



Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 2 del 24/01/2022

Oggetto: RIGENERAZIONE DI AMBITI URBANI IN CONDIZIONI DI DEGRADO URBANISTICO ED EDILIZIO. INDIVIDUAZIONE DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD5, SUBDISTRETTO AD5/A, SITO ALL'INNESTO TRA VIALE SAN BARTOLOMEO E VIA DELLA PIANTA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 4. L.R. N. 23/2018..

IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

La seduta ha luogo nell'anno 2022 il giorno 24 del mese di gennaio 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 GUERRI GIULIO

Partecipa il Segretario Generale CAV. DOTT. SERGIO CAMILLO SORTINO

All'appello nominale risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 31 Consiglieri:

BIAGI ANDREA	LOMBARDI MASSIMO
BIANCHINI GIANLUCA	MANFREDINI PAOLO
CARATOZZOLO MASSIMO	MANUCCI SAURO
CENERINI FABIO	MELLEY GUIDO
CENTI ROBERTO	MESSURI PAOLO
CERAGIOLI ENZO	NOBILI DINA
CIDALE BARBARA	PAITA FEDERICA
CORBANI EMANUELE	PECUNIA FEDERICA
COSTANTINI UMBERTO MARIA	PERACCHINI PIERLUIGI
COZZANI LORELLA	RAFFAELLI MARCO
DE MURO JESSICA	SACCONI PATRIZIA
DEL TURCO DONATELLA	TARABUGI MARCO
ERBA LUCA	TEJA OSCAR
FRASCATORE MARCO	VAIRA FRANCO
GUERRI GIULIO	VATTERONI SIMONE
LIGUORI LUIGI	

Risultano giustificati i Consiglieri:

COSTA ANDREA	VIVIANI LORENZO
--------------	-----------------

Num. Proposta 52

Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli Assessori:

BROGI LORENZO	CASATI KRISTOPHER
FRIJIA MARIA GRAZIA	GAGLIARDI MANUELA
GIORGI GIULIA	IVANI FILIPPO
PESERICO GIACOMO	PIAGGI LUCA

Risulta assente l'Assessore:
GIACOMELLI GENZIANA

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 la Società Giotto S.r.l., con nota prot. 0110618 del 9/11/2020, 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 AD5, Subdistretto AD5/a collocata all’innesto tra Viale San Bartolomeo e Via della Pianta;

- per quanto attiene alla perimetrazione di tale ambito urbano, la stessa è stata rappresentata nell’allegato elaborato denominato “Progetto di rigenerazione urbana subdistretto AD5a - allegati”, e le aree che ne fanno parte sono catastalmente censite al Foglio 44 Mappali 320, 321, 379, 665, 666, 667, 668, 669, 670, unitamente ai fabbricati identificati al Foglio 44 Mappali 205, 350, 351, 548, in proprietà di vari intestatari;

-tale area interessata dalla trasformazione, degradata per la presenza di costruzioni fatiscenti e di spazi abbandonati e colonizzati da vegetazione spontanea ed invasiva è identificata dalla scheda del distretto come un’area dismessa inserita in un contesto urbanistico “caratterizzato da un tessuto prevalentemente residenziale di impianto storico, cresciuto seguendo il reticolo idrografico dei canali, che presenta caratteristiche consolidate solo lungo il fronte su Viale S. Bartolomeo”;

-la proposta di rigenerazione prevede, nel rispetto dell'indice di edificabilità, dei parametri relativi all'area di cessione e degli indici urbanistico/ecologici (permeabilità, densità arborea ed arbustiva), la riduzione del perimetro originariamente previsto dal PUC vigente per il distretto in questione, in modo tale da escludere l'esistente stazione di rifornimento non interessata ad una rilocalizzazione, nonché la suddivisione in due lotti di attuazione, uno residenziale ed uno commerciale, urbanisticamente omogenei ed interconnessi ma distinti sotto il profilo attuativo;

- lo schema di assetto proposto prevede la realizzazione di due edifici lungo Via della Pianta, uno, destinato ad ospitare un pubblico esercizio, e più prossimo a Viale San Bartolomeo, di due piani fuori terra per una SUL di 600 mq.,- l'altro, a destinazione residenziale, di cinque piani fuori terra per una SUL pari a 1400mq. In totale il progetto prevede la realizzazione di 2000 mq. contro la superficie agibile massima prevista dal piano di 2130 mq. L'area a verde pubblico attrezzato, di 360 mq. si trova nella propaggine settentrionale del lotto. L'area di cessione, pari a 2028 mq. comprende, oltre all'area verde ed allo spazio occupato dal canale del torrente Vecchia Dorgia, parcheggi pubblici, la relativa viabilità e l'allargamento di Via della Pianta;

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

a. La riqualificazione di uno spazio attualmente degradato, inutilizzato e con presenza di edilizia fatiscente;

b. La realizzazione di un'area verde pubblica e la piantumazione di nuovi alberi;

c. L'allargamento di Via della Pianta e la realizzazione di parcheggi pubblici.;

-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;

-tutto quanto sopra brevemente descritto ed illustrato è stato ampiamente trattato negli elaborati denominati "Scheda normativa Distretto AD5a" e "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD5a - 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. 0124786 del 16 dicembre 2020, ha inoltrato comunicazione ai proprietari delle aree sopra citate, informandoli dell'avvio di tale procedura;

-che sulla presente proposta, con pec n. 135758 del 25/11/2021 è stato richiesto parere, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 89 del DPR n. 380/2001, al Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria;

- che la riduzione del perimetro originariamente previsto dal PUC vigente per il distretto in questione, dovuta all'esclusione dell'esistente stazione di rifornimento, nonché la suddivisione in due lotti di attuazione, uno residenziale ed uno commerciale, costituiscono 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 "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD5a - Rapporto preliminare";

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;

Entra il Consigliere Viviani - **Presenti 32**

✓ Udito quanto precede;

✓ Udito l'intervento dell'Assessore Piaggi Luca nel merito dell'illustrazione del presente atto deliberativo;

✓ Il Presidente prende atto di un emendamento alla proposta di deliberazione presentato dal Sindaco corredato del relativo parere di regolarità tecnica e del relativo parere del Dirigente dei Servizi Finanziari (Prot. 0008399 del 22.01.2022);

✓ Il Presidente apre la discussione generale;

- ✓ Udito l'intervento del Consigliere Melley;
- ✓ Il Presidente accertata l'assenza di ulteriori interventi dichiara chiusa la discussione generale;
- ✓ Il Presidente constatata l'assenza di replica da parte dell'Amministrazione, apre le dichiarazioni di voto e accertata l'assenza di interventi dichiara chiuse le dichiarazioni di voto;
- ✓ Il Presidente dichiara aperte le votazioni invitando il Segretario Generale a procedere per appello nominale;

Posto in votazione per appello nominale, l'emendamento (Prot. 0008399 del 22.01.2022) alla presente proposta di deliberazione è approvato con il seguente esito:

Presenti 31 Votanti 32 Favorevoli 21 Contrari 1 Astenuti 10 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Messuri Paolo, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Bianchini Gianluca, Cozzani Lorella, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Cenerini Fabio gruppo consiliare Toti - Forza Italia; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli a Spezia; Cidale Barbara, Costantini Umberto Maria, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Corbani Emanuele gruppo consiliare Spezia vince con Peracchini Sindaco; Guerri Giulio gruppo consiliare per la Nostra Città con Giulio Guerri; Saccone Patrizia gruppo consiliare gruppo Misto di Maggioranza;)

(Astenuti: De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico; Liguori Luigi - gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune - Partito della Rifondazione Comunista; Manfredini Paolo, Pecunia Federica gruppo consiliare Spezia Riformista; Nobili Dina gruppo consiliare Gruppo Forza Italia - Berlusconi; Vaira Franco gruppo consiliare AvantInsieme;)

(Contrari: Caratozzolo Massimo gruppo consiliare Gruppo Forza Italia - Berlusconi)

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

Presenti 31 Votanti 32 Favorevoli 21 Contrari 1 Astenuti 10 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Messuri Paolo, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Bianchini Gianluca, Cozzani Lorella, Paita Federica, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Cenerini Fabio gruppo consiliare Toti - Forza Italia; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli a Spezia; Cidale Barbara, Costantini Umberto Maria, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Corbani Emanuele

gruppo consiliare Spezia vince con Peracchini Sindaco; Guerri Giulio gruppo consiliare per la Nostra Città con Giulio Guerri; Saccone Patrizia gruppo consiliare gruppo Misto di Maggioranza;)
(Astenuiti: De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico; Liguori Luigi - gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune - Partito della Rifondazione Comunista; Manfredini Paolo, Pecunia Federica gruppo consiliare Spezia Reformista; Nobili Dina gruppo consiliare Gruppo Forza Italia - Berlusconi; Vaira Franco gruppo consiliare AvantInsieme;)
(Contrari: Caratozzolo Massimo gruppo consiliare Gruppo Forza Italia - Berlusconi)

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 Società Giotto S.r.l., con nota prot. 0110618 del 9/11/2020, nell'area degradata, coincidente con il Distretto di Trasformazione AD5, Subdistretto AD5a, collocata all'innesto tra Viale San Bartolomeo e Via della Pianta, e catastalmente censita al Foglio 44 Mappali 320, 321, 379, 665, 666, 667, 668, 669, 670, unitamente ai fabbricati identificati al Foglio 44 Mappali 205, 350, 351, 548;
- di adottare altresì, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della LR n. 23/2018, gli allegati elaborati denominati "Scheda normativa Distretto AD5a" e "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD5a - 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, la riduzione del perimetro originariamente previsto dal PUC vigente per il distretto in questione, dovuta all'esclusione dell'esistente stazione di rifornimento, nonché la suddivisione in due lotti di attuazione, uno residenziale ed uno commerciale, il tutto come meglio descritto ed esplicitato negli allegati documenti di cui sopra;
- 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 "Progetto di rigenerazione urbana distretto AD5a - Rapporto preliminare";

- 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;

Escono i Consiglieri Comunali Biagi A., Paita F. - **Presenti N. 30.**

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

Presenti 29 Votanti 30 Favorevoli 19 Contrari 1 Astenuti 10 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Bianchini Gianluca, Cozzani Lorella, Vatteroni Simone, Viviani Lorenzo gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Cenerini Fabio gruppo consiliare Toti - Forza Italia; Centi Roberto, Melley Guido gruppo consiliare LeAli a Spezia; Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Messuri Paolo, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Cidale Barbara, Costantini Umberto Maria, Manucci Sauro gruppo consiliare Fratelli d'Italia; Corbani Emanuele gruppo consiliare Spezia vince con Peracchini Sindaco; Guerri Giulio gruppo consiliare per la Nostra Città con Giulio Guerri; Saccone Patrizia gruppo consiliare gruppo Misto di Maggioranza;)

(Astenuti: De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico; Liguori Luigi - gruppo consiliare La Spezia Bella Forte Unita Paolo Manfredini Sindaco; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune - Partito della Rifondazione Comunista; Manfredini Paolo, Pecunia Federica gruppo consiliare Spezia Reformista; Nobili Dina gruppo consiliare Gruppo Forza Italia - Berlusconi; Vaira Franco gruppo consiliare AvantInsieme;)

(Contrari: Caratozzolo Massimo gruppo consiliare Gruppo Forza Italia - Berlusconi)

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile.