

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	COMMITTENTE	SCALA
<div><div>STUDIO ZACUTTI VIA TOLONI 3 - 19124 LA SPEZIA TEL. 0187-770774 - FAX 0187-737586 @email: studio@studioszacutti.it</div></div>		RIF. terr.imm.2024/04B agg.06.25
COLLABORAZIONE		DATA 01 luglio 2025
M.L.Z. Servizi - La Spezia (It)		
ING. ALBERTO ZACUTTI		

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).

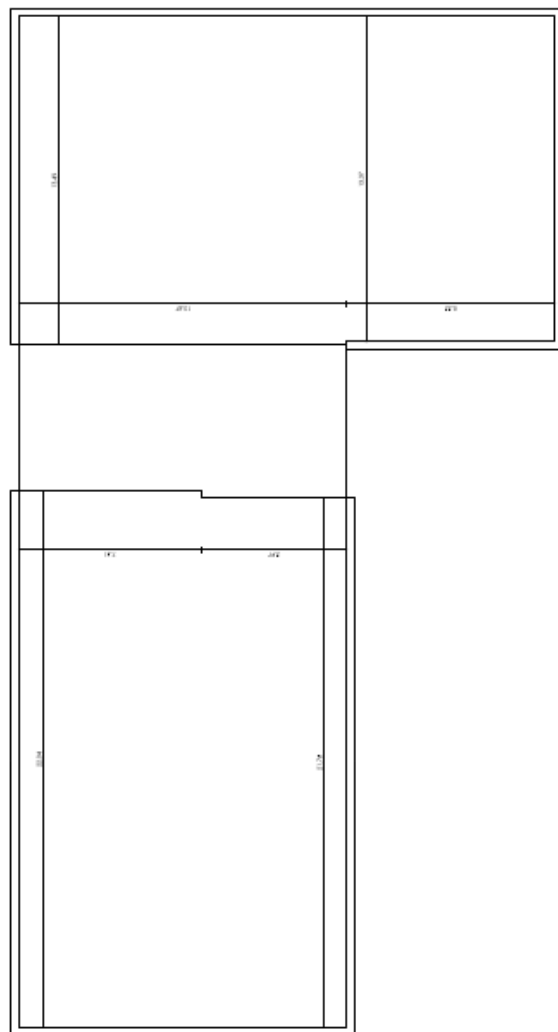
La somma dei punti c. e d. raggiunge un totale di 4.609,33 mq > 2.685,38 mq (30% S.U.)

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

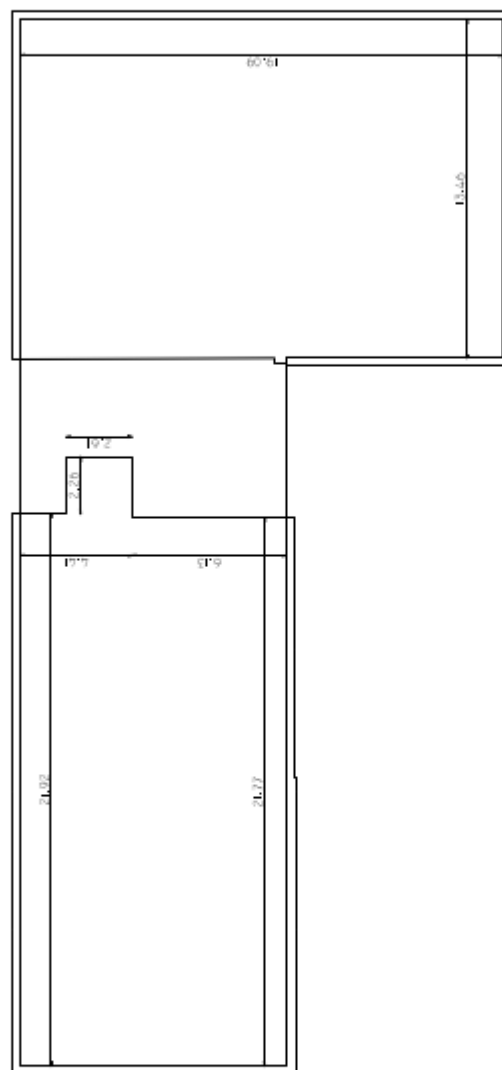
In allegato sono riportati gli schemi grafici usati per il conteggio della S.U. da realizzare nel comparto B.



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 TERRENO
 CONTEGGI SUPERFICI UTILI

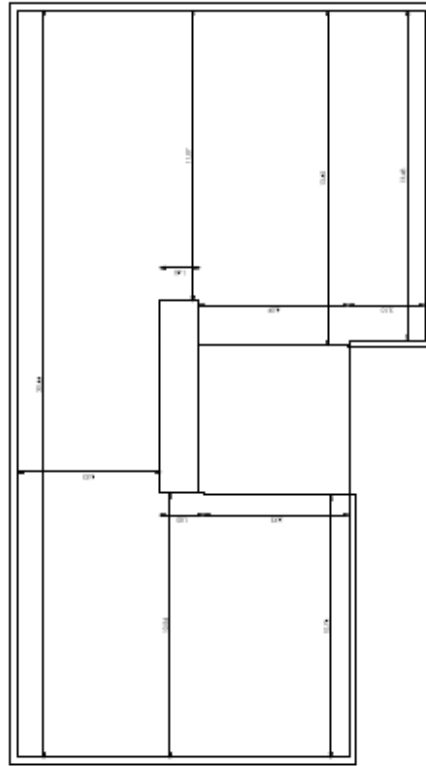


21,92x4,41=	94,67
21,77x6,13=	133,45
2,26x2,61=	5,90
13,46x19,09=	256,95

	490,97

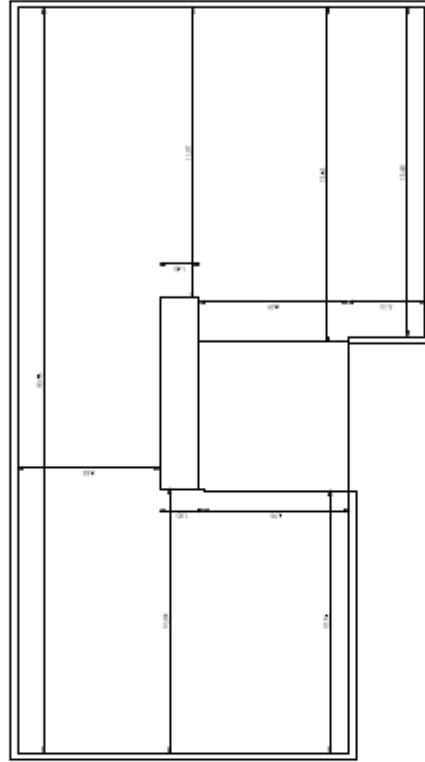
COMPARTO "B"
PIANO PRIMO
CONTEGGI SUPERFICI UTILI

10,76x5,93=	63,81
1,80x10,84=	19,51
5,83x30,56=	178,16
1,60x11,87=	18,99
6,09x13,68=	83,31
3,10x13,48=	41,79
	<hr/>
	405,57

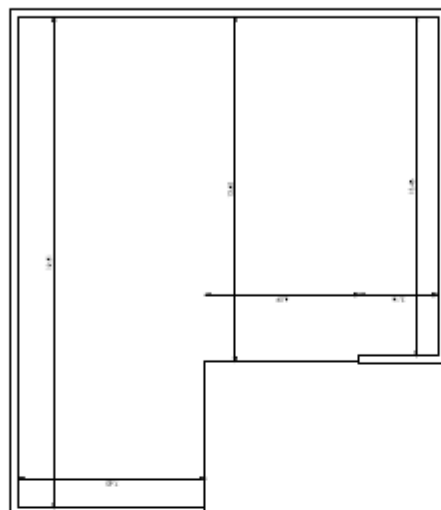


COMPARTO "B"
PIANO SECONDO
CONTEGGI SUPERFICI UTILI

10,76x5,93=	63,81
1,80x10,84=	19,51
5,83x30,56=	178,16
1,60x11,87=	18,99
6,09x13,68=	83,31
3,10x13,48=	41,79
	<hr/>
	405,57



COMPARTO "B"
PIANO TERZO
CONTEGGI SUPERFICI UTILI



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

COMPARTO "B"
PIANO QUARTO
CONTEGGI SUPERFICI UTILI