



Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 8 del 14/04/2014

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE DI AGGIORNAMENTO ALLA SCHEDA DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE ASU N. 5, OSPEDALE S. ANDREA, AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. 36/97, IN APPLICAZIONE DELL'ART. 3 COMMA 3 DELLA L.R. 40/2013.

La seduta ha luogo nell' anno 2014 il giorno 14 del mese di aprile alle ore 17.30 nella Sala del Consiglio del Palazzo Civico, convocata nei modi di legge in sessione ordinaria, prima convocazione e in seduta pubblica

Presiede Paolo Manfredini

Assiste il Segretario Generale Angelo Petrucciani

All'appello nominale risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 32 consiglieri:

ARMANI MARCELLO	BERTAGNA CHRISTIAN
BUCCHIONI EDMONDO	CARRO PAOLO
CATTANI TIZIANA	COLOMBINI CARLO
CONTI ENRICO	CORSINI STEFANO
DE LUCA LUIGI	DELFINO MARCELLO
DI VIZIA GIAN CARLO	ERBA LUCA
FALUGIANI DINO	FEDERICI MASSIMO
FERRAIOLI MAURIZIO	FRIJIA MARIA GRAZIA
GALLI SAURO	GUERRI GIULIO
IANNELLO ERICA	LAGHEZZA ALESSANDRO
LIGUORI LUCA	MANFREDINI PAOLO
MANUCCI SAURO	MARSELLA JONATHAN
MASIA ROBERTO LUCIANO	MIRENDA IVAN
MONTEFIORI IACOPO	PESERICO GIACOMO
RAFFAELLI MARCO	SCARDIGLI PIER GINO
SOMMOVIGO PIER LUIGI	VENTURINI RICCARDO

Risultano assenti i consiglieri:

CREMOLINI LAURA

Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli assessori

BASILE LUCA	MORI CORRADO
NATALE DAVIDE	POLLIO ALESSANDRO
RUGGIA CRISTIANO	STRETTI ANDREA
TARTARINI JACOPO	

Num.proposta 4

DIPARTIMENTO III
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
AMMINISTRATIVO LEGALE

Dirigente Avv. Laura NIGGI

Direttore Arch. Emilio ERARIO

In data 23.01.2012 veniva stipulato Accordo di Programma per la realizzazione del nuovo Ospedale della Spezia in loc. Felettino tra Regione Liguria, Provincia della Spezia, Comune della Spezia, Azienda Sanitaria Locale n. 5 Spezzino e Infrastrutture Liguria.

Con il predetto Accordo veniva, tra l'altro, approvato il progetto preliminare dell'opera consistente nella demolizione e successiva ricostruzione dell'Ospedale Felettino con conseguente dismissione dell'Ospedale S. Andrea di proprietà ASL n. 5 di cui, nel medesimo Accordo, veniva prevista la valorizzazione immobiliare mediante approvazione di specifica variante urbanistica, al fine di utilizzarne il ricavato a copertura del finanziamento dell'opera.

La variante urbanistica di valorizzazione consisteva in particolare, nell'eliminazione del vincolo del 10% massimo di superficie residenziale realizzabile, e nell'introduzione di un incremento pari al 30% della superficie realizzabile per i fabbricati previsti in demolizione.

In sede di Conferenza dei Servizi deliberante del 23.01.2012 la Provincia della Spezia, per mezzo del voto CTU n. 379 del 13.01.2012, richiedeva che venisse rispettato il disposto dell'art. 26 della L.R. 38/2007, in allora operante in salvaguardia, in virtù del quale doveva essere riservata una quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) per la maggior quota di superficie residenziale prevista dalla variante.

In ottemperanza a tale rilievo veniva inserita nell'ultimo capoverso della scheda PUC del Distretto di Trasformazione ASU 5 la riserva di ERP:

“A norma dell'art. 26 della L.R. 38/2007 dovrà essere riservata una dotazione di ERP pari al 20% dell'eventuale superficie residenziale individuata oltre la quota del 10% della Sul e oltre la quota del 10% dell'incremento ammesso per gli edifici che si intendono demolire”

Nel frattempo con L.R. 12 novembre 2012 n. 37 venivano apportate alcune modifiche alla L.R. 38/2007, tra le quali l'introduzione dell'art. 26 bis, che prevedeva, tra l'altro, l'inserimento di alcune cause di esclusione dalla corresponsione della quota di ERP stabilita dalla medesima L.R. 38/2007

Con legge regionale 23 dicembre 2013 n. 40, art. 3 comma 3, pubblicata sul BURL 27 dicembre 2013 n. 23, la Regione Liguria ha nuovamente modificato la L.R. 38/2007, introducendo al comma 9 dell'art. 26 bis una nuova ipotesi di esclusione dalla corresponsione della quota ERP per gli interventi di recupero e di nuova costruzione conseguenti ad operazioni di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di società pubbliche.

Con nota Prot. n. 2437 del 31.01.2014 l'ASL n. 5 Spezzino, proprietaria del complesso immobiliare del S. Andrea, in considerazione dell'immediata applicazione ed entrata in vigore della disposizione sopra richiamata, per effetto della quale avrebbe perso efficacia il richiamo alla L.R. 38/2007 indicato nella scheda del Distretto ASU 5 e con essa sarebbe venuta meno la riserva di Sul da destinare ad ERP, richiede all'Amministrazione l'adozione di un formale provvedimento in tal senso.

L'operazione di valorizzazione immobiliare effettuata a suo tempo con l'approvazione della variante urbanistica e la previsione della sua cessione a terzi, avverrà attraverso la procedura di gara

per la realizzazione del nuovo Ospedale Felettino e pertanto, ai fini della completezza ed esaustività degli atti di gara, occorre formalizzare l'eliminazione della riserva di ERP nella scheda PUC del Distretto di Trasformazione ASU 5 in applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. 40/2013.

Sulla base di quanto sopra esposto si rende quindi necessario apportare aggiornamento al P.U.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, mediante eliminazione dell'ultimo capoverso della scheda PUC del Distretto di Trasformazione ASU 5, come da scheda allegata;

Tali modifiche rientrano nell'ambito dell'aggiornamento periodico del P.U.C., in quanto applicazione di normativa regionale sopravvenuta immediatamente applicabile e non costituisce variante all'Accordo di Programma approvato in data 23.01.2012 per la realizzazione del nuovo Ospedale della Spezia in loc. Felettino in quanto rientrante nei limiti e nei margini di flessibilità configurati dall'art. 4 dell'Accordo in questione, da sottoporre, ai sensi dell'art. 10 dell'Accordo medesimo, al Collegio di vigilanza per la loro approvazione.

Relativamente alle disposizioni vigenti in materia di valutazione ambientale strategica, di cui alla L.R. n. 32/2012 e al D.Lgs. n. 152/2006, in applicazione della DGR n. 331/2013, in ordine alla suddetta variante non è necessario procedere a verifica di assoggettabilità a V.A.S., come da relazione del Servizio Pianificazione Territoriale agli atti dell'ufficio, in quanto la stessa costituisce applicazione di normativa regionale sopravvenuta immediatamente applicabile che lascia invariati gli indici edilizi e le destinazioni d'uso che, dal punto di vista del carico insediativo, restano assimilate alla funzione residenziale.

Preso atto del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, primo comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Dato atto che il presente provvedimento non comportando impegno di spesa, né diminuzione di entrata, non necessita del parere del Responsabile dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, e del vigente regolamento di Contabilità del Comune;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- ✓ Udito quanto precede;
- ✓ Udito l'intervento dell' Assessore Ruggia Cristiano, che illustra il presente atto;
- ✓ Il Presidente Manfredini apre la discussione generale;
- ✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri: Frijia, Bucchioni, De Luca, Sommovigo, Falugiani;
- ✓ Il Presidente chiude la discussione generale;
- ✓ Udita la replica dell'Assessore Ruggia;
- ✓ Il Presidente apre le dichiarazioni di voto;
- ✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri: Bucchioni e Peserico;
- ✓ Il Presidente chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni;

Posta in votazione la proposta di deliberazione è approvata con il seguente esito:

Presenti 31 Votanti 23 Favorevoli 22 Contrari 1 Astenuti 9 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Massimo Federici; Armani Marcello, Carro Paolo, Cattani Tiziana, Conti Enrico, Delfino Marcello, Erba Luca, Falugiani Dino, Ferraioli Maurizio, Liguori Luca, Marsella Jonathan, Montefiori Iacopo, Raffaelli Marco, Venturini Riccardo – Partito Democratico; Corsini Stefano, Scardigli Pier Gino – Il mio cuore è Spezia noi con Federici; Manfredini Paolo, Masia Roberto Luciano – SEL/PSI Sinistra Unita per il Socialismo Europeo; Sommovigo Pier Luigi – Gruppo Misto; Laghezza Alessandro – Fiammetta Chiarandini Sindaco per La Spezia; De Luca Luigi, Peserico Giacomo – Nuovo CentroDestra;)

(Contrari: Bucchioni Edmondo – Federazione della Sinistra Rifondazione Comunisti Italiani Socialismo 2000 Lavoro Solidarietà;)

(Astenuti: Di Vizia Gian Carlo – Gruppo Misto; Frijia Maria Grazia, Galli Sauro, Manucci Sauro – Forza Italia; Bertagna Christian, Colombini Carlo, Iannello Erica, Mirenda Ivan – Movimento 5 Stelle Beppe Grillo.it; Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri;)

DELIBERA

- di approvare, per i motivi di cui in premessa, l'aggiornamento al vigente PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, mediante l'eliminazione della riserva di ERP nell'ultimo capoverso nella scheda del Distretto di Trasformazione ASU 5, Ospedale S. Andrea, in applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. 40/2013.

- di approvare la nuova scheda del Distretto di Trasformazione ASU 5, allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

- di dare mandato agli uffici di provvedere ai successivi adempimenti di deposito e di trasmissione della presente deliberazione alla Provincia ai fini dell'eventuale esercizio del potere di annullamento di cui all'art. 43 comma 2 della L.R. 36/97;

Dopodiché a seguito di separata e successiva votazione che ha dato i seguenti esiti:

Presenti 31 Votanti 30 Favorevoli 30 Contrari 0 Astenuti 1 Non partecipano 1

(Favorevoli: Sindaco Massimo Federici; Armani Marcello, Carro Paolo, Cattani Tiziana, Conti Enrico, Delfino Marcello, Erba Luca, Falugiani Dino, Ferraioli Maurizio, Marsella Jonathan, Montefiori Iacopo, Raffaelli Marco, Venturini Riccardo – Partito Democratico; Corsini Stefano, Scardigli Pier Gino – Il mio cuore è Spezia noi con Federici; Manfredini Paolo, Masia Roberto Luciano – SEL/PSI Sinistra Unita per il Socialismo Europeo; Sommovigo Pier Luigi, Di Vizia – Gruppo Misto; Laghezza Alessandro – Fiammetta Chiarandini Sindaco per La Spezia; Frijia Maria Grazia, Galli Sauro, Manucci Sauro – Forza Italia; De Luca Luigi, Peserico Giacomo – Nuovo CentroDestra; Bertagna Christian, Colombini Carlo, Iannello Erica, Mirenda Ivan – Movimento 5 Stelle Beppe Grillo.it; Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri;)

(Astenuti: Bucchioni Edmondo - Federazione della Sinistra Rifondazione Comunisti Italiani Socialismo 2000 Lavoro Solidarietà;)

(Non partecipano: Liguori Luca – Partito Democratico;)

ALLEGATO

Tipologia: ASU
N° 5

Aree per attrezzature urbane

Il Distretto è collocato lungo i binari della linea ferroviaria Genova - La Spezia - Pisa a sud dello scalo merci di Valdellora; a ovest è delimitato da via Asso, a sud da via Vittorio Veneto e a est da via Antoniana.

Si tratta dell'area occupata dalle strutture ospedaliere per le quali è prevista la rilocalizzazione nell'area del nuovo ospedale, nella zona collinare a nord del quartiere del Felettino.

Regole della trasformazione

E' prevista la riconversione funzionale delle strutture ospedaliere con funzioni integrate prevalentemente terziarie, commerciali, alberghiere e ricettive, attraverso il recupero degli edifici di valore storico e/o documentario, l'adeguamento, il ripristino tipologico e la demolizione/ricostruzione, totale o parziale, degli edifici complementari. Mantenimento della Sul esistente con ampliamento del 10%. Per i fabbricati che si intendono demolire è consentito il recupero della Sul esistente con un incremento del 30%. In questo caso è necessario reperire l'intera superficie a parcheggio sia dell'esistente che dell'ampliamento. Il progetto dovrà prevedere la realizzazione della viabilità lungo la ferrovia prevista dal Puc.

Mix funzionale (usi previsti)

Funzioni di cui all'art. 26 delle NCC

Funzioni abitative	:	30% Sul	U1/1, U1/2
Funzioni terziarie e commerciali	:	30% Sul	U2/2b, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6a, U2/6b, U2/7, U2/8b, U2/9, U2/10, U2/11, U2/13a, U2/13b
Flessibile	:	40% Sul	

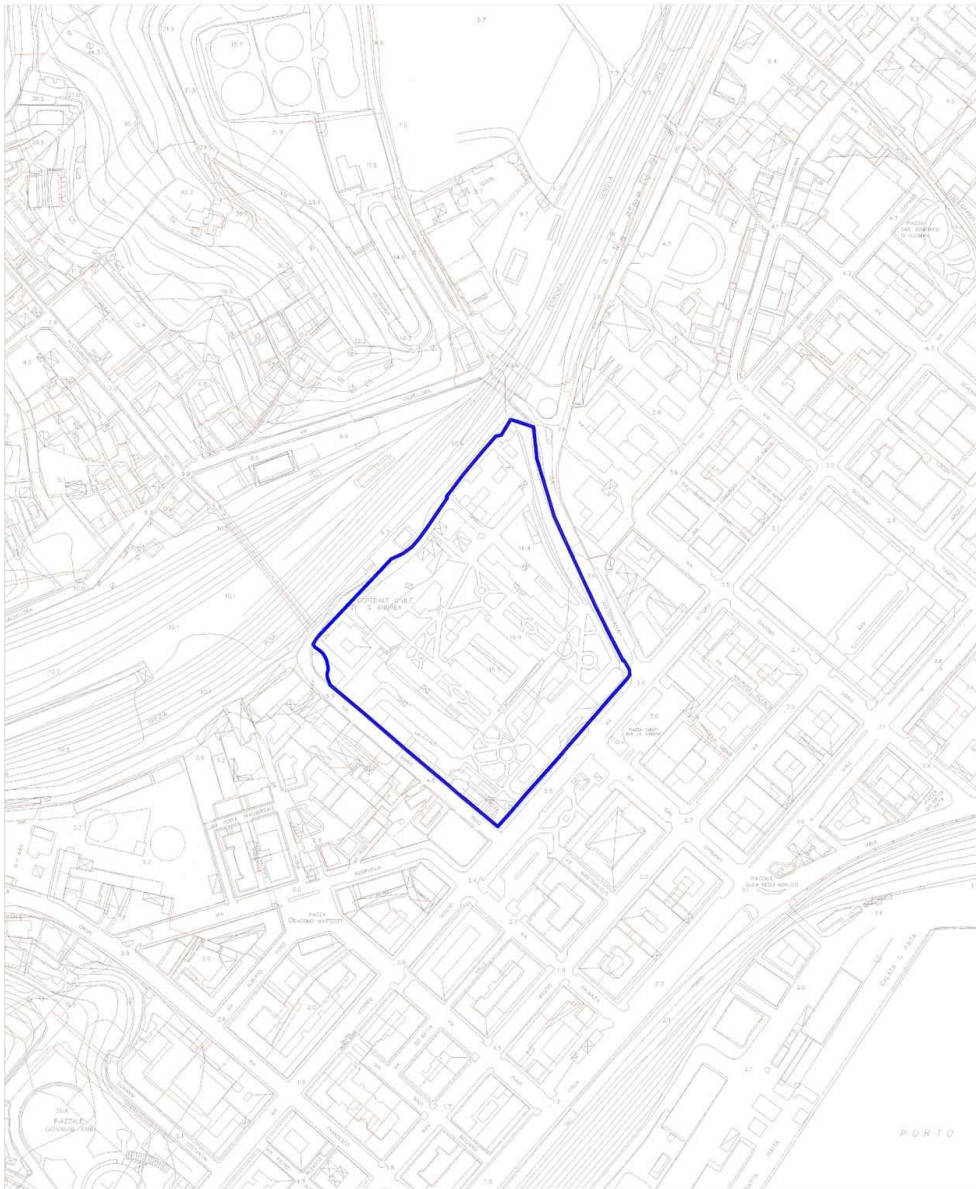
Regole urbanistico ecologiche

Superficie territoriale interessata dalla trasformazione = 43.646 mq.

Mantenimento delle parti di pregio come giardini, viali, alberature.

Inquadramento urbanistico

scala 1:5000





DIPARTIMENTO III
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
AMMINISTRATIVO LEGALE

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERA N.

OGGETTO: Approvazione variante di aggiornamento alla scheda del Distretto di Trasformazione ASU n. 5, Ospedale S. Andrea, ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/97, in applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. 40/2013.

Si esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA** espresso dal Responsabile del Servizio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 , primo comma , del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Il Responsabile del Servizio

Avv. Laura NIGGI

Il Presidente
Paolo Manfredini

Il Segretario Generale
Angelo Petrucciani

La presente deliberazione sarà pubblicata all'albo on-line del Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL. (Decreto legislativo 18.8.2000 n. 267) dal **18.04.2014**

La Spezia, li 17.04.2014

Il Segretario Generale
Angelo Petrucciani

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

8 / 4

Il presente atto deliberativo è composto di n. 8 facciate
Il Funzionario della Segreteria Generale
(Roberta Bini)