



## Deliberazione del Consiglio Comunale

**ATTO N. 1 del 19/01/2016**

**OGGETTO: Variante al progetto urbanistico operativo subdistretto 8 del piano d'area dell'ex raffineria IP di cui alla convenzione urbanistica rep 62756 del 22.12..2007 . Aggiornamenti al vigente PUC ai sensi dell'art 43 comma 3, lett c) , della L.R. N. 36/97**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

---

La seduta ha luogo nell' anno 2016 il giorno 19 del mese di gennaio 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. 26 consiglieri:**

ARIODANTE MARCELLA	ARMANI MARCELLO
BUCCHIONI EDMONDO	CARRO PAOLO
CATTANI TIZIANA	CIMINO PIETRO ANTONIO
COLOMBINI CARLO	CORSINI STEFANO
DAZZINI TERENCE	DE LUCA LUIGI
DELFINO MARCELLO	DI VIZIA GIAN CARLO
ERBA LUCA	FALUGIANI DINO
FEDERICI MASSIMO	FERRAIOLI MAURIZIO
FRIJIA MARIA GRAZIA	GALLI SAURO
GUERRI GIULIO	LIGUORI LUCA
MANFREDINI PAOLO	MASIA ROBERTO
MONTEFIORI IACOPO	RAFFAELLI MARCO
SCARDIGLI PIER GINO	SOMMOVIGO PIER LUIGI

2015PROPCON/43

**Risultano assenti i consiglieri:**

CONTI ENRICO	CREMOLINI LAURA
MANUCCI SAURO	MARSELLA JONATHAN
MIRENDA IVAN	PESERICO GIACOMO
VENTURINI RICCARDO	

**Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli assessori:**

BASILE LUCA	MORI CORRADO
NATALE DAVIDE	POLLIO ALESSANDRO
RUGGIA CRISTIANO	SACCONE PATRIZIA
STRETTI ANDRE	TARTARINI JACOPO

**DIPARTIMENTO III**  
**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
**AMMINISTRATIVO LEGALE**  
*Il Dirigente*  
*Avv. Laura NIGGI*

**OGGETTO: Variante al progetto urbanistico operativo subdistretto 8 del piano d'area dell'ex raffineria IP di cui alla convenzione urbanistica rep 62756 del 22.12..2007 . Aggiornamenti al vigente PUC ai sensi dell'art 43 comma 3, lett c) , della L.R. N. 36/97**

**IL CONSIGLIO 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 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 15.07.2013 è stata approvata variante al PUC relativa alla disciplina della zona collinare;

- che l'art. 18, comma 1, lett. a) delle N.C.C. del vigente PUC individua tre sistemi di aree strategiche le cui modalità di trasformazione sono precisate nei relativi Piani d'Area, di cui agli elaborati P5, Pr8, Pr9;

- che, in particolare, con riferimento all'elaborato P5, il preliminare di PUC recepisce la disciplina d'intervento contenuta negli elaborati del Piano d'Area dell'ex Raffineria IP, sottoscritti attraverso Accordo di Programma approvato con DPGR n. 674 del 26.9.1997 e successivamente revisionato in sede di conferenza dei servizi deliberante in data 16.04.2008;

- che in data 3.3.2005, P.E. 24210A, la Soc. Insediamenti Produttivi Antoniana srl in qualità di proprietaria delle aree catastalmente individuate al fg. 99, mappali graffati 3, 5, 7, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 231 e 230, e la Soc. Grifil in qualità di proprietaria delle aree catastalmente individuate al fg. 99, mappali 2 e 188, hanno presentato un Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) per l'attuazione delle previsioni urbanistiche di dette aree ricomprese nel subdistretto 8 del Piano d'Area sopracitato, per un totale di mq. 73.680 di superficie territoriale;

- che in detto P.U.O. era ricompresa anche l'area di cui al fg. 16, mappale 201, e che nei confronti degli allora proprietari è stata attivata procedura espropriativa, non avendo gli stessi aderito all'iniziativa urbanistica ai sensi dell'art. 51 dell'allora vigente L.R. n. 36/97;

- che, ai fini della realizzazione di tale P.U.O., lo stesso è stato diviso in 8 lotti denominati Lotto A, B, C, D, E, F, G, H, tutti interessati da nuove costruzioni o da recupero di edifici esistenti, ad esclusione del Lotto H destinato ad accogliere opere di urbanizzazione primaria quali impianti tecnologici e locali tecnici;

- che in data 22.12.2007, con atto a rogito notaio F. Calabrese De Feo, rep. n. 62756, num. 16067, è stata stipulata, tra il Comune della Spezia, la Soc. Insediamenti Produttivi Antoniana srl, e la Immobiliare Helios S.P.A., che nel frattempo ha incorporato la Soc. Grifil s.r.l., convenzione urbanistica di cui all'art. 50 dell'allora vigente L.R. n. 36/97;

- che ad oggi sono state attuate le previsioni urbanistiche relative ai Lotti A e C nonché le urbanizzazioni di cui al Lotto H;

- che in data 24.12.2014, stante il sopravvenire di mutate esigenze funzionali, è stata presentata istanza di variante al Progetto Urbanistico Operativo suddetto, sottoposta all'esame favorevole della Commissione Edilizia in data 17.6.2015, verbale n. 11/10;

- che l'intervento di variante al P.U.O., per quanto attiene alla perimetrazione, ricomprende anche una limitata porzione dell'area catastalmente individuata al fg. 99, mappale 247, pari a mq. 540, e che pertanto la superficie territoriale dell'intervento di cui al PUO approvato, di mq. 73.680, viene ampliata a mq. 74.220;

- che tale incremento di superficie territoriale è di modesta entità, in quanto incidente di una percentuale di circa lo 0,073% rispetto alla suddetta superficie originaria, e come tale rientrante nei limiti di conformità del PUO rispetto al PUC ai sensi dell'art. 53, comma 1, lett. a) della L.R. n. 36/97;

- che, ad oggi, i mappali interessati dal PUO in variante, sia per effetto dell'incremento di superficie che per l'inserimento in mappa delle OO.UU. e degli edifici realizzati, risultano essere i seguenti: Fg. 99 mapp. 2, limitatamente all'estensione di mq. 13.170, mapp. 188 di mq. 6750, mapp. 201 di mq. 530, mapp. 239 di mq. 3338, mapp. 241 di mq. 13100, mapp. 244 di mq. 1720, mapp. 245 di mq. 744, mapp. 247 limitatamente alla porzione di mq. 3543, mapp. 274 di mq. 4197 e mapp. 275 di mq. 238;

- che per quanto attiene invece ad ulteriori modifiche incluse nella proposta di variante al PUO in questione si riportano di seguito le previsioni che possono essere invece attuate solo attraverso la procedura di aggiornamento al PUC di cui all'art. 43, comma 3, lett. c):

1) redistribuzione della Superficie Agibile all'interno dei lotti costituenti il PUO. Il PUO approvato prevedeva una Superficie Utile Lorda (SUL) di mq. 25.602, ripartita in sei lotti d'intervento (lotto A, B, C, D, E, F) rispetto agli otto lotti di cui si componeva il PUO. Il Lotto H era destinato esclusivamente ad opere di urbanizzazione e come tale privo di Sul. Il Lotto G riguardava il recupero di un serbatoio interrato, per una SUL di mq. 2.000 il cui recupero, ai sensi dell'art. 2, punto 2.2 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area recepite dal PUO, la escludeva dalla SUL complessiva del subdistretto 8. In particolare la SUL era così ripartita: Lotto A, SUL 5630 mq, Lotto B, SUL 4900 mq, Lotto C, SUL 4100 mq, Lotto D, SUL 4000 mq, Lotti E-F SUL 6972 mq.

Il PUO in variante recepisce le indicazioni derivanti dall'art. 67 della L.R. n. 16/2008 per quanto attiene alle superfici, classificandole in termini di Superficie Agibile (S.A.),

anziché di SUL, fermo restando le quantità complessive pari a mq. 25.602 e la verifica delle superfici accessorie che rimangono ricomprese all'interno del 30% della S.A., così come previsto dall'art. 67, comma 3 della L.R. n. 16/2008. Tale recepimento non costituisce aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43, comma 4 della L.R. n. 36/97.

Si configura invece in termini di aggiornamento al PUC la diversa redistribuzione della Superficie Agibile, all'interno dei lotti A, B, C, effettuata per il sopravvenire di nuove esigenze funzionali. Rimangono invece invariate le previsioni di edificazione nei restanti lotti. La S.A., nei lotti interessati dalla modifica, viene così redistribuita: Lotto A, S.A. 6560 mq, Lotto B, S.A. 2910 mq, Lotto C, S.A. 5150 mq.

2) modifica delle altezze degli edifici ricompresi nei Lotti A, B, C.

Il PUO approvato, all'interno dei Lotti A, B, C, prevedeva un'altezza di metri 15, come da articolo 1.7 delle Norme di Attuazione del PUO medesimo.

A seguito della redistribuzione della superficie sopra descritta è stata apportata una modifica in aumento delle altezze dei prismi di inviluppo nei Lotti edificati A e C, da m 15 a mt. 22,50 mediante recupero dei volumi esistenti, e una modifica in diminuzione dell'altezza del prisma di inviluppo in progetto nel Lotto B, da mt 15 a mt 12;

3) modifica delle funzioni del Lotto G

L'art. 2 punto 2.2 delle Norme di Attuazione del Piano d'Area recepite dal PUO prevede il recupero del serbatoio interrato e seminterrato presente nel subcomparto 8, lotto G.

L'articolo 2, punto 2.2 delle Norme di Attuazione del PUO approvato prevede le seguenti destinazioni d'uso: Funzione Produttiva (U3/1, U3/2), Funzione Terziaria (U2/3, U2/4a, U2/4b, U2/5, U2/7, U2/9). Nella soluzione proposta viene introdotta, in variante, la possibilità di utilizzo del serbatoio suddetto per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria quali impianti tecnologici e locali tecnici.

- che le modifiche al PUO sopra descritte, costituenti aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, sono compatibili rispetto alla descrizione fondativa, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché alla sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. n. 32/2012 e s.m.i. come da attestazione allegata al presente atto;

- che per quanto attiene alle disposizioni vigenti in materia di valutazione ambientale strategica, di cui alla L.R. n. 32/2012, al D.Lgs. n. 152/2006, ed alla DGR n. 223/2014, la Regione Liguria, relativamente alle varianti al PUO suddette, con nota prot. n. 201229 del 17.11.2015, ha preso atto della non sussistenza di alcuna delle condizioni di cui alla citata DGR 223/2014 e del fatto quindi che è non è necessaria alcuna procedura ai sensi della L.R. n. 32/2012;

Ritenuto pertanto di adottare, ai sensi e per gli effetti 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. 24210):

- a relazione introduttiva;
- b.01 relazione stato attuazione PUO;
- b.03 relazione geologica;
- Tav P01 congruenza PUC/PUO plan. gen. Aree cessione pubbliche private;
- Tav P02 congruenza PUC/PUO plan. gen. Aree permeabili;
- Tav P03 stato attuazione PUO plan. gen.;
- Tav P04 stato attuazione PUO sezioni;
- Tav P05 progetto plan. Gen;

- Tav P06 progetto plan. Gen zonizzazione;
- Tav P07 progetto plan. Gen parcheggi;
- Tav P08 progetto assetto architettonico Lotto A;
- Tav P09 progetto assetto architettonico Lotto B;
- Tav P09a progetto assetto architettonico render Lotto B;
- Tav P10 progetto assetto architettonico Lotto C;
- Tav P10A progetto assetto architettonico Lotto D;
- Tav P10B progetto assetto architettonico Lotto E-F;
- Tav P11 progetto assetto architettonico Lotto G;
- Tav P12 progetto assetto architettonico sezioni;
- Tav P13 progetto reti infrastrutturali, planimetria acque meteoriche;
- Tav P14 progetto reti infrastrutturali, planimetria antincendio;
- Tav P15 progetto reti infrastrutturali, planimetria rete idrica;
- Tav P16 progetto reti infrastrutturali, planimetria acque nere;
- Tav P17 progetto reti infrastrutturali, planimetria rete gas;
- Tav P18 progetto reti infrastrutturali, planimetria rete elettrica;
- Tav P19 progetto reti infrastrutturali, planimetria illuminazione esterna;
- Tav P20 progetto reti infrastrutturali, planimetria telefonia;
- Tav P21 raffronto planimetria e sezione;
- c.01 relazione di progetto;
- d.01 norme tecniche di attuazione;
- e.01 protocolli d'intesa;
- g elenco particelle ricomprese nel PUO;
- h studio di sostenibilità ambientale;
- i s.o.i.
- relazione paesaggistica;

Preso atto che per le varianti al PUC e al PUO in questione non è necessario procedere alla stipula di una nuova convenzione urbanistica, potendo le stesse essere recepite nei singoli atti di sottomissione riguardanti i lotti interessati da dette varianti;

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 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**

- Visto quanto precede;
- **( Escono i Consiglieri Ariodante e Guerri - Presenti n. 24 )**
- **( Entra il Consigliere Peserico Presenti n. 25 )**
- **Udita l'illustrazione, della proposta di deliberazione in oggetto, da parte dell'Assessore Cristiano Ruggia;**

- Il Presidente Paolo Manfredini dichiara aperta la discussione generale:nessun intervento dei Consiglieri;
- Il Presidente Paolo Manfredini dichiara chiusa la discussione generale;
- 
- Il Presidente Paolo Manfredini apre le dichiarazioni di voto: nessun intervento dei Consiglieri;
- Il Presidente Paolo Manfredini chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni;

**Posta in votazione la presente deliberazione è approvata con il seguente esito**

**Presenti 24 ed il Sindaco Massimo Federici 25,Votanti 19,Favorevoli 19,Contrari 0 Astenuti 6 Non Partecipano 0**

**(FAVOREVOLI: SINDACO FEDERICI MASSIMO E I CONSIGLIERI COMUNALI ARMANI MARCELLO, CARRO PAOLO, CATTANI TIZIANA, DELFINO MARCELLO, ERBA LUCA, FALUGIANI DINO, FERRAIOLI MAURIZIO, LIGUORI LUCA, MONTEFIORI IACOPO, RAFFAELLI MARCO- GRUPPO CONSILIARE PARTITO DEMOCRATICO; SCARDIGLI PIER GINO - GRUPPO CONSILIARE IL MIO CUORE E' SPEZIA NOI CON FEDERICI; MANFREDINI PAOLO, MASIA ROBERTO LUCIANO - GRUPPO CONSILIARE SINISTRA UNITA PER IL SOCIALISMO EUROPEO; CORSINI STEFANO, SOMMOVIGO PIER LUIGI - GRUPPO CONSILIARE LAVORO E SVILUPPO SOSTENIBILE; DI VIZIA GIAN CARLO – GRUPPO CONSILIARE GRUPPO MISTO; CIMINO PIETRO ANTONIO - GRUPPO CONSILIARE FIAMMETTA CHIARANDINI SINDACO PER LA SPEZIA; GALLI SAURO – GRUPPO CONSILIARE FORZA ITALIA; DE LUCA LUIGI – GRUPPO CONSILIARE AREA POPOLARE; )**

**( SI SONO ASTENUTI I CONSIGLIERI COMUNALI FRIJIA MARIA GRAZIA – GRUPPO CONSILIARE GRUPPO MISTO; GALLI SAURO, PESERICO GIACOMO – GRUPPO CONSILIARE FORZA ITALIA; COLOMBINI CARLO, DAZZINI TERENCEZIO - GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE BEPPE GRILLO. IT; BUCCHIONI EDMONDO - GRUPPO CONSILIARE FEDERAZIONE DELLA SINISTRA RIFONDAZIONE COMUNISTI ITALIANI – SOCIALISMO 2000 LAVORO SOLIDARIETA' )**

### **DELIBERA**

- di adottare, per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della L.R. 36/97, e s. m. e i., la variante al Progetto Urbanistico Operativo (PUO) subdistretto 8 del Piano d'Area dell'ex raffineria IP, di cui alla convenzione urbanistica rep. 62756 del 22.12.2007, così come da elaborati progettuali citati in premessa, depositati agli atti dell'archivio edilizio del Comune della Spezia;

- di adottare altresì, per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, gli aggiornamenti al vigente PUC ai sensi dell'art. 43, comma 3, lett c) della L.R. n. 36/97, consistenti nella redistribuzione della Superficie Agibile all'interno dei lotti costituenti il PUO, nella modifica delle altezze degli edifici ricompresi nei Lotti A, B, C, e nella modifica delle funzioni del Lotto G, il tutto come meglio esplicitato in premessa;

- di dare atto che gli aggiornamenti al PUC, di cui sopra, sono compatibili rispetto alla descrizione fondativa, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, nonché alla sussistenza delle condizioni di esclusione dell'applicazione della L.R. n. 32/2012 e s.m.i., come da attestazione allegata al presente atto;

- di dare altresì atto che per quanto attiene alle disposizioni vigenti in materia di valutazione ambientale strategica, di cui alla L.R. n. 32/2012, al D.Lgs. n. 152/2006, ed alla DGR n. 331/2013, relativamente al PUO in questione non è necessario procedere a verifica di assoggettabilità a V.A.S., stante la non sussistenza delle criticità individuate nella citata DGR n. 331/2013, come da relazione del Servizio Pianificazione Territoriale depositata agli atti della pertinente pratica edilizia;

- ( **Entra il Consigliere Venturini Presenti n. 26** )

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

**Presenti 25 e il Sindaco Massimo Federici 26 Votanti 26 Favorevoli 26 Contrari 0 Astenuti 0  
Non partecipano 0**

(FAVOREVOLI: SINDACO FEDERICI MASSIMO E I CONSIGLIERI COMUNALI ARMANI MARCELLO, CARRO PAOLO, CATTANI TIZIANA, DELFINO MARCELLO, ERBA LUCA, FALUGIANI DINO, FERRAIOLI MAURIZIO, LIGUORI LUCA, MONTEFIORI IACOPO, RAFFAELLI MARCO – VENTURINI RICCARDO GRUPPO CONSILIARE PARTITO DEMOCRATICO; SCARDIGLI PIER GINO - GRUPPO CONSILIARE IL MIO CUORE E' SPEZIA NOI CON FEDERICI; MANFREDINI PAOLO, MASIA ROBERTO LUCIANO - GRUPPO CONSILIARE SINISTRA UNITA PER IL SOCIALISMO EUROPEO; CORSINI STEFANO, SOMMOVIGO PIER LUIGI - GRUPPO CONSILIARE LAVORO E SVILUPPO SOSTENIBILE; DI VIZIA GIAN CARLO, FRIJIA MARIA GRAZIA – GRUPPO CONSILIARE GRUPPO MISTO; CIMINO PIETRO ANTONIO - GRUPPO CONSILIARE FIAMMETTA CHIARANDINI SINDACO PER LA SPEZIA; GALLI SAURO, PESERICO GIACOMO – GRUPPO CONSILIARE FORZA ITALIA; DE LUCA LUIGI – GRUPPO CONSILIARE AREA POPOLARE; COLOMBINI CARLO, DAZZINI TERENCEO - GRUPPO CONSILIARE MOVIMENTO 5 STELLE BEPPE GRILLO. IT; BUCCHIONI EDMONDO - GRUPPO CONSILIARE FEDERAZIONE DELLA SINISTRA RIFONDAZIONE COMUNISTI ITALIANI – SOCIALISMO 2000 LAVORO SOLIDARIETA')

**DELIBERA**

**di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibilità**