

# 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.
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE		20
PROGETTISTA  <b>STUDIO ZACUTTI</b> <small>VIA TOLONE 3 - 19124 LA SPEZIA TEL. 0187-770774 - FAX 0187-737586 @email: studio@studioszacutti.it</small>	COMMITTENTE	SCALA
COLLABORAZIONE M.L.Z. Servizi - La Spezia (It) ING. ALBERTO ZACUTTI		RIF. terr.imm.2024/04B agg.06.25
		DATA 01 luglio 2025

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

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

L'attuazione del PUO deve essere realizzata nel rispetto di tutte le norme di cui alle presenti Norme tecniche di Attuazione (conformi a quanto previsto dal SUA confermato).

1. Norme generali

- ART. 1 – La superficie utile totale del SUA/PUO non dovrà superare il rapporto di 10.000,00 mq. di SU per 10.000,00 mq. di ST.

La superficie utile totale potrà subire variazioni in sede di SCIA sempre nel rispetto del limite massimo senza che ciò comporti modifiche al PUO;

- Art. 2 – L'altezza massima degli edifici non potrà superare i 18,00 mt. misurata dal piano del terreno a sistemazione avvenuta all'estradosso dell'ultimo solaio non computabile agli effetti della superficie utile per gli edifici con copertura piana o inclinata fino al 40%;
- Art. 3 – La delimitazione planimetrica degli edifici indicata nei grafici potrà subire modeste variazioni in sede di approvazione dei progetti edilizi soggetti a SCIA; il prospetto risulta indicativo ed in sede esecutiva potranno essere apportate modifiche allo stesso in senso planivolumetrico anche con l'inserimento di porticati, pergole, impianti fotovoltaici e volumi tecnici sulle coperture o al piano terreno in percentuale massima del 10% sulla SUL; tali modifiche non costituiscono varianti al PUO stesso; fermo il rispetto del successivo art. 4 potranno essere modificate le sistemazioni a terra in sede esecutiva riferite all'intero SUA/PUO;
- Art. 4 – La dotazione a parcheggi come già previsto nel SUA confermato dovrà essere pari ad 1 mq./1 mq. SU; il 30% dovrà essere adibito a parcheggio pubblico o di uso pubblico esteso a tutto il SUA/PUO confermato;

- Art. 5 – Le aree esterne e di passaggio di uso pubblico al piano terreno ed al piano primo saranno pavimentate e sistemate con elementi autobloccanti o pietra o inerbate o ceramica o asfalto a seconda delle indicazioni di progetto di SCIA;
- Art. 6 – Le facciate potranno essere in elementi prefabbricati o in muratura rifinite ad intonaco o con paramento faccia vista con gli infissi in alluminio verniciato o elettrocolorato e con elementi di finitura e rivestimenti che saranno definiti in sede di progetto soggetto a SCIA.
- Art. 7 – La struttura edilizia dovrà rispondere alle leggi e normative vigenti in materia antincendio, di rispondenza alle normative per il consumo energetico ed alle normative per la eliminazione delle barriere architettoniche.
- Art. 8 – L’attuazione potrà avvenire per singole SCIA relative al Lotto B “completamento fabbricato” e Lotto B1 “realizzazione passerella pedonale di collegamento”.

Le SCIA dovranno essere richieste entro i dieci anni di validità del PUO;

- Art. 9 – Le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti:
  - Direzionale – uffici – servizi – commerciale (con esclusione di media struttura di vendita alimentari);