



Dipartimento 2 – Pianificazione Territoriale
C.d.R. Pianificazione Territoriale

PRONUNCIAMENTO MOTIVATO EX ART. 13 CO. 6 L.R. 10 AGOSTO 2012, N. 32 E SS.MM.II.

VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ A VAS – ADOZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL VIGENTE PUC AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 3, LETTERE A), C) DELLA L.R. N. 36/97: DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AREA PER FUNZIONI PRODUTTIVE, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI- SUBDISTRETTO APA 1/A, COMPENDIO IMMOBILIARE AREE EX ENEL (PROPONENTE IMMOBILIARE PATRONE S.R.L.)

RICHIAMATO il provvedimento Dirigenziale prot. N. 0085669/2024 del 17.06.2024 del Direttore del Dipartimento n. 3 – Lavori Pubblici e Pianificazione territoriale, di attribuzione alla sottoscritta Ing. Sonia Parodi delle funzioni di Responsabile del Procedimento per l'emanazione del motivato pronunciamento ai sensi della L.R. 10 agosto 2012, n. 32., in ambito di V.A.S.;

VISTA la comunicazione prot. N.0102351 del 18.07.2025 di avvio del procedimento e indizione di Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, ex art. 14 bis Legge 241/90 di verifica di assoggettabilità a VAS *dell'AGGIORNAMENTO AL VIGENTE PUC AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 3, LETTERE A), C) DELLA L.R. N. 36/97 DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AREA PER FUNZIONI PRODUTTIVE, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI- SUBDISTRETTO APA 1/A, COMPENDIO IMMOBILIARE AREE EX ENEL*, con riferimento al rapporto preliminare ambientale adottato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 06.06.2025;

Vista la richiesta di integrazioni al Rapporto preliminare ambientale prot. N. 132551 del 19.09.2025;

VISTE le integrazioni documentali al Rapporto preliminare ambientale trasmesse dal proponente (IMMOBILIARE PATRONE S.R.L.) nell'ambito del procedimento ed assunte con protocollo n. 112597 del 31.07.2026;

Vista la nota prot. N. 0116214 del 07.08.2026 con la quale sono state trasmesse le integrazioni documentali agli Enti competenti e Amministrazioni partecipanti al procedimento;

VISTI i seguenti pareri degli Enti/Amministrazioni invitati a partecipare al procedimento come da ultimo integrati ed acquisiti al protocollo comunale con i riferimenti di seguito affianco indicati:

- ARPAL – parere prot. N.0130503 del 09.09.2026 (consegue a contributo istruttorio prot. N. 0111747 del 07.08.2025);

- ASL/ATS Liguria – parere prot. N. 127943 del 04.09.2026;
- Comune della Spezia – Ufficio ambiente – parere prot. N.0129894 del 26.08.2026;
- Comune di Arcola – parere prot. N. 20174 del 14.08.2026;
- Provincia della Spezia – parere prot. N. 0116673 del 21.08.2025;
- Autorità distrettuale dell'Appennino Settentrionale – parere prot. N. 0122111 del 03.09.2025;
- Acam Acque S.p.A. Gruppo Iren – parere prot. N. 0104805 del 24.07.2025;
- Regione Liguria – Unità Organizzativa Assetto del Territorio parere ex art 89 D.P.R. n. 380/2001- prot. N. 0012278 del 25.01.2025;
- Comunicazione Filse S.p.A. prot. N. 127637 del 03.09.2026.

CONSIDERATO CHE la proposta di aggiornamento al vigente PUC ha ad oggetto una limitata area di livello locale;

ESPERITA l'istruttoria procedimentale e valutato quanto segue:

La modifica alla disciplina urbanistica del Distretto di Trasformazione in oggetto (Distretto di Trasformazione per funzioni produttive APA 1/A) si sostanzia in modeste variazioni di destinazione urbanistica delle previsioni urbanistiche originarie, che non alterano la prevalente destinazione urbanistica industriale/artigianale del sito, in coerenza con le prescrizioni vincolistiche ambientali sovraordinate insistenti sull'area, con particolare riferimento alla prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico (prescrizioni dell'Autorità di Bacino/a Regione Liguria inerenti *il Fosso Tombone*) e dei risultati dell'analisi di rischio sito specifica approvata con D.G.R. Liguria n. 4518 del 23.07.2021.

L'area in oggetto rientra infatti tra quelle comprese nell'analisi di rischio sito specifica ai sensi dell'art. 242 del D. lgs. 152/06 "SIR Pitelli - Area Centrale termoelettrica della Spezia" (approvata con la sopracitata D.G.R. n. 4518 del 23.07.2021) e pertanto già ampiamente caratterizzata sotto il profilo ambientale nell'ambito del procedimento sotteso alla dismissione della Centrale termoelettrica della Spezia.

Sull'area oggetto di modifica urbanistica trovano pertanto applicazione le vigenti condizioni, prescrizioni e limitazioni derivanti dalla conclusione del procedimento ambientale sopracitato, con riferimento alle risultanze dell'Analisi di Rischio sanitario-ambientale approvata con D.G.R. Liguria n. 4518 del 23.07.2021.

Le aree interessate dalla modifica urbanistica sono ricomprese nel terreno catastalmente individuato al foglio n. 48, mappale n. 1633 del Comune della Spezia su cui la modifica urbanistica prevede l'eliminazione della funzione abitativa, in recepimento delle condizioni di tutela ambientale sito- specifiche e la soppressione della quota minima precedentemente prevista per le funzioni terziarie e commerciali, a favore di un insediamento esclusivamente di tipo industriale e artigianale comprensivo dell'adeguamento dell'assetto viario che non altera il carico

insediativo e urbanistico previsto dal vigente PUC e contestualmente riduce quanto possibile la complessiva superficie destinata a cessione.

La modifica urbanistica risulta pertanto coerente con i vincoli disposti dalla D.G.R. Liguria n. 4518 del 23.07.2021 che costituisce riferimento prescrittivo anche per le successive fasi di attuazione delle previsioni insediative per funzioni produttive del Distretto di Trasformazione APA 1/A.

In relazione alle “aree di cessione”, puntualmente perimetrate nella cartografica tematica del Distretto e ridotte dalla modifica al 15% max della superficie del distretto (Aree AC1 e AC2), nell’ambito del presente procedimento di verifica è stata predisposta in via cautelativa un’analisi di rischio ambientale in considerazione di quanto disposto al punto 2) del dispositivo della D.G.R. Liguria n. 4518 del 23.07.2021: *“ in caso di modificadella destinazione d’uso delle aree, si dovrà aggiornare l’analisi di rischio sito-specifica, tenendo conto delle sopravvenute modifiche”*.

Specificatamente per le aree AC1 e AC2 ricomprese all'interno del perimetro dell'area di trasformazione è stato approfondito lo scenario di rischio, ipotizzando, a fini cautelativi, una possibile destinazione a verde pubblico. Posto che l'assunzione di tale scenario non implica l'automatica attribuzione della destinazione a verde pubblico alle aree in questione, esso costituisce uno scenario di riferimento limite per valutare le condizioni di rischio ambientale connesse alle funzioni di interesse pubblico compatibili con un eventuale uso dell'area, da determinare nelle successive fasi attuative del Distretto, sulla base di specifica progettualità, come anche precisato nel parere ARPAL a corredo della presente.

Al fine di assicurare il necessario coordinamento tra disciplina urbanistica e disciplina ambientale, si ritiene pertanto opportuno che la scheda urbanistica e/o le relative Norme Tecniche di Attuazione richi amino espressamente la necessità di verificare, nelle successive fasi progettuali e autorizzatorie, la compatibilità degli interventi e delle destinazioni d'uso con le condizioni derivanti dall'Analisi di Rischio sito-specifica.

Pertanto, al fine di agevolare la consultazione delle prescrizioni vigenti sull’area, si ritiene opportuno proporre ai competenti uffici dell’Ente l’aggiornamento del SIT istituzionale con richiamo specifico ai vincoli già operanti sull’area, introdotti dalla D.G.R. Liguria n. 4518 del 23.07.2021.

CONSIDERATO CHE gli aspetti ambientali descritti nel RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE e nelle successive integrazioni risultano di sufficiente grado di approfondimento per la valutazione dei possibili impatti sull’ambiente derivanti dalla modifica urbanistica proposta, in quanto la documentazione risulta completa dei dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dall'attuazione della modifica di Piano adottata;

DATO ATTO che non risulta necessario procedere alla valutazione di incidenza in quanto non sono interessate aree assoggettate a vincolo di tutela della biodiversità;

VISTI e valutati gli atti del procedimento in oggetto, depositati presso l'Ufficio VAS del CDR Pianificazione Territoriale, comprensivi dei pareri rilasciati dagli Enti intervenuti nel procedimento citati in premessa;

Per le motivazioni anzidette, si conclude il presente pronunciamento ex art. 13 co. 6 L.R. 10 agosto 2012, n. 32 escludendo l'aggiornamento al vigente PUC in oggetto dalla valutazione ambientale strategia (VAS).

Allegati: Pareri richiamati in premessa

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Sonia PARODI

Funzionario responsabile del procedimento: Ing. Sonia Parodi:

CDR Pianificazione territoriale - Tel: 0187.727924

e. mail: sonia.parodi@comune.sp.it -PEC: urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it.