



Dipartimento III
Pianificazione Territoriale – Patrimonio – Progetti Speciali
C.D.R. Pianificazione Territoriale

Oggetto: Variante al progetto urbanistico operativo subdistretto 8 del Piano d'Area dell'ex raffineria IP di cui alla convenzione urbanistica rep. 62756 del 22.12.2007. Aggiornamenti al vigente PUC ai sensi dell'art. 43, comma 3, lett c) e comma 5 della L.R. n. 36/97.

Con riferimento agli aggiornamenti al PUC di cui in oggetto, consistenti in:

1) redistribuzione della Superficie Agibile all'interno dei lotti costituenti il PUO.

Il PUO approvato prevedeva una Superficie Utile Lorda (SUL) di mq. 25.602, ripartita in sei lotti d'intervento (lotto A, B, C, D, E, F) rispetto agli otto lotti di cui si componeva il PUO. Il Lotto H era destinato esclusivamente ad opere di urbanizzazione e come tale privo di Sul. Il Lotto G riguardava il recupero di un serbatoio interrato, per una SUL di mq. 2.000 il cui recupero, ai sensi dell'art. 2, punto 2.2 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area recepite dal PUO, la escludeva dalla SUL complessiva del subdistretto 8. In particolare la SUL era così ripartita: Lotto A, SUL 5630 mq, Lotto B, SUL 4900 mq, Lotto C, SUL 4100 mq, Lotto D, SUL 4000 mq, Lotti E-F SUL 6972 mq.

Il PUO in variante recepisce le indicazioni derivanti dall'art. 67 della L.R. n. 16/2008 per quanto attiene alle superfici, classificandole in termini di Superficie Agibile (S.A.), anziché di SUL, fermo restando le quantità complessive pari a mq. 25.602 e la verifica delle superfici accessorie che rimangono ricomprese all'interno del 30% della S.A., così come previsto dall'art. 67, comma 3 della L.R. n. 16/2008. Tale recepimento non costituisce aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43, comma 4 della L.R. n. 36/97.

Si configura invece in termini di aggiornamento al PUC la diversa redistribuzione della Superficie Agibile, all'interno dei lotti A, B, C, effettuata per il sopravvenire di nuove esigenze funzionali. Rimangono invece invariate le previsioni di edificazione nei restanti lotti. La S.A., nei lotti interessati dalla modifica, viene così redistribuita: Lotto A, S.A. 6560 mq, Lotto B, S.A. 2910 mq, Lotto C, S.A. 5150 mq.

2) modifica delle altezze degli edifici ricompresi nei Lotti A, B, C.

Il PUO approvato, all'interno dei Lotti A, B, C, prevedeva un'altezza di metri 15, come da articolo 1.7 delle Norme di Attuazione del PUO medesimo.

A seguito della redistribuzione della superficie sopra descritta è stata apportata una modifica in aumento delle altezze dei prismi di inviluppo nei Lotti edificati A e C, da m 15 a mt. 22,50 mediante recupero dei volumi esistenti, e una modifica in diminuzione dell'altezza del prisma di inviluppo in progetto nel Lotto B, da mt 15 a mt 12;

3) modifica delle funzioni del Lotto G

L'art. 2 punto 2.2 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area recepite dal PUO prevede il recupero



de serbatoio interrato e seminterrato presente nel subcomparto 8, lotto G.
L'articolo 2, punto 2.2 delle Norme di Attuazione del PUO approvato prevede le seguenti destinazioni d'uso: Funzione Produttiva (U3/1, U3/2), Funzione Terziaria (U2/3, U2/4a, U2/4b, U2/5, U2/7, U2/9). Nella soluzione proposta viene introdotta, in variante, la possibilità di utilizzo de serbatoio suddetto per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria quali impianti tenologici e locali tecnici.

SI ATTESTA

la compatibilità degli stessi rispetto alla descrizione fondativa, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché della sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. n. 32/2012 e s.m.i. come da noa della Regione Liguria prot. n. 201229 del 17.11.2015

La Spezia 25 novembre 2015

IL DIRETTORE
Arch. Emilio ERARIO