



# COMUNE DELLA SPEZIA

## Deliberazione della Giunta Comunale

ATTO N. 369 del 29/12/2014

Oggetto: PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO, RELATIVO AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE API N. 1, IN LOC. FORNACI, L.R. N. 36/97, ART. 50 E SS. SOGGETTO ATTUATORE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ANTONIANA SRL (P.E. 26752A). ADOZIONE ED ACQUISIZIONE DELL'ASSENSO AI SENSI DELL'ART. 59 DELLA L.R. N. 36/97.

La seduta ha luogo nell' anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di Dicembre nella sala delle adunanze, posta nella sede comunale, previa convocazione con apposito avviso.

Presiede FEDERICI MASSIMO

Assiste il Segretario Generale DOTT. ANGELO PETRUCCIANI

Al momento dell'adozione del presente provvedimento risultano presenti i Sigg.:

MORI CORRADO  
NATALE DAVIDE  
POLLIO ALESSANDRO  
FEDERICI MASSIMO  
RUGGIA CRISTIANO  
BASILE LUCA  
TARTARINI JACOPO

Risultano assenti i Sigg.:

ANGELICCHIO FRANCESCA  
SACCONE PATRIZIA  
STRETTI ANDREA

Il relativo verbale è sottoscritto  
Dal Presidente FEDERICI MASSIMO  
Dal Segretario Generale DOTT. ANGELO PETRUCCIANI

Num.proposta:  
385 del  
13/12/2014

## LA GIUNTA COMUNALE

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;

- che in La Spezia, loc. Fornaci, la società Insediamenti Produttivi Antoniana s.r.l. è proprietaria delle aree censite al NCTU del Comune della Spezia al Foglio 46, mappali 1745, 1848, 1910, 1912, 1914, 1919, 1241, rispettivamente dell'estensione di mq. 273, 150, 21.624, 137, 22.385, 2.196, 30, il Comune della Spezia è proprietario dell'area iscritta al NCTU del Comune della Spezia al Foglio 46, mappale 1305, della superficie di mq. 707 ed Anas spa è proprietaria delle aree iscritte al catasto del Comune della Spezia al Foglio 46 particelle n. 1911, 1913, 1915, 1916, 1917 e 1918, rispettivamente dell'estensione di mq. 2024, 6, 2036, 797, 266, 70;

- che le predette aree ricadono nel Distretto di trasformazione API n°1 del vigente PUC;

- che in data 8.06.2013 è stata presentata, ai sensi dell'art. 50 e ss. della L.R. n. 36/1997 e dell'art. 16 delle NCC del vigente PUC, proposta di Progetto Urbanistico Operativo per l'attuazione delle previsioni edificatorie riconosciute dal vigente PUC nelle aree suddette, esaminata dalla Commissione Edilizia del Comune della Spezia con parere favorevole, in data 02.07.2014, verbale n. 15/1;

- che l'attuazione del suddetto P.U.O. è suddivisa in n. 6 lotti: nei lotti 1, 2, 3, e 5 sono previsti interventi di nuova costruzione di quattro edifici a funzione commerciale e produttiva, nel lotto 4 è previsto il recupero di edificio esistente da destinare a funzione turistico ricettiva ricettiva, e nel lotto 6 il relativo sedime è occupato dalla viabilità della Variante Aurelia;

- che in particolare gli interventi previsti in ciascun lotto, con le relativi superfici, vengono di seguito così specificati:

### **Lotto 1**

Tipologia d'intervento: nuova costruzione

SA nuova costruzione\_U2/1b\_Commerciale mq. 204,00

SA nuova costruzione\_U2/4\_Produttivo. mq 923,14

**SA Totale Lotto mq. 1.127,14**

### **Lotto 2**

tipologia d'intervento: nuova costruzione

SA nuova costruzione\_U2/1b\_commerciale mq. 300,03

SA nuova costruzione\_U2/4\_produttivo mq. 2.638,07

**SA Totale Lotto mq. 2.938,1**

### **Lotto 3**

Tipologia d'intervento: nuova costruzione

SA nuova costruzione\_U2/1b\_Com. 1,202,61

SA nuova costruzione\_U2/4\_Prod. 3.598,20

**SA Totale Lotto 3 = 4.800,81**

#### **Lotto 4**

tipologia d'intervento: recupero edificio esistente

SA\_U5/2\_ *ricettivo* mq. 3980,00

**SA Totale Lotto 4 = 3980,00**

#### **Lotto 5**

Tipologia d'intervento: nuova costruzione

SA nuova costruzione\_ U2/3, U2/7, U2/1b, U2/8a, U2/2a\_ commerciale mq.

3.269,82

**SA Totale Lotto 3 = 3.269,82**

#### **Lotto 6**

tipologia d'intervento: viabilità

- che per quanto attiene alle opere di urbanizzazione il PUO suddetto prevede la realizzazione di viabilità pubblica per mq. 2976, nonché di aree verdi e di viabilità ad uso pubblico rispettivamente dell'estensione di mq. 8.370,46 e mq. 7.107,73;

- che dette opere di urbanizzazione verranno destinate all'uso pubblico, con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico dei soggetti attuatori, ad eccezione della viabilità pubblica che verrà ceduta gratuitamente al Comune della Spezia;

- che per la realizzazione, nei lotti n°1 e n° 2 del PUO, di edifici low-cost da utilizzarsi preferibilmente per la ricollocazione di imprese artigiane, attualmente collocate in situazioni urbane fortemente compromesse, o per accogliere "start up" a forte contenuto innovativo o imprese di giovani, il Soggetto attuatore ha richiesto all'Amministrazione lo scomputo dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione, con riferimento ai soli permessi di costruire inerenti i lotti 1 e 2, e limitatamente alla SLA destinata ad attività produttive, di parte del costo per la realizzazione della predetta viabilità pubblica;

- che l'importo da portare in detrazione dagli oneri di urbanizzazione dovuti dal soggetto attuatore per l'attuazione delle previsioni edificatorie relative agli interventi a destinazione produttiva di cui ai lotti 1 e 2, a cui carico è posta la realizzazione della suddetta opera pubblica, è pari ad € 206.000,00 corrispondenti ad una SLA produttiva di mq. 3.561,21 (lotto 1 mq. 923,14, lotto 2 mq. 2.638,07), a fronte di un costo delle opere scomputabili, come da computo metrico estimativo depositato agli atti della pertinente pratica edilizia, pari ad € 444.824,03;

- che il PUO in questione è sottoposto ai sensi della L.R. 32/2012 art.13, a verifica di assoggettabilità e verifica-screening di VIA ai sensi della L.R. 38/1998 art.10, e che pertanto ai sensi della L.R. 32/2012, art.16, la procedura di verifica-screening viene effettuata nell'ambito della procedura di VAS;

Ritenuto pertanto di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. 09/2012 dell'art. 50 e ss. della L.R. 36/97, gli atti ed elaborati di seguito elencati, depositati presso l'archivio edilizio del Comune della Spezia (P.E. 26752A):

1

**a) RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**b) ANALISI DELLO STATO DI FATTO**

b.01. documentazione grafica e descrittiva

all.b.01.01\_ Stralcio aerofotogrammetrico scala 1:2000

all.b.01.02\_ CTR scala 1:2000

all.b.01.03a: Documentazione fotografica

all.b.01.03b: Documentazione fotografica

elab.grafico\_ Tav.P.02 Planimetria generale Sdf M58c/01 scala 1:500

! Tav.P.02b Plan gen Vincolo cimiteriale Sdf M58c/01 scala 1:500

## **b.02. indagini e verifiche geologiche**

all.b.02.01\_Relazione geologica M58c/01

## **c) PROGETTO**

### **c.01. relazione illustrativa**

### **c.02. dati di progetto**

all.c.02.01\_Tabella dati di progetto

### **c.03. usi previsti**

*all.c.03.01\_Tabella sup commerciali*

*all.c.03.02\_Tabella sup produttivo*

*all.c.03.03\_Tabella sup ricettivo*

### **c.04. superfici di parcheggio**

*all.c.04.01\_Tabella sup parcheggio commerciale*

*all.c.04.02\_Tabella sup parcheggio produttivo*

*all.c.04.03\_Tabella sup parcheggio ricettivo*

### **c.05. assetto planivolumetrico di progetto**

elab. grafico\_Tav.P.03 Planimetria generale progetto M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.03b Plan gen vincolo cimiteriale M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.03c Plan gen risp norme disabili M58c/02 scala 1:500

### **c.06. assetto urbanistico di progetto**

elab.grafici\_! Tav.P.04 Planimetria gen zonizzazione M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.05 Plan generale parcheggi M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.06 Plan generale scavi e riporti M58c/02 scala 1:500

### **c.07. assetto architettonico di progetto**

elab.grafici Tav.P.07 Lotto 1 piante\_prospetti\_sezioni M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.08 Lotto 1 sup agibili/aeroilluminanti M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.08c Lotto 1 Risp norme disabili M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.08d Lotto 1 VVFF M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.09 Lotto 2 piante\_prospetti\_sezioni M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.10 Lotto 2 sup agibili/aeroilluminanti M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.11 Lotto 3 piante\_prospetti\_sezioni M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.12 Lotto 3 sup agibili/aeroilluminanti M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.13 Lotto 4 piante PT, PP scala M58c/02 1:200

! Tav.P.13b Lotto 4 piante vincolo cimiteriale scala M58c/02 1:200

! Tav.P.14 Lotto 4 piante PS, copertura M58c/02 1:200

! Tav.P.15 Lotto 4 prospetti e sezioni M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.16 Lotto 4 sup agibili M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.17 Lotto 4 sup aeroilluminanti M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.17c Lotto 4 Risp norme disabili M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.17d Lotto 4 VVF M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.18 Lotto 5 piante PT, PP, prospetti M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.19 Lotto 5 piante PS, P cop, sezioni M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.20 Lotto 5 sup agibili M58c/02 scala 1:200

! Tav.P.21 Lotto 5 sup aeroilluminanti M58c/02 scala 1:200

### **c.08. assetto architettonico di raffronto**

elab. grafici\_! Tav.P.22 Lotto 4 Piante raffronto M58c/02 scala 1:200

### **c.09. reti infrastrutturali**

elab.grafici\_! Tav.P.23 Planimetria Acque bianche M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.24 Planimetria Acque nere M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.25 Planimetria Acquedotto M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.26 Planimetria Gas M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.27 Planimetria elettricità M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.28 Planimetria telefonia/dati M58c/02 scala 1:500

! Tav.P.29 Planimetria Illuminazione pubblica M58c/02 scala 1:500

### **c.10. servizi pubblici**

elab.grafici\_ Tav.P.30 Sezioni stradali tipo e muri M58c/02 scala 1:250

**d) NORME DI ATTUAZIONE**

**e) SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

**f) RAPPORTO PRELIMINARE DI VAS**

**g) SCREENING VIA**

**h) ALLEGATI AL RAPPORTO PRELIMINARE DI VAS E DI VIA**

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;

Preso atto del parere favorevole del Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 54 del Regolamento di Contabilità del Comune della Spezia, e dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

**DELIBERA**

- di adottare, per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 della L.R. n. 9/2001 e dell'art. 51 della L.R. 36/97 e s. m. e i., il Progetto Urbanistico Operativo (PUO) relativo Distretto di trasformazione API n°1 del vigente PUC, in loc. Fornaci, soggetto attuatore Insedimenti Produttivi Antoniana srl, composto dagli elaborati progettuali di cui in premessa, depositati agli atti dell'archivio edilizio del Comune della Spezia e dallo schema di convenzione urbanistica allegata al presente atto;

- di autorizzare al soggetto attuatore Insedimenti Produttivi Antoniana srl lo scomputo di € 206.000,00, corrispondente agli oneri di urbanizzazione dovuti dal medesimo per l'attuazione delle previsioni edificatorie relative agli interventi a destinazione produttiva dei lotti 1 e 2 del PUO in questione, a cui carico è posta la realizzazione della viabilità pubblica, ed il cui costo, come da computo metrico estimativo depositato agli atti della pertinente pratica edilizia, è pari ad € 444.824,03;

- di esprimere ai sensi dell'articolo 59, comma 2, lettera a), della LR n. 36/97 e s.m. il proprio assenso all'adozione del P.U.O. in oggetto, in vista dell'indizione della Conferenza dei Servizi in seduta referente e dell'ulteriore corso del procedimento;

- di dare mandato al Dirigente del Dipartimento III, Avv. Laura Niggi, di indire e convocare la Conferenza dei Servizi di cui all'art. 59 della L.R. 36/97 per l'approvazione del PUO di cui trattasi, e di curarne i successivi adempimenti;

- di stabilire in 15 giorni consecutivi il deposito della presente deliberazione e degli atti presentati nel corso della Conferenza dei Servizi in seduta referente, per le finalità e con le modalità di pubblicità di cui all'art. 59 comma 2 lett. b) della L.R. 36/97;

- 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, nata a La Spezia il giorno 11.03.1969, domiciliata per la carica presso il Civico Palazzo, P.zza Europa, 1, in qualità di Dirigente del Dipartimento III del Comune della Spezia (c.f. 00211160114) - ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) D.Lgs. 267/2000, ed ai sensi della deliberazione di G.C. n. 384 del 30.12.2013 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;

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