COMUNE DELLA SPEZIA

Amministrativo Legale

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N° 459 del 26/10/2026

OGGETTO: **DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE -AREA PER FUNZIONI PRODUTTIVE, ARTIGIANALI E INDUSTRIALI-SUBDISTRETTO APA 1/A. COMPENDIO IMMOBILIARE AREE EX ENEL. PRESA D'ATTO DELLA MANCATA PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI E DELL'INTERVENUTA APPROVAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO AL PUC AI SENSI DELL'ART. 43, COMMA 7, L.R. 36/97 – SOGGETTO PROPONENTE: SOC. IMMOBILIARE PATRONE S.R.L.**

L'anno 2026 addì 26 del mese di Ottobre 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: 511 del 22/10/2026

LA GIUNTA 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;

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

- che la Soc. Immobiliare Patrone s.r.l., in qualità di proponente dell'intervento sull'area Ex Enel, ricadente nel Distretto di Trasformazione "Area per funzioni produttive, artigianali e industriali- sub-distretto APA1/a", ai fini dell'attuazione del pertinente progetto di sviluppo insediativo, in data 22.05.2025, prot. n. 72913, ha avanzato richiesta di aggiornamento al vigente PUC, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 36/97, proponendo le seguenti modifiche:

1. Incremento della percentuale delle aree edificate e delle aree destinate a verde privato con valenza ecologica dall' 80% all' 85% con contestuale modifica della percentuale delle aree di cessione dal 20% al 15% della St;

2. Modifica del mix funzionale attraverso l'eliminazione della funzione abitativa (10% della Sul) ed attraverso l'eliminazione del valore minimo della destinazione U2/13b, lasciandone inalterato il suo massimo 40% della Sul;

3. Modifica della viabilità originariamente prevista, mediante traslazione lungo il perimetro del distretto;

- che la suddetta proposta di aggiornamento è risultata conforme a quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 36/97, ed in particolare:

  - la modifica alla previsione di infrastrutture stradali rientra nell'ambito di applicazione di cui all'art. 43 comma 3 lettera a) della L.R. 36/97;
  - la modifica della disciplina urbanistico-edilizia di ambito rientra nell'ambito di applicazione di cui all'art. 43 comma 3 lettera c) della L.R. 36/97;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 16.06.2025 è stato adottato l'aggiornamento al vigente PUC ai sensi dell'art. 43, comma 3, lett a) e lett c) della L.R. n. 36/97, ed il conseguente Rapporto Preliminare di cui all'art. 8 della LR n. 32/2012;

-che la deliberazione consiliare n. 16 del 16.06.2025 richiama la Relazione istruttoria del C.d.R. Pianificazione Territoriale prot. 73010 del 22.05.2025 e l'allegata attestazione di compatibilità delle modifiche con la descrizione fondativa e gli obiettivi del PUC e di conformità ai piani sovraordinati; la medesima deliberazione riconosce la rettifica cartografica del perimetro del distretto come ricompresa nei margini di flessibilità di cui all'art. 43, comma 2, L.R. 36/1997;

- che a seguito dell'adozione di detto aggiornamento al PUC sono state espletate le incombenze pubblicitarie di cui all'art. 43, comma 6, della LR n. 36/97, mediante pubblicazione sul BURL n. 28 del 09.07.2025 e sul sito istituzionale dell'ente

all'indirizzo "Urbanistica - Varianti agli Strumenti Urbanistici", dell'avviso di messa a libera disposizione dei pertinenti atti, per la presa visione, estrazione di copie e presentazione di osservazioni per 30 giorni consecutivi scadenti l'08.08.2025;

- che nel suddetto termine di presentazione delle osservazioni in questione non è pervenuto alcunché in merito;

- che per quanto attiene le procedure ambientali di cui all'art. 13 LR n. 32/2012, con nota prot. n. 0102351 del 18.07.2025, il C.d.R. Pianificazione Territoriale ha avviato la verifica di assoggettabilità a V.A.S., contenente l'invito, rivolto ai soggetti da consultare, di esprimere i pertinenti pareri entro il termine dei previsti 30 giorni, e convocata Conferenza dei Servizi per l'acquisizione degli stessi;

- che con nota prot. N. 132551 del 19.09.2025 il C.d.R. Pianificazione Territoriale ha avanzato richiesta di integrazioni al Rapporto preliminare ambientale, che sono state trasmesse dal proponente, ed acquisite al protocollo dell'Amministrazione Comunale al n. 112597 del 31.07.2026;

-che con nota prot. n. 0116214 del 07.08.2026 le integrazioni documentali sono state trasmesse agli Enti competenti e Amministrazioni partecipanti al procedimento Conferenziale;

-che nell'ambito della Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- 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.

- che all'esito della Conferenza dei Servizi è stata effettuata l'istruttoria tecnica, le cui valutazioni e risultanze sono contenute nel provvedimento motivato di verifica di assoggettabilità a V.A.S., prot. 137263 del 23.09.2026, avente efficacia vincolante, ai sensi dell'art. 13, comma 6 della LR n. 32/2012, recepito nella Determinazione Dirigenziale n. 3393 del 24.09.2026, con la quale il presente aggiornamento al PUC è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- che il pronunciamento motivato prot. 137263 del 23.09.2026 conferma l'operatività delle condizioni, prescrizioni e limitazioni derivanti dall'Analisi di Rischio sito-specifica richiamata nel medesimo pronunciamento e richiede la verifica, nelle successive fasi progettuali e autorizzatorie, della compatibilità degli interventi e delle destinazioni d'uso con dette condizioni;
- che nei confronti della Determinazione Dirigenziale sopra citata sono in corso di espletamento, da parte del C.d.R. Pianificazione Territoriale, le incombenze pubblicitarie di cui all'art. 13, comma 7, LR n. 32/2012, prevedenti la pubblicazione sul BURL e sul sito istituzionale del Comune della Spezia;

Considerato

-che, ai sensi dell'art. 43 comma 7, della L.R. n. 36/97, in assenza di osservazioni, il Comune ne dà attestazione e l'aggiornamento del PUC è da ritenersi approvato;

-che la presente deliberazione ha natura ricognitiva degli esiti del procedimento e non introduce nuove scelte pianificatorie rispetto a quelle adottate dal Consiglio comunale;

Vista l'attestazione di mancata presentazione di osservazioni, prot. 154170 del 22.10.2026, depositata agli atti della pratica;

Dato atto che la verifica di assoggettabilità a VAS si è conclusa con la Determinazione Dirigenziale n. 3393 del 24.09.2026, quale presupposto ambientale per la conclusione del procedimento urbanistico;

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;

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

DELIBERA

- di prendere atto della mancata presentazione di osservazioni, come da attestazione in premessa richiamata, e del conseguente effetto approvativo previsto dall'art. 43,

comma 7 della L.R. n. 36/97 per l'aggiornamento al PUC adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 16.06.2025, relativo al Distretto di Trasformazione per funzioni produttive, artigianali e industriali - subdistretto APA1/a e comportante le seguenti modifiche già adottate:

1. l'incremento della percentuale delle aree edificate e delle aree destinate a verde privato con valenza ecologica dall' 80% all' 85% con contestuale modifica della percentuale delle aree di cessione dal 20% al 15% della St;

2. la modifica del mix funzionale attraverso l'eliminazione della funzione abitativa (10% della Sul) ed attraverso l'eliminazione del valore minimo della destinazione U2/13b, lasciandone inalterato il suo massimo 40% della Sul;

3. la modifica della viabilità originariamente prevista, mediante traslazione lungo il perimetro del distretto;

- di dare atto che la suddetta deliberazione Consiliare n. 16 del 16.06.2025 riconosce la rettifica cartografica del perimetro del distretto come ricompresa nei margini di flessibilità di cui all'art. 43, comma 2, L.R. 36/1997;

- di demandare al C.d.R. Pianificazione Territoriale il coordinamento documentale della scheda e/o delle norme di attuazione e del SIT mediante il richiamo ricognitivo ai vincoli ambientali già operanti, secondo le indicazioni del pronunciamento motivato, senza introdurre nuove destinazioni o modifiche sostanziali alla disciplina adottata;

- di dare atto che restano ferme le condizioni, prescrizioni e limitazioni ambientali richiamate nel pronunciamento prot. 137263 del 23.09.2026 e che l'attuazione delle previsioni di trasformazione resta subordinata alle opere di mitigazione del rischio idraulico del Fosso Tombone nei termini già richiamati dalla deliberazione consiliare n. 16 del 16.06.2025 e dal parere regionale ex art. 89 D.P.R. 380/2001, nonché agli ulteriori adempimenti previsti dalla disciplina di bacino applicabile;

- di provvedere, a cura del Dipartimento II, CDR Amministrativo Legale, all'espletamento delle incombenze di cui all'art. 43, comma 9, della L.R. n. 36/97;

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

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco	Il Segretario Generale
Pierluigi Peracchini	Cav. Dott. Sergio Camillo Sortino

(atto sottoscritto digitalmente)