



Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 12 del 19/02/2018

Oggetto: ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PUC, AI SENSI DELL'ART. 44, LR N. 36/97 E S.M.I., PER L'AZZERAMENTO DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE NELL'AREA SITA IN LOC. VALDELLORA, DI CUI ALLO S.U.A. CONFERMATO DALL'ART. 17 COMMA 1 PUNTO 3) DELLE N.C.C. DEL VIGENTE PUC. .

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell' anno 2018 il giorno 19 del mese di Febbraio alle ore 20.45 nella Sala del Consiglio del Palazzo Civico, 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. 30 Consiglieri:

| | |
|--------------------------|----------------------|
| BIAGI ANDREA | MANFREDINI PAOLO |
| CARATOZZOLO MASSIMO | MANUCCI SAURO |
| CENERINI FABIO | MELLEY GUIDO |
| CENTI ROBERTO | MOCHI REDENTO |
| COSTA ANDREA | NOBILI DINA |
| COSTANTINI UMBERTO MARIA | PAITA FEDERICA |
| COZZANI LORELLA | PECUNIA FEDERICA |
| DE LUCA LUIGI | PERACCHINI PIERLUIGI |
| DE MURO JESSICA | PESERICO GIACOMO |
| DEL TURCO DONATELLA | RAFFAELLI MARCO |
| ERBA LUCA | SACCONE PATRIZIA |
| FRASCATORE MARCO | TARABUGI MARCO |
| GUERRI GIULIO | TEJA OSCAR |
| LIGUORI LUIGI | VATTERONI SIMONE |
| LOMBARDI MASSIMO | VIVIANI LORENZO |

Risultano assenti i consiglieri:

| | |
|------------------|---------------------|
| CERAGIOLI ENZO | FRIJIA MARIA GRAZIA |
| FORCIERI LORENZO | |

Num. Proposta 12

Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli assessori:

| | |
|-------------------|-----------------------|
| ASTI PAOLO | GIACOMELLI GENZIANA |
| BROGI LORENZO | MEDUSEI GIANMARCO |
| CASATI KRISTOPHER | PIAGGI LUCA |
| GAGLIARDI MANUELA | SORRENTINO ANNA MARIA |

*Pianificazione Territoriale
Amministrativo Legale
Dirigente
Avv. Laura Niggi*

Premesso che:

- il Comune della Spezia è dotato di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato, ai sensi della L.R. 36/97, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 19.11.2002, e adeguato con deliberazione del C.C. n. 19 del 5.5.2003, in vigore dal 25.6.2003;
- in data 15.07.2013, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27, è stata approvata la variante al PUC che ha apportato modifiche agli articoli 20, 21 e 26 delle n.c.c. del PUC, inerenti la disciplina della zona collinare;
- con deliberazione di G.C. n. 227 del 15.9.2014 è stato istituito l'Ufficio di Pianificazione Permanente, con lo scopo di fornire gli elementi per la valutazione dello stato di attuazione del PUC, in considerazione delle mutate condizioni sociali, economiche, ed ambientali;
- nel corso delle indagini, analisi e valutazioni effettuate dal suddetto Ufficio di Pianificazione Permanente è emersa l'inadeguatezza delle previsioni edificatorie relative ad interventi situati ai bordi della città, nella fascia pedecollinare, in quanto caratterizzati da una modalità di crescita ad oggi inattuale e insostenibile, non solo rispetto al delicato equilibrio territoriale, paesaggistico e ambientale della collina, ma anche con riferimento al consumo di suolo, alle condizioni idrogeologiche, ed alla ricaduta negativa sulla condizione dei quartieri esistenti;
- nell'ambito del contesto di cui sopra è riconducibile lo Strumento Urbanistico attuativo (S.U.A.) in località Valdellora", intervento ubicato a monte di Via Galvani, nel territorio pedecollinare del quartiere di Valdellora, approvato e recepito dall'art. 17, comma 1, punto 3, delle N.C.C. del vigente Puc;
- il suddetto S.U.A., approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/2000, è stato, tra l'altro, nel corso degli anni, oggetto di alcune mozioni, in particolare la mozione 92/2009, inerente la realizzazione del SUA di Valdellora, e discussa nella seduta del C.C. del 5.10.2009, che evidenziava problematiche di sostenibilità del tessuto urbano culminate nella richiesta di una variante al PUC, tale da azzerare l'indice di edificabilità di detta area;
- anche la successiva mozione 48/2014, di pari oggetto, discussa nella seduta del C.C. del 3.3.2014, confermava quanto sopra approvato, rinviando gli atti concreti in sede di attuazione del PUC, e più recentemente anche l'interrogazione Consiliare del 23.7.2015, prot. n. 600, chiedeva il pieno rispetto dell'indicazione resa dal Consiglio Comunale;
- la soc. INTERTECH S.p.a. (Pratica Edilizia 25484A), in qualità di proprietaria delle aree ricomprese nello SUA in questione, in forza di quanto emerso dalle mozioni di cui sopra, in data 07.08.2014 ha presentato una proposta di Progetto Urbanistico Operativo in variante allo S.U.A. originario, con riduzione della superficie edificabile da mq. 6.600 di S.U.L. a mq 3.489 di S.A., in massima parte concentrati in monoblocco residenziale alto 6 piani fuori terra e costituito da 54 alloggi, di cui 6 destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica;

- tale proposta progettuale, sebbene riduttiva delle superfici agibili originariamente previste, si porrebbe comunque a lesione di un sistema territoriale a valenza ambientale e paesaggistica, in quanto prevedente una massiva edificazione in un'area pressoché totalmente naturale, costituita dall'invaso di fondovalle del torrente, che costituisce a pieno titolo elemento della rete ecologico-ambientale ubicata nel delicato punto di transizione tra area urbana e territorio extraurbano;

- l'intervento, anche nella nuova soluzione riduttiva, inciderebbe negativamente anche sulle condizioni generali del quartiere di Valdellora, caratterizzato, già ad oggi, da una viabilità veicolare sottodimensionata, da una viabilità pedonale spesso inesistente, nonché da una diffusa carenza di parcheggi, problematiche, queste, che verrebbero aggravate dalle previsioni del PUO, che concentrerebbe i parcheggi pubblici all'interno della struttura a "monoblocco", con scarsa fruibilità rispetto al tessuto limitrofo;

- per quanto concerne poi la ricaduta in termini di servizi pubblici, esercitata dall'attuazione dello SUA, si rileva un impatto pressoché nullo, in quanto limitato alla realizzazione di una quota di parcheggi di uso pubblico localizzati marginalmente, e soprattutto, in struttura all'interno del sedime del fabbricato, e di alcune aree destinate ad orto urbano e di spazi di dimensioni limitate, oltre, al piano terra del mulino preesistente, una destinazione a funzione associativa;

- per le motivazioni sin d'ora espresse ed esplicitate più specificatamente e dettagliatamente nell'allegato documento denominato "Variante PUC Valdellora" viene pertanto proposto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 44 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i., nei confronti dello SUA riconfermato dall'art. 17 delle N.C.C. del vigente PUC – Sua Valdellora-, l'azzeramento della previsione edificatoria, in luogo di un regime più coerente con lo stato reale dell'area pedecollinare interessata, mediante riconduzione dei terreni ricompresi nello SUA ad una destinazione di tipo extraurbano;

- con la presente variante al vigente PUC viene quindi prospettata la destinazione a "Territorio di Presidio Ambientale" per le aree prevalentemente caratterizzate da arbusteto in evoluzione verso il bosco e tratti prativi, e a "Territorio non insediabile di valore ambientale" per le porzioni in cui la parte boschiva si è nel frattempo stabilizzata, disciplina che verrebbe attribuita sulla base degli approfondimenti condotti dall'Ufficio di Pianificazione, e dettagliatamente riportati nel sopra citato allegato documento, il tutto nel rispetto dell'assetto vegetazionale registrato dalla lettura delle ortofotocarte più recenti, oltreché dai sopralluoghi condotti sul campo;

- il compendio immobiliare in questione perderebbe la destinazione a SUA confermato dall'art. 17 delle NCC vigenti, e assumerebbe la destinazione a "Territorio di presidio ambientale" (art. 21) e a "Territorio non insediabile di valore ambientale" (Art. 22 lettera b). L'edificio identificato come mulino, essendo caratterizzato da valore storico-ambientale, verrebbe classificato A3 ai sensi dell'art. 11 delle vigenti Norme di conformità e congruenza. Il tutto come meglio evidenziato nelle tavole contenute nell'allegato documento denominato "Variante PUC Valdellora";

- alla suddetta nuova destinazione conseguirebbe altresì l'aggiornamento del livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.), dall'attuale regime TU e IS MA, al regime IS MA CPA;

- per quanto attiene alle modifiche al PUC sopra descritte, costituenti variante al PUC ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 36/97, ai fini dell'assolvimento della procedura di VAS di cui alla

L.R. n. 32/2012, è stato redatto l'elaborato relativo al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas contenuto nell'allegato denominato "Rapporto preliminare VAS Valdellora";

Preso atto

- dei contenuti dell'Ordine del Giorno n. 10/2017, avente ad oggetto "Decisioni in merito al PUC", presentato nella seduta Consiliare del 18.12.2017;

- della proposta di variante al vigente PUC, ai sensi dell'art. 44 L.R. n. 36/97 e s.m.i., per l'azzeramento della previsione edificatoria nei confronti dello SUA riconfermato dall'art. 17 comma 1, punto 3, delle N.C.C. del vigente Puc - Sua Valdellora - , di cui all'allegato documento denominato "Variante PUC Valdellora";

Visto il 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

- ✓ Udito quanto precede;
- ✓ Esce il Consigliere Lombardi , **Presenti 29**
- ✓ Il Presidente, invita l'Assessore Sorrentino ad illustrare il presente atto;
- ✓ Terminata l'illustrazione anzidetta, il Presidente dichiara aperta la discussione generale;
- ✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri Melley, Pecunia;
- ✓ Entra la Consigliera Frijia – **Presenti 30**
- ✓ Il Presidente accertata l'assenza di altri interventi, dichiara chiusa la discussione generale;
- ✓ Udita la replica dell'Assessore Sorrentino
- ✓ Il Presidente dichiara aperte le dichiarazioni di voto e accertata l'assenza di interventi, chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni;

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

Presenti 29 Votanti 29 Favorevoli 29 Contrari 0 Astenuti 0 Non partecipano 1

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, Teja Oscar – Toti Forza Italia; Manucci Sauro, Frijia Maria Grazia – Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo – Lega Nord Liguria Salvini; De Luca Luigi, Frascatore Marco – Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, Tarabugi Marco – La Spezia Popolare Noi con l'Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto; Caratozzolo Massimo, Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri; Centi Roberto, Melley Guido – LeAli a Spezia; Manfredini Paolo – Partito Socialista Italiano; Erba Luca, Nobili Dina, Pecunia Federica – Partito Democratico; Liguori Luigi – La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; De Muro Jessica, Del Turco Donatella – Movimento5Stelle;)

(Non Partecipano: Raffaelli Marco – Partito Democratico;)

DELIBERA

- di adottare, per le motivazioni di cui in premessa ed alle quali si rimanda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 della L.R. 36/97, e s. m. e i., , la variante al vigente PUC per l'azzeramento delle previsioni edificatorie nell'area sita in loc. Valdellora, di cui allo S.U.A. confermato dall'art. 17 comma 1 punto 3) delle N.C.C. del vigente PUC, costituita dall'allegato denominato "Variante PUC Valdellora";

- di adottare, altresì, il rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, di cui alla L.R. n. 32/2012, contenuto nell'allegato denominato "Rapporto preliminare VAS Valdellora";

- di trasmettere, in formato digitale, la presente variante al PUC, unitamente al Rapporto preliminare relativo alla VAS, alla Regione Liguria ed alle amministrazioni ed enti interessati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38, L.R. n. 36/97, e della L.R. n. 32/2012;

- di dare mandato agli uffici dell'espletamento degli adempimenti di pubblicità partecipazione di cui al comma 5 e seg., dell'art. 38 della L.R. n. 36/97;

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

Presenti 29 Votanti 30 Favorevoli 30 Contrari 0 Astenuti 0 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, Teja Oscar – Toti Forza Italia; Manucci Sauro, Frijia Maria Grazia – Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo – Lega Nord Liguria Salvini; De Luca Luigi, Frascatore Marco – Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, Tarabugi Marco – La Spezia Popolare Noi con l'Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto; Caratozzolo Massimo, Guerri Giulio – Per la nostra città con Giulio Guerri; Manfredini Paolo – Partito Socialista Italiano; Erba Luca, Nobili Dina, Pecunia Federica, Raffaelli Marco – Partito Democratico; Liguori Luigi – La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Centi Roberto, Melley Guido – LeAli a Spezia; De Muro Jessica, Del Turco Donatella – Movimento 5 Stelle;)

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile