

# 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.
DOCUMENTAZIONE CATASTALE		23
<div>PROGETTISTA</div> <div><div>STUDIO ZACUTTI VIA TOLONI 3 - 19124 LA SPEZIA TEL. 0187-770774 - FAX 0187-737586 @email: studio@studioszacutti.it</div></div> <div>COLLABORAZIONE</div> <div>M.L.Z. Servizi - La Spezia (It)</div> <div>ING. ALBERTO ZACUTTI</div>	COMMITTENTE	<div>SCALA</div> <div>RIF. terr.imm.2024/04B agg.06.25</div> <div>DATA 01 luglio 2025</div>

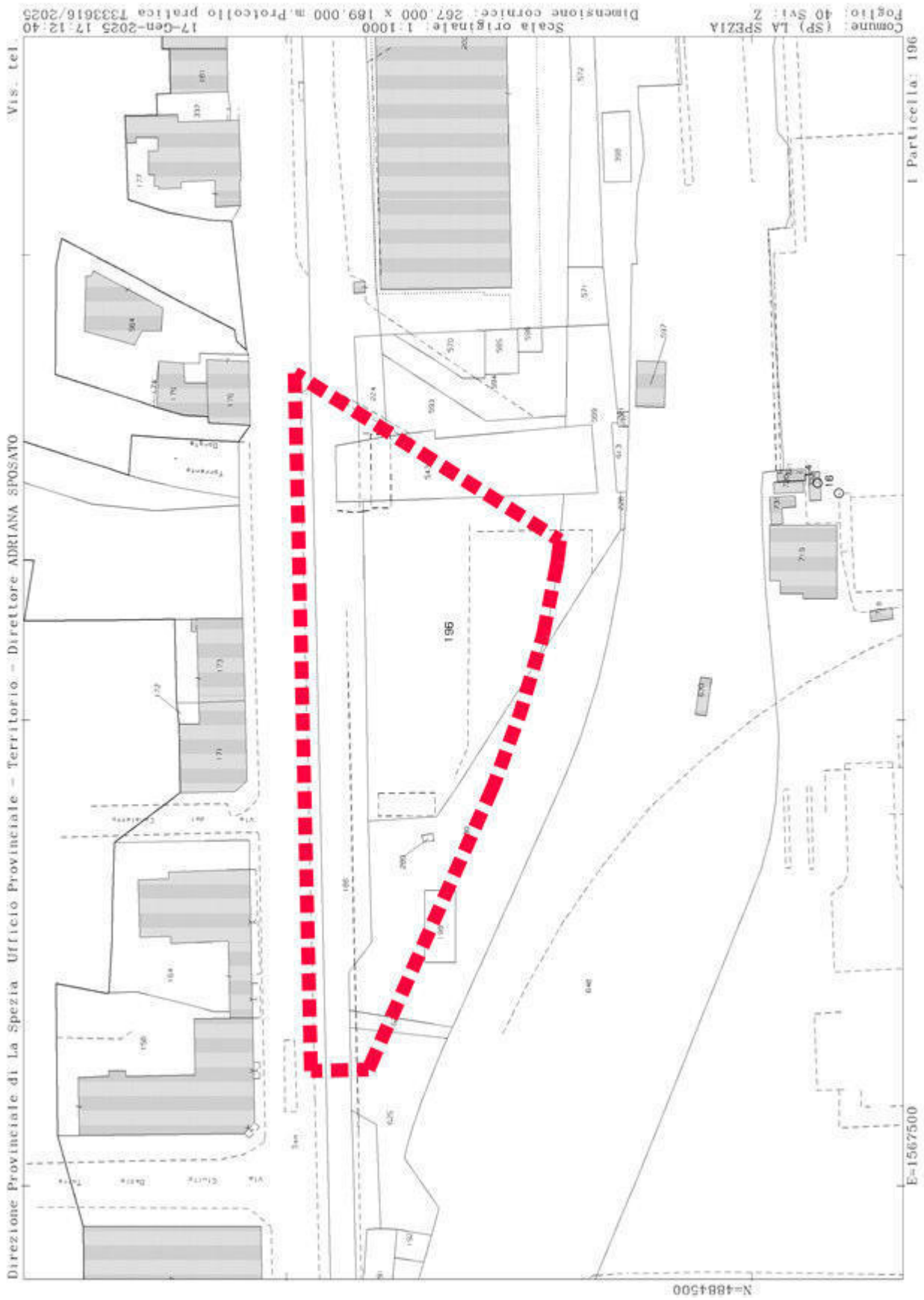
PUO DI INIZIATIVA PRIVATA PER IL COMPLETAMENTO DEL FABBRICATO B DI CUI  
AL SUA CONFERMATO AI SENSI DELL'ART. 17 DEL PUC PER LA REALIZZAZIONE  
DEL CENTRO DIREZIONALE PORTUALE

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

L'intervento relativo al completamento del Fabbricato B previsto dal PUO è individuato al Foglio 40 mappale 196 di progetto della Società Contrepair srl.

Le opere esterne ricadono sui mappali 290-289-199-543-186-228 intestati al Demanio Pubblico dello Stato ramo marina mercantile in Concessione Demaniale alla Società Contrepair srl (Atto n. 91 Rep 152 del 15.11.2022).

Le opere in oggetto a fine lavori saranno riconsegnate alle Pubbliche Amministrazioni con le dotazioni ai parcheggi pubblici, piste ciclabili e zone verdi e pedonali.



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **20/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/01/2025

**Dati identificativi:** Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**  
Foglio **40** Particella **186**

**Classamento:**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**  
Superficie: **4.605 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** RIORDINO FONDARIO del 17/09/2007 Pratica n. SP0191841 in atti dal 17/09/2007 IST.CAT.DEM.94 (n. 12897.1/2007)

---

> **Dati identificativi**

Comune di **LA SPEZIA (E463) (SP)**  
Foglio **40** Particella **186**

Impianto meccanografico del 02/01/1976

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

---

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**  
Superficie: **4.605 m<sup>2</sup>**

RIORDINO FONDARIO del 17/09/2007 Pratica n. SP0191841 in atti dal 17/09/2007 IST.CAT.DEM.94 (n. 12897.1/2007)

---

Visura telematica

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **21/01/2025**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/01/2025

Dati identificativi: Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 228

Classamento:

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 8 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 16/07/2014 Pratica n. SP0066400 in atti dal 16/07/2014  
presentato il 16/07/2014 (n. 66400.1/2014)

---

> Dati identificativi

Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 228

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 02/01/1976

---

> Dati di classamento

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 8 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 16/07/2014 Pratica n.  
SP0066400 in atti dal 16/07/2014 presentato il  
16/07/2014 (n. 66400.1/2014)

---

Visura telematica

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/01/2025

**Dati identificativi:** Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 198

**Classamento:**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 102 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO MAPPE del 24/08/2007  
Pratica n. SP0177912 in atti dal 24/08/2007 (n. 11391.1/2007)

> **Dati identificativi**

Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 198

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 02/01/1976

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 102 m<sup>2</sup>

RIORDINO FONDIARIO del 30/04/1999 in atti dal  
26/10/1999 IST.CAT.DEM.MAR.94 (n. 16.DEM/1999)

> **Altre variazioni**

VARIAZIONE IDENTIFICATIVI PER ALLINEAMENTO  
MAPPE del 24/08/2007 Pratica n. SP0177912 in atti  
dal 24/08/2007 (n. 11391.1/2007)

Visura telematica

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/01/2025

**Dati identificativi:** Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 289

**Classamento:**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 4 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** RIORDINO FONDIARIO del 17/09/2007 Pratica n. SP0191847 in atti dal 17/09/2007 IST.CAT.DEM.94 (n. 12901.1/2007)

---

> **Dati identificativi**

Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 289

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 02/01/1976

---

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 4 m<sup>2</sup>

Impianto meccanografico del 02/01/1976

---

> **Altre variazioni**

RIORDINO FONDIARIO del 17/09/2007 Pratica n. SP0191847 in atti dal 17/09/2007 IST.CAT.DEM.94 (n. 12901.1/2007)

---

Visura telematica



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al **20/01/2025**



**Immobile di catasto terreni**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/01/2025**

**Dati identificativi:** Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 290

**Classamento:**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 2.052 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** FRAZIONAMENTO del 16/07/2014 Pratica n. SP0066400 in atti dal 16/07/2014 presentato il 16/07/2014 (n. 66400.1/2014)

**> Dati identificativi**

Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Impianto meccanografico del 02/01/1976

Foglio 40 Particella 290

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

**> Dati di classamento**

Particella con destinazione: ENTE URBANO

Superficie: 2.052 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 16/07/2014 Pratica n. SP0066400 in atti dal 16/07/2014 presentato il 16/07/2014 (n. 66400.1/2014)

*Visura telematica*



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

Informazioni riportate negli atti del catasto al 20/01/2025

**Dati identificativi:** Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 543

**Classamento:**

Particella con destinazione: INCOLT STER

Superficie: 766 m<sup>2</sup>

**Ultimo atto di aggiornamento:** RIORDINO FONDARIO del 17/09/2007 Pratica n. SP0191852 in atti dal 17/09/2007 IST.CAT.DEM.94 (n. 12903.1/2007)

---

> **Dati identificativi**

Comune di LA SPEZIA (E463) (SP)

Foglio 40 Particella 543

RIORDINO FONDARIO del 30/04/1999 in atti dal 26/10/1999 IST.CAT.DEM.MAR.94 (n. 20.DEM/1999)

---

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: INCOLT STER

Superficie: 766 m<sup>2</sup>

RIORDINO FONDARIO del 17/09/2007 Pratica n. SP0191852 in atti dal 17/09/2007 IST.CAT.DEM.94 (n. 12903.1/2007)

---

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

---

> **1. DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE (CF 06340981007)**

sede in ROMA (RM)

Diritto di: Proprietà per 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. RIORDINO FONDARIO del 30/04/1999 in atti dal 26/10/1999 IST.CAT.DEM.MAR.94 (n. 20.DEM/1999)



**Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale** 64,00  
PORTI DI LA SPEZIA E MARINA DI CARRARA  
Legge 84/94 e s.m.i.

AUTORITÀ DI SISTEMA PORTUALE  
DEL MAR LIGURE ORIENTALE  
PORTI DI LA SPEZIA  
E MARINA DI CARRARA

Registro Concessioni

Pratica Dm0764SP

Anno 2017 N. 77

Rep. N. 95

**Il Presidente dell'Autorità di sistema portuale del Mar Ligure orientale**

- Vista la legge 28/01/1994 n. 84 e le successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'art. 22, comma 5, del D.Lgs. n. 169/2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 203 del 31/08/2016, per effetto del quale le Autorità di sistema portuale subentrano alle Autorità portuali, cessate, nella proprietà e nel possesso dei beni ed in tutti i rapporti giuridici in corso, ivi compresi quelli lavorativi;
- Visto il D.M. n. 438 del 09/12/2016 recante la nomina del Presidente dell'Autorità di sistema portuale del Mar Ligure orientale per la durata di un quadriennio a decorrere dal 16/12/2016;
- Visti l'art 36 del Codice della Navigazione e l'art. 8 del relativo Regolamento di esecuzione;
- Visto il D.L. n. 400 del 05/10/1993 convertito con la legge 04/12/1993 n. 494 e le successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la deliberazione n. 36/2010 del 19/05/2010 del Presidente dell'Autorità Portuale della Spezia relativa all'adozione del nuovo schema tipo per il rilascio delle concessioni demaniali marittime a partire dall'anno 2010;
- Vista la deliberazione n. 85/2002 del 14/11/2002 del Presidente dell'Autorità Portuale della Spezia relativa alla determinazione del tasso di interesse moratorio;
- Vista la deliberazione n. 42/2006 in data 19/06/2006 del Presidente dell'Autorità Portuale della Spezia, riguardante l'eventuale abusiva occupazione di area demaniale marittima;

*[Handwritten signature]*



**Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale**  
**PORTI DI LA SPEZIA E MARINA DI CARRARA**  
**Legge 84/94 e s.m.i.**

Canaletto nel Comune di La Spezia.

La presente concessione è assentita, per quanto di competenza di questa Autorità di sistema portuale, con decorrenza dal **01/01/2017** al **31/12/2020**.

Il canone che il Concessionario è tenuto a corrispondere per il periodo di cui sopra è pari ad € 14.367,12 (quattordicimilatrecentosessantasette/12), fatte salve le variazioni ISTAT o le eventuali variazioni di legge o di questa Autorità Portuale.

Avendo il Concessionario pagato il canone di € 3.591,78 (milmilacinquecentonovantuno/78) relativo al periodo dal 01/01/2017 al 31/12/2017, si lascia la presente licenza subordinata alle condizioni che seguono:

1) Per gli eventuali anni successivi al primo, il canone dovrà essere pagato entro il termine di 30 giorni dalla data di ricevimento della determina relativa all'anno di cui trattasi. Salva la facoltà dell'Autorità di sistema portuale di dichiarare la decadenza del concessionario per morosità secondo quanto prescritto al punto 5, nonché il diritto di incamerare la cauzione a norma del punto 14, il ritardato pagamento del canone produrrà interessi moratori nell'ordine del tasso ufficiale della Banca Centrale Europea in vigore alla data di scadenza del termine di pagamento, maggiorato di 7 punti (Deliberazione Presidente nr. 85/2002 del 14.11.2002).

2) In caso di mancata presentazione dell'istanza di rinnovo 60 giorni prima della data di scadenza della concessione, il concessionario sarà considerato rinunciatario alla concessione che scadrà ai sensi dell'art. 25 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.. Pertanto, qualora l'occupazione permanga dopo la scadenza della concessione, il concessionario sarà considerato occupante abusivo di area demaniale marittima, soggetto a pagamento delle indennità per abusiva occupazione, e sotto tale profilo è sottoposto a norma di legge.





**Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale**

**PORTI DI LA SPEZIA E MARINA DI CARRARA**

Legge 84/94 e s.m.i.

- Vista la deliberazione n. 1/2017 in data 04/01/2017 del Presidente dell'Autorità di sistema portuale riguardante la determinazione delle misure unitarie dei canoni per l'anno 2017;
- Visto il Decreto Interministeriale del 19/07/1989 contenente i criteri per la determinazione dei canoni demaniali marittimi;
- Vista l'istanza acquisita al protocollo n. 19600 del 21/12/2016, con la quale la Contrepaire Manovre Ferroviarie S.r.l. ha chiesto il rilascio di una concessione demaniale marittima in località Marina del Canaletto nel Comune di La Spezia;
- Vista la pubblicazione dell'avviso relativo all'istanza di cui sopra ai sensi dell'art. 18 del Regolamento per l'esecuzione del C.d.N.;
- Considerato che nessuno ha presentato entro il termine previsto nell'avviso osservazioni inerenti la concessione di cui trattasi ovvero eventuali istanze concorrenti;
- Sentito il Comitato di Gestione nella seduta del 08/05/2017;
- Vista la fideiussione acquisita agli atti;
- Tenuto conto che allo stato degli atti non risultano motivi che impediscono l'accoglimento, sotto il profilo demaniale marittimo, dell'istanza già citata

**CONCEDE**

Alla Contrepaire Manovre Ferroviarie S.r.l., di seguito denominata Concessionario, con sede legale in LA SPEZIA (SP) Molo Fornelli n. s.n.c., cod. fisc. 01222200113, in persona del legale rappresentante Sig. Martini Leonardo nato a CARRARA (MS) il 19/10/1952 ed ivi residente in via Pascoli n. 35, C.F. MRTLRD52R19B832O, di occupare area ad uso cantiere di 2.108,26 m<sup>2</sup>, allo scopo di mantenere area uso cantiere per la costruzione del "Centro Direzionale Portuale" in località Marina del



