



Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 25 del 30/06/2014

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE DI AGGIORNAMENTO ALLA SCHEDA DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD7, VIA FONTEVIVO, AI SENSI DELL'ART. 43 L.R. 36/97, IN APPLICAZIONE DELL'ART.3 COMMA 3 DELLA L.R. 40/2013.

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell' anno 2014 il giorno 30 del mese di giugno alle ore 20,30 nella Sala del Consiglio del Palazzo Civico, convocata nei modi di legge in sessione ordinaria, prima convocazione e in seduta pubblica

Presiede Paolo Manfredini

Assiste il Segretario Generale Angelo Petrucciani

All'appello nominale risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 24 consiglieri:

ARMANI MARCELLO	BERTAGNA CHRISTIAN
BUCCHIONI EDMONDO	CARRO PAOLO
CATTANI TIZIANA	COLOMBINI CARLO
CONTI ENRICO	CORSINI STEFANO
DE LUCA LUIGI	DELFINO MARCELLO
DI VIZIA GIAN CARLO	ERBA LUCA
FALUGIANI DINO	FEDERICI MASSIMO
FRIJIA MARIA GRAZIA	GUERRI GIULIO
LIGUORI LUCA	MANFREDINI PAOLO
MANUCCI SAURO	MARSELLA JONATHAN
MIRENDA IVAN	MONTEFIORI IACOPO
PESERICO GIACOMO	RAFFAELLI MARCO

Risultano assenti i consiglieri:

CREMOLINI LAURA	FERRAIOLI MAURIZIO
GALLI SAURO	IANNELLO ERICA
LAGHEZZA ALESSANDRO	MASIA ROBERTO LUCIANO
SCARDIGLI PIER GINO	SOMMOVIGO PIER LUIGI
VENTURINI RICCARDO	

Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli assessori

ANGELICCHIO FRANCESCA	BASILE LUCA
MORI CORRADO	NATALE DAVIDE
POLLIO ALESSANDRO	RUGGIA CRISTIANO
STRETTI ANDREA	

Num.proposta 27

**DIPARTIMENTO III
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
AMMINISTRATIVO LEGALE**

Il Dirigente
Avv. Laura NIGGI

Il Direttore
Arch. Emilio ERARIO

In data 21.12.2009 il Consiglio Comunale adottava variante urbanistica nell'area di Via Fontevivo, in allora di proprietà ACAM, originariamente destinata ad "attrezzature civili di interesse urbano TA" mediante inserimento della stessa in apposito "Distretto di Trasformazione AD7", in coerenza con analoghe scelte di Piano per aree simili, collocate all'interno del centro urbano che presentano gravi fenomeni di abbandono e sottoutilizzo.

Per effetto della predetta variante l'area così valorizzata prevedeva la possibilità di realizzare un nuovo insediamento integrato residenziale, commerciale e terziario con indice di edificabilità territoriale pari a 0,35 mq/mq oltre il 100% della superficie utile esistente, cui aggiungere una superficie utile da destinare ad edilizia sociale \geq al 20% della superficie utile totale, per una superficie pari a circa 3.130 mq. se calcolata sulla percentuale del 20%.

Tale variante di valorizzazione nasceva dalla specifica richiesta dell'allora proprietà ACAM di non realizzare più la nuova sede di uffici e servizi nell'area di Via Fontevivo, come originariamente previsto, per motivazioni di carattere strettamente aziendali che avevano modificato completamente i programmi di riorganizzazione della propria struttura logistica e che conseguentemente indicavano la necessità di procedere all'alienazione di tali aree anche al fine di favorire un loro riuso a scopi di riqualificazione urbanistica.

La previsione di una componente di edilizia residenziale sociale venne inserita nell'ambito della variante al fine di renderla conforme al regime transitorio di cui all'art. 26 comma 4 lett. b) della L.R. 38/2007, in allora vigente, per la quale doveva prevedersi la cessione di superfici agibili da destinare ad ERP uguali o superiori al massimo previsto a regime dal PQR \geq 20%.

Nel frattempo con L.R. 12 novembre 2012 n. 37 venivano apportate alcune modifiche alla L.R. 38/2007, tra le quali l'introduzione dell'art. 26 bis, che prevedeva, tra l'altro, l'inserimento di alcune cause di esclusione dalla corresponsione della quota di ERP stabilita dalla medesima L.R. 38/2007

Con legge regionale 23 dicembre 2013 n. 40, art. 3 comma 3, pubblicata sul BURL 27 dicembre 2013 n. 23, la Regione Liguria ha nuovamente modificato la L.R. 38/2007, introducendo al comma 9 dell'art. 26 bis una nuova ipotesi di esclusione dalla corresponsione della quota ERP per gli interventi di recupero e di nuova costruzione conseguenti ad operazioni di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di società pubbliche.

Con nota Prot. n. 6 del 29.01.2014 la Società Liguria Patrimonio S.r.l., società interamente pubblica costituita da FI.L.S.E, nel frattempo divenuta proprietaria dell'area in attuazione della DGR n. 26/2011 con atto a rogito Federici Rep. N. 111590 Racc. n. 21457 del 26.07.2011, in considerazione dell'immediata applicazione ed entrata in vigore della disposizione sopra richiamata, per effetto della quale avrebbe perso efficacia il richiamo alla L.R. 38/2007 indicato nella scheda del Distretto AD7 e con essa sarebbe venuta meno la riserva di Sul da destinare ad ERP, richiede all'Amministrazione l'adozione di un formale provvedimento in tal senso.

Considerato che la Società Liguria Patrimonio S.r.l., società interamente pubblica e interamente controllata dalla Regione Liguria attraverso FI.L.S.E. S.p.A. intende attuare rapidamente l'operazione di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare mediante la cessione a terzi dell'area in oggetto e, pertanto, ai fini della completezza ed esaustività degli atti, occorre formalizzare l'eliminazione della quota di ERP prevista nella scheda PUC del Distretto di Trasformazione AD7 in applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. 40/2013.

Sulla base di quanto sopra esposto si rende quindi necessario apportare aggiornamento al P.U.C., ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, mediante eliminazione di tutti i riferimenti alla quota aggiuntiva di ERP nella scheda PUC del Distretto di Trasformazione AD7, come da scheda allegata;

Tali modifiche rientrano nell'ambito dell'aggiornamento periodico del P.U.C., in quanto applicazione di normativa regionale sopravvenuta immediatamente applicabile e, relativamente alle disposizioni vigenti in materia di valutazione ambientale strategica, di cui alla L.R. n. 32/2012 e al D.Lgs. n. 152/2006, in applicazione della DGR n. 331/2013 e successiva DGR n. 223/2014, in ordine alla suddetta variante è necessario procedere a verifica di assoggettabilità a V.A.S., in ragione della quale è stato prodotto rapporto preliminare del Servizio Pianificazione Territoriale, allegato al presente atto.

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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- ✓ Udito quanto precede;
- ✓ Entrano i Consiglieri Sommovigo, Venturini, Iannello, Ferraioli – **Presenti 28**;
- ✓ Udito l'intervento dell'Assessore Ruggia che illustra il presente atto deliberativo;
- ✓ Il Presidente apre la discussione generale, nel merito uditi gli interventi dei Consiglieri Manucci, Bucchioni, De Luca, Cattani, Frijia;
- ✓ Il Presidente chiude la discussione generale;

- ✓ Udita la replica dell'Assessore Ruggia;
- ✓ Il Presidente apre le dichiarazioni di voto, nel merito uditi gli interventi dei Consiglieri Manucci, Bucchioni;
- ✓ Esce il Consigliere Guerri – **Presenti 27**;
- ✓ Il Presidente chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni:

Vista la votazione dell'ordine del giorno n. 175 del 30.06.2014 oggetto "Delibera Approvazione variante di aggiornamento alla scheda del distretto di trasformazione AD7, Via Fontevivo, ai sensi art. 43 L.R. 36/97, in applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. 40/2013" presentato dai Consiglieri Manucci Sauro, Galli Sauro, Frijia Maria Grazia gruppo consiliare Forza Italia; De Luca Luigi, Peserico Giacomo gruppo consiliare Nuovo CentroDestra; Di Vizia Gian Carlo gruppo consiliare Gruppo Misto, che ha dato i seguenti esiti:

Presenti 26 Votanti 27 Favorevoli 5 Contrari 22 Astenuti 0 Non partecipano 0 – **RESPINTO**

- ✓ Entra il Consigliere Guerri – **Presenti 28**
- ✓ Escono i Consiglieri Manucci, Frijia – **Presenti 26**

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

Presenti 25 Votanti 25 Favorevoli 17 Contrari 8 Astenuti 0 Non partecipano 1

(Favorevoli: Sindaco Massimo Federici; Armani Marcello, Carro Paolo, Cattani Tiziana, Conti Enrico, Delfino Marcello, Erba Luca, Falugiani Dino, Ferraioli Maurizio, Liguori Luca, Marsella Jonathan, Montefiori Iacopo, Raffaelli Marco, Venturini Riccardo – Partito Democratico; Corsini Stefano – Il mio cuore è Spezia noi con Federici; Manfredini Paolo - SEL PSI Sinistra Unita per il Socialismo Europeo; Sommovigo Pier Luigi – Gruppo Misto;)

(Contrari: De Luca Luigi, Peserico Giacomo – Nuovo CentroDestra; Bertagna Christian, Colombini Carlo, Iannello Erica, Mirenda Ivan – Movimento 5 Stelle Beppe Grillo.it; Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri; Bucchioni Edmondo – Federazione della Sinistra Rifondazione Comunisti Italiani Socialismo 2000 Lavoro Solidarietà;)

(Non partecipano: Di Vizia Gian Carlo – Gruppo Misto;)

DELIBERA

- di approvare, per i motivi di cui in premessa, l'aggiornamento al vigente PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, mediante eliminazione di tutti i riferimenti alla quota aggiuntiva di ERP nella scheda PUC del Distretto di Trasformazione AD7, Via Fontevivo, in applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. 40/2013.

- di approvare la nuova scheda del Distretto di Trasformazione AD7 e il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS di cui alla L.R. 32/2012, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale.

- di dare mandato agli uffici di provvedere ai successivi adempimenti di deposito e di trasmissione della presente deliberazione, corredata del rapporto preliminare, alla Provincia ai fini dei pronunciamenti di competenza e dell'eventuale esercizio del potere di annullamento di cui all'art. 43 comma 2 della L.R. 36/97;

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

Presenti 25 Votanti 25 Favorevoli 23 Contrari 2 Astenuti 0 Non partecipano 1

(Favorevoli: Sindaco Massimo Federici; Armani Marcello, Carro Paolo, Cattani Tiziana, Conti Enrico, Delfino Marcello, Erba Luca, Falugiani Dino, Ferraioli Maurizio, Liguori Luca, Marsella Jonathan, Montefiori Iacopo, Raffaelli Marco, Venturini Riccardo – Partito Democratico; Corsini Stefano – Il mio cuore è Spezia noi con Federici; Manfredini Paolo - SEL PSI Sinistra Unita per il Socialismo Europeo; Di Vizia, Sommovigo Pier Luigi – Gruppo Misto; De Luca Luigi, Peserico Giacomo – Nuovo CentroDestra; Colombini Carlo, Mirenda Ivan – Movimento 5 Stelle Beppe Grillo.it; Bucchioni Edmondo - Federazione della Sinistra Rifondazione Comunisti Italiani Socialismo 2000 Lavoro Solidarietà;)

(Contrari: Bertagna Christian, Iannello Erica – Movimento 5 Stelle Beppe Grillo.it;)

(Astenuti: Guerri Giulio - Per la nostra città con Giulio Guerri;)

DELIBERA

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile



**DIPARTIMENTO III
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
AMMINISTRATIVO LEGALE**

O G G E T T O DELLA PROPOSTA DI DELIBERA N. 27 DEL 06.06.2014

OGGETTO: Approvazione variante di aggiornamento alla scheda del Distretto di Trasformazione AD7, Via Fontevivo, ai sensi dell'art. 43 L.R. 36/97, in applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. 40/2013.

Si esprime parere favorevole in ordine alla **REGOLARITA' 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.

*Il Responsabile del Servizio
Dip. II Pianificazione Territoriale
Edilizia Privata
Avv. Laura Niggi*

Il Presidente
Paolo Manfredini

Il Segretario Generale
Angelo Petrucciani

La presente deliberazione sarà pubblicata all'albo on-line del Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli EE.LL. (Decreto legislativo 18.8.2000 n. 267) dal 10.07.2014

La Spezia, li 09.07.2014

Il Segretario Generale
Angelo Petrucciani

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

25 / 27

Il presente atto deliberativo è composto di n. 19 facciate
Il Funzionario della Segreteria Generale
(Roberta Bini)