



Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 32 del 16/11/2020

Oggetto: RIGENERAZIONE DI AMBITI URBANI IN CONDIZIONI DI DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO. INDIVIDUAZIONE DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD2/B, VIA ISTRIA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 4. L.R. N. 23/2018.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell'anno 2020 il giorno 16 del mese di novembre alle ore 21.00 in videoconferenza presso la piattaforma Webex (ai sensi dell'art. 73 D.L. n. 18 del 17.03.2020 e del decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 133 del 24.03.2020), 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. 33 Consiglieri:

BIAGI ANDREA
CARATOZZOLO MASSIMO
CENERINI FABIO
CENTI ROBERTO
CERAGIOLI ENZO
CORBANI EMANUELE
COSTA ANDREA
COSTANTINI UMBERTO MARIA
COZZANI LORELLA
DE MURO JESSICA
DEL TURCO DONATELLA
ERBA LUCA
FORCIERI LORENZO
FRASCATORE MARCO
FRIJIA MARIA GRAZIA
GUERRI GIULIO
LIGUORI LUIGI

LOMBARDI MASSIMO
MANFREDINI PAOLO
MANUCCI SAURO
MELLEY GUIDO
MOCHI REDENTO
NOBILI DINA
PAITA FEDERICA
PECUNIA FEDERICA
PERACCHINI PIERLUIGI
PESERICO GIACOMO
RAFFAELLI MARCO
SACCONE PATRIZIA
TARABUGI MARCO
TEJA OSCAR
VATTERONI SIMONE
VIVIANI LORENZO

Num. Proposta 30

Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli Assessori:

ASTI PAOLO
BROGI LORENZO
CASATI KRISTOPHER
GAGLIARDI MANUELA

GIACOMELLI GENZIANA
GIORGI GIULIA
PIAGGI LUCA
SORRENTINO ANNA MARIA

Premesso che:

- il Comune della Spezia è dotato di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 19.11.2002, adeguato con deliberazione del C.C. n° 19 del 5.5.2003, in vigore dal 25.6.2003 ai sensi della L.R. 36/97;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 15.07.2013 è stata approvata variante al PUC relativa alla disciplina della zona collinare;

- la Regione Liguria con la L.R. n. 23 del 29 novembre 2018 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo”, in attuazione dell’art. 5, co. 9, del d.l. n. 70/2011, convertito con modifiche dalla l. n. 106/2011, e dell’art. 2-bis del D.P.R. n. 380/2001, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, ha promulgato sulla necessità che i Comuni, in ossequio delle suddette normative sovracomunali, al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, provvedano all’individuazione e alla conseguente regolamentazione, anche su proposta di soggetti pubblici o privati, di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio che richiedano interventi di rigenerazione urbana, architettonica, sociale ed ambientale;

-a tal proposito i proponenti: “Soc. L’ingegnere Costruzioni S.r.l.”, “Impresa Bertonati Giulio e C.” s.n.c. e [Omissis..], con nota prot. 44052 dell’11/04/2019, in qualità di soggetto attuatore, hanno presentato, ai sensi della L.R. n. 23/2018 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo” una proposta privata di rigenerazione urbana, in variante al vigente PUC, per la trasformazione urbanistica e la rigenerazione ambientale di un’area di margine urbano, nell’ambito del Distretto di Trasformazione AD2, degradata per la presenza di costruzioni a destinazione produttiva in condizioni di fatiscenza e di incompatibilità ambientale, di spazi abbandonati e colonizzati da vegetazione invasiva e costruzioni fatiscenti, piazzali a parcheggio;

-tale area interessata dalla trasformazione è collocata lungo la linea ferroviaria Genova - La Spezia - Pisa, a sud dell’area dello scalo merci di Valdellora, in un contesto urbano di margine rispetto ai tessuti consolidati della città novecentesca. Accessibile dalla via Crispi, dalla via Redipuglia e dalla via Asso risulta ben collegata alla viabilità primaria urbana La superficie territoriale interessata dalla trasformazione, di circa 3 ha, risulta per la maggior parte occupata dalle strutture dell’ACAM, per la quale si prevede la rilocalizzazione, la parte rimanente è occupata prevalentemente da edifici adibiti ad usi artigianali e produttivi;

- per quanto attiene alla perimetrazione di tale ambito urbano, la stessa è stata rappresentata nell'allegato elaborato denominato "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD2/b - allegati", e le aree che ne fanno parte sono catastalmente censite al fg. 32 mappali 1270, 1273/p e 600, fg 37 mappali 97, 214, 298, 333, 352, 353, 388, in proprietà di vari intestatari;

-la proposta di rigenerazione, urbanistica ed ambientale, prevede interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'aspetto fisico e funzionale del Distretto. Il nuovo impianto urbanistico prevede una nuova viabilità urbana primaria nella parte nord del Distretto, di fondamentale importanza per i collegamenti con i tessuti urbani posti a nord della ferrovia. Le nuove edificazioni, caratterizzate da tipologie edilizie a blocco e/o in linea, saranno localizzate in adiacenza ai tessuti esistenti; l'area di cessione, da sistemare a verde, sarà localizzata nella parte ovest del Distretto e dovrà relazionarsi con la trasformazione dello scalo merci di Valdellora;

- attraverso tale rigenerazione urbana diventa possibile perseguire numerosi obiettivi, in particolare:

- a) La realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e culturale e per il verde urbano;
- b) La rigenerazione ecologica e l'adeguamento tecnologico delle reti di servizi pubblici con particolare riferimento alla riduzione dei consumi idrici ed energetici, alla gestione sostenibile dei cicli delle acque e dei rifiuti urbani e all'aumento delle superfici permeabili o a verde;
- c) La piantumazione di alberature lungo il margine stradale in progetto a formazione di un corridoio ambientale lineare;
- d) L'eliminazione delle condizioni di degrado urbano

-quanto alle ricadute di interesse pubblico dell'intervento si individuano tre punti:

1. la riqualificazione di uno spazio oggi degradato, con presenza di attività produttive in via di dismissione e scarsamente compatibili con la residenza;
2. la possibilità di realizzare un tratto di un'importante viabilità di raccordo tra la Galleria Spallanzani e l'Ospedale S. Andrea, con un sensibile miglioramento dell'accessibilità al complesso in generale e segnatamente al Pronto Soccorso;
3. La viabilità potrebbe trovare completamento nell'ambito di un'eventuale iniziativa di Acam nel sub distretto adiacente;

- in sostanza si tratta di un interstizio urbano la cui riconfigurazione, permetterebbe di conseguire significativi vantaggi in termini di qualità urbana e di parziale miglioramento del quadro infrastrutturale;

- relativamente alla scheda del distretto del PUC rimangono mantenuti l'indice di edificabilità territoriale, la possibilità di recuperare al 100% la superficie utile esistente da demolire, e l'area di cessione. Viene incrementata la superficie di permeabilità dal 20 al 30% della superficie territoriale, modificato marginalmente il perimetro del distretto e richiesta una maggiore flessibilità delle funzioni, ritenendo scarsamente plausibile l'insediamento di funzioni commerciali. Viene altresì proposta l'articolazione in due sub distretti (AD2b1 e AD2b2). Tali modifiche costituiscono varianti al PUC ai sensi dell'art. 4, comma 3, LR n. 23/2018;

-tutto quanto sopra brevemente descritto ed illustrato è stato ampiamente trattato negli allegati elaborati denominati "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD2/b" e "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD2/b - allegati", costituenti documentazione prescritta dall'art. 2, commi 1, 2, e art. 3 della LR n. 23/2018, ai fini dell'individuazione degli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed ambientale;

Preso atto

-che ai fini del procedimento di individuazione dell'ambito urbano in questione il Servizio di Pianificazione, con nota prot. n. 40501 del 17.4.2020, ha inoltrato comunicazione ai proprietari delle aree sopra citate, informandoli dell'avvio di tale procedura, e della conseguente messa a disposizione dei pertinenti elaborati progettuali;

-che sulla presente proposta, da attuarsi mediante permesso a costruire convenzionato, si è espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001, il Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria, che con nota 2020/G13.12.7.0.0/9-8, depositata agli atti della pratica, ha rilasciato il seguente parere "...non si rilevano in questa fase preliminare della pianificazione urbanistica di tipo generale, elementi tali da risultare ostativi alle previsioni in oggetto per gli aspetti di competenza dello scrivente Settore regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR. n. 380/2001";

-che ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/20012, e all'art. 4, comma 1, della LR n. 23/2018, è stato redatto il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas";

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

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

IL CONSIGLIO COMUNALE

- ✓ Udito quanto precede;
- ✓ Udito l'intervento dell'Assessore Sorrentino nel merito dell'illustrazione del presente atto deliberativo;
- ✓ Il Presidente prende atto di un ordine del giorno presentato dai Consiglieri Raffaelli ed Erba - gruppo consiliare Partito Democratico;
- ✓ Il Presidente dichiara aperta la discussione generale;
- ✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri Melley, Caratozzolo, Raffaelli, Costa, Corbani, Peserico, Forcieri;
- ✓ Il Presidente accertata l'assenza di ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione generale;
- ✓ Udita la replica dell'Assessore Sorrentino;
- ✓ Il Presidente apre le dichiarazioni di voto;
- ✓ Udite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Raffaelli, Caratozzolo, Pecunia, Cenerini, Frijia, Del Turco, Saccone;
- ✓ Il Presidente accertata l'assenza di ulteriori interventi, chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni, che hanno luogo per appello nominale, effettuato dal Segretario Generale;

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

Presenti 32 Votanti 33 Favorevoli 20 Contrari 13 Astenuti 0 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Cenerini Fabio, Peserico Giacomo gruppo consiliare Toti - Forza Italia; Biagi Andrea, Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Frijia Maria Grazia, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Corbani Emanuele gruppo consiliare Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria gruppo consiliare La Spezia popolare Noi con l'Italia; Saccone Patrizia gruppo consiliare gruppo Misto di Maggioranza; Guerri Giulio gruppo consiliare per la Nostra Città con Giulio Guerri;

Contrari: Caratozzolo Massimo gruppo consiliare gruppo Misto di Minoranza; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli a Spezia; De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico; Forcieri Lorenzo gruppo consiliare AvantInsieme; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune - Partito della Rifondazione Comunista; Liguori Luigi - Gruppo Consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Manfredini Paolo gruppo consiliare Partito Socialista Italiano; Nobili Dina, Pecunia Federica gruppo consiliare Italia Viva)

DELIBERA

- di adottare, per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 23/2018, l'individuazione dell'ambito urbano in condizione di degrado urbanistico ed edilizio, di cui alla proposta presentata dal soggetto attuatore "Soc. L'ingegnere Costruzioni S.r.l.", "Impresa Bertoni Giulio e C." s.n.c. e [Omissis..], con nota prot. 44052 dell'11/04/2019, corrispondente all'area di Via Istria ricompresa nel Distretto di Trasformazione AD2, accessibile dalla via Crispi, dalla via Redipuglia e dalla via Asso, catastalmente censita al fg. 32 mappali 1270, 1273/p e 600, fg 37 mappali 97, 214, 298, 333, 352, 353, 388, in proprietà di vari intestatari;

- di adottare altresì, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della LR n. 23/2018, gli allegati elaborati denominati "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD2/b" e "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD2/b - allegati" costituenti documentazione prescritta dall'art. 2, commi 1, 2, e art. 3 della LR n. 23/2018, ai fini dell'individuazione degli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed ambientale;

- di adottare inoltre la variante al vigente PUC, ai sensi dell'art. 4 della LR n. 23/2018, stante l'incremento della superficie di permeabilità dal 20 al 30% della superficie territoriale, la modifica del perimetro, l'introduzione di una maggiore flessibilità delle funzioni, e l'articolazione in due sub distretti (AD2b1 e AD2b2), il tutto come meglio descritto ed esplicitato negli allegati elaborati denominati "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD2/b" e "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD2/b - allegati";
- di adottare, ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/20012, e all'art. 4, comma 1 della LR n. 23/2018, l'allegato "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas"
- di dare mandato agli uffici per l'espletamento degli adempimenti di cui al combinato disposto degli articoli 4 della LR n. 23/2018;
- di dare mandato agli uffici per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli articoli 6 e 13 della LR n. 32/2012;

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

Presenti 32 Votanti 33 Favorevoli 20 Contrari 13 Astenuti 0 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Cenerini Fabio, Peserico Giacomo gruppo consiliare Toti - Forza Italia; Biagi Andrea, Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Frijia Maria Grazia, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Corbani Emanuele gruppo consiliare Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria gruppo consiliare La Spezia popolare Noi con l'Italia; Saccone Patrizia gruppo consiliare gruppo Misto di Maggioranza; Guerri Giulio gruppo consiliare per la Nostra Città con Giulio Guerri;

Contrari: Caratozzolo Massimo gruppo consiliare gruppo Misto di Minoranza; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli a Spezia; De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico; Forcieri Lorenzo gruppo consiliare AvantInsieme; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune - Partito della Rifondazione Comunista; Liguori Luigi - Gruppo Consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Manfredini Paolo gruppo consiliare Partito Socialista Italiano; Nobili Dina, Pecunia Federica gruppo consiliare Italia Viva)

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile