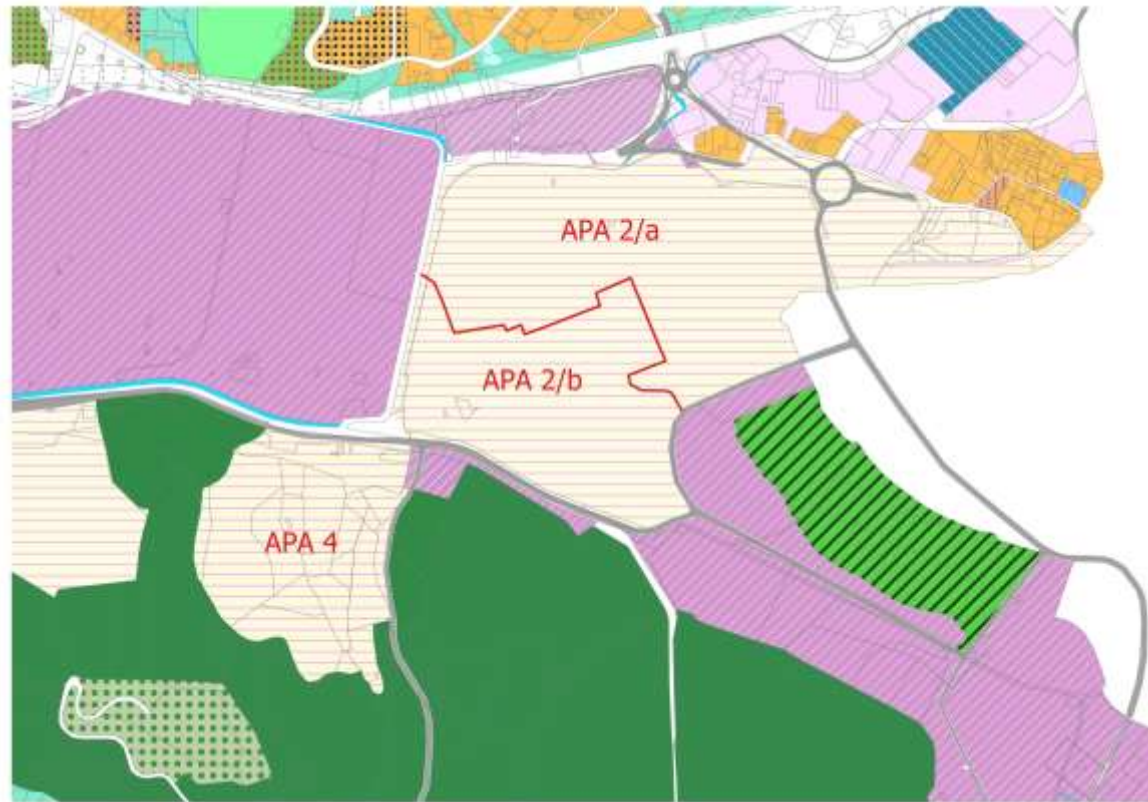
- 1) Modifica dall'attuale destinazione "Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente destinazione produttiva – aree specialistiche artigianali e industriali esistenti" (art. 14 delle norme di conformità e congruenza) a "Distretti di Trasformazione – APA 2 Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali" (Art. 16 delle NCC) dell'area di sedime e degli spazi di pertinenza della centrale elettrica. Viene espressamente sancita a livello normativo la incompatibilità di impianti di produzione di energia a combustibili fossili;
- 2) In analogia a quanto sopra, modifica della disciplina urbanistica del Carbonile di Levante (APA 4);

- 3) Modifica della disciplina urbanistica delle aree dei bacini di lagunaggio dall'attuale "Distretto di Trasformazione APA – Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali" di cui all'art. 16 delle NCC a "Territori non insediabili – Ambito soggetto a speciale disciplina ambientale" di cui all'art. 22 lettera d) delle norme di PUC come più sotto esplicitate ad integrazione del vigente art. 22.

Le modifiche alla zonizzazione (tav. P1) di PUC sono di seguito evidenziate:



Struttura del PUC (Tavola P1): PUC VIGENTE



Struttura del PUC (Tavola P1): PUC VARIATO

Piano Urbanistico Comunale			
Piano Urbanistico Comunale			
	a) Edifici e/o complessi monumentali di valore storico-architettonico	Approdo turistico	Zone a verde attrezzato, sportivo e di relazione con il mare (QV-QS-QM)
	Zone per parcheggi pubblici (QP)	Vende attrezzato, sportivo, parcheggio (QV-QS-QM-QP)	a1) Centro storico-nucleo storico medioevale
	a2) Centro storico-città ortogonale ottocentesca	a3) Centro storico-quartiere Urbem I	Porto commerciale
	b) Tessuto storico-quartiere dei Colli	c) Nuclei storici periferici	d) Tessuti centrali dei quartieri
	Territorio di presidio ambientale	Zone per l'istruzione e attrezzature civili e religiose (QI-QC-QR)	e) Tessuti di impianto con presenza di edifici storici
	g) Tessuti collinari di consolidamento	h) Tessuti collinari sparsi-Foce-Sarbia	a) Tessuti pianificati di valore architettonico e/o documentario
	h) Tessuto ortogonale recente	f) Tessuti recenti disomogenei	Corsi d'acqua
	API-aree per funzioni produttive integrate	AM-aree militari	ASU-aree per prevalenti attrezzature urbane
	ATN-aree demaniale per attrezzature turistiche e per la nautica	Art.19 Territorio disciplinato dal Piano di Parco delle 5 Torri	Arsenale
	altri servizi di interesse urbano (U)	Aree di produzione agricola	Territorio non insediabile di valore ambientale
	Zone per la viabilità	Viabilità urbana di progetto	Limite ampliamenti navi e banchine
	h) Tessuti collinari sparsi-S.Venerio-Carozzo-Buonvicaggio-Pianazzo-Valdresca-Basso P5 tedi	Aree di ricomposizione urbana	AC-aree parzialmente costruite destinate a servizi, non attuate
	AD-aree dismesse-dismettibili o sottoutilizzate	AL-aree prevalentemente libere destinate a servizi, non attuate	APA-aree per funzioni produttive artigianali
	Zone ferroviarie	SUA approvati-incasso di attuazione confermati	e) Giardini e parchi di organismi di villa
	Attività produttive del porto	Altri servizi pubblici (QI-QC-QR)	Servizi pubblici di interesse urbano (U)
	c) Nuclei storici collinari e costieri	f) Aggregati storici collinari	Aree specialistiche industriali
	Aree specialistiche commerciali	Servizi pubblici di interesse urbano (U)	d) Tessuti recenti omogenei
	Territorio non insediabile di valore paesistico-ambientale e vegetazionale	Territorio non insediabile aree di filto	Piani d'area - Area IP
	Territorio non insediabile - Ambiente sottoposto a speciale disciplina ambientale		
	c) Tessuti pianificati recenti	b) Complessi di valore storico e documentario	Altri servizi che non rientrano nel DM 1444-60(TA-TR-TP-IM-TC-TT)
	a) Edifici e/o complessi monumentali di valore storico-architettonico	Approdo turistico	Zone a verde attrezzato, sportivo e di relazione con il mare (QV-QS-QM)
	Zone per parcheggi pubblici (QP)	Vende attrezzato, sportivo, parcheggio (QV-QS-QM-QP)	a1) Centro storico-nucleo storico medioevale
	a2) Centro storico-città ortogonale ottocentesca	a3) Centro storico-quartiere Urbem I	Porto commerciale
	b) Tessuto storico-quartiere dei Colli	c) Nuclei storici periferici	d) Tessuti centrali dei quartieri
	Territorio di presidio ambientale	Zone per l'istruzione e attrezzature civili e religiose (QI-QC-QR)	e) Tessuti di impianto con presenza di edifici storici

Piano Urbanistico Comunale			
Piano Urbanistico Comunale			
	g) Tessuti collinari di consolidamento	h) Tessuti collinari sparsi-Foce-Sarbia	a) Tessuti pianificati di valore architettonico e/o documentario
	h) Tessuto ortogonale recente	f) Tessuti recenti disomogenei	Corsi d'acqua
	API-aree per funzioni produttive integrate	AM-aree militari	ASU-aree per prevalenti attrezzature urbane
	ATN-aree demaniale per attrezzature turistiche e per la nautica	Art.19 Territorio disciplinato dal Piano di Parco delle 5 Torri	Arsenale
	altri servizi di interesse urbano (U)	Aree di produzione agricola	Territorio non insediabile di valore ambientale
	Zone per la viabilità	Viabilità urbana di progetto	Limite ampliamenti navi e banchine
	h) Tessuti collinari sparsi-S.Venerio-Carozzo-Buonvicaggio-Pianazzo-Valdresca-Basso P5 tedi	Aree di ricomposizione urbana	AC-aree parzialmente costruite destinate a servizi, non attuate
	AD-aree dismesse-dismettibili o sottoutilizzate	AL-aree prevalentemente libere destinate a servizi, non attuate	APA-aree per funzioni produttive artigianali
	Zone ferroviarie	SUA approvati-incasso di attuazione confermati	e) Giardini e parchi di organismi di villa
	Attività produttive del porto	Altri servizi pubblici (QI-QC-QR)	Servizi pubblici di interesse urbano (U)
	c) Nuclei storici collinari e costieri	f) Aggregati storici collinari	Aree specialistiche industriali
	Aree specialistiche commerciali	Servizi pubblici di interesse urbano (U)	d) Tessuti recenti omogenei
	Territorio non insediabile di valore paesistico-ambientale e vegetazionale	Territorio non insediabile aree di filto	Piani d'area - Area IP
	Territorio non insediabile - Ambiente sottoposto a speciale disciplina ambientale		
	c) Tessuti pianificati recenti	b) Complessi di valore storico e documentario	Altri servizi che non rientrano nel DM 1444-60(TA-TR-TP-IM-TC-TT)
	a) Edifici e/o complessi monumentali di valore storico-architettonico	Approdo turistico	Zone a verde attrezzato, sportivo e di relazione con il mare (QV-QS-QM)
	Zone per parcheggi pubblici (QP)	Vende attrezzato, sportivo, parcheggio (QV-QS-QM-QP)	a1) Centro storico-nucleo storico medioevale
	a2) Centro storico-città ortogonale ottocentesca	a3) Centro storico-quartiere Urbem I	Porto commerciale
	b) Tessuto storico-quartiere dei Colli	c) Nuclei storici periferici	d) Tessuti centrali dei quartieri
	Territorio di presidio ambientale	Zone per l'istruzione e attrezzature civili e religiose (QI-QC-QR)	e) Tessuti di impianto con presenza di edifici storici

Piano Urbanistico Comunale		
Piano Urbanistico Comunale		
	Tipologia obiettivo: Villaggio Popolazione L-1000	
	Edifici e/o complessi monumentali di valore storico-architettonico	Edifici isolati di valore storico, architettonico e/o d'interesse
	Art.11 Edifici e/o complessi monumentali di valore storico-architettonico	Art.11 Edifici isolati di valore storico, architettonico e/o d'interesse
Unità minime di intervento		
	Art.2 Unità minime di intervento	
Ne2		
	Art.6 Ne2 Aree di attuazione convenzionata	
Fascia di rispetto strade		
	Fascia strade di progetto	Fascia variante
Sopraelevazioni		
	Art.6 Interventi di sopraelevazione B12	
Cartografia di base		
Cartografia catastale		
	Catasto terreni	
Gallerie		

Piano Urbanistico Comunale			
Piano Urbanistico Comunale			
	a) Edifici e/o complessi monumentali di valore storico-architettonico	b) Complessi di valore storico e documentario	c) Giardini e parchi di organismi di villa
	Corsi d'acqua	a) Tessuti pianificati di valore architettonico e/o documentario	b) Tessuto ortogonale recente
	c) Tessuti pianificati recenti	d) Tessuti recenti omogenei	f) Tessuti recenti disomogenei
	Aree specialistiche industriali	Aree specialistiche commerciali	Piani d'area - Area IP
	SUA approvati-incasso di attuazione confermati	Aree di produzione agricola	Territorio di presidio ambientale
	Territorio non insediabile di valore ambientale	Territorio non insediabile aree di filto	Zone per la viabilità
	Viabilità urbana di progetto	Approdo turistico	Arsenale
	Limite ampliamenti navi e banchine	Zone a verde attrezzato, sportivo e di relazione con il mare (QV-QS-QM)	Zone per l'istruzione e attrezzature civili e religiose (QI-QC-QR)
	Zone per parcheggi pubblici (QP)	Servizi pubblici di interesse urbano (U)	Altri servizi che non rientrano nel DM 1444-60(TA-TR-TP-IM-TC-TT)
	Verde attrezzato, sportivo, parcheggio (QV-QS-QM-QP)	a1) Centro storico-nucleo storico medioevale	a2) Centro storico-città ortogonale ottocentesca
	a3) Centro storico-quartiere Urbem I	e) Tessuti di impianto con presenza di edifici storici	g) Tessuti collinari di consolidamento
	h) Tessuti collinari sparsi-Foce-Sarbia	h) Tessuti collinari sparsi-S.Venerio-Carozzo-Buonvicaggio-Pianazzo-Valdresca-Basso P5 tedi	Area di ricomposizione urbana
	AC-aree parzialmente costruite destinate a servizi, non attuate	AD-aree dismesse-dismettibili o sottoutilizzate	AL-aree prevalentemente libere destinate a servizi, non attuate
	APA-aree per funzioni produttive artigianali	API-aree per funzioni produttive integrate	AM-aree militari
	ASU-aree per prevalenti attrezzature urbane	ATN-aree demaniale per attrezzature turistiche e per la nautica	Art.19 Territorio disciplinato dal Piano di Parco delle 5 Torri
	Territorio non insediabile di valore paesistico-ambientale e vegetazionale	Zone ferroviarie	Porto commerciale
	Attività produttive del porto	Altri servizi pubblici (QI-QC-QR)	Servizi pubblici di interesse urbano (U)
	altri servizi di interesse urbano (U)	h) Tessuto storico-quartiere dei Colli	c) Nuclei storici periferici
	d) Tessuti centrali dei quartieri	e) Nuclei storici collinari e costieri	f) Aggregati storici collinari
	Attività produttive del porto	Altri servizi pubblici (QI-QC-QR)	Servizi pubblici di interesse urbano (U)
	e) Nuclei storici collinari e costieri	f) Aggregati storici collinari	Aree specialistiche industriali
	Aree specialistiche commerciali	Servizi pubblici di interesse urbano (U)	d) Tessuti recenti omogenei
	Territorio non insediabile di valore paesistico-ambientale e vegetazionale	Territorio non insediabile aree di filto	Piani d'area - Area IP
	Territorio non insediabile - Ambiente sottoposto a speciale disciplina ambientale		
	c) Tessuti pianificati recenti	b) Complessi di valore storico e documentario	Altri servizi che non rientrano nel DM 1444-60(TA-TR-TP-IM-TC-TT)



Vista generale dell'area del levante urbano



Vista satellitare del carbonile di Levante

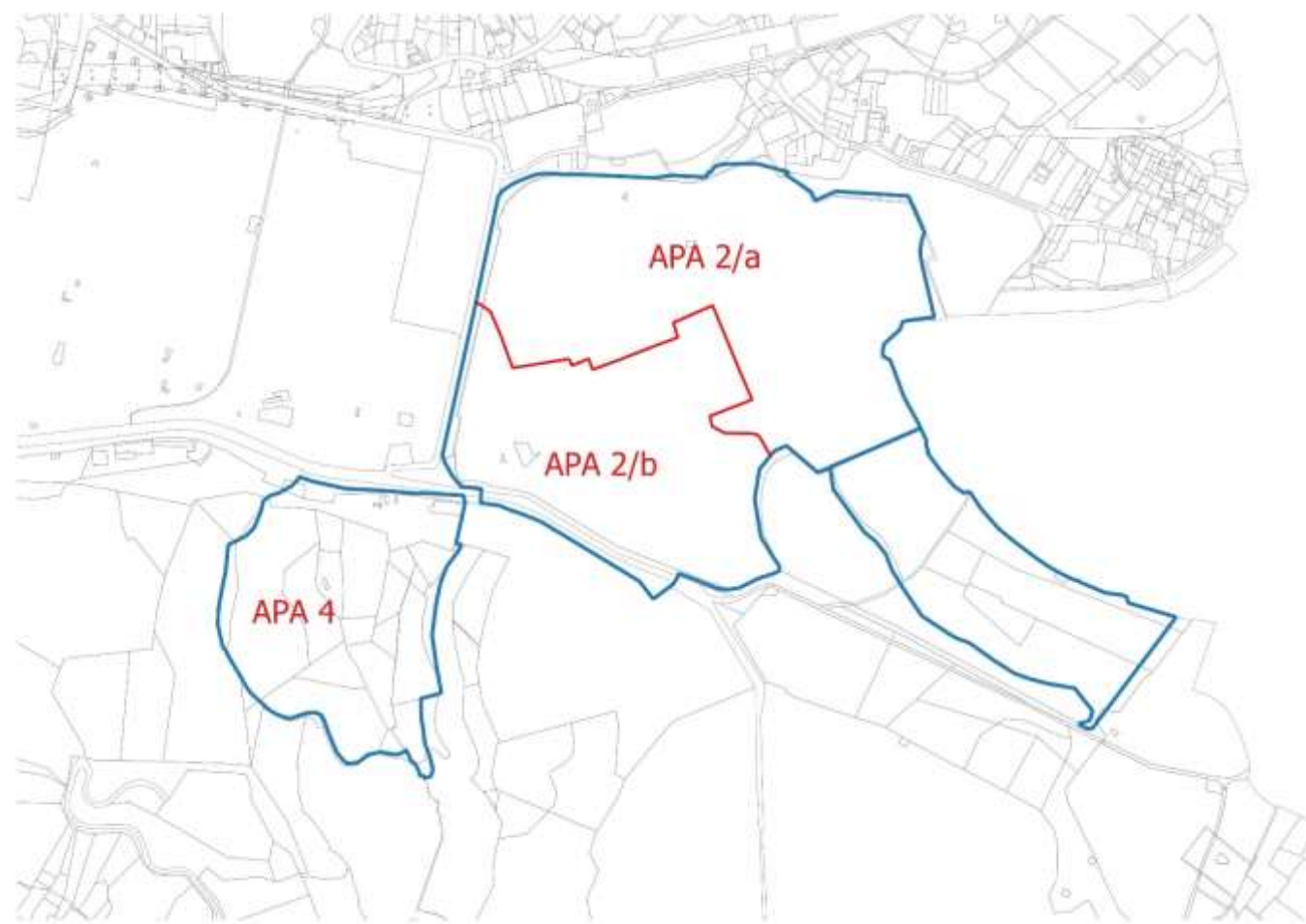


Vista satellitare area Centrale Enel



Vista satellitare area Bacini di Lagunaggio

Di seguito le schede normative dei nuovi distretti che integrano e sostituiscono le schede dell'elaborato P4 del PUC vigente:



Distretto APA 2 – Centrale ENEL

Distretto di Trasformazione per funzioni produttive

Tipologia APA Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali – N. 2

Il presente distretto è articolato in due sub-distretti contraddistinti con lettere “a” e “b”. L’areale del subdistretto “a” è individuato, in ordine ad espressa prescrizione regionale (DGR n.1015/2021), a recepimento della fascia di inondabilità di tipo “A” del Piano di Bacino stralcio per l’assetto idrogeologico – Ambito 20 – Golfo della Spezia (Decreto del Segretario Regionale dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale DSG n.46 del 23/06/2021 - “Carta delle fasce di inondabilità” di cui al Decreto del Segretario Generale n.92 del 28/10/2021 – pubblicato sul BURL n.47 del 24/11/2021 – parte II).

Per quanto evidenziato nel sopracitato pronunciamento regionale e a recepimento dello stesso il Subdistretto APA 2/a, come individuato nel perimetro soprariportato, deve ritenersi ad ogni effetto quale area la cui disciplina è circoscritta esclusivamente agli interventi consentiti dal

vigente Piano di Bacino, essendo ricadente in Fascia di inondabilità di tipo “A”, non assumendo pertanto efficacia altre previsioni.

Inquadramento urbanistico

Il distretto è collocato nel Levante cittadino, sul confine con il comune di Arcola.

La superficie territoriale interessata dalla trasformazione disciplinata come Distretto APA 2/b, di circa 12 ha, è occupata dalla Centrale Enel, dagli impianti e dagli spazi aperti connessi

Obiettivi e criteri di intervento

Limitatamente al subdistretto APA2/b come sopra individuato è prevista la dismissione della centrale e la realizzazione, previa bonifica dei suoli, di un nuovo distretto produttivo, con l’esclusione di impianti di produzione di energia che utilizzino combustibili fossili per i casi indicati all’art.13 comma 2, secondo periodo, della L.R. n.16/2008 s.m.i.

Con riferimento alla disciplina del Piano di Bacino si applicano le disposizioni di cui all’articolo 15, come 3 lett. a).

Regole della trasformazione

L’attuazione degli interventi è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione VAS n.303 del 14/10/2021 e 25/10/2021 nonché alla preventiva bonifica dei suoli ove necessario. Trattandosi di aree ricadenti nel regime ID MO A è prescritta la redazione dello Studio Organico di Insieme (S.O.I.), a norma dell’art.46 delle N.A. del PTCP.

Ripartizione funzionale

Subdistretto APA 2/b

St = 118.167 mq

Se+Ve <= 80% St = 94.533 mq

Ac >= 20%St = 23.633 mq

Mix funzionale (usi previsti)

Funzioni produttive: U2/4, U3/1, U3/2

Funzioni terziarie e commerciali: U2/2b, U2/3, max 40%

Funzioni non ammesse nell'intero distretto APA 2/b: Impianti di produzione di energia alimentati a combustibili fossili per i casi indicati all'art.13 comma 2, secondo periodo, della L.R. n.16/2008 s.m.i.

Indici urbanistico ecologici

St = 118.167 mq

Ut = 3.500 mq/ha

Sul = 41.358 mq

Sp = 20% St

A = 40 alberi/ha

Ar = 30 arbusti/ha

L'attuazione del Distretto di Trasformazione APA 2/b dovrà essere assoggettata a monitoraggio secondo le modalità e i contenuti descritti nel "Piano di Monitoraggio" allegato alla presente variante, il quale integra pertanto ad ogni effetto la presente normativa.



Distretto APA 4 – Carbonile Levante

Distretto di Trasformazione per funzioni produttive

Tipologia APA Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali – N. 4

Inquadramento urbanistico

Il distretto è collocato nel Levante cittadino, in corrispondenza delle aree pedecollinari alla base del promontorio di Pitelli.

La superficie territoriale interessata dalla trasformazione, di circa 13 ha, è occupata dal Carbonile di Levante, dagli impianti e dagli spazi aperti connessi

Obiettivi e criteri di intervento

E' prevista la dismissione del carbonile e la realizzazione, previa bonifica dei suoli, di un nuovo distretto produttivo, con l'esclusione di impianti di produzione di energia che utilizzino combustibili fossili per i casi indicati all'art.13 comma 2, secondo periodo, della L.R. n.16/2008 s.m.i.

Regole della trasformazione

L'attuazione degli interventi è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione VAS n.303 del 14/10/2021 e 25/10/2021 nonché alla preventiva bonifica dei suoli ove necessario. Trattandosi di aree ricadenti nel regime ID MO A è prescritta la redazione dello Studio Organico di Insieme (S.O.I.), a norma dell'art.46 delle N.A. del PTCP.

Ripartizione funzionale

St = 97.414 mq

Se+Ve <= 80% St = 77.931 mq

Ac >= 20%St = 19.482 mq

Mix funzionale (usi previsti)

Funzioni produttive: U2/4, U3/1, U3/2

Funzioni terziarie e commerciali: U2/2b, U2/3, max 40%

Funzioni non ammesse: Impianti di produzione di energia alimentati a combustibili fossili per i casi indicati all'art.13 comma 2, secondo periodo, della L.R. n.16/2008 s.m.i.

Indici urbanistico ecologici

St = 97.414 mq

Ut = 3.500 mq/ha

Sul = 34.094 mq

Sp = 20% St

A= 40 alberi/ha

Ar=30 arbusti/ha

L'attuazione del distretto è subordinata ove necessario a preventiva bonifica dei suoli

L'attuazione del Distretto di Trasformazione APA 4 dovrà essere assoggettata alle procedure di monitoraggio come descritte al punto 11 del "Rapporto Ambientale" allegato alla presente variante, le quali pertanto integrano ad ogni effetto la presente normativa.



Per quanto riguarda l'area dei bacini di lagunaggio, in sostituzione dell'attuale disciplina a distretto di trasformazione, viene prevista, come da prescrizione regionale integralmente recepita, la seguente disciplina, che integra, alla nuova lettera d), la normativa del PUC vigente relativa ai "Territori non insediabili" di cui all'art.22 delle NCC.

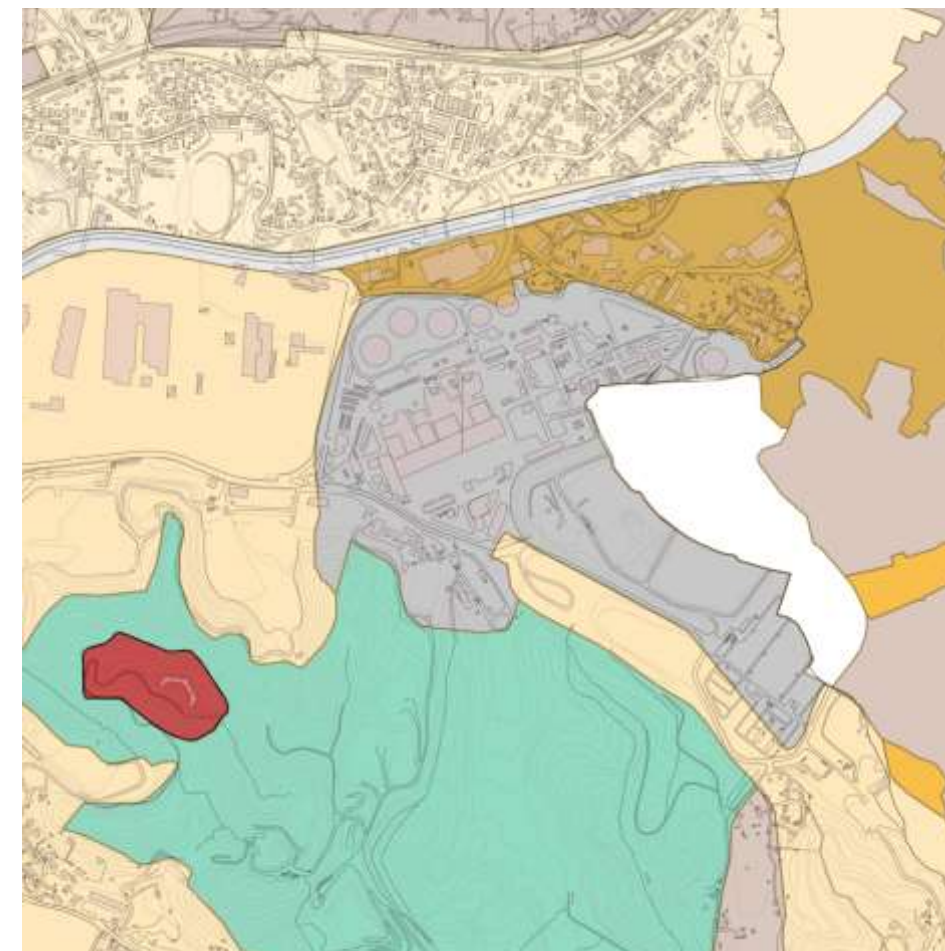
Art. 22 lettera d):

"Ambito soggetto a speciale disciplina ambientale: sono ammessi solo interventi di bonifica dei suoli finalizzati al recupero di un assetto vegetazionale confacente alla progressiva rinaturalizzazione dell'area. L'ambito è inedificabile e il suo utilizzo è condizionato e subordinato alla compatibilità con il rischio residuo e al completamento della messa in sicurezza permanente, nonché alla verifica dell'efficacia delle opere sulla qualità delle acque sotterranee."

3. Descrizione delle proposte di variante al PTCP

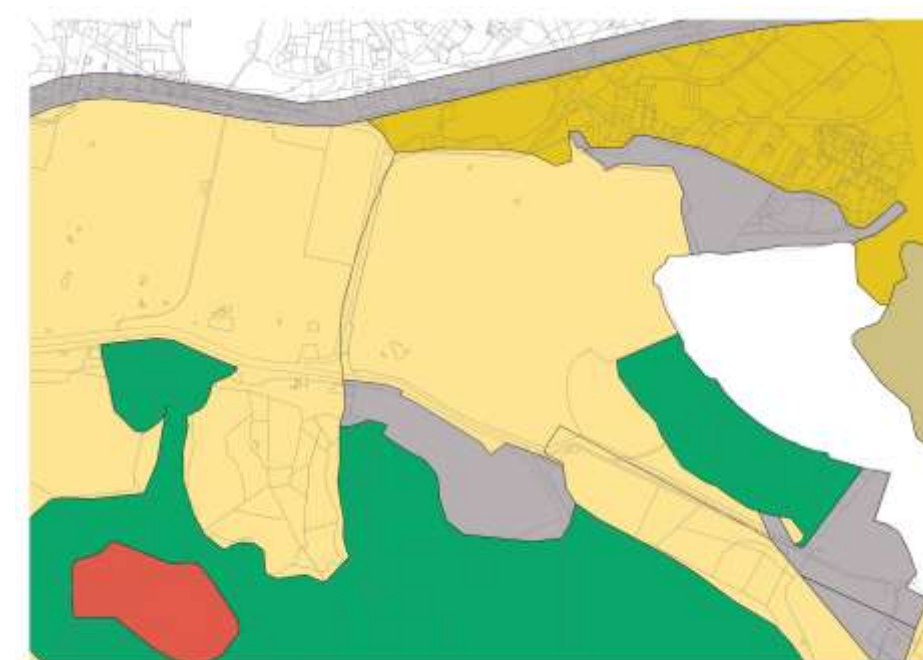
Le modifiche urbanistiche introdotte richiedono, ai sensi e nei termini della L.R. 6/1991, l'adeguamento della disciplina di livello locale del PTCP, che in questa sede è necessariamente riveduta in seguito ai puntuali pronunciamenti prescrittivi della Regione Liguria soprarichiamati. In particolare, come meglio precisato nei pertinenti elaborati grafici, le aree del distretto APA 2 – Centrale Enel e dell'“Ambito soggetto a speciale disciplina ambientale” nei Bacini di Lagunaggio, attualmente disciplinate come AI – CO (attrezzature ed impianti, regime di consolidamento) assumono rispettivamente la disciplina del regime insediativo ID MO A, e la disciplina del regime insediativo ANI MA, entrambi aderenti alle varianti di PUC proposte e modificate sulla base del pronunciamento regionale sopra richiamato. Le proposte di variazione all'assetto insediativo risultano coerenti con il contenuto delle varianti di PUC. Infatti l'obiettivo del regime ID MO A, esplicitato all'art. 46 delle norme del PTCP, “è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale”. Peraltro l'assimilazione al regime ID MO A è coerente con l'attribuzione della stessa disciplina, nel PTCP vigente, a gran parte dell'area industriale limitrofa. Analogamente, anche il regime ANI MA risulta pienamente coerente con la destinazione dei Bacini di Lagunaggio, in cui è previsto il recupero di un assetto vegetazionale confacente alla progressiva rinaturalizzazione dell'area.

Di seguito il confronto tra lo stato vigente e la proposta di modifica cartografica alla zonizzazione del livello locale del PTCP, adeguata in base alle prescrizioni regionali intervenute.



Livello locale PTCP – vigente

Ptcp		
Manufatti emergenti e sistemi di manufatti emergenti		
Emergenza storica/antropologica		
Paesistico		
paesistico		
AE - Autostrade	AI CO - Attrezzature impianti - consolidamenti	ANI CE - Aree non insediate - conservazione
ANI MA - Area non insediata - mantenimento	ID CO - Insediamento diffuso - consolidamento	ID MA - Insediamento diffuso - mantenimento
ID MO A - Insediamento diffuso - modificabilità tipo A	IS CE - Insediamento sparso - conservazione	IS MA - Insediamento sparso - mantenimento
IS MO B - Insediamento sparso - modificabilità tipo B	IS TR TU - Insediamento sparso - trasformabilità	NI CO - Nucleo isolato - consolidamenti
NI MA - Nucleo isolato - mantenimento	SU - Struttura urbana qualificata	TRZ - Trasformazione
TU - Tessuto Urbano	ME - Manufatti emergenti e Sistemi di Manufatti Emergenti Permanenti	insti_manufatti
Parco Urbano	ANI TR AI - Area non insediata a regime normativo di Trasformabilità - Attrezzature Impianti	IS MA CPA - Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento Corridoio Paesistico Ambientale
IS MA sui - Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento Salino		
Cartografia di base		
Carta Tecnica Regionale		
Carta Tecnica Regionale	Limite Comunale	Infrastruttura
Galleggione	edifici	edifici nuovi



Livello locale PTCP: Proposta di modifica

Comune della Spezia

Sindaco: Dott. Pierluigi Peracchini

La presente proposta di variante al PUC è stata redatta dall'ufficio pianificazione territoriale del Comune della Spezia:

Direttore: Avv. Laura Niggi

Ufficio di Piano:

Arch. Daniele Virgilio (Responsabile)

La Spezia, febbraio 2022