

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo relativo all'attuazione del Distretto di Trasformazione API3, subdistretto API3a, Loc. Fossamastra-Pagliari, soggetti attuatori Consorzio "Sinergie Nautiche Levante Ligure" e ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale. Approvazione ai sensi del combinato disposto art. 43 e 51 L.R. n. 36/97.

Premesso che

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 in data 23.11.2020 è stato adottato, ai sensi dell'art. 43 e 51 della L.R. n. 36/97, il Progetto Urbanistico Operativo relativo all'attuazione del Distretto di Trasformazione API3, subdistretto API3a, Loc. Fossamastra-Pagliari, soggetti attuatori Consorzio "Sinergie Nautiche Levante Ligure" e ADSP Autorità Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale;

- ai fini della verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'art. 13, L.R. n. 32/2012, con la suddetta deliberazione è stato inoltre adottato il Rapporto Preliminare e relativi allegati;

- in data 1.12.2020 con nota prot. n. 119172 è stato avviato dal Servizio Pianificazione del Comune della Spezia il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. 32/2012;

- la suddetta deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 23.11.2020, unitamente agli elaborati progettuali e alla documentazione ad essa afferenti, è stata trasmessa, con nota prot. n. 127008 del 22.12.2020, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51 comma 2, lett. a), LR n. 36/97, alla Regione Liguria e alla Provincia della Spezia;

- il tutto, con nota prot. 126963 del 22.12.2020, è stato altresì trasmesso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51 comma 3, LR n. 36/97, alla Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggisti, che con nota di risposta prot. n. 5832 del 18.1.2021 ha rimandato le proprie valutazioni nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

- all'esito dei pareri pervenuti nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, il Servizio Pianificazione del Comune della Spezia, con relazione istruttoria n. 1 del 4.3.2021, ha ritenuto necessario avviare la proposta di PUO al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), secondo le modalità di cui agli articoli 9 e 10 della L.R. 32/2012, come da Determinazione Dirigenziale n. 1566 del 17.3.2021, pubblicata sul sito istituzionale del Comune e sul BURL n. 14 del 7.4.2021;

- in data 16.7.2021, il soggetto proponente ha presentato il Rapporto Ambientale e la prescritta Sintesi non tecnica;

- i suddetti elaborati, con nota prot. 82929 del 20/07/2021 sono stati trasmessi, ai sensi dell'art. 9, comma 3, della L.R. 32/2012, ai soggetti competenti e agli enti interessati, ai fini dell'espressione del pertinente parere di competenza;

- sul BURL n. 31 del 04.08.2021, è stato pubblicato l'avvio della procedura di VAS e della fase di consultazione pubblica, con facoltà, da parte di chiunque, entro il termine di 60 gg decorrenti dalla data di pubblicazione suddetta, di presentare osservazioni in forma scritta, e da parte dei soggetti ed enti competenti di esprimere il proprio parere, entro il medesimo termine;

- quanto sopra è stato altresì pubblicato nel sito istituzionale del Comune della Spezia all'indirizzo <http://sit.spezianet.it/>, sezione Urbanistica;

- in data 04.10.2021 è scaduto il termine dei 60 gg per la presentazione delle osservazioni in questione, essendo i 60 gg coincidenti con giorno festivo (3.10.2021);

- alla scadenza del termine suddetto sono pervenuti pareri ed osservazioni che sono stati valutati nell'ambito del motivato pronunciamento di cui all'art. 10, comma 2, L.R. n. 32/2012;

- a tal proposito il Servizio Pianificazione ha elaborato il documento denominato "PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - Art. 10 L.R. 32/2012 Progetto Urbanistico Operativo distretto di trasformazione API3a "Ex Fusione Tritolo"-, contenente il suddetto pronunciamento di conclusione positiva della procedura di VAS, fatto salvo il rispetto di tutte le condizioni ivi menzionate, il tutto approvato con Determinazione Dirigenziale n. 6552 del 24.11.2021;

- quanto sopra è stato pubblicato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, comma 3 della L.R. n. 32/2012, nel BURL n. 50 del 15.12.2021 e nel sito istituzionale del Comune della Spezia all'indirizzo <http://sit.spezianet.it/>, sezione Urbanistica;

- in particolare, le prescrizioni contenute nel motivato pronunciamento di VAS riguardano vari aspetti, come da estratto delle stesse che di seguito si riportano:

1) Aria: per l'ulteriore sviluppo della progettazione sarà imprescindibile, in fase esecutiva, il preventivo rilascio di AUA e relative prescrizioni da parte della autorità competente, perché sarà necessario valutare l'adeguatezza dell'impiego di sistemi di abbattimento di inquinanti per le emissioni determinate dalle lavorazioni previste.

2) Qualità dei Suoli: si evidenzia la necessità di ottenere prima dell'approvazione del PUO il parere di Regione Liguria – Settore Ecologia - in merito agli interventi ricadenti entro il perimetro del SIR Pitelli in quanto necessita la valutazione preventiva di rispettiva competenza; per le aree di cui alla bonifica approvata con D.D. 8295 del 27/12/2019, la stessa dovrà essere completata come da progetto approvato prima dell'inizio dei lavori previsti. I materiali da scavo, sia derivanti dalla bonifica che di riporto relativi alle stratigrafie delle prime quote di terreno dovranno essere smaltiti come rifiuti in applicazione del progetto di bonifica approvato.

3) Aspetti geologici e idraulici: si evidenzia la necessità di acquisire dalla Regione Liguria, Settore Assetto del Territorio, prima dell'approvazione del PUO, il parere di compatibilità ex art. 17 c.2 delle norme di attuazione del Piano di Bacino vigente, in sede di presentazione del progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di sistemazione dei corsi d'acqua in quanto espressamente richiesto nel relativo parere. Al fine di poter conseguire altresì la c.d. "Riperimetrazione preventiva" delle fasce di inondabilità, da approvarsi ai sensi dell'art. 15 comma 7 del medesimo Piano, è necessaria la progettazione a livello definitivo delle opere previste. Per quanto riguarda il "Ramo B" del Fosso Pagliari, ponendosi gli interventi previsti nel PUO al di fuori della fascia di tutela del corso d'acqua, non si ravvisano elementi ad essi ostativi. Ciò anche in controdeduzione all'osservazione "Italia Nostra La Spezia, Legambiente La Spezia, LIPU La Spezia, WWF Liguria, VAS LA Spezia" (ns. prot. 112610 del 6/10/2021), che solleva criticità con riferimento al medesimo tratto "B" del Fosso Pagliari (a quanto desumibile dalla documentazione fotografica presentata), il quale è stato indagato e studiato anche con videoispezione, in approfondimento di quanto già comunque trasmesso al Settore Assetto del Territorio di Regione Liguria, evidenziando la presenza di una antica tombinatura sovrastata da una più recente struttura in calcestruzzo. Quanto agli impatti sulla componente geologica cui si fa riferimento nella medesima osservazione, pur

nel riconoscere che il testo del Rapporto Ambientale risulta in tal senso non aggiornato rispetto allo sviluppo degli interventi di urbanizzazione nel frattempo legittimamente avviati, si sottolinea che per tali opere è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica e sono stati effettuati i relativi depositi per le opere in cemento armato e per la autorizzazione sismica.

4) Rumore: In sede di progetto edilizio, lo stesso deve essere adeguato alle nuove previsioni della zonizzazione acustica per cui dovranno essere previsti interventi di mitigazione per consentire il rispetto di limiti al confine del subcomparto “Polo consortile per la nautica da diporto”, ricordando che i limiti della classe II ai recettori sono: diurno 55 Leq dB(A) e notturno 45 Leq dB(A) in ragione delle criticità evidenziate dal parere dell’Ufficio Ambiente di questo Comune.

5) Aspetti paesaggistici e archeologici: come evidenziato nel parere della Soprintendenza competente, la trasformazione proposta, allo stato attuale delle conoscenze, può contenere ancora elementi di criticità con riferimento al vincolo di cui al D.Lgs.42/2004, art.142 lettera g), in termini di protezione delle aree boscate, non essendo stata variata in misura soddisfacente né l’entità o l’articolazione delle nuove volumetrie né l’entità o qualità delle misure compensative; per questa ragione è necessario approfondire gli elementi di preservazione degli aspetti di naturalità e bassa artificializzazione esistenti, oltre a quelli attinenti la consistenza - quantitativa e qualitativa – del verde. Su quest’ultimo aspetto relativo al verde, contestualmente all’approfondimento progettuale reso necessario dal parere della Soprintendenza, in accoglimento di entrambe le osservazioni presentate, è necessario individuare una serie di mitigazioni a tutela del contesto verde del quartiere e delle sue potenzialità ambientali (queste in particolare connesse anche alla tutela della biodiversità come evidenziata nell’osservazione Italia Nostra La Spezia, Legambiente La Spezia, LIPU La Spezia, WWF Liguria, VAS LA Spezia) - e sociali. E’ pertanto necessario, in sede di richiesta di autorizzazione paesaggistica, anche alla luce della necessità dell’ottenimento del parere della Soprintendenza competente, adeguare il progetto in base a tali indicazioni, che potranno comportare, come evidenziato nel parere di cui sopra, ulteriori misure mitigative e compensative rispetto al complesso delle trasformazioni proposte. Sotto il profilo archeologico, in sede esecutiva delle opere, è necessario che le stesse siano accompagnate da assistenza archeologica e, qualora venissero individuate strutture e/o stratigrafie di interesse archeologico, da ulteriori sondaggi e scavi comportanti eventuali modifiche alle opere in progetto. In merito alla segnalazione trasmessa a questo ufficio da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia della Spezia con richiesta di informazioni circa l’abbattimento di essenze arboree di pregio e di manufatti preesistenti (ns. prot.113929 dell’8/10/2021), è stata prodotta alla medesima documentazione di accertamento della compatibilità degli interventi eseguiti con l’autorizzazione paesaggistica relativa alla realizzazione della nuova strada, elaborata dal CdR Strade e Segnaletica di questo Comune (ns. prot.123639 del 29/10/2021).

6) Rifiuti: I materiali da scavo in area soggetta a bonifica dovranno essere smaltiti come rifiuti in applicazione del progetto di bonifica approvato, lo stesso dicasi per la gestione dei materiali di riporto relativi alle stratigrafie delle prime quote di terreno.

7) Piano di Monitoraggio: nel corso dei lavori e per i tre anni successivi alla loro ultimazione dovrà essere attuato uno specifico piano di monitoraggio da concordare con ARPAL, inclusivo di tutte le matrici ambientali. In tale monitoraggio dovranno essere incluse le matrici aria, del traffico indotto, del rumore e della qualità di falda.

- in adempimento a quanto sopra i soggetti attuatori hanno proceduto ad adeguarsi alle prescrizioni come sopra formulate, immediatamente vincolanti di cui ai punti 2),3), rimandando alla fase esecutiva le restanti;

- in particolare, l'adeguamento del PUO, è avvenuto nei seguenti termini:

- per quanto attiene alle prescrizioni di cui al precedente punto 2) le stesse sono state assolute come da parere della Regione Liguria Settore Ecologia Prot. 2022-0319822 del 03/05/2022. In detta nota è stato richiesto un approfondimento sulle acque sotterranee, il cui esito ha confermato le indagini a suo tempo già effettuate in tale sito.
- per quanto attiene alle prescrizioni di cui al precedente punto 3) le stesse sono state assolute come da nota Regionale prot. n. 860248 del 26.6.2023, con la quale è stato espresso il parere di compatibilità ex art 17 comma 2 della normativa del Piano di Bacino.

- a conclusione di quanto sopra gli elaborati progettuali sono stati adeguati al Decreto dell'Autorità di Bacino Settentrionale n. 113 del 14.11.2022, relativo alla ripermetrazione delle fasce di inondabilità del Comune della Spezia, medio tempore intervenuto, mediante stralcio della previsione edificatoria di un edificio attualmente ricadente in zona di rischio elevato. Conseguentemente sono state altresì modificate le norme tecniche di attuazione ed i parametri urbanistici in esse riportati;

- in particolare gli interventi da realizzarsi risultano essere stati così rimodulati:

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 2.268,20 comprensivo di soppalcature interne*";
- intervento B (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 C (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 D (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 E (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 2.370,00;

-parallelamente, a seguito del completamento della procedura di VAS, nei confronti del PUO in questione sono state espletate le incombenze di cui al combinato disposto dell'art. 43 comma 6 con l'art. 51 comma 2, lett. a) della LR n. 36/97, mediante pubblicazione degli atti afferenti il PUO medesimo nel sito istituzionale dell'ente, e deposito a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi dal 24.11.2021 al 24.12.2021, nonché pubblicazione dell'avviso sul BURL n. 47 del 24.11.2021;

-allo scadere del termine suddetto non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni, e che pertanto in forza di detta attestazione l'aggiornamento al PUC ex art 43 LR n. 36/9197 è da intendersi approvato;

Preso atto che

-per effetto del completamento delle procedure sin d'ora delineate il PUO risulta quindi costituito dagli elaborati di seguito elencati, che sostituiscono a tutti gli effetti quelli adottati con deliberazione di G.C. n. 34 del 2.11.2020, e che si trovano depositati presso l'archivio edilizio del Comune della Spezia, unitamente alla restante documentazione richiamata nel presente atto:

Relazioni:

- Relazione Illustrativa PUO e Studio di Sostenibilità Ambientale
- Relazione Paesaggistica
- Autorizzazioni e Pareri
- Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione Geologica

Tavole Grafiche:

- 00 PL00-Raffronto tra il PUO adottato ed il PUO aggiornato
- 001 URB1-Variante Urbanistica
- 002 URB2-Variante Urbanistica
- 003 URB3-Estratti Cartografici
- 005 URB5-Documentazione Fotografica

- 006 URB6-Prismi di inviluppo
- 007 URB7-Verifica art 51 L.R.36-97
- 008 PL01-Stato Attuale-Rilievo planoaltimetrico
- 009 PL02-Stato Attuale-Sezioni
- 010 PL03-Stato di Progetto-Planimetria generale
- 011 PL04-Stato di Progetto-sezioni
- 012 PL05-Stato di Raffronto-Planimetria
- 013 PL06-Stato di Raffronto-Sezioni
- 014 PL07-Stato di progetto-Schemi sottoservizi lotto 1
- 015 PL08-Stato di progetto-Schemi sottoservizi lotto 2
- 016 PL09-Identificazione cronologica lotti
- 016 PL10-Stato di Raffronto con il PUO adottato
- 017 R01-Intervento A- Stato Attuale
- 018 R02-Intervento A- Stato di Progetto
- 019 R03-Intervento A- Stato di Raffronto
- 020 R04-Intervento A- Superficie Utile Lorda
- 021 R05-Intervento A- Rapporti Aeroilluminanti
- 022 NS01-Intervento B-Piante, Prospetti e Sezioni
- 023 NS02-Intervento B-SUL e Rapporti Aeroilluminanti
- 024 NS03-Interventi C e D-Piante
- 025 NS04-Interventi Ce D-copertura
- 026 NS05-Interventi C e D-Prospetti e Sezioni
- 027 NS06-Interventi C e D-Superficie Utile Lorda
- 028 NS07-Interventi C e D-Rapporti aeroilluminanti
- 029 AC01-Intervento E-Attuale
- 030 AC02-Intervento E-Stato di progetto pianta PT-sez-sul
- 031 AC03-Intervento E-Stato di Raffronto
- 032 AC04-Intervento E-Stato di progetto Piante parcheggio
- 033 AC05-Intervento E-Stato di progetto Prospetti parcheggio

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

Verifica invarianza idraulica:

- Relazione invarianza idraulica e trattamento acque reflue
- II01 - Sup.Fondiarria per calcolo invarianza idraulica

- II02 - Sup.permeabili-semipermeabili e impermeabili attuali
- II03 - Sup.permeabili-semipermeabili e impermeabili Progetto
- II04 - Verifica Invarianza Idraulica Lotto 1 Porz Nord
- II05 - Verifica Invarianza Idraulica Lotto 1 Porz Sud

Studio Organico di Insieme:

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

Convenzione urbanistica

- Allegato A URB2-Variante Urbanistica
- Allegato B PL09-Identificazione cronologica lotti
- Allegato C PL07-Stato di progetto-Schemi sottoservizi lotto 1
- Allegato D PL08-Stato di progetto-Schemi sottoservizi lotto 2
- Allegato E computo metrico_Consorzio
- Allegato F Computo metrico ADSP
- Allegato G URB4-Parametri Urbanistici
- Allegato H CME scomputo oneri
- delibera CC n 34 del 23-11-2020

Viste la dichiarazione di sintesi, le misure adottate in merito al monitoraggio, e le misure correttive da adottare in caso di impatti negativi, quali elaborati prescritti dall'art. 10 della LR n. 32/2012, art. 5 lettere c), d), e), depositati presso il Servizio Pianificazione;

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;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

DELIBERA

- di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51, comma 4, della L.R. n. 36/1997, il progetto urbanistico operativo (PUO) relativo all'attuazione del Distretto di Trasformazione API3, subdistretto API3a, Loc. Fossamastra-Pagliari, soggetti attuatori Consorzio "Sinergie Nautiche Levante Ligure" e ADSP Autorità

Di Sistema Portuale Mar Ligure Orientale, costituito dagli elaborati indicati in premessa, comprensivi degli adeguamenti anch'essi descritti in premessa;

-di approvare altresì l'allegato schema di convenzione urbanistica, anch'esso adeguato come da premessa;

-di dare atto che, ai sensi dell'art. 43, comma 7, non essendo pervenute osservazioni e/o opposizioni allo scadere dei termini di cui in premessa, l'aggiornamento al PUC ex art 43 LR n. 36/9197 è da intendersi approvato;

-di provvedere, a cura degli uffici del Dipartimento IV, Territorio e Ambiente, all'espletamento delle incombenze di cui all'art. 51 comma 8 della L.R. n. 36/97, nonché a quelli di cui all'art. 10, comma 5, della L.R. n. 32/2012;

- di autorizzare l'Avv. Laura Niggi, in qualità di Direttore del Comune della Spezia, Dipartimento IV Territorio e Ambiente, 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 della conseguente convenzione, con facoltà di apportare alla stessa eventuali limitate modifiche che si rendessero necessarie in sede di stipula per la correzione di errori materiali o la migliore precisazione del relativo contenuto;

- di dichiarare, a seguito di separata e successiva votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile con voti unanimi;