



## Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 34 del 23/11/2020

**Oggetto: PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE API3, SUBDISTRETTO API3A, LOC. FOSSAMA STRA-PAGLIARI, SOGGETTI ATTUATORI CONSORZIO "SINERGIE NAUTICHE LEVANTE LIGURE" E ADSP AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE MAR LIGURE ORIENTALE. ADOZIONE AI SENSI DEGLI ART. 43 E 51 DELLA L.R. N. 36/97.**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell'anno 2020 il giorno 23 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. 31 consiglieri:**

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

**Risultano giustificati i consiglieri:**

FORCIERI LORENZO

Num. Proposta 32

**Risultano assenti i consiglieri**

MANUCCI SAURO

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

ASTI PAOLO	GIACOMELLI GENZIANA
BROGI LORENZO	GIORGI GIULIA
CASATI KRISTOPHER	PIAGGI LUCA
GAGLIARDI MANUELA	SORRENTINO ANNA MARIA

**Risultano giustificati gli assessori:**

// //

**Risulta assente l'assessore:**

// //

## Amministrativo Legale

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;

- il soggetto attuatore Consorzio “Sinergie Nautiche Levante Ligure” ha avuto in concessione, con atto repertorio n. 63148 del 28/11/2018, dal Comune della Spezia, per la creazione di un polo integrato per la nautica da diporto, un’area di mq. 58.827 (lotto 1) costituita dai seguenti mappali catastali:

Fg. 50 mapp. 371: mq 237

Fg. 50 mapp. 372: mq 260

Fg. 50 mapp. 610: (porzione): mq 2.755

Fg. 50 mapp. 611: (porzione): mq 12.838

Fg. 50 mapp 726: mq 132

Fg. 50 mapp. 612: mq 34.885

Fg. 50 mapp. 613: mq 3.336

Fg. 50 mapp. 614: mq 4.384

- il soggetto attuatore ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale ha avuto in concessione dal Comune di La Spezia, per la realizzazione di un ricovero di imbarcazioni di piccola-media dimensione, in forza di Protocollo di Intesa del 21.10.2015, un’area di mq 8.240,00 (lotto 2) costituita dai seguenti mappali catastali:

Fg. 50 mapp. 610: (porzione): mq 7.167

Fg. 50 mapp. 611: (porzione): mq 153

Fg 50 mapp 608: mq 920

- in data 13/12/2018, P.E n. 144392, i soggetti attuatori hanno presentato, nelle aree suddette, Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) per l'attuazione delle previsioni edificatorie inerenti il subdistretto di trasformazione API3/a in loc. Fossamastra-Pagliari, Aree per funzioni produttive integrate di cui all’Album P4;

- nel lotto 2, oltre alle aree in proprietà del Comune della Spezia è ricompreso anche il mappale 608 del Fg 50, di proprietà del Demanio dello Stato, con sede in Roma, soggetto che, ai sensi dell'art 51 della L.R. 36/97, è stato formalmente invitato ad aderire entro termine prefissato, come da documentazione depositata agli atti della P.E. n. 144392;

- il termine è infruttuosamente decorso, non avendo il Demanio dello Stato fornito risposta alcuna in merito all'iniziativa progettuale in questione, e pertanto i soggetti attuatori, avendo conseguito dal Comune della Spezia, in qualità di proprietario, la disponibilità di immobili rappresentanti almeno il 75% del rispettivo valore catastale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51, L.R. Liguria 4.9.1997 n. 36 e s.m.i. sono dunque legittimati alla redazione e alla presentazione del Progetto Urbanistico Operativo in questione;

- tale PUO, in particolare, prevede la realizzazione dei seguenti interventi:

**Subdistretto API3/a (soggetto attuatore Consorzio Sinergie Nautiche Levante Ligure):**

- intervento A (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*Il recupero del fabbricato posto al di sotto del viadotto per Lerici di SUL complessiva pari a mq 2.249,5 comprensivo di soppalcature interne*";
- intervento B (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La nuova costruzione di un capannone, posto a monte della nuova viabilità, con SUL pari a mq 1.128 di cui mq 376 realizzati tramite soppalchi interni a destinazione urbanistica U3/1*"
- intervento C (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, a valle della nuova viabilità, con SUL complessiva pari a mq 1.462 di cui mq 773 a destinazione urbanistica U3/2, mq 107 a destinazione U2/1b, mq 354 a destinazione U2/1c, mq 228 a destinazione U2/3*"
- intervento D (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, posto a valle della nuova viabilità, con SUL pari a mq 1.550,50 di cui mq 150,50 realizzati tramite soppalchi interni a destinazione urbanistica U3/1*"
- intervento E (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*La costruzione di un capannone, posto a valle della nuova viabilità, con SUL pari a mq 3.087 a destinazione urbanistica U3/1*"

**Subdistretto API3/a (soggetto attuatore ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale):**

- intervento F (TAV PL09 allegata sotto lettera B) "*realizzazione di un rimessaggio a secco per piccole imbarcazioni e realizzazione di un parcheggio in struttura su pilotis a servizio dello stesso*" di SUL complessiva pari a mq 3.370,00;

- tale soluzione progettuale si discosta da alcune indicazioni di massima relative alla distribuzione interna dei subdistretti di attuazione, prevedendo limitate modifiche alla disciplina urbanistico edilizia riguardanti la diversa distribuzione delle aree all'interno dei subdistretti e della percentuale di riparto delle funzioni, e si configura pertanto quale aggiornamento del PUC medesimo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 43, comma 3 lett c della L.R. n. 36/97;

- nello specifico, la consistenza catastale del subdistretto API3/a, che da previsioni del vigente PUC è pari a 37.228 mq, mediante il presente aggiornamento viene ampliata in 67.067 mq, e quella del subdistretto API3/b, che da previsioni del vigente PUC, è pari a 48.549,85 mq, mediante il presente aggiornamento viene ridimensionata in 18.710,85 mq, fermo restando il rispetto del totale di mq. 85.777,85 di superficie catastale per l'intero Distretto API3;

- le modifiche al PUO sopra descritte, costituenti aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, sono compatibili rispetto alla descrizione fondativa, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, come da attestazione allegata al presente atto, ai sensi e per gli effetti di quanto prescritto dall'art. 43, comma 5 L.R. n. 36/97;

- per quanto riguarda le opere di urbanizzazione afferenti il subdistretto API3/a, di seguito meglio descritte, ne è prevista la realizzazione a cura del Comune della Spezia, essendo state, le stesse, ammesse a finanziamento a valere sul *Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie* (c.d. Bando Periferie):

- realizzazione di una nuova viabilità interna al distretto, e di una parte esterna allo stesso, di collegamento con la esistente viabilità per Pitelli, il tutto per una lunghezza complessiva di circa 400 ml, compreso un nuovo ponte in c.a. per l'attraversamento del fosso di Pagliari;
- realizzazione di impianto di illuminazione pubblica, raccolta acque meteoriche, reti di sottoservizi necessari al distretto;
- realizzazione di parcheggi pubblici in fregio alla nuova viabilità, e nella parte più settentrionale del distretto;
- realizzazione di due cabine ENEL per la trasformazione di energia elettrica per il comparto, e realizzazione di un impianto antincendio suddiviso in due serbatoi a servizio dei comparti a monte e a valle della nuova viabilità

Ritenuto pertanto di adottare, ai sensi e per gli effetti degli art. 43 e 51 della L.R. 36/1997, e dell'art. 13 della LR n. 32/2012, gli atti ed elaborati di PUO, come di seguito elencati, depositati unitamente alla restante documentazione facente parte della P.E. n. 144392, presso l'archivio edilizio del Comune della Spezia:

- Relazione Illustrativa PUO e Studio di Sostenibilità Ambientale
- Relazione Paesaggistica
- Autorizzazioni e Pareri
- Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica

***Tavole Grafiche:***

- URB1 Variante Urbanistica
- URB2 Variante Urbanistica
- URB3 Estratti Cartografici
- URB4 Parametri Urbanistici
- URB5 Documentazione Fotografica
- URB6 Prismi di Inviluppo
- URB7 Verifica art.51 L.R. 36/97
- PL01 Stato Attuale\_Rilievo Planoaltimetrico
- PL02 Stato Attuale\_Sezioni
- PL03 Stato di Progetto\_Planimetria Generale
- PL04 Stato di Progetto\_Sezioni
- PL05 Stato di Raffronto\_Planimetria Generale
- PL06 Stato di Raffronto\_Sezioni
- PL07 Planimetria dei Sottoservizi
- PL08 Cronologico Lotti Intervento
- R01 Ristrutturazione Fabbricato\_Stato Attuale
- R02 Ristrutturazione Fabbricato\_Stato di Progetto
- R03 Ristrutturazione Fabbricato\_Stato di Raffronto
- R04 Ristrutturazione Fabbricato\_Superficie Utile Lorda
- R05 Ristrutturazione Fabbricato\_Rapporti Aeroilluminanti
- NN01-Lotti 4 e 5- Planimetrie di progetto
- NN02-Lotti 4 e 5- Prospetti e sezioni
- NN03-Lotti 4 e 5- Superficie Utile Lorda
- NN04-Lotti 4 e 5- Rapporti Aeroilluminanti
- NS01- Lotti 1 e 2- Planimetria quota 1,15
- NS02- Lotti 1 e 2- Planimetria copertura
- NS03- Lotti 1 e 2- Prospetti e sezioni

- NS04- Lotti 1 e 2- Superficie Utile Lorda
- NS05- Lotti 1 e 2- Rapporti Aerolluminanti
- NS06- Lotto 3- Planimetrie, Prospetti e Sezioni
- NS07- Lotto 3- SUL e Rapporti Aerolluminanti
- AC01 Area Comunale\_Stato Attuale
- AC02 Area Comunale\_Stato di Progetto
- AC03 Area Comunale\_Stato di Progetto
- AC04 Area Comunale\_ Stato di raffronto

***Verifica assoggettabilità a VAS***

- Rapporto Preliminare Verifica assoggettabilità a VAS
- ALL A Indicazione dei lotti e superfici
- ALL B Sovrapposizione fasce di inondabilità
- ALL C Inquadramento nell'area vasta
- ALL D Indicazione SIR e Bonifiche

***Studio Organico di Insieme:***

- Relazione
- SOI1 Analisi dell'area vasta
- SOI2 Documentazione fotografica
- SOI3 Cartografia
- SOI4 Stato progettuale e fotoinserimenti

***Analisi Vegetazionale:***

- Relazione assetto vegetazionale
- VEG1 Stato Vegetazionale attuale
- VEG2 Raffronto strada autorizzata
- VEG3 Stato vegetazionale post strada
- VEG4 Raffronto PUO con stato post strada
- VEG5 Stato finale di progetto

***Studio Idraulico Fosso di Pagliari:***

- Elaborato A – Relazione tecnica
- Elaborato B – Relazione integrativa – Scenari di progetto
- Tav 01 – Bacino Imbrifero
- Tav 02 – Stralcio Planimetrico
- Tav 03 – Aree inondabili
- Tav 04 – Interventi di mitigazione del rischio idraulico
- Tav 05 – Fasce di inondabilità – stato attuale
- Tav 06 – Aree inondabili - scenario 1
- Tav 07 – Fasce di inondabilità - scenario 1
- Tav 08 – Aree Inondabili – scenario 2
- Tav 09 - Fasce di inondabilità - scenario 2

### ***Schema di Convenzione urbanistica***

- TAV PL09 identificazione interventi allegati alla convenzione;
- TAV SEC01 sistemazione esterne aree del consorzio SNLL

Preso atto

- che ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 89 DPR 380/2001 la Regione Liguria, Settore Assetto del Territorio, con nota prot. 370179 del 18.12.2019, depositata agli atti della pratica edilizia, ha rilasciato parere positivo subordinato al rispetto delle condizioni ivi prescritte;
- che ai fini istruttori, in data 7.2.2020, con nota prot. n. 15749, è stata avviata dal Servizio Pianificazione la verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/2012, nei confronti dei seguenti enti: *Regione Liguria-Servizio Ambiente e Valutazione Ambientale, Servizio Assetto del Territorio, Servizio Difesa del Suolo- Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Genova e delle Province di Imperia, La Spezia e Savona, Arpal, ASL, Acam Acque, Provincia della Spezia- Servizio Ambiente, Servizio Urbanistica), Comune della Spezia -Ufficio Ambiente, Ufficio Geologico, Comune di Portovenere, Comune di Lerici;*
- che gli enti di seguito elencati hanno rispettivamente fornito, a mezzo di specifica nota, riscontro a quanto sopra: *Regione Liguria- Vice Direzione Generale Ambiente e Settore Difesa del Suolo-, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Genova e delle Province di Imperia, La Spezia e Savona, Provincia della Spezia- Settore Tecnico, Servizio Ambiente Urbanistica Pianificazione Territoriale, Comune della Spezia - CDR Ambiente, Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica;*
- che gli elaborati progettuali di PUO, individuati in premessa, ivi compresi quelli inerenti la verifica di assoggettabilità a VAS, sono stati rimodulati sulla base dei contributi istruttori pervenuti dagli enti suddetti;

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;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Visto quanto precede;
- Entra il Consigliere Manucci – Presenti 32
- Udito l'intervento dell'Assessore Sorrentino che illustra il presente atto deliberativo;
- Il Presidente dichiara aperta la discussione generale;
- Udito l'intervento dei Consiglieri: Raffaelli, Caratozzolo, Melley, Frijia, Cenerini, Costa, Peserico, Corbani, Pecunia, Biagi, Frascatore, Erba;
- Il Presidente dichiara chiusa la discussione generale;
- Il Presidente apre le dichiarazioni di voto;
- Udito l'intervento dei Consiglieri: Caratozzolo, Raffaelli, Melley, Cenerini, Biagi, Costa, Del Turco, Pecunia, Corbani;
- Il Presidente chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni invitando il Segretario Generale a procedere per appello nominale;
- Escono i Consiglieri Erba, Nobili e Mochi– Presenti 29

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

**Presenti 29 Votanti 26 Favorevoli 19 Contrari 7 Astenuti 3**

(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, 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: Manfredini Paolo gruppo consiliare Partito Socialista Italiano; Liguori Luigi gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune Partito della Rifondazione Comunista; Pecunia Federica gruppo consiliare Italia Viva; Caratozzolo Massimo gruppo consiliare Gruppo Misto di Minoranza;)

(Astenuti: Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli A Spezia)

### DELIBERA

- di adottare, per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della L.R. 36/97, il Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo al Subdistretto di Trasformazione Api3, Subdistretto Api3A, Loc. Fossamastra-Pagliari, soggetti attuatori Consorzio "Sinergie Nautiche Levante Ligure" e ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale, così come composto dagli elaborati progettuali di cui in premessa, depositati

agli atti dell'Archivio Edilizio del Comune della Spezia (P.E. 144392) e dallo schema di convenzione urbanistica allegata al presente atto;

- di adottare altresì l'aggiornamento al vigente PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, consistente nella diversa distribuzione delle aree facenti parte del PUO all'interno dei subdistretti e della percentuale di riparto delle funzioni, il tutto come meglio esplicitato in premessa e descritto negli elaborati di variante facenti parte del PUO in questione, nonché nell'allegata Attestazione sulla compatibilità di dette modifiche rispetto alla descrizione fondativa, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato;

- di adottare inoltre gli allegati elaborati denominati "Rapporto preliminare", "Allegato A" "Allegato B", "Allegato C", "Allegato D", ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/2012;

- 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;

- di dare mandato agli uffici per l'espletamento degli adempimenti di cui agli articoli 43, comma 6, art. 51, comma 2, lett. a) e lett. b), e art. 51, comma 3, della L.R. 36/97;

- di trasmettere, ai sensi dell'art. 51, comma 3, della L.R. n. 36/97, il PUO adottato alla Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici per l'acquisizione del relativo parere;

- di dare atto che la conseguente convenzione dovrà essere stipulata nella forma dell'atto pubblico bilaterale, a cura e spese del soggetto attuatore;

- di autorizzare l'Avv. Laura Niggi, in qualità di Dirigente del Comune della Spezia, Dipartimento III – Servizi Tecnici Struttura Organizzativa Amministrativa – (c.f. 00211160114) - ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) D. Lgs. 267/2000, ed ai sensi dei vigenti provvedimenti comunali autorizzativi, alla stipula del predetto atto, con facoltà di apportare allo stesso eventuali limitate modifiche che si rendessero necessarie in sede di stipula per la correzione di errori materiali o la migliore precisazione del relativo contenuto;

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

**Presenti 29 Votanti 28 Favorevoli 22 Contrari 6 Astenuti 1**

(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, 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; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli A Spezia ; Liguori Luigi gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; )

(Contrari: Pecunia Federica gruppo consiliare Italia Viva; Manfredini Paolo gruppo consiliare Partito Socialista Italiano; De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune Partito della Rifondazione Comunista; Caratozzolo Massimo gruppo consiliare Gruppo Misto di Minoranza;)

(Astenuiti: Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico;)

## **DELIBERA**

- **Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile.**