Città della Spezia
MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

# Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 33 del 16/11/2020

**Oggetto: RIGENERAZIONE DI AMBITI URBANI IN CONDIZIONI DI DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO. INDIVIDUAZIONE DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AC2 SITO IN VIA PROSPERI, VIA DEL CANALETTO, PARCO DELLA MAGGIOLINA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 4. L.R. N. 23/2018.**

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell'anno 2020 il giorno 16 del mese di novembre alle ore 21.00 in videoconferenza presso la piattaforma Webex (ai sensi dell'art. 73 D.L. n. 18 del 17.03.2020 e del decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 133 del 24.03.2020), 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. 33 Consiglieri:**

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

Num. Proposta 31

**Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli Assessori:**
ASTI PAOLO
BROGI LORENZO
CASATI KRISTOPHER
GAGLIARDI MANUELA
GIACOMELLI GENZIANA
GIORGI GIULIA
PIAGGI LUCA
SORRENTINO ANNA MARIA

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;

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

- la Regione Liguria con la L.R. n. 23 del 29 novembre 2018 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo", in attuazione dell'art. 5, co. 9, del d.l. n. 70/2011, convertito con modifiche dalla l. n. 106/2011, e dell'art. 2-bis del d.P.R. n. 380/2001, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, ha promulgato sulla necessità che i Comuni, in ossequio delle suddette normative sovracomunali, al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, provvedano all'individuazione e alla conseguente regolamentazione, anche su proposta di soggetti pubblici o privati, di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio che richiedano interventi di rigenerazione urbana, architettonica, sociale ed ambientale;

-a tal proposito l'Immobiliare Maggiolina S.r.l., con nota prot. 147843 del 22.12.2018, in qualità di soggetto attuatore, ha presentato, ai sensi della L.R. n. 23/2018 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo" una proposta privata di rigenerazione urbana, in variante al vigente PUC, per la trasformazione urbanistica e la rigenerazione ambientale di un'area degradata, coincidente con il Distretto di Trasformazione AC2, collocata ai margini del quartiere di Migliarina, all'incrocio tra Via Prosperi e Via del Canaletto, e confinante ad ovest con il Parco della Maggiolina, a sud con Via Carducci e ad est con area caratterizzata anch'essa da alto degrado urbanistico ed edilizio;

- per quanto attiene alla perimetrazione di tale ambito urbano, la stessa è stata rappresentata nell'allegato elaborato denominato "Progetto di rigenerazione urbana distretto AC2 - allegati", , e le aree che ne fanno parte sono catastalmente censite al fg. 42 mappali 51, 65, 66, 67, 70, 71, 75, 76, 79, 80, 94, 116, 118, 119, 120, 139, 148, 223, 267, 318, 319, 320, 417, 422, 424, per una superficie interessata pari a mq. 11.810, in proprietà di vari intestatari;

-tale area interessata dalla trasformazione è divisa in due parti da Via del Popolo, e risulta occupata in minima parte da edifici residenziali, per la maggior parte fatiscenti, mentre per il resto è caratterizzato da orti, aree incolte, depositi e parcheggi;

-la proposta di rigenerazione definirebbe il margine orientale del parco della Maggiolina, ed in particolare il suo proseguimento fino a Viale Carducci, mediante la realizzazione, in forza dell'incremento dell'indice edificatorio di PUC, di nuovi edifici, nonché la conservazione di un fabbricato storico esistente, la demolizione di due edifici fatiscenti e il completamento del verde urbano in continuità con il Parco della Maggiolina;

- attraverso tale rigenerazione urbana diventa possibile perseguire numerosi obiettivi, in particolare:

a. Privilegiare la connettività degli insediamenti dal punto di vista ecologico-ambientale e della continuità pedonale con i tessuti insediati limitrofi;

b. Limitare gli incrementi di edificato entro il limite della morfologia edilizia esistente riscontrata nei tessuti limitrofi e privilegiare nuovi insediamenti tipo-morfologicamente omogenei con il contesto, capaci di integrarsi nella forma-tessuto della parte di città in cui si interviene;

c. Inserire funzioni centralizzanti, ed in particolare prevedere destinazioni d'uso a piani terra nell'ambito del commercio, dei pubblici esercizi, dell'artigianato di servizio, dei servizi alla persona, delle funzioni turistico-ricettive;

d. Incrementare le aree di cessione;

e. Mantenere un alto livello di permeabilità dei suoli;

f. Incrementare la densità arborea e arbustiva potenziando, nella distribuzione del verde, la connettività con le reti ecologiche urbane;

g. Recuperare l'edificato storico esistente;

-quanto alle ricadute sui contesti circostanti e sulle politiche pubbliche si evidenziano quelle di natura *abitativa* per la realizzazione di edifici residenziali, *sociale* stante il miglioramento della connessione e della qualità di spazi pubblici*, urbanistica* per il miglioramento della qualità urbana, *ambientale* per il miglioramento degli effetti climatici indotti dal raffrescamento, dall'incremento di spazi verdi pubblicamente fruibili e dal potenziamento rete ecologica urbana;

- per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammesse tale proposta di rigenerazione prevede la residenziale, la turistica-ricettiva, la produttiva e direzionale, il commercio, l'autorimessa e rimessaggio, e i servizi;

-tutto quanto sopra brevemente descritto ed illustrato è stato ampiamente trattato negli elaborati denominati "Progetto di rigenerazione urbana distretto AC2" e "Progetto di rigenerazione urbana distretto AC2 - allegati", costituenti documentazione prescritta dall'art. 2, commi 1, 2, e art. 3 della

LR n. 23/2018, ai fini dell'individuazione degli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed ambientale;

Preso atto

-che ai fini del procedimento di individuazione dell'ambito urbano in questione il Servizio di Pianificazione, con nota prot. n. 47327 del 14.5.2020, ha inoltrato comunicazione ai proprietari delle aree sopra citate, informandoli dell'avvio di tale procedura, e della conseguente messa a disposizione dei pertinenti elaborati progettuali;

-che sulla presente proposta presentata dall'Immobiliare Maggiolina S.r.l., da attuarsi mediante permesso a costruire convenzionato, si è espresso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001, il Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria, che con nota prot. n. 329975, depositata agli atti della pratica, ha rilasciato il seguente parere "…non si rilevano in questa fase preliminare della pianificazione urbanistica di tipo generale, elementi tali da risultare ostativi alle previsioni in oggetto per gli aspetti di competenza dello scrivente Settore regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR. n. 380/2001";

- che l'incremento dell'indice edificatorio contenuto nella proposta di individuazione dell'ambito urbano, costituisce variante al PUC ai sensi dell'art. 4, comma 3, LR n. 23/2018;

-che ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/20012, e all'art. 4, comma 1, della LR n. 23/2018, è stato redatto il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas";

Preso altresì 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;

Con voti unanimi resi ed accertati nei modi di legge

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

- ✓ Preso atto di quanto precede;
- ✓ Sentito l'intervento dell'Assessore Sorrentino che illustra il presente atto deliberativo;

✓ Il Presidente prende atto di un ordine del giorno presentato dai Consiglieri Raffaelli ed Erba - gruppo consiliare Partito Democratico;

✓ Il Presidente dichiara aperta la discussione generale;

✓ Uditi gli interventi dei Consiglieri Raffaelli, Melley, Caratozzolo, Manfredini, Costa, Centi, Lombardi, Cenerini, Biagi, Corbani, Frascatore;

✓ Il Presidente accertata l'assenza di interventi e dichiara chiusa la discussione generale;

✓ Il Presidente accertata l'assenza di replica dell'Assessore Sorrentino;

✓ Il Presidente dichiara aperte le dichiarazioni di voto;

✓ Udite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Caratozzolo, Melley, Raffaelli, Pecunia, Cenerini, Biagi;

✓ Il Presidente accertata l'assenza di ulteriori interventi, chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni, che hanno luogo per appello nominale, effettuato dal Segretario Generale;

**Escono i Consiglieri Caratozzolo e Forcieri - PRESENTI 31**

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

**Presenti 30 Votanti 31 Favorevoli 20 Contrari 11**

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, gruppo consiliare Toti – Forza Italia; Biagi Andrea, Frascatore Marco, Ceragioli Enzo, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Frijia Maria Grazia, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Emanuele Corbani gruppo consiliare Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, gruppo consiliare La Spezia Popolare - Noi con l'Italia; Saccone Patrizia – Gruppo Misto di Maggioranza; Guerri Giulio gruppo consiliare Per la nostra città con Giulio Guerri).

(Contrari: Pecunia Federica, Nobili Dina - gruppo consiliare Italia Viva; Manfredini Paolo gruppo consiliare Partito Socialista Italiano; Liguori Luigi gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli a Spezia; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune – Partito della Rifondazione Comunista; De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Marco Raffaelli gruppo consiliare Partito Democratico).

**DELIBERA**

- di adottare, per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della L.R. 23/2018, l'individuazione dell'ambito urbano in condizione di degrado urbanistico ed edilizio, di cui alla proposta presentata dal soggetto attuatore Immobiliare Maggiolina S.r.l., con nota prot. 147843 del 22.12.2018, nell'area degradata, coincidente con il Distretto di Trasformazione AC2, collocata ai margini del quartiere di Migliarina, all'incrocio tra Via Prosperi e Via del Canaletto, catastalmente censita al fg. 42 mappali 51, 65, 66, 67, 70, 71, 75, 76, 79, 80, 94, 116, 118, 119, 120, 139, 148, 223, 267, 318, 319, 320, 417, 422, 424;

- di adottare altresì, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della LR n. 23/2018, gli allegati elaborati denominati "Progetto di rigenerazione urbana distretto AC2" e "Progetto di rigenerazione urbana distretto AC2 - allegati", costituenti documentazione prescritta dall'art. 2, commi 1, 2, e art. 3 della LR n. 23/2018, ai fini dell'individuazione degli ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed ambientale;

- di adottare inoltre la variante al vigente PUC ai sensi dell'art. 4, comma 3, della LR n. 23/2018, stante l'incremento dell'indice edificatorio di PUC e l'aumento dell'area di cessione per il completamento del verde urbano in continuità con il Parco della Maggiolina, il tutto come meglio descritto ed esplicitato negli allegati documenti denominati "Progetto di rigenerazione urbana distretto AC2" e "Progetto di rigenerazione urbana distretto AC2 - allegati" ;

- di adottare, ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/20012, e all'art. 4, comma 1 della LR n. 23/2018, l'allegato "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas;

- di dare mandato agli uffici per l'espletamento degli adempimenti di cui all'articolo 4 della LR n. 23/2018;

- di dare mandato agli uffici per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli articoli 6 e 13 della LR n. 32/2012;

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

**Presenti 30 Votanti 31 Favorevoli 20 Contrari 11**

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Cenerini Fabio, Peserico Giacomo, gruppo consiliare Toti - Forza Italia; Biagi Andrea, Frascatore Marco, Ceragioli Enzo, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Frijia Maria Grazia, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Cozzani Lorella, Mochi Redento, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Emanuele Corbani gruppo consiliare Spezia vince con Peracchini Sindaco; Costa Andrea, Costantini Umberto Maria, gruppo consiliare La Spezia Popolare - Noi con l'Italia; Saccone Patrizia - Gruppo Misto di Maggioranza; Guerri Giulio gruppo consiliare Per la nostra città con Giulio Guerri).

(Contrari: Pecunia Federica, Nobili Dina - gruppo consiliare Italia Viva; Manfredini Paolo gruppo consiliare Partito Socialista Italiano; Liguori Luigi gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli a Spezia; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune – Partito della Rifondazione Comunista; De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Marco Raffaelli gruppo consiliare Partito Democratico).

**DELIBERA**

- **Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile.**