



COMUNE DELLA SPEZIA
Amministrativo Legale
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N° 14 del 16/06/2025

OGGETTO: DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE INTEGRATO "AD – AREE DISMESSE/DISMETTIBILI O SOTTOUTILIZZATE", SUB-DISTRETTO AD1/B, VIA DELLA PIANTA. ADOZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL VIGENTE PUC AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 3, LETTERE A), C) DELLA L.R. N. 36/97.

L'anno 2025 addì 16 del mese di Giugno alle ore 20:45, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del consiglio Comunale Salvatore Piscopo il Consiglio Comunale.

Presiede Salvatore Piscopo

Partecipa il Vice Segretario Generale Avv. Mario Piazzini

Al momento dell'adozione del presente provvedimento risultano presenti i Sigg.:

Nome	Presente	Assente	Nome	Presente	Assente
BASSO MATTEO		A	PESERICO GIACOMO	P	
CATTANI VIVIANA	P		PETTINATI BARBARA	P	
CENERINI FABIO	P		PISCOPO SALVATORE	P	
CENTI ROBERTO	P		POLLINA STELLA	P	
COSTANTINI UMBERTO MARIA	P		RAFFAELLI MARCO	P	
CROVARA GINA GABRIELLA	P		RATTI BARBARA	P	
FALUGIANI DINO	P		RODRIGUEZ MIRIAN MERCEDES	P	
FLANDOLI PATRIZIA	P		SALMERI ANDREA	P	
FRAU ANDREA	P		SOMMOVIGO PIERA	P	
GAI ALESSANDRO	P		TANCREDI CLAUDIO	P	
GIANNETTI MARTINA	P		TARABUGI MARCO	P	
GIORGI GIULIA	P		TEJA OSCAR	P	
LOMBARDI GIORGIA	P		VAIRA FRANCO		AG
LOMBARDI MASSIMO	P		VIVIANI LORENZO		A
MEDUSEI GIANMARCO	P		ZAMPONI MARCO	P	
MONTEFIORI ANDREA	P		ZITO DOMENICO	P	
PERACCHINI PIERLUIGI	P				

Il relativo verbale è sottoscritto

Dal Presidente Salvatore Piscopo

Dal Vice Segretario Generale Avv. Mario Piazzini

Num.proposta: 140 del 09/05/2025

Sono altresì presenti alla seduta, senza diritto di voto gli Assessori:

Brogi Lorenzo, Casati Kristopher, Cimino Pietro Antonio, Frijia Maria Grazia, Gagliardi Manuela, Giarelli Alberto, Guerri Giulio, Saccone Patrizia.

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, con conseguente modifica degli articoli 20, 21 e 26 delle N.C.C. del PUC;
- la Soc. Pix Development S.r.l., in qualità di proprietaria e soggetto attuatore del compendio immobiliare collocato in Via della Pianta/Via Maralunga, ricadente nel Distretto di Trasformazione integrato "AD – aree dismesse/dismettibili o sottoutilizzate", sub-distretto "AD1/b" del vigente PUC, in data 12.8.2024, prot. 4976, ha ottenuto il rilascio di titolo edilizio convenzionato per l'attuazione delle relative previsioni urbanistiche edificatorie;
- sul compendio immobiliare di che trattasi è prevista la realizzazione di un nuovo edificio pluripiano, destinato, al piano terreno, a media struttura di vendita e, ai piani primo e secondo, a residenza, nonché la ristrutturazione di immobile esistente a destinazione direzionale, il tutto in conformità al vigente del PUC;
- relativamente alle opere di urbanizzazione l'intervento prevede, oltre alla realizzazione di nuova viabilità, la sistemazione di ampia area, ad uso pubblico, da destinare a verde;
- nelle more dell'esecuzione dei lavori la Soc. Pix Development S.r.l., con nota prot. 181049 del 30.12.2024, ha manifestato la propria disponibilità a realizzare una pista da pattinaggio coperta pubblica, all'interno dell'area destinata a verde di uso pubblico, avente le caratteristiche necessarie per l'organizzazione di manifestazioni sportive ufficiali a carattere regionale;

Considerato che

- quanto proposto rappresenta un'opera di particolare interesse per la comunità poiché la realizzazione di una pista da pattinaggio, inserendosi in un più ampio progetto di valorizzazione degli spazi pubblici, non solo arricchirebbe l'offerta di spazi dedicati allo sport e al tempo libero, ma contribuirebbe anche ad incentivare la fruizione attiva e sportiva del territorio comunale;
- la realizzazione di una pista di pattinaggio, aventi le caratteristiche sopra descritte, pur attuandosi mediante riconversione dell'area verde, comporta indubbiamente diversi vantaggi di interesse pubblico;

- tale struttura offrirebbe difatti un'opportunità concreta per la pratica sportiva all'aperto, favorendo stili di vita sani ed inclusivi, con particolare attenzione alle fasce giovanili, che spesso faticano a trovare sufficienti spazi pubblici per attività motorie;

- gli impianti di aggregazione sportiva, quali quello proposto, offrendo spazi di incontro informali, e intergenerazionali a basso costo, potrebbe diventare un punto di riferimento non solo per gli sportivi, ma anche per famiglie, scuole ed associazioni;

- il progetto si porrebbe inoltre quale opera pubblica multifunzionale, utilizzabile per diverse attività quali quelle ludiche, sportive, eventi temporanei, ampliando la varietà di utilizzi e garantendo una funzione collettiva più ampia dell'area rispetto alla sua attuale destinazione;

- l'intervento consentirebbe inoltre di soddisfare le richieste espresse dai cittadini, dai comitati e dalle varie realtà sportive locali, in piena coerenza con le strategie di sviluppo territoriale orientate al potenziamento degli spazi pubblici attivi;

- a livello pianificatorio la realizzazione della pista di pattinaggio coperta pubblica comporta la redistribuzione, all'interno del Distretto di Trasformazione integrato "AD – aree dismesse/dismettibili o sottoutilizzate", sub-distretto "AD1/b, delle aree verdi in cessione, con contestuale rimodulazione dell'assetto iniziale delle aree edificabili, mediante riduzione dell'indice e adeguamento alla tipologia edilizia, anche al fine di ridurre l'edificabilità e il suo carico urbanistico;

- la proposta in questione, avanzata dalla Soc. Pix Development S.r.l., comporta quindi modifiche pianificatorie, rappresentate nell'allegata Scheda di aggiornamento al PUC pervenuta con prot. 54365 del 15.4.2025, consistenti in lievi variazioni al tracciato stradale, nella riduzione dell'indice territoriale (Ut), da 4.000 mq/ha a 3.000 mq/ha, nella riduzione della superficie utile lorda (Sul), da 12.985 mq a 9.739,20 mq, nella redistribuzione delle aree di cessione, nonché nella riduzione del numero minimo di piani per la tipologia compatta, ammettendo costruzioni anche ad un piano;

- la suddette modifiche, così come esplicitate nella Relazione Istruttoria depositata agli atti d'ufficio, costituiscono aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43, comma 3, lettere a), c), della L.R. n. 36/97, e sono compatibili 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 CDR Pianificazione Territoriale allegata al presente atto;

Preso atto che

- ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 89 DPR 380/2001 la Regione Liguria, Unità Organizzativa Assetto del Territorio, con nota prot. n. 51141 del 9.4.2025, depositata agli atti, si è espressa nei seguenti termini: "...tenuto quindi conto della limitata incidenza nel loro complesso in termini sostanziali per gli aspetti inerenti il presente parere, delle modifiche in esame rispetto alle previsioni sullo stesso sub-Distretto di Trasformazione già contenute nel PUC vigente, e fatta comunque salva la necessità che in sede attuativo/progettuale siano adottati opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi e misure di protezione civile, previo parere da parte del competente Settore regionale Difesa del Suolo Spezia, non si rilevano, a livello pianificatorio, elementi tali da risultare ostativi all'aggiornamento dello strumento urbanistico in oggetto ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001";

- 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, comprensivo di Relazione Trasportistica;

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;

- In relazione a quanto precede;
- Il Presidente invita l'assessore Saccone a illustrare la presente proposta di deliberazione;
- Al termine dell'illustrazione, il Presidente dichiara aperta la discussione generale: intervengono i Consiglieri: Montefiori, Cenerini, Lombardi Giorgia;
- Il Presidente chiude la discussione generale;
- Replica dell'Assessore Saccone;
- Il Presidente apre le dichiarazioni di voto: intervengono i Coinsiglieri: Giannetti e Cenerini;
- Il Presidente 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 30 Favorevoli 17 Contrari 6 Astenuti 7

(Favorevoli: Peracchini Pierluigi; Peserico Giacomo, Piscopo Salvatore, Pollina Stella, Tancredi Claudio, Tarabugi Marco gruppo consiliare La Spezia Civica Peracchini Sindaco; Costantini Umberto Maria, Gai Alessandro, Medusei Gianmarco, Pettinati Barbara, Salmeri Andrea gruppo consiliare Fratelli d'Italia Giorgia Meloni; Giorgi Giulia gruppo consiliare Lega Liguria Salvini; Teja Oscar, gruppo consiliare Vince Liguria La Spezia; Zamponi Marco, Rodriguez Mirian Mercedes gruppo consiliare Spezia Vince; Zito Domenico gruppo consiliare Democrazia Cristiana; Ratti Barbara, gruppo consiliare Forza Italia)

(Contrari: Cenerini Fabio gruppo consiliare Gruppo Misto di Maggioranza; Centi Roberto, Flandoli Patrizia, Lombardi Giorgia gruppo consiliare Leali a Spezia/Alleanza Verdi Sinistra, Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune – Partito della Rifondazione Comunista; Crovara Gina Gabriella gruppo consiliare Gruppo Misto di Minoranza)

(Astenuti: Cattani Viviana, Falugiani Dino, Frau Andrea, Giannetti Martina, Montefiori Andrea, Raffaelli Marco, Sommovigo Piera gruppo consiliare Partito Democratico – Articolo Uno;

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, lettere a), c) della L.R. n. 36/97, consistente, con riferimento Distretto di Trasformazione integrato "AD – aree dismesse/dismettibili o sottoutilizzate", sub-distretto "AD1/b", in lievi modifiche al tracciato stradale, nella riduzione dell'indice territoriale (Ut), da 4.000 mq/ha a 3.000 mq/ha, nella riduzione della superficie utile lorda (Sul), da 12.985 mq a 9.739,20 mq, nella redistribuzione delle aree di cessione, nonché nella riduzione del numero minimo

di piani per la tipologia compatta, ammettendo costruzioni anche ad un piano, il tutto così come risultante dall'allegata Scheda di aggiornamento al PUC;

- 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 CDR Pianificazione Territoriale;

- di adottare inoltre, ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/2012, l'allegato Rapporto preliminare, comprensivo di Relazione Trasportistica;

- 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 30 Favorevoli 19 Contrari 1 Astenuti 10

(Favorevoli: Peracchini Pierluigi; Peserico Giacomo, Piscopo Salvatore, Pollina Stella, Tancredi Claudio, Tarabugi Marco gruppo consiliare La Spezia Civica Peracchini Sindaco; Costantini Umberto Maria, Gai Alessandro, Medusei Gianmarco, Pettinati Barbara, Salmeri Andrea gruppo consiliare Fratelli d'Italia Giorgia Meloni; Giorgi Giulia gruppo consiliare Lega Liguria Salvini; Teja Oscar, gruppo consiliare Vince Liguria La Spezia; Zamponi Marco, Rodriguez Mirian Mercedes gruppo consiliare Spezia Vince; Zito Domenico gruppo consiliare Democrazia Cristiana; Ratti Barbara, gruppo consiliare Forza Italia; Giannetti Martina, Montefiori Andrea gruppo consiliare Partito Democratico – Articolo Uno)

(Contrari: Cenerini Fabio gruppo consiliare Gruppo Misto di Maggioranza)

(Astenuti: Cattani Viviana, Falugiani Dino, Frau Andrea, Raffaelli Marco Sommovigo Piera gruppo consiliare Partito Democratico – Articolo Uno; Centi Roberto, Flandoli Patrizia, Lombardi Giorgia gruppo consiliare Leali a Spezia/Alleanza Verdi Sinistra, Lombardi Massimo gruppo consiliare Spezia Bene Comune – Partito della Rifondazione Comunista; Crovara Gina Gabriella gruppo consiliare Gruppo Misto di Minoranza)

DICHIARA

Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente del Consiglio
Salvatore Piscopo

Il Vice Segretario Generale
Avv. Mario Piazzini

(atto sottoscritto digitalmente)