



COMUNE DELLA SPEZIA

Amministrativo Legale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 86 del 02/03/2026

OGGETTO: PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO DI COMPLETAMENTO DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE (COMPARTO B), DI CUI ALLO SUA RICONFERMATO AI SENSI DELL'ART 17 PUNTO 5 DELLE NCC DEL VIGENTE PUC, PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE TERZIARIO-DIREZIONALE, LOC. SAN BARTOLOMEO. SOGGETTO ATTUATORE: CONTREPAIR SRL. APPROVAZIONE.

L'anno 2026 addì 02 del mese di Marzo alle ore 10:00, nella SEDE COMUNALE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Pierluigi Peracchini la Giunta Comunale.

Presiede Pierluigi Peracchini

Partecipa il Segretario Generale Cav. Dott. Sergio Camillo Sortino

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

Nome	Presente	Assente
PERACCHINI PIERLUIGI	P	
FRIJIA MARIA GRAZIA	P	
BROGI LORENZO	P	
CARLI DANIELA	P	
CASATI KRISTOPHER	P	
CIMINO PIETRO ANTONIO	P	
GAGLIARDI MANUELA	P	
GIARELLI ALBERTO	P	
GUERRI GIULIO	P	
SACCONE PATRIZIA	P	

Il relativo verbale è sottoscritto

Dal Presidente Pierluigi Peracchini

Dal Segretario Generale Cav. Dott. Sergio Camillo Sortino

Num.proposta: 104 del 27/02/2026

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 515 del 24.11.2025 ha, adottato, ai sensi dell'art. 51 della L.R. n. 36/97, il progetto urbanistico operativo (PUO) relativo al completamento delle previsioni edificatorie (comparto B), di cui allo SUA riconfermato dall'art 17 punto 5 delle NCC del vigente PUC, prevedente la realizzazione di fabbricato a destinazione terziario-direzionale e relative opere di urbanizzazione in Loc. San Bartolomeo;

- che, ai sensi dell'art. 51, comma 2 lett. a), della LR n. 36/1997, il PUO è stato trasmesso, in data 06.12.2025, nota prot. n. 172469, unitamente ai relativi allegati, alla Regione Liguria Dipartimento Territorio Settore Urbanistica e Settore Pianificazione Territoriale e alla Provincia della Spezia Settore Programmazione Gestione Territoriale Servizio Urbanistica, per la formulazione di eventuali osservazioni sulla compatibilità del PUO in rapporto ai rispettivi atti di pianificazione territoriale;

- che, trattandosi di PUO avente ad oggetto aree ed immobili soggetti a tutela paesaggistica ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, con nota prot. n. 172476 del 06.12.2025, il PUO è stato trasmesso alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per la Liguria, per l'acquisizione del parere di competenza, ai sensi del comma 3 del citato art. 51 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i.;

- che relativamente alla compatibilità del PUO in rapporto ai pertinenti atti di pianificazione territoriale, la Provincia della Spezia, con nota prot. n. 17817 del 04.02.26, e la Regione Liguria, con nota prot. n. 55379 del 03.02.26, hanno rilasciato parere di coerenza;

- che, relativamente agli aspetti paesaggistici, la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la Liguria, con nota prot. 3642 -P del 05.02.2026, *“nell'evidenziare che il D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio non attribuisce alle Soprintendenze un ruolo nell'ambito di procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi”* si è espressa nei seguenti termini: *“In conclusione, allo stato attuale delle conoscenze non si rilevano particolari criticità riguardo al progetto proposto. Si ribadisce che, in sede di valutazione del progetto definitivo ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i., quest'Ufficio si riserva, ove del caso, di intervenire con prescrizioni puntuali di dettaglio. Particolare attenzione verrà posta riguardo alle misure*

mitigative e compensative paesaggistiche proposte che consentano il miglior inserimento delle opere dai punti di vista pubblici.”;

- che per quanto attiene le procedure ambientali in data 01.12.2025, prot. n. 169050/2025, è stato avviato dall'Ufficio V.A.S. del C.d.R. Pianificazione Mobilità, il procedimento di verifica di assoggettabilità (VA) ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. 32/2012;

- che, all'esito del procedimento suddetto, con Determinazione Dirigenziale n. 363 del 27.01.2026, il PUO è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, rimandando *“alle successive fasi autorizzative urbanistico- edilizie per il recepimento delle valutazioni istruttorie contenute nei pareri acquisiti agli atti del procedimento al fine della piena osservanza della fascia di inedificabilità assoluta dall'alveo del Torrente Nuova Dorgia (art. 4 del Regolamento Regionale n.3/2011 e s.m.i.) e per il recepimento delle raccomandazioni tese al miglior inserimento paesaggistico degli interventi da realizzare nelle zone verdi pubbliche (mitigative e compensative degli aspetti paesaggistici), prevedendo l'inserimento di specie autoctone per la piantumazione delle aree verdi (in coerenza con il contesto biogeografico ligure) e la minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli);*

- che nei confronti della Determinazione Dirigenziale sopra citata sono state espletate le incombenze pubblicitarie di cui all'art. 13, comma 7, LR n. 32/2012, mediante la pubblicazione sul BURL n. 8 del 25.02.2026 e sul sito istituzionale del Comune della Spezia all'indirizzo <https://sit.spezianet.it/puo-contrepair/>;

- che nei confronti del PUO in questione sono state espletate le incombenze pubblicitarie di cui all'art. 51, comma 2 lett. b) della LR n. 36/97, mediante pubblicazione, sul BURL n. 51 del 17.12.2025 e sul sito informatico istituzionale dell'ente, all'indirizzo <https://sit.spezianet.it/strumenti-urbanistici-dattuazione/>, dell'avviso di messa a libera disposizione dei pertinenti atti, al fine della presentazione di osservazioni;

- che allo scadere del termine e di presentazione delle osservazioni in questione (16.01.2026) non è pervenuto alcunché in merito;

Vista la certificazione relativa alla mancata presentazione, entro i termini di legge, di osservazioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 della L.R. n. 36/1997, depositata agli atti istruttori;

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 dei Servizi Finanziari in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, e del vigente regolamento di Contabilità del Comune;

Vista la LR n. 36/1997;

Vista la Lr n. 32/2012;

Con voti unanimi, resi ed accertati nei modi di legge;

DELIBERA

- di prendere atto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.51 lett. b) della L.R. n. 36/1997, della mancata presentazione di osservazioni nei confronti del progetto urbanistico operativo (PUO) relativo al completamento delle previsioni edificatorie (comparto B), di cui allo SUA riconfermato ai sensi dell'art 17 punto 5 delle NCC del vigente PUC, prevedente la realizzazione di fabbricato a destinazione terziario-direzionale, Loc. San Bartolomeo, adottato con deliberazione di G.C. n. 515 del 24.11.2025, soggetto attuatore: Contrepair SRL;

- di approvare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 51, comma 4, della L.R. n. 36/1997, il progetto urbanistico operativo (PUO) relativo al completamento delle previsioni edificatorie (comparto B), di cui allo SUA riconfermato ai sensi dell'art 17 punto 5 delle NCC del vigente PUC, consistente nella realizzazione di fabbricato a destinazione terziario-direzionale, Loc. San Bartolomeo., adottato con deliberazione di G.C. n.515 del 24.11.2025, soggetto attuatore: Contrepair SRL;

- di provvedere, a cura del Dipartimento III, all'espletamento delle incombenze di cui all'art. 51 comma 8 della L.R. n. 36/97;

- di autorizzare l'Arch. Simone Cananzi in qualità di Dirigente del Dipartimento III - Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale - ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) D.Lgs. 267/2000, ed ai sensi dei vigenti provvedimenti Sindacali, alla stipula della conseguente convenzione, con facoltà

di apportare alla stessa eventuali limitate modifiche che si rendessero necessarie in sede di stipula per la correzione di errori materiali o la migliore precisazione del relativo contenuto;

- di dichiarare, a seguito di separata e successiva votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile con voti unanimi;

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Pierluigi Peracchini
(atto sottoscritto digitalmente)

Il Segretario Generale
Cav. Dott. Sergio Camillo Sortino