



## Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 13 del 19/02/2018

**Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 44, L.R. N. 36/97 E S.M.I., PER L'AZZERAMENTO DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE NELL'AREA SITA IN LOC. COSTA DI MURLO, UNITA' INSEDIATIVA N. 12, PEGAZZANO BUGGI, AREA DI ATTUAZIONE CONVENZIONATA AC1, AC2. .**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell' anno 2018 il giorno 19 del mese di Febbraio alle ore 20.45 nella Sala del Consiglio del Palazzo Civico, convocata nei modi di legge in sessione ordinaria, prima convocazione e in seduta pubblica.

Presiede Giulio GUERRI

Partecipa il Segretario Generale Cav. Dott. Sergio Camillo SORTINO

**All'appello nominale risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 30 Consiglieri:**

BIAGI ANDREA	MANFREDINI PAOLO
CARATOZZOLO MASSIMO	MANUCCI SAURO
CENERINI FABIO	MELLEY GUIDO
CENTI ROBERTO	MOCHI REDENTO
COSTA ANDREA	NOBILI DINA
COSTANTINI UMBERTO MARIA	PAITA FEDERICA
COZZANI LORELLA	PECUNIA FEDERICA
DE LUCA LUIGI	PERACCHINI PIERLUIGI
DE MURO JESSICA	PESERICO GIACOMO
DEL TURCO DONATELLA	RAFFAELLI MARCO
ERBA LUCA	SACCONE PATRIZIA
FRASCATORE MARCO	TARABUGI MARCO
GUERRI GIULIO	TEJA OSCAR
LIGUORI LUIGI	VATTERONI SIMONE
LOMBARDI MASSIMO	VIVIANI LORENZO

**Risultano assenti i consiglieri:**

CERAGIOLI ENZO	FRIJIA MARIA GRAZIA
FORCIERI LORENZO	

Num. Proposta 11

**Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli assessori:**

ASTI PAOLO	GIACOMELLI GENZIANA
BROGI LORENZO	MEDUSEI GIANMARCO
CASATI KRISTOPHER	PIAGGI LUCA
GAGLIARDI MANUELA	SORRENTINO ANNA MARI

*Pianificazione Territoriale  
Amministrativo Legale  
Dirigente  
Avv. Laura Niggi*

Premesso che:

- il Comune della Spezia è dotato di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato, ai sensi della L.R. 36/97, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 19.11.2002, e adeguato con deliberazione del C.C. n. 19 del 5.5.2003, in vigore dal 25.6.2003;
- in data 15.07.2013, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27, è stata approvata la variante al PUC che ha apportato modifiche agli articoli 20, 21 e 26 delle n.c.c. del PUC, inerenti la disciplina della zona collinare;
- con deliberazione di G.C. n. 227 del 15.9.2014 è stato istituito l'Ufficio di Pianificazione Permanente, con lo scopo di fornire gli elementi per la valutazione dello stato di attuazione del PUC, in considerazione delle mutate condizioni sociali, economiche, ed ambientali;
- nel corso delle indagini, analisi e valutazioni effettuate dal suddetto Ufficio di Pianificazione Permanente è emersa l'inadeguatezza delle previsioni edificatorie relative ad interventi situati ai bordi della città, nella fascia pedecollinare, in quanto caratterizzati da una modalità di crescita ad oggi inattuale e insostenibile, non solo rispetto al delicato equilibrio territoriale, paesaggistico e ambientale della collina, ma anche con riferimento al consumo di suolo, alle condizioni idrogeologiche, ed alla ricaduta negativa sulla condizione dei quartieri esistenti;
- nell'ambito del contesto sopra delineato è riconducibile l'intervento sito in loc. Costa di Murlo, di cui all'Unità Insediativa n. 12, Pegazzano Buggi, Area di Attuazione convenzionata AC1, AC2, attualmente normato dal vigente PUC in termini di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione residenziale di cui all'art. 13 /f -nc2;
- il vigente PUC prevede per l'area sopra citata l'articolazione in due distinte aree di attuazione convenzionata, AC1 e AC2. L'edificabilità interessa una superficie di territorio pari a 14660 mq. con indice di utilizzazione fondiaria 0,2, corrispondente a 2932 mq di superficie utile, da realizzarsi su edifici aventi altezza massima di 2 piani fuori terra. È prevista un'area di cessione per urbanizzazioni pubbliche complessivamente pari 5.864 mq.;
- mediante tale previsione edificatoria si attuerebbe una crescita puramente quantitativa dell'insediamento verso la collina, in modo indifferente rispetto ai valori ambientali e territoriali, in tale fascia territoriale sarebbe invece auspicabile la conservazione e il rafforzamento della continuità delle reti ecologico-ambientali e storico-antropiche con il territorio collinare, nonché la riduzione al minimo del consumo del suolo e della formazione di urbanizzazioni dense e compatte che costituiscano un'estensione dell'edificazione ostruttiva di reti ecologiche e territoriali esistenti;
- l'area in questione presenta inoltre problematiche idrogeologiche, come analiticamente individuate negli elaborati allegati;
- vista altresì, in particolare, la proposta di attuazione contenuta nel progetto presentato in data 11.01.2018, prot. n. 3387, da IL MURLO srl, in attuazione dell'area AC2, nella quale si prevede la realizzazione di complessivi 1475,40 mq. di Superficie Utile disponibile

edificabile, concentrati nella realizzazione di due nuovi edifici residenziali in linea, alti 4 piani fuori terra ed uno seminterrato, e di un'area di cessione di 4426 mq circa;

- tale proposta di intervento, per quanto sopra argomentato, non può che concorrere negativamente alle condizioni generali del quartiere di Costa di Murlo, poiché presuppone un incremento del consumo di suolo e un'estensione dell'urbanizzazione in un'area pressoché totalmente rurale, ancorché in parziale abbandono, costituita dall'invaso di fondovalle del torrente, i cui versanti sono caratterizzati dalla presenza di vegetazione boschiva e colture di oliveti. L'intervento, inoltre, come proposto, andrebbe a ridurre l'alveo naturale del torrente, che svolge un importante ruolo nella rete ecologica di quella porzione di territorio. A ciò si aggiungono le condizioni di viabilità veicolare sottodimensionata e di viabilità pedonale spesso inesistente. La Via F. Rismondo appare già oggi caratterizzata da una densa edificazione a pressoché esclusivo uso residenziale, un vero e proprio "quartiere dormitorio", rispetto al quale un'ulteriore edificazione a scopo residenziale non produrrebbe altro che l'aggravamento della attuale situazione;
- per le motivazioni sin d'ora espresse ed esplicitate più specificatamente e dettagliatamente nell'allegato documento denominato "Variante PUC Costa di Murlo" viene pertanto proposto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 44 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., nei confronti dell'intervento di cui all'Unità Insediativa n. 12, Pegazzano Buggi, Area di Attuazione convenzionata AC1, AC2, l'azzeramento della previsione edificatoria, in luogo di un regime più coerente con lo stato reale dell'area pedecollinare interessata, mediante riconduzione dei terreni ricompresi nello SUA ad una destinazione di tipo extraurbano, quale appunto quella propria del territorio di presidio ambientale di cui all'art. 21 delle NCC del vigente PUC;
- per quanto attiene alle modifiche al PUC sopra descritte, costituenti variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/97, ai fini dell'assolvimento della procedura di VAS di cui alla L.R. n. 32/2012 è stato redatto l'elaborato relativo al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas contenuto nell'allegato denominato "Rapporto preliminare VAS Costa di Murlo";

Preso atto

- dei contenuti dell'Ordine del Giorno n. 10/2017, avente ad oggetto "Decisioni in merito al PUC", presentato nella seduta Consiliare del 18.12.2017;
- della proposta di variante al vigente PUC, ai sensi dell'art. 44 L.R. n. 36/97 e s.m.i., per l'azzeramento della previsione edificatoria nei confronti dell'intervento Unità Insediativa n. 12, Pegazzano Buggi, Area di Attuazione convenzionata AC1, AC2 del vigente PUC, di cui all'allegato documento denominato "Variante PUC Costa di Murlo";
- del rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas, di cui alla L.R. n. 32/2012, contenuto nell'allegato denominato "Rapporto preliminare VAS Costa di Murlo";

Visto il 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 del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- ✓ Udito quanto precede;
- ✓ Esce il Consigliere Frascatore – **Presenti 29**
- ✓ Entra la Consigliera Frijia – **Presenti 30**
- ✓ Il Presidente, invita l'Assessore Sorrentino ad illustrare il presente atto;
- ✓ Terminata l'illustrazione anzidetta, il Presidente dichiara aperta la discussione generale: nessun intervento;
- ✓ Il Presidente chiude la discussione generale e dichiara aperte le dichiarazioni di voto: nessun intervento;
- ✓ Il Presidente chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni:

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

**Presenti 29 Votanti 30 Favorevoli 30 Contrari 0 Astenuti 0 Non partecipano 0**

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, Teja Oscar – Toti Forza Italia; Manucci Sauro, Frijia Maria Grazia – Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo – Lega Nord Liguria Salvini; De Luca Luigi – Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, Tarabugi Marco – La Spezia Popolare Noi con l'Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto; Caratozzolo Massimo, Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri; Centi Roberto, Melley Guido – LeAli a Spezia; Manfredini Paolo – Partito Socialista Italiano; Erba Luca, Nobili Dina, Pecunia Federica, Raffaelli Marco – Partito Democratico; Liguori Luigi – La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; De Muro Jessica, Del Turco Donatella – Movimento5Stelle; Lombardi Massimo – Spezia Bene Comune;)

### DELIBERA

- di adottare, per le motivazioni di cui in premessa ed alle quali si rimanda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 della L.R. 36/97, e s. m. e i., la variante al vigente PUC per l'azzeramento delle previsioni edificatorie nell'area sita in loc. Costa di Murlo, di cui all'Unità Insediativa n. 12, Pegazzano Buggi, Area di Attuazione convenzionata AC1, AC2, costituita dall'allegato denominato "Variante PUC Costa di Murlo";
- di adottare, altresì, il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, di cui alla L.R. n. 32/2012, contenuto nell'allegato denominato "Rapporto preliminare VAS Costa di Murlo";
- di trasmettere, in formato digitale, la presente variante al PUC, unitamente al Rapporto preliminare relativo alla VAS, alla Regione Liguria ed alle amministrazioni ed enti interessati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38, L.R. n. 36/97, e della L.R. n. 32/2012;
- di dare mandato agli uffici dell'espletamento degli adempimenti di pubblicità partecipazione di cui al comma 5 e seg., dell'art. 38 della L.R. n. 36/97;

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

**Presenti 29 Votanti 29 Favorevoli 29 Contrari 0 Astenuti 0 Non partecipano 1**

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, Teja Oscar – Toti Forza Italia; Manucci Sauro, Frijia Maria Grazia – Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo – Lega Nord Liguria Salvini; De Luca Luigi – Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, Tarabugi Marco – La Spezia Popolare Noi con l'Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto; Caratozzolo Massimo, Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri; Centi Roberto, Melley Guido – LeAli a Spezia; Manfredini Paolo – Partito Socialista Italiano; Erba Luca, Nobili Dina, Pecunia Federica – Partito Democratico; Liguori Luigi – La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; De Muro Jessica, Del Turco Donatella – Movimento5Stelle; Lombardi Massimo – Spezia Bene Comune;)  
(Non Partecipano: Raffaelli Marco – Partito Democratico; )

**DELIBERA**

**Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile**