



Deliberazione del Consiglio Comunale

ATTO N. 16 del 27/04/2022

Oggetto: PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO SUBDISTRETTO 8 DEL PIANO D'AREA DELL'EX RAFFINERIA IP DI CUI ALLA CONVENZIONE URBANISTICA REP. 62756 DEL 22.12.2007. MODIFICHE PROGETTUALI. ADOZIONE DELL'AGGIORNAMENTO 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 2022 il giorno 27 del mese di aprile alle ore 21.00 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 Vice Segretario Generale Avv. Mario PIAZZINI

All'appello nominale risultano presenti, come dal seguente prospetto, n. 27 Consiglieri:

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

Risultano giustificati i Consiglieri:

LIGUORI LUIGI	MANFREDINI PAOLO
MELLEY GUIDO	VIVIANI LORENZO

Risultano assenti i consiglieri:

MESSURI PAOLO	SACCONI PATRIZIA
---------------	------------------

Num. Proposta 11

Alla seduta hanno partecipato senza facoltà di voto gli Assessori:

BROGI LORENZO	CASATI KRISTOPHER
GIACOMELLI GENZIANA	GIORGI GIULIA
IVANI FILIPPO	PESERICO GIACOMO
PIAGGI LUCA	

Risultano giustificati gli Assessori:

FRIJIA MARIA GRAZIA	GAGLIARDI MANUELA
---------------------	-------------------

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;

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

- 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;

- con riferimento all'elaborato P5, il preliminare di PUC ha recepito 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;

- in data 3.3.2005, P.E. 24210A, la Soc. Insediamenti Produttivi Antoniana srl e la Soc. Grifil, in qualità di proprietarie delle aree ricomprese nel subdistretto 8 del Piano d'Area sopraccitato, hanno presentato un Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.) per l'attuazione delle pertinenti previsioni urbanistiche;

- 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;

- 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 per l'attuazione delle previsioni edificatorie del PUO sopra citato;

- in data 24.12.2014, stante il sopravvenire di mutate esigenze funzionali, è stata presentata istanza di modifica al Progetto Urbanistico Operativo in questione, prevedente una diversa redistribuzione della superficie agibile all'interno dei lotti A, B, C, l'aumento delle altezze degli edifici ivi ricompresi, nonché il cambio di destinazione delle funzioni previste nel Lotto G;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 10.05.2016, è stata approvata la modifica suddetta, comportante altresì aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'art. 43, comma 3, lett. c dell'art. 51 L.R. n.36/97;

- conseguentemente, la S.A., nei lotti interessati dalla modifica, è stata così redistribuita:
Lotto A, S.A. 6560 mq, Lotto B, S.A. 2910 mq, Lotto C, S.A. 5150 mq;

- con pratica prot. n. 118257 del 18.10.2021, è stata riproposta ulteriore modifica progettuale prevedente una diversa redistribuzione della S.A. all'interno dei lotti B e D. nonché l'aumento dell'altezza dell'edificio ricompreso nel lotto D del P.U.O. in questione;

- in particolare, tale modifica, comporta aggiornamento al vigente P.U.C. ai sensi dell'art. 43, comma 3, lett c) della L.R. n. 36/97 nei termini di seguito meglio esplicitati:

1) redistribuzione della Superficie Agibile all'interno dei lotti B e D del PUO.

Il PUO convenzionato prevedeva una Superficie Utile Lorda (SUL) di mq. 25.602, ripartita in sei lotti d'intervento (lotto A, B, C, D, E, F) oltre al Lotto H, destinato esclusivamente ad opere di urbanizzazione e come tale privo di Sul e al Lotto G riguardante 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.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 10.05.2016, a seguito di approvazione dell'aggiornamento al P.U.C., ai sensi dell'art. 43, comma 3, lett. c e della variante al P.U.O., la Superficie Agibile all'interno dei lotti A, B, C è stata così ridistribuita: Lotto A, S.A. 6560 mq, Lotto B, S.A. 2910 mq, Lotto C, S.A. 5150 mq.

Nell'attualità viene proposta una nuova redistribuzione della S.A. prevedente il trasferimento della S.A. del lotto B, pari a mq.2910, all'interno del Lotto D, in aggiunta alla superficie ad esso assegnata di mq. 4000, rimanendo invariate le previsioni edificatorie nei restanti lotti. Il lotto B sarebbe interessato dalla sola sistemazione a parcheggio dell'area.

Pertanto con l'aggiornamento al P.U.C. in questione, la S.A. nei lotti interessati dalla modifica, viene così ridistribuita: Lotto B, S.A. 0 mq, Lotto D, S.A. 6910 mq;

2) aumento dell'altezza dell'edificio ricompreso nel Lotto D

Il PUO convenzionato, 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 effettuata a seguito della sopracitata delibera di C.C. n.18 del 10.05.2016, è stata apportata la modifica in aumento delle altezze dei prismi di inviluppo nei Lotti edificati A e C, da mt 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.

Nell'attualità, per effetto della redistribuzione della superficie dal lotto B al lotto D, viene proposta la modifica dell'altezza del prisma di inviluppo nel Lotto edificato D, da mt. 15 previsti dagli art.1-7 delle N.T.A. del P.U.O. convenzionato, a mt. 22,50, analogamente a quanto approvato per i lotti A e C;

- la suddetta modifica al PUO, descritta ai precedenti punti 1), 2), costituisce aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43, comma 3, lett. c, della L.R. n. 36/97, ed è compatibile rispetto alla descrizione fondativa, agli obiettivi del piano, alle indicazioni e prescrizioni dei piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, come da attestazione del Servizio Pianificazione allegata al presente atto;

Preso atto che

- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 89 DPR 380/2001 la Regione Liguria, Settore Assetto del Territorio, con nota prot. n. 90096 del 14.12.2021, depositata agli atti della pratica edilizia, ha espresso il pertinente parere non rilevando a livello pianificatorio

elementi tali da risultare ostativi alla variante al PUO in questione, evidenziando la necessità che in sede attuativa/progettuale siano sviluppati gli opportuni approfondimenti geologici e geognostici per definire in dettaglio a livello puntuale le caratteristiche sotto il profilo geotecnico, idrogeologico e sismico del volume significativo dei terreni interessati dalle previsioni edificatorie del PUO;

- ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/2012 e art 43 L.R. 36/97 è stato redatto l'allegato 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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- ✓ Udito quanto precede;
- ✓ Udita l'illustrazione della proposta di deliberazione in oggetto da parte dell'Assessore Piaggi;
- ✓ Il Presidente apre la discussione generale e accertata l'assenza di interventi dichiara chiusa la discussione generale;
- ✓ Il Presidente accertata l'assenza di replica da parte dell'Amministrazione, apre le dichiarazioni di voto;
- ✓ Uditi gli interventi sull'ordine dei lavori dei Consiglieri Vaira, Caratozzolo;
- ✓ Udite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Cenerini, Raffaelli;
- ✓ Il Presidente accertata l'assenza di ulteriori interventi, chiude le dichiarazioni di voto e dichiara aperte le votazioni effettuate dal Vice Segretario Generale;

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

Presenti 26 Votanti 27 Favorevoli 18 Contrari 9 Astenuti 0 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Bianchini Gianluca, Cozzani Lorella, Paita Federica, Vatteroni Simone gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Cenerini Fabio gruppo consiliare Toti - Forza Italia; 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; Nobili Dina gruppo consiliare Gruppo Forza Italia - Berlusconi; Piscopo Salvatore gruppo consiliare La Spezia popolare Noi con l'Italia)

(Contrari: Caratozzolo Massimo gruppo consiliare gruppo Misto di Minoranza; Centi Roberto gruppo consiliare LeAli a Spezia; De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune - Partito della Rifondazione Comunista; Pecunia Federica gruppo consiliare Spezia Riformista; Vaira Franco gruppo consiliare AvantInsieme)

DELIBERA

- di adottare, per le motivazioni espresse in premessa ed alle quali si rimanda, l'aggiornamento al vigente PUC ai sensi dell'art. 43, comma 3, lett c) della L.R. n. 36/97, consistente nella redistribuzione della Superficie Agibile all'interno dei lotti B e D del PUO in questione e nella modifica dell'altezza dell'edificio ricompreso nel Lotto D, il tutto come meglio esplicitato in premessa;
- di dare atto che il suddetto aggiornamento al PUC è compatibile rispetto alla descrizione fondativa, agli obiettivi del piano, e conforme ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, il tutto come da allegata Attestazione del Servizio Pianificazione;
- di adottare inoltre, ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/2012, l'allegato elaborato denominato "Rapporto preliminare";
- 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 che ha dato i seguenti esiti:

Presenti 26 Votanti 27 Favorevoli 18 Contrari 9 Astenuti 0 Non partecipano 0

(Favorevoli: Sindaco Peracchini Pierluigi; Biagi Andrea, Ceragioli Enzo, Frascatore Marco, Tarabugi Marco, Teja Oscar gruppo consiliare Cambiamo!; Bianchini Gianluca, Cozzani Lorella, Paita Federica, Vatteroni Simone gruppo consiliare Lega Nord Liguria Salvini; Cenerini Fabio gruppo consiliare Toti - Forza Italia; 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; Nobili Dina gruppo consiliare Gruppo Forza Italia - Berlusconi; Piscopo Salvatore gruppo consiliare La Spezia popolare Noi con l'Italia)

(Contrari: Caratozzolo Massimo gruppo consiliare gruppo Misto di Minoranza; Centi Roberto gruppo consiliare LeAli a Spezia; De Muro Jessica, Del Turco Donatella gruppo consiliare Movimento 5 Stelle; Erba Luca, Raffaelli Marco gruppo consiliare Partito Democratico; Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune - Partito della Rifondazione Comunista; Pecunia Federica gruppo consiliare Spezia Riformista; Vaira Franco gruppo consiliare AvantInsieme)

DELIBERA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile.