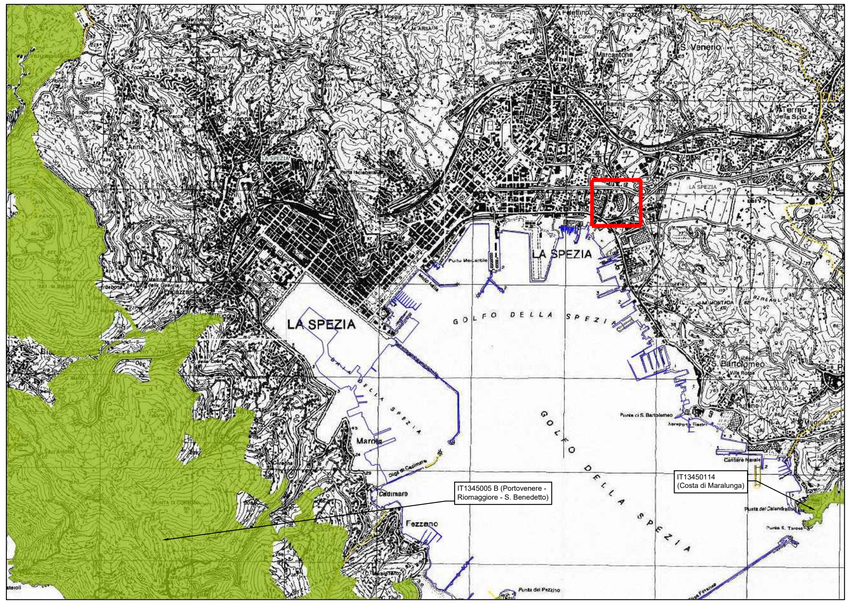
1 AREE PROTETTE NATURA 2000 (fonte: www.pcn.minambiente.it)

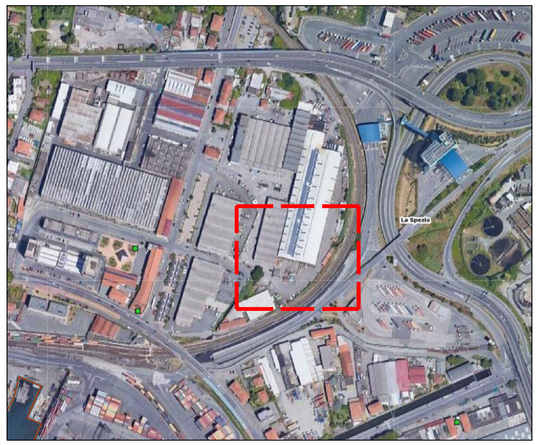


S.I.C. (Terrestri e Marini - DGR n.705/2012 e DGR n.613/2012)
Z.S.C. (DM MATTM 24/06/2015)

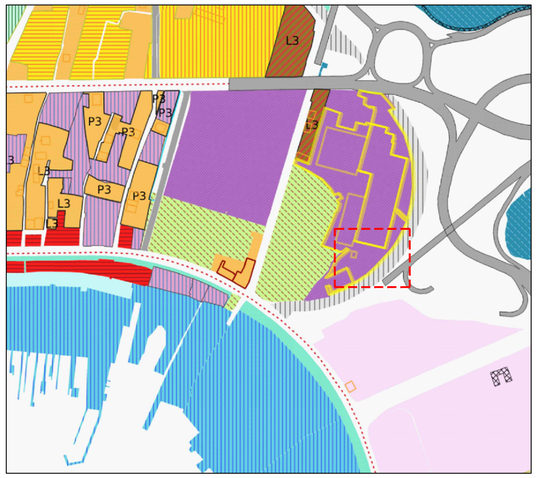
2 AREE EUAP (fonte: www.pcn.minambiente.it)



3 LOCALIZZAZIONE DEI VINCOLI (vincoliinrete.beniculturali.it)



4 Piano Urbanistico Comunale



L'area interessata dal progetto ricade negli Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione produttiva normati dall'art. 14 delle NTA del PUC.

Art. 14 – Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione produttiva

1. Aree miste artigianali, industriali, commerciali e terziarie:
   - comprende le aree caratterizzate dalla commistione di funzioni produttive, espositive, commerciali all'ingrosso, terziarie e quaternarie esistenti. Sono ammesse attività commerciali non alimentari U2/6c, pubblici esercizi e locali per il tempo libero U2/2b; sono escluse le attività di stoccaggio e movimentazione containers, gli autoparchi per mezzi pesanti;
   - sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:
   - la manutenzione qualitativa e di ristrutturazione edilizia r1 e r4;
   - l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento una tantum per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori richiesti dalle competenti amministrazioni, senza aumento della superficie produttiva;
   - la ristrutturazione urbanistica ru1, ru3 e nuova costruzione nc1 nel rispetto dei seguenti indici urbanistici ed edilizi: Uf = 0,6 mq/mq; Rc= 0,5 mq/mq; H max = 15,0 ml. escluso i volumi tecnici o per particolari necessità lavorative debitamente dimostrate. Modifiche ai parametri urbanistico edilizi sono ammesse solo se motivate da esigenze produttive attraverso la formazione di uno specifico PUO;

2. Aree specialistiche commerciali e terziarie esistenti:
   - comprende le aree a specializzazione funzionale commerciale e terziario direzionale;
   - sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:
   - la manutenzione qualitativa e di ristrutturazione edilizia r1 e r4;
   - l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento una tantum del 10% della Sul per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori.

3. Aree specialistiche artigianali e industriali esistenti:
   - e servizi (consentiti fino ad un massimo del 30% della SUL complessiva). Sono escluse le attività di stoccaggio e movimentazione containers ad eccezione delle aree produttive ricomprese totalmente o parzialmente all'interno della fascia di servitù della polveriera della Marina Militare di Vallegrande, ed esclusivamente sulla base di permesso di costruire convenzionato, che regolamenti i tempi e l'utilizzo dell'area, indipendentemente dal tipo di intervento edilizio;
   - sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:
   - interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 6. L'adeguamento funzionale r2 prevede la possibilità di ampliamento una tantum per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori;
   - interventi di nuova costruzione nc1 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:Uf = 0,6 mq/mq; Rc= 0,5mq/mq; H max = 15,0 ml. escluso i volumi tecnici o per particolari necessità lavorative debitamente dimostrate. Modifiche ai parametri urbanistico edilizi sono ammesse solo se motivate da esigenze produttive attraverso la formazione di uno specifico PUO

.

4. Nelle aree di cui ai precedenti commi eventuali aziende a rischio elevato devono rispettare il disposto del DM 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio rilevante".

Foglio: 46 Mappale: 383 Superficie: 15501 mq.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Zona
14-3 Art. 14 - Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione produttiva - Aree specialistiche artigianali e industriali esistenti

Organismi territoriali elementari
11 Cianaletto - Canducci

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Assetto insediativo
TU - Tessuto Urbano

VINCOLI SOVRAORDINATI

Aree ferroviarie
D.P.R. 753/80 Aree ferroviarie

Perimetro urbano
Perimetro Urbano - Centro

Bacini
Bacino idrografico - FOSSA MASTRA
Bacino idrografico - T. DORGIA VECCHIA

Fascia di rispetto reticolo idrografico
Fascia di rispetto massima del reticolo idrografico - verificare sul Regolamento Regionale n 1 del 2016 le fasce di inedificabilità a seconda della posizione geografica del reticolo

Fasce inondabilità
Aree inondabili con tempo di ritorno di 50 anni

Fasce inondabilità 2022
Aree inondabili con tempo di ritorno di 50 anni
Ambito Normativo B0

Fascia di rispetto stradali
Fascie di rispetto stradali

Pericolosità idraulica
Rischio idraulico molto elevato

DESTINAZIONE GEOLOGICA

Zona
c2 classe c2
c2a3 classe c2a3

PROGETTO DEFINITIVO

RIO MELARA - INTERVENTI DI MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO AREA SIMAN - VIA DEL MOLO

Città della Spezia

Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale
Porto di La Spezia e Marina di Carrara

La Spezia Container Terminal

TITOLO ELABORATO

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO E REGIME DEI VINCOLI

CODICE ELABORATO	Scala
23 01 PD T001 01	Varie

Rev.	Data	Causale
0	02/03/2023	Emissione
1	04/04/2023	Modifica cartiglio
2		

IL PROGETTISTA

Modimar Project S.r.l.
Via Aurara, 72 - 00199 Roma (RM)
P. IVA 16016151009

GES - Geotechnital Engineering Service S.r.l.
Via Sandro Totti, 7/A - 60131 Ancona (AN)
P. IVA 02528430420

GeoEquipe - Studio Tecnico Associato
Via Sandro Pertini, 55 - 62029 Tolentino (MC)
P. IVA 00817500432

IL CONSULENTE PER LA PARTE IDRAULICA

HYDRODATA S.p.a.
Via Pomba 23 - 10123 Torino (TO)
P. IVA 01735260018

Dimensioni foglio:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
A1	Corinaldesi	Sanzone	Tartaglini

Note: