

# COMUNE DELLA SPEZIA

CONTREPAIR srl

P.U.O. DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL COMPLETAMENTO  
DEL FABBRICATO "B" DI CUI AL S.U.A. CONFERMATO AI SENSI  
DELL'ART. 17 DEL P.U.C. PER LA REALIZZAZIONE DEL CENTRO  
DIREZIONALE PORTUALE

agg. 10.09.2025

TAV.	N.	
CONTEGGI URBANISTICI	19	
PROGETTISTA  STUDIO ZACUTTI VIA TOLONFI 3 • 19124 LA SPEZIA TEL. 010/770774 • FAX 010/737586 e-mail: studio@studiozacutti.it COLLABORAZIONE M.L.Z. Servizi - La Spezia (It) ING. ALBERTO ZACUTTI	COMMITTENTE	SCALA RIF. terr.imm.2024/04B agg.06.25 DATA 01 luglio 2025

PUO DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL COMPLETAMENTO DEL FABBRICATO B DI CUI  
AL SUA CONFERMATO AI SENSI DELL'ART. 17 DEL PUC PER LA REALIZZAZIONE  
DEL CENTRO DIREZIONALE PORTUALE

## **CONTEGGI URBANISTICI**

**Per il completamento del fabbricato B i conteggi urbanistici confermano quanto già previsto dalle NTA del SUA**

### **1.1 Superfici realizzate**

Superficie PUO mq. 8.951,25 (come da SUA confermato)

Superficie utile ammissibile da PUO mq. 8.951,25 (come da SUA confermato)

Superficie realizzata Fabbricato A mq. 6.565,59 eseguito

Fabbricato B mq. 2.162,40 da completare

Superficie complessiva mq. 8.727,99 < mq. 8.951,25

Superficie disponibile mq. 223,26

### **1.2 Superfici a parcheggio**

a. I parcheggi interrati in aree in proprietà saranno in totale 4.805,96 mq (di cui 3.430,06 mq già realizzati nel comparto A completato e 1.375,90 da realizzare nel comparto B).

b. I parcheggi scoperti in aree in proprietà saranno in totale 1.462,86 mq (di cui 905,96 mq già realizzati nel comparto A completato e 556,90 da realizzare nel comparto B).

La somma dei punti a. e b. raggiunge un totale di 6.268,82 mq > 6.265,88 mq previsti nel SUA confermato.

- c. I parcheggi di uso pubblico un aree in proprietà saranno in totale 3.654,34 mq e sono già stati realizzati nel comparto A completato.
- d. I parcheggi di uso pubblico in aree demaniali saranno in totale 954,99 mq (di cui 164,49 mq già realizzati nel comparto A completato e 790,50 da realizzare nel comparto B).

La somma dei punti c. e d. raggiunge un totale di 4.609,33 mq > 2.685,38 mq (30% S.U.)

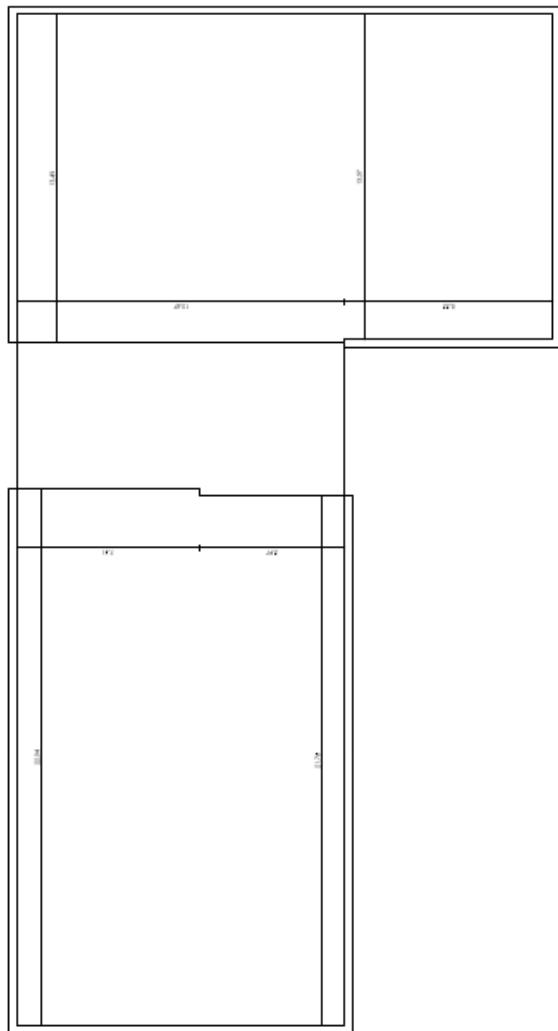
- e. Le aree a verde in aree demaniali saranno in totale 1.502,80 mq da realizzare interamente nel comparto B > 1.445,78 mq

Verranno realizzati 11,00 mq di area a verde in aree in proprietà in aggiunta a quelli sopra indicati.

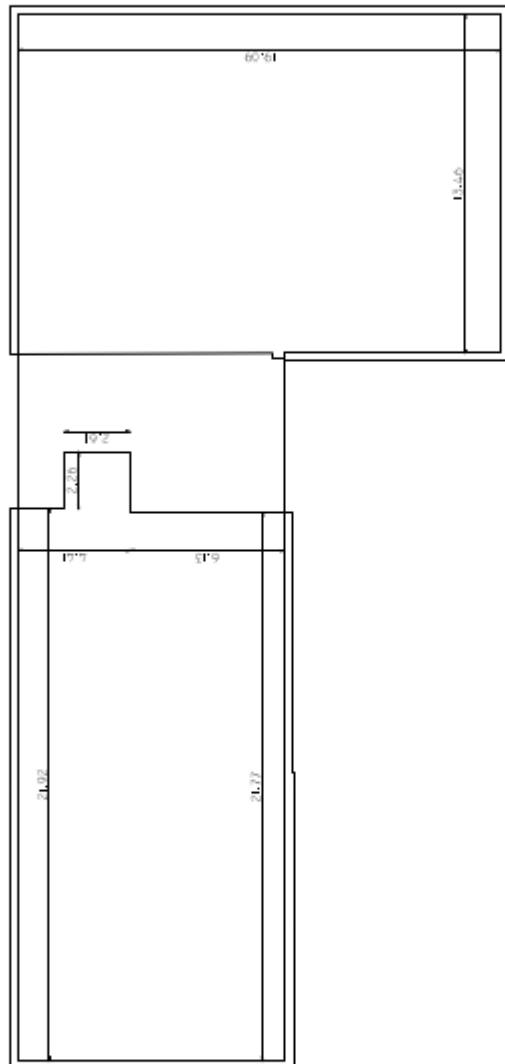
- f. La superficie destinata a pista ciclabile e sistemazioni a uso pubblico e verde in aree demaniali saranno in totale 2.905,57 mq (di cui 2.276,47 mq già realizzati nel comparto A completato e 629,10 da realizzare nel comparto B) > 2.620,97 mq

In allegato sono riportati gli schemi grafici usati per il conteggio della S.U. da realizzare nel comparto B.

**COMPARTO "B"**  
**PIANO TERRENO**  
**CONTEGGI SUPERFICI UTILI**

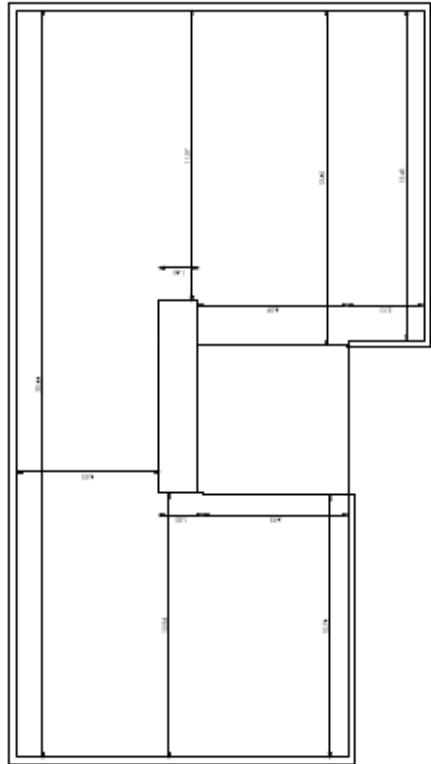


22,04x7,51= 165,52  
21,76x5,97= 129,91  
13,49x13,47= 181,71  
13,37x8,55= 114,31  
-----  
591,45



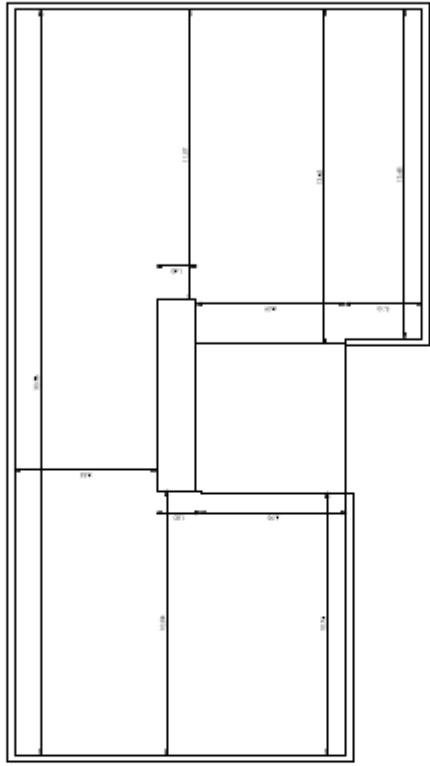
COMPARTO "B"  
PIANO PRIMO  
CONTEGGI SUPERFICI UTILI

$$\begin{array}{rcl} 21,92 \times 4,41 = & 94,67 \\ 21,77 \times 6,13 = & 133,45 \\ 2,26 \times 2,61 = & 5,90 \\ 13,46 \times 19,09 = & 256,95 \\ \hline & 490,97 \end{array}$$



$$\begin{array}{rcl} 10,76 \times 5,93 = & 63,81 \\ 1,80 \times 10,84 = & 19,51 \\ 5,83 \times 30,56 = & 178,16 \\ 1,60 \times 11,87 = & 18,99 \\ 6,09 \times 13,68 = & 83,31 \\ 3,10 \times 13,48 = & 41,79 \\ \hline & 405,57 \end{array}$$

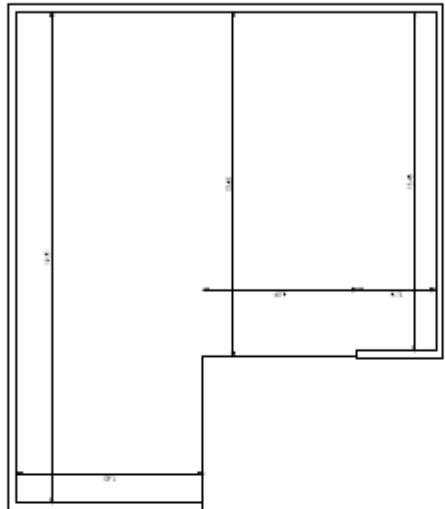
COMPARTO "B"  
PIANO SECONDO  
CONTEGGI SUPERFICI UTILI



$$\begin{array}{rl}
 10,76 \times 5,93 = & 63,81 \\
 1,80 \times 10,84 = & 19,51 \\
 5,83 \times 30,56 = & 178,16 \\
 1,60 \times 11,87 = & 18,99 \\
 6,09 \times 13,68 = & 83,31 \\
 3,10 \times 13,48 = & 41,79 \\
 \hline
 & 405,57
 \end{array}$$

COMPARTO "B"  
PIANO TERZO  
CONTEGGI SUPERFICI UTILI

**COMPARTO "B"  
PIANO QUARTO  
CONTEGGI SUPERFICI UTILI**



19,51x7,43=	144,96
13,68x6,09=	81,48
3,15x13,46=	42,40
<hr/>	
	268,84