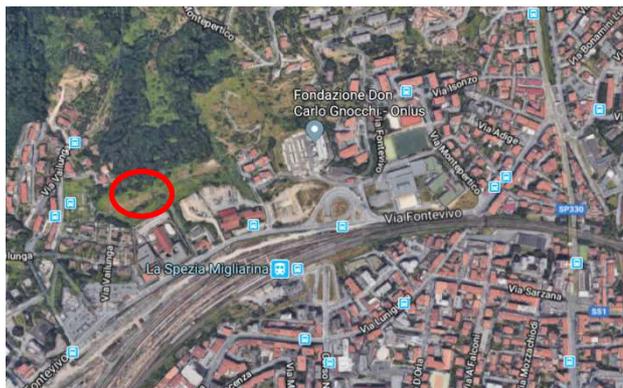


Area via Fontevivo - La Spezia



Localizzazione

L'area in oggetto è un'area ineditata situata in via Fontevivo a La Spezia. Il contesto urbanistico circostante l'area è caratterizzato da un tessuto prevalentemente residenziale di impianto storico a sud e di recente formazione a ovest verso la collina.

Descrizione

L'area ha un'estensione di circa 7.830 mq; è collocata nella fascia pedecollinare a nord della stazione ferroviaria di Migliarina, in una zona urbana semi centrale, ben collegata alle altre zone della città, e caratterizzata dalla presenza di importanti servizi sociali che, se valorizzati, potrebbero essere parte del processo di rivitalizzazione economico e sociale della zona.

Previsione Urbanistica

L'area, secondo il Piano Urbanistico Comunale de La Spezia, rientra nel distretto di trasformazione integrato tipologia AL - Aree prevalentemente libere destinate a servizi, non attuate - n. 3; è prevista una completa trasformazione urbanistica relativa a nuovi insediamenti, a nuovi servizi, ed a interventi di riuso urbano.

Regole della trasformazione

Ripartizione Funzionale

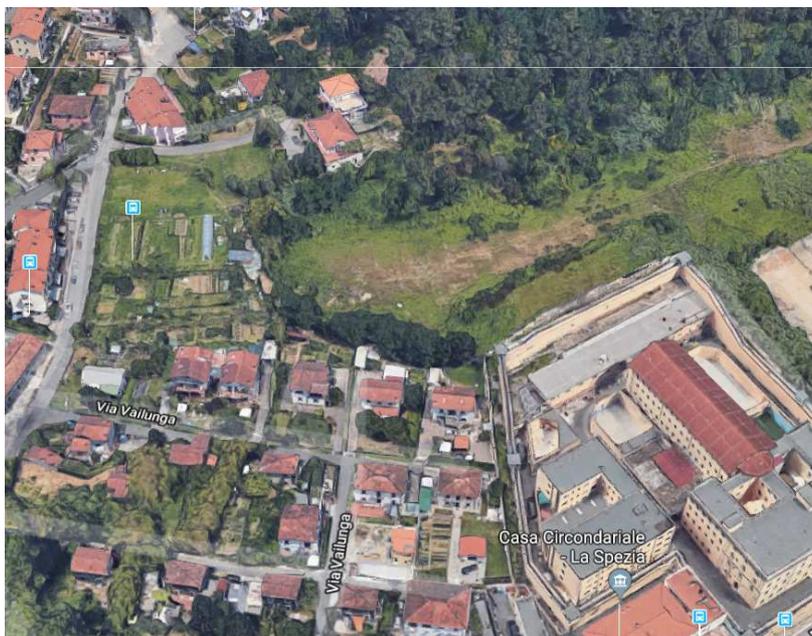
St = 11.820 mq
Se+Ve <= 40% St = 4.728 mq
Ac >= 60% St = 7.092 mq
vincolate secondo lo schema cartografico

> Mix Funzionale (usi previsti) <

-Funzioni abitative: 40% Sul
U1/1, U1/2
-Funzioni terziarie e commerciali: 20% Sul
U2/1b, U2/1c, U2/2a, U2/4a, U2/5,
U2/9, U5/1, U5/2
-Flessibile: 40% Sul

> Indici Urbanistici Ecologici <

St= mq 11.820 mq
Ut= 2.500 mq/ha
Sul= mq 2.955
H max edifici: 10 ml
Sp = 30% della St
A = 40 alberi/ha
Ar = 120 arbusti/ha



Dati principali

Superficie

SLP ~ 7.830 mq

Distanze e collegamenti

A15/Uscita La Spezia 4Km
Porto della Spezia 5 Km
Aeroporto di Genova ~ 90Km
Aeroporto di Pisa ~ 60Km
Treno/Staz. La Spezia ~ 7Km