



DIPARTIMENTO III
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

La Spezia, 25 novembre 2019

OGGETTO: VERIFICA STANDARD URBANISTICI AI SENSI DELL'ART. 24 DELLE NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DEL PUC RELATIVA AD ISTANZA PER EDIFICIO UBICATO IN PIAZZALE GIOVANNI XXIII n.1, LA SPEZIA (Prot. 123938 del 28/10/2019 – Casa Generalizia Istituto Madri Pie)

L'art. 24 delle norme di conformità e congruenza del PUC vigente stabilisce che: “fabbricati di proprietà pubblica con destinazione a servizi, se dismessi, prendono la destinazione della zona limitrofa. Se la proprietà di tali fabbricati è privata tale possibilità è consentita, previa delibera di Consiglio Comunale, a seguito di una verifica del fabbisogno degli standards urbanistici e della tipologia di servizio che viene sottratta.”

L'istanza in oggetto si riferisce all'immobile originariamente destinato a Scuola dell'infanzia “Suore Madri Pie di Ovada” e a Casa per Ferie con finalità Religiose e Spirituali ubicato in prossimità della Cattedrale. L'immobile è in stato di dismissione – per quanto attiene il servizio scolastico – da più di tre anni come dichiarato dalla richiedente. Il Piano Urbanistico Comunale vigente disciplina il compendio come “Zone per l'istruzione QI”, definite e normate all'art.24. L'attribuzione della destinazione urbanistica limitrofa all'immobile è pertanto in questo caso subordinata, trattandosi di iniziativa privata, alla verifica del fabbisogno di standard urbanistici di quartiere, da condursi all'interno dell'unità insediativa (quartiere) in cui ricade il servizio, attraverso la quale si dimostri il rispetto dei minimi di legge previsti dal D.M. 1444/’68 per le dotazioni di servizi riferite alla popolazione prevista nell'unità insediativa considerata.

Assumendo perciò a riferimento la situazione attuale dell'Unità Insediativa denominata “Nucleo Urbano Centrale” in cui ricade l'immobile e utilizzando i dati messi a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale, si restituisce il seguente quadro:

- I residenti attuali ammontano a 13.694 abitanti
- Le nuove edificazioni previste dal PUC nell'Unità Insediativa ammontano, coacervando gli interventi disciplinati come aree di ricomposizione urbana e come distretti di trasformazione, a 28.447 mq di Superficie Agibile aggiuntiva, assimilabile pertanto ad un peso insediativo aggiuntivo

pari a 1.138 abitanti (considerando 25 mq SA/ab come da art. 3 del D.M. 1444/’68). Il totale degli abitanti previsti (esistenti + aggiuntivi) è pertanto pari a 14.832.

- Le aree per servizi di quartiere (Q) complessivamente previste dal PUC e zonizzate nella tavola P1 ai sensi dell’art. 24 delle norme di conformità e congruenza nell’Unità Insediativa (esistenti e in progetto) ammontano a 184.935 mq, di cui quelle destinate all’istruzione sono 14.774 mq. Ad esse si devono aggiungere le aree di cessione derivanti da aree di ricomposizione urbana e distretti di trasformazione, pari complessivamente a 28.145 mq, per un totale di 213.080 mq.
- Lo standard complessivo attualmente prefigurato dal PUC vigente ammonta dunque a 14,4 mq/ab, ampiamente superiore al minimo di 9 mq/ab previsto dal D.M.1444/’68 (art.4 comma 2) per le zone “B”, alla quale è riconducibile l’Unità Insediativa in esame in ragione del disposto dell’art. 5 comma 9 delle norme di PUC.
- Sottraendo la superficie territoriale del servizio dismesso in oggetto, (pari a 1.174 mq) dal pertinente calcolo delle aree si arriverebbe a 211.906 mq, corrispondenti ad uno standard di 14,28 mq/ab. La riduzione risulta pertanto irrilevante rispetto alla dotazione complessivamente prevista dal PUC per i servizi di quartiere, comunque ampiamente superiore ai minimi di legge.
- Considerando specificamente la situazione degli standard riferiti alla tipologia di servizi per l’istruzione, la situazione attuale (PUC vigente) è di una superficie complessivamente prevista pari a 14.774 mq cui corrisponde uno standard specifico per abitante pari a 0,99 mq/ab. E’ necessario sottolineare come già nella stesura attuale del piano tale standard minimo risulti deficitario rispetto a quello previsto dal DM 1444/1968 per le zone “B”, (che dovrebbe risultare pari a 2,25 mq/ab in ragione di quanto stabilito dall’art.3 lettera “a” e dall’art. 4 comma 2 del DM 1444/’68). Sottraendo la superficie territoriale pertinente l’area in oggetto si otterrebbero 13.600 mq ed uno standard pari a 0,91 mq/ab. Date comunque le flessibilità e l’intercambiabilità delle tipologie di servizio sancite dall’art. 24 delle norme di PUC, e alla luce altresì della disponibilità della componente relativa alle aree di cessione, che possono comunque assumere le più varie tipologie di servizi sulla base di fabbisogni reali (ivi pertanto inclusa quella relativa a servizi per l’istruzione), possiamo considerare irrilevanti gli effetti della eliminazione della specifica previsione. In altri termini, laddove occorresse dotare l’Unità Insediativa di nuovi servizi scolastici, gli stessi potrebbero essere ricavati o in altra area per servizi prevista dalla tavola P1, o in aree di cessione correlate a distretti o ricomposizioni, ovvero reperite in altra zona, tenuto conto, peraltro, che il servizio oggi dismesso in oggetto è un servizio privato.

Si ritiene pertanto, per quanto sopra, che l’area possa assumere la destinazione limitrofa “Ambiti di conservazione – tessuto storico – quartiere dei colli” di cui all’art.12 lettera b).

Dovendosi in tale ambito procedere altresì alla classificazione della modalità operativa per edificio come prevista dalla normativa all'art.12 comma 5, considerando che lo stesso risulta riconosciuto come edificio d'autore (Arch. Cesare Galeazzi, 1960) nell'ambito del documento "Architetture in Liguria dopo il 1945" (esito del progetto di ricerca "Censimento e schedatura di complessi di architettura moderna e contemporanea in Liguria" ideato e realizzato dal Segretariato regionale del Mibact per la Liguria, da Regione Liguria e dal Dipartimento di Scienze per l'Architettura – DSA dell'Università di Genova) si ritiene appropriata la modalità operativa B1, edifici recenti compatibili con il tessuto storico di appartenenza.

Servizio Pianificazione Territoriale

Il Funzionario Responsabile

Arch. Daniele Virgilio