



COMUNE DELLA SPEZIA

Deliberazione della Giunta Comunale

ATTO N. 386 del 07/11/2016

Oggetto: PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO RELATIVO ALL'ATTUAZIONE DEL SUBDISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD1/A, IN LOC. BRAGARINA, SOGGETTO ATTUATORE IMMOBILIARE BRAGARINA S.R.L. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 51, COMMA 4, L.R. N. 36/97.

La seduta ha luogo nell'anno duemilasedici il giorno sette del mese di Novembre 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
SACCONE PATRIZIA
FEDERICI MASSIMO
BASILE LUCA
TARTARINI JACOPO
ERBA LUCA
RUOCCO LAURA
BORNIA MAURO
PARODI ALICE

Risultano assenti i Sigg.:

RUGGIA CRISTIANO

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

Num.proposta:
396 del
24/10/2016

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

che la G.C. con deliberazione n. 269 del 4.08.2016 ha, adottato, ai sensi dell'art. 51, comma 2, della L.R. n. 36/97, il progetto urbanistico operativo (PUO) relativo all'attuazione del subdistretto di trasformazione AD1/A, in loc. Bragarina, soggetto attuatore Immobiliare Bragarina s.rl.;

che ai sensi del comma 2, lett. a, dell'art. 51 della L.R. n. 36/97, detta deliberazione, unitamente ai relativi allegati, con nota prot. n. 81013 dell'11.8.2016 è stata trasmessa alla Regione Liguria ed alla Provincia della Spezia, per la formulazione, entro 60 giorni dal ricevimento, di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai rispettivi atti di pianificazione territoriale;

che quanto sopra è stato altresì trasmesso, ai fini dell'eventuale procedura di verifica di assoggettabilità a Vas, con medesima nota alla Regione;

che il ricevimento delle succitate note è avvenuto per tutti gli enti in data 16.8.2016;

che con nota del 14.10.2016, prot. 29208, la Provincia della Spezia ha espresso parere che il PUO in questione risulta coerente con il PTC della Provincia della Spezia;

che la Regione Liguria, Settore Urbanistica, con nota prot. n. 225775 del 10.10.2016 ha riconosciuto la coerenza dell'intervento con le indicazioni del livello locale di PTCP, sub assetto insediativo, richiamando tuttavia l'attenzione su alcuni elementi di non perfetto allineamento tra i contenuti del PUO e quanto disposto dallo stesso PUC relativamente al Distretto di Trasformazione AD/1A, nei termini di seguito brevemente riportati:

- a) risultano discordanze tra i dati dimensionali contenuti nella tabella punto 2.2. della relazione illustrativa rispetto a quelli contenuti nell'elaborato P4 del vigente PUC;
- b) nel punto 2.1. della sopracitata relazione, inerente la SUL totale, non viene riportata la superficie commerciale di mq. 1649, riferita all'edificio ENEL, e sussistono altresì contraddizioni sia in ordine alla categoria della destinazione d'uso che alla specificazione commerciale;
- c) tale contraddizione compare anche nelle tavole 038-040;

che a seguito dei suddetti rilievi sono stati apportati i conseguenti adeguamenti, non sostanziali, agli elaborati di PUO interessati dalle discordanze e contraddizioni sopra esplicitate, ed è stato effettuato un supplemento d'istruttoria, depositato agli atti della pratica edilizia 15692, dal quale emerge quanto segue:

- in merito al rilievo di cui alla precedente lettera a) la Superficie territoriale indicata nel PUC, pari a mq. 28.483,00, non corrisponde a quella di progetto per effetto di una modesta modifica del perimetro del distretto proposta per evitare l'inglobamento parziale della cabina primaria di trasformazione di proprietà Enel. In forza di tale lieve modifica la Superficie Territoriale di progetto si è ridotta a mq. 27.411,00. Inoltre nel progetto si è correttamente dedotta dal calcolo della St l'area di sedime dell'edificio Enel di mq. 2.216 (individuato nell'elaborato P4 come edificio esistente da conservare) ottenendo una St totale di progetto di mq. 25.195. I parametri riferiti all'area di cessione ed a quelli ecologici della superficie permeabile ecc. risultano comunque verificati anche rispetto alla più ampia St di PUC.

La lieve entità della modifica del perimetro del distretto è rappresentata nella tavola rettificata 001 ed è da considerarsi conforme al PUC ai sensi dell'art. 53 comma 1 lettera a) L.R. 36/97.

- in merito al rilievo di cui alla precedente lettera b) la Superficie ricavata nel volume dell'edificio Enel (individuato nell'elaborato P4 come edificio esistente da conservare) è il risultato dell'applicazione della consentita ristrutturazione edilizia r1, e come previsto all'art. 16, comma 14, delle NCC del vigente PUC la relativa SUL non concorre alla determinazione della SUL di progetto del Distretto, altresì concorre alla determinazione del parametro dei parcheggi, così come correttamente eseguito nel PUO in oggetto.

In riferimento alla destinazione d'uso di tali superfici, le discrasie tra i documenti presentati sono state superate mediante rettifica degli elaborati di progetto, tavole 005 e 006. La destinazione univoca ed ufficiale di tali superfici risulta quindi la U2/3 "terziario di tipo diffuso".

- in merito al rilievo di cui alla precedente lettera c) sono state rettifiche le tavole n. 038 e 040.

- è stata inoltre rettificata la relazione tecnica illustrativa in recepimento delle modifiche di cui sopra;

che pertanto gli elaborati tavola 001, tavola 005, tavola 006, tavola 038, tavola 040 e relazione tecnica illustrativa, depositate agli atti della pratica edilizia 15692, contenenti le rettifiche sopra citate, vanno a sostituire ad ogni effetto i corrispondenti elaborati di cui alla deliberazione di G.C. n. 269 del 4.08.2016;

che la Regione Liguria, settore Assetto del Territorio, con nota prot. n. 19092 del 6.10.2016 ha precisato che non sussistono in capo a tale Settore specifiche competenze dirette al rilascio dei provvedimenti autorizzativi a tal riguardo, fatte salve valutazioni inerenti aspetti di pianificazione, con particolare riferimento alla pianificazione di bacino e alla zonizzazione sismica, che di seguito si riportano:

1) per gli aspetti idraulici viene espressa la necessità di acquisire il parere vincolante da parte del Settore Regionale Difesa del Suolo La Spezia;

2) in considerazione delle caratteristiche morfologiche pianeggianti si richiama la necessità di prevedere adeguati sistemi di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche estesi a tutto l'ambito d'intervento, nonché l'adozione di opportuni accorgimenti tecnico costruttivi con particolare riferimento ai volumi interrati previsti;

3) per gli aspetti geologici viene espresso l'obbligo che gli interventi previsti sviluppino in sede progettuale i necessari approfondimenti geologici, idrogeologici e geotecnici puntuali di dettaglio;

che in merito alla valutazione di cui al suddetto punto 1) si da atto che il parere è già stato emesso dal Settore Regionale Difesa del Suolo La Spezia, con esito favorevole in data 16.02.2016, nota Prot. n. PG/2016/31389 depositata agli atti della pratica edilizia in questione. Per quanto attiene alle valutazioni di cui ai successivi punti 2) e 3) gli stessi saranno recepiti nella fase esecutiva della progettazione;

che il PUO in questione, con nota prot. n. 81013 dell'11.08.2016, è stato altresì trasmesso, ai sensi dell'art. 51, comma 3, della L.R. n. 36/97 e s.m.i., alla Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici, che l'ha ricevuta in data 16.08.2016, per l'acquisizione del relativo parere, da rendersi entro il termine di 60 giorni, decorsi senza che lo stesso, entro la scadenza predetta, sia pervenuto al Comune;

che per quanto attiene alle incombenze pubblicitarie la deliberazione di G.C. n. 269 del 4.08.2016, a decorrere dal 21.09.2016, è stata pubblicata mediante inserimento nel sito informatico del Comune www.comune.laspezia.it, sezione "La Pianificazione Territoriale informa" e depositata a libera visione del pubblico presso gli uffici della Pianificazione Territoriale, al quinto piano del Palazzo Municipale, per un periodo di 30 giorni consecutivi, il tutto previo avviso pubblicato nel BURL n. 38/2016 e nel ridetto sito informatico;

che in detto periodo di pubblicazione e deposito (termine ultimo ore 12,00 del 21.10.2016), coincidente con la fase di partecipazione, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni;

che il Puo in questione prevede, tra le opere di urbanizzazione, anche la realizzazione di viabilità pubblica su aree in proprietà di terzi, e che pertanto con nota prot. n. 100402 e prot. n. 100431 del 13.10.2016 sono state avviate le procedure di cui all'art. 16 del DPR n. 327/2001, finalizzate alla dichiarazione di pubblica utilità di detta opera;

Vista la certificazione relativa alla mancata presentazione, entro i termini di legge, di osservazioni ed opposizioni, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51 della L.R. n. 36/1997, depositata agli atti della pratica edilizia in questione n. 15692;

Preso altresì atto della mancata presentazione di osservazioni ai sensi dell'art. 16 del DPR n. 327/2001;

Considerato che recentemente è comparsa su stampa e portata all'attenzione da alcuni consiglieri comunali, in sede di apposita Commissione, la notizia che parte dell'area di intervento sarebbe stata interessata nel remoto passato da episodi di grave contaminazione e pertanto, con nota prot. n. 105500 del 26.10.2016, si è provveduto a richiedere alla proprietà un'estensione di indagine a tutto il compendio immobiliare, oltre quelle già effettuate ed approvate con determina dirigenziale n. 5662 del 06.10.2016;

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 prendere atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., nonché dell'art. 16 del DPR n. 327/2001, della mancata presentazione di osservazioni ed opposizioni nei confronti del progetto urbanistico operativo (PUO) relativo all'attuazione del subdistretto di trasformazione AD1/A, in loc. Bragarina, adottato con deliberazione di G.C. n. 269 del 4.08.2016, soggetto attuatore Immobiliare Bragarina s.rl;

- di prendere altresì atto della nota della Regione Liguria, settore Assetto del Territorio, prot. n. 19092 del 6.10.2016, nonché della nota della Regione Liguria, Settore Urbanistica, prot. n. 225775 del 10.10.2016, contenente i rilievi di cui in premessa, in adeguamento ai quali si è proceduto alla rettifica di alcuni elaborati di cui alla deliberazione di G.C. n. 269 del 4.08.2016, e precisamente tavola 001, tavola 005, tavola 006, tavola 038, tavola 040 e relazione tecnica illustrativa, che sono state sostituite dalle corrispondenti nuove tavole depositate agli atti della pratica edilizia 15692;

- di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51, comma 4, della L.R. n. 36/1997, e con la specifica di cui al precedente capoverso, il progetto urbanistico operativo (PUO) subdistretto di trasformazione AD1/A, in loc. Bragarina, adottato con deliberazione di G.C. n. 269 del 4.08.2016, soggetto attuatore Immobiliare Bragarina s.r.l.;
- di provvedere, a mezzo del Dipartimento III, all'espletamento degli adempimenti di deposito e di pubblicità di cui all'art. 51 comma 8 della L.R. n. 36/97;
- di dare atto che l'approvazione del progetto in questione equivale a dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del DPR n. 327/2001;

Il presente provvedimento, a seguito di separata e successiva votazione, viene dichiarato immediatamente eseguibile con voti unanimi.