



COMUNE DI BOLANO
Provincia della Spezia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 DEL 01/07/2022

OGGETTO

**ADOZIONE PROPOSTA DI AGGIORNAMENTO AL PUC EX ART. 43 CO. 3 LETT C)
DELLA L.R. 36/1997 E SS.MM. E II. PER MODIFICHE AL DISTRETTO DI
TRASFORMAZIONE DTR04 (AREA EX FUSANI) E CONTESTUALE APPROVAZIONE
DEL RAPPORTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 32/2012 E
SS.MM. E II.**

L'anno duemilaventidue il giorno uno del mese di Luglio alle ore 18:30, in Bolano, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica in sessione straordinaria nelle persone dei Signori:

N.	Nome	Presente	Assente
1	BATTILANI ALBERTO	X	
2	ADORNI PAOLO	X	
3	AMBROSI MARIA CATERINA	X	
4	FERRARINI ELENA		X
5	FRANCHI GIANMARCO	X	
6	POLLONI PAOLO	X	
7	SCAPPAZZONI ELISA		X
8	SILVESTRI MASSIMO		X
9	VALLESE AUGUSTO	X	
10	ARZA' ILARIA		X
11	GALLERI ANNA ROSA	X	
12	LO BIONDO ANGELO	X	
13	MARI ALESSANDRA	X	

PRESENTI: 9 ASSENTI: 4

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. a) del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 – T.U. Enti Locali) il Segretario Comunale Dott.ssa Marilena Sani.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Bolano è dotato di Piano Urbanistico Comunale il cui iter di approvazione si è concluso con la deliberazione n. 15/2015 di adeguamento del Piano Urbanistico Comunale definitivo ai rilievi contenuti nel voto del Comitato Tecnico Urbanistico della Provincia della Spezia n° 395 in data 02/02/2015, ai sensi dei commi 7 e 8 del previgente art. 40 della L.R. 36/1997 e con la successiva pubblicazione sul BURL del 21/10/2015 dell'avviso di deposito del Piano medesimo a permanente e libera visione del pubblico;
- l'area oggetto del presente aggiornamento comprende un'area industriale dismessa (ex-Fusani) sulla quale insistono ancora diversi fabbricati, che si trova al centro di due aree agricole ormai non più coltivate. L'area ha un'importanza strategica per il nuovo assetto urbanistico di Ceparana ed ai fini della costituzione dei "poli" della piana.
- L'obiettivo primario, come riportato nella scheda norma DTR04 del PUC, è riconvertire l'area ad uso misto, con la realizzazione di una galleria commerciale, ma anche di uffici e residenze e con il mantenimento di larghe fasce a

verde sui lati, oltre che, ad ovest, con il potenziamento della struttura sportiva pubblica esistente e, ad est, con la formazione del Parco Urbano in contiguità al nuovo polo scolastico.

- Nella porzione lungo Via Puccini, fra Via Genova e Via Verdi, il PUC prevede inoltre la realizzazione di una polarità pubblica ad uso sportivo con lo scopo di consolidare la presenza di attività sportive già esistenti nell'area soprastante, con l'obiettivo di formare una "Cittadella dello sport al chiuso" in continuazione della struttura socio-ricreativa esistente (campi tennis del circolo Polis).
- L'area in oggetto è identificata catastalmente al N.C.T. del Comune di Bolano al foglio n.11 mappali n. 163-2532-1005-1238-1006-346-1508-1509, aree agricole non più coltivate, e mappali n.150-151-152-344-347-641-1086-1144-2309-2310, area industriale dismessa.

VALUTATO:

- che la presenza nella parte centrale dell'ampia area industriale dismessa ancora occupata da edifici, nella quale dovrà essere eseguita un'importante opera di bonifica, rende insostenibile un intervento di iniziativa privata che comprenda queste estese superfici, anche a causa del mutato contesto economico e dell'evoluzione del mercato edilizio dalla data di redazione del piano ad oggi;
- che, per lo sviluppo urbanistico dell'area, occorre quindi rimodulare le previsioni, trovando percorsi praticabili e soggetti attuatori che siano disposti ad assumere la responsabilità e l'onere della realizzazione;

DATO ATTO che:

- La Società Lerici s.r.l. che ha acquisito la disponibilità di una parte dei terreni facenti parte del Distretto DTR04, ha presentato in data 08/04/2022 prot. 3827, a firma dell'incaricato arch. Giuseppe Di Re, con studio in C.so Cavour 353 a La Spezia, una proposta di rimodulazione delle previsioni del Distretto che non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC, da ultimo integrata in data 21/06/2022 prot. n. 6663;

CONSIDERATO che la proposta della Società Lerici s.r.l. attraverso una riarticolazione degli spazi valutata al fine di non alterare le previsioni di Piano, nel rispetto delle indicazioni funzionali e dimensionali del DTR e senza variare il perimetro del distretto, prevede:

- a) un leggero riconfinamento tra i distretti sub.1 e sub.2, adattandoli alle emergenze naturali e alle disponibilità operative delle aree e la suddivisione del sub distretto 1 in due sub distretti, di operatività minima sub.1a e sub.1b, dei quali il sub.1a coincide con i terreni di proprietà della proponente Società Lerici s.r.l.;
- b) il miglioramento e il potenziamento delle reti viarie esistenti completandole con marciapiedi pedonali e parcheggi pubblici;
- c) la realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Verdi e via Genova a prosecuzione di via Galilei a partire dalla rotatoria già prevista, nella quale prevedere parcheggi a servizio degli edifici a funzione pubblica posti a sud est, accessi pedonali alla DTR, accessi carrabili ai parcheggi interrati degli edifici residenziali, accesso all'area verde che si sviluppa su tutto il fronte sud est del DTR;
- d) Il mantenimento dello schema distributivo della viabilità carrabile interna al DTR ma con soppressione della strada di penetrazione parallela alla via Puccini sostituita funzionalmente della viabilità in prosecuzione della via Galilei;
- e) la riarticolazione delle superfici a verde pubblico nella zona sud-est in due aree con incremento delle quantità complessive (una con sistemazione a verde attrezzato in prossimità della viabilità, l'altra con destinazione a parco urbano più interna alla nuova edificazione);
- f) la riarticolazione dei percorsi pedonali valorizzando la direttrice di penetrazione che raggiunge la prevista piazza al centro dell'area ex industriale con mantenimento della trama e degli allineamenti alla viabilità di piano e prevedendo la formulazione di spazi per la vivibilità quotidiana come piazze, slarghi, piccoli giardini attrezzati;
- g) la valorizzazione del percorso ciclopedonale che collega l'area verde Sud Est in prossimità del polo scolastico con l'area sportiva nord-ovest del DTR attraverso il suo prolungamento lungo la via Galilei;
- h) la realizzazione di un edificio commerciale lungo via Verdi prospettante con immobili a medesima destinazione, posti lungo tale viabilità idoneo ad ospitare una media struttura di vendita, con aree di pertinenza a parcheggio, viabilità meccanizzata di servizio e parcheggi lungo strada e percorsi pedonali interni che integrano residenze e spazi commerciali. L'edificio commerciale si configurerà come edificio tecnologicamente avanzato in materia di risparmio energetico;
- i) la revisione della disposizione dei volumi edificati senza variazioni volumetriche nei distretti sub 1 in relazione alla riarticolazione degli spazi verdi con la realizzazione di un edificio plurifunzionale (residenziale terziario commerciale) parallelo alla nuova viabilità in prosecuzione della via Galilei che al piano terra prevede uno spazio a destinazione commerciale prospettante sul porticato;
- j) pur mantenendo rispettato il rapporto di copertura massimo all'interno di ciascuno dei nuovi sub distretti 1a-1b e 2, una leggera variazione del rapporto di copertura nel sub distretto 1a, conseguente alla mutata tipologia degli immobili commerciali in esso previsto. La disposizione dei volumi delle nuove edificazioni previste segue gli allineamenti della viabilità di progetto di Piano;

VALUTATO che la proposta della Società Lerici s.r.l. si pone nella direzione di attuare una riqualificazione ambientale e una ricucitura urbanistica dell'area oggi periferica, creando una zona con servizi, attrezzature per il tempo libero e la pratica sportiva con funzioni di raccordo organico tra i servizi di quartiere e la periferia;

RITENUTO che l'accoglimento della proposta e la conseguente realizzazione delle opere previste nel sub-distretto 1a potrebbe fungere da volano ed innescare il processo di trasformazione previsto dal PUC;

DATO ATTO che le modifiche proposte costituiscono aggiornamento al PUC, ai sensi dell'art.43 co. 3 lett. c);

RILEVATA la necessità di approvare il presente aggiornamento, secondo le modalità di cui all'art. 43 della L.R. 36/1997 e ss.mm e ii, con modifica grafica della Scheda di Norma relativa al DTR04, con i relativi parametri urbanistici;

VISTA la proposta redatta dall'arch. Giuseppe Di Re, con studio in C.so Cavour 353, La Spezia, per la rimodulazione del DTR04 con contestuale aggiornamento al PUC costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa;
2. Scheda Norma PUC vigente;
3. Scheda Norma PUC di aggiornamento;
4. Scheda Norma PUC di raffronto;
5. Verifica indici urbanistici - confronto (vigente e aggiornamento);
6. Calcolo sommario spese per infrastrutture sub distretti 1a e 1b;
7. Tav.1 - cartografica – DTR04 stralcio PUC vigente;
8. Tav.2 - cartografica – DTR04 stralcio PUC di aggiornamento;
9. Tav.3 - cartografica – estratto catastale con individuazione del perimetro del DTR04;
10. Rapporto preliminare ex lege 32/2012;

CONSIDERATO che sotto il profilo pianificatorio, l'ambito interessato dall'intervento di che trattasi è ricompreso, con riferimento al vigente PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990, in aree così classificate:

- o sub assetto insediativo: parte ID MO-A e parte NICO;

PRESO ATTO altresì che:

- la proposta di aggiornamento al piano deve preliminarmente essere sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi del combinato disposto degli artt. 43 co. 5 della L.R. 36/97 e art. 3 co. 1 lett b e co. 2 della L.R. n. 32 del 10.08.2012;
- ai sensi dell'art. 5 L.R. 32/2012, l'autorità competente in materia di verifica di assoggettabilità è individuata nel Responsabile dell'Area Urbanistica –Edilizia Privata e Ambiente, mentre l'autorità proponente è individuata nel Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive SUAP, che in data 22/06/2022 prot. interno 6737 ha trasmesso la documentazione all'autorità competente;
- la Società Lerici s.r.l. ha presentato in concomitanza con gli elaborati di progetto, il Rapporto Preliminare, redatto dall'arch. Giuseppe Di Re, con studio in C.so Cavour 353, La Spezia, al fine di verificare l'assoggettabilità alla V.A.S. del progetto;

VISTI i contenuti del rapporto preliminare, acquisito al prot. 6663 del 21/06/2022, da cui risulta che il suddetto aggiornamento non comporta impatti significativi sull'ambiente ai sensi dell'art. 13 della medesima legge;

ACCERTATO che i soggetti competenti in materia ambientale da consultare al fine di acquisirne i pareri per la verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. n. 32 del 10.08.2012 sono i seguenti:

- Regione Liguria - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile;
- Provincia della Spezia – Servizio Ambiente
- ARPAL;
- ASL5 – Servizio Igiene e Ambiente;

DATO ATTO che la modifica proposta, ai sensi dell'art. 43 della legge regionale 36/97 e sue ss. mm. ed ii, risulta compatibile rispetto alla descrizione fondativa e agli obiettivi del Piano, conforme ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato, e non comporta la creazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;

PRESO ATTO che, sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del TUEL, approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267, come modificato dall'art. 3, comma 2, del D.L. 174/2012, sono stati acquisiti i pareri favorevoli, inseriti nella stessa deliberazione, rilasciati da:

- Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, Geom. Ciullo Ermanno, in ordine alla regolarità tecnica;

- Responsabile dei Servizi dell'Area Amministrativa-Finanziaria, dott. Ruscelli Diego, in ordine alla regolarità contabile;

Il Consigliere Franchi Gianmarco relaziona in qualità di Presidente della Commissione consiliare Ambiente e Territorio, stante l'assenza dell'Assessore delegato Ferrarini.

Il Sindaco mette in evidenza che questa proposta si colloca nel più ampio lavoro che l'Amministrazione e l'ufficio urbanistica stanno compiendo per aggiornare il PUC e sottolinea l'importanza del lavoro delle Commissioni consiliari.

Il Consigliere Mari Alessandra, Capogruppo della minoranza consiliare, chiede che l'Amministrazione si adoperi per la salvaguardia del verde.

Non essendovi altri interventi, il Vicepresidente del Consiglio comunale, Lo Biondo Angelo, mette ai voti la proposta;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano, da n. 9 (nove) componenti il Consiglio presenti e votanti, nessuno astenuto,

DELIBERA

1. Di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare il Rapporto Preliminare redatto dall'arch. Giuseppe Di Re, con studio in C.so Cavour 353, La Spezia, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32 del 10.08.2012, da cui risulta che l'aggiornamento urbanistico non produce impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione;
3. Di trasmettere ai sensi dell'art. 13 co. 4 della L.R. n. 32 del 10.08.2012 la documentazione relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS ai soggetti competenti in materia ambientale individuati dall'autorità competente (Responsabile Area Urbanistica Edilizia Privata e Ambiente) in collaborazione con l'autorità procedente (Responsabile SUAP), al fine di acquisirne i pareri entro il termine di 30 giorni dal ricevimento e specificatamente:
 - Regione Liguria - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile;
 - Provincia della Spezia – Servizio Ambiente
 - ARPAL;
 - ASL5 – Servizio Igiene e Ambiente;
4. Di adottare, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. c) della L.R. 36/1997 per le motivazioni espresse in premessa, l'aggiornamento al PUC di Bolano, meglio descritto in premessa e nel progetto redatto dall'arch. Giuseppe Di Re, con studio in C.so Cavour 353, La Spezia, costituito dai seguenti elaborati:
 1. Relazione illustrativa;
 2. Scheda Norma PUC vigente;
 3. Scheda Norma PUC di aggiornamento;
 4. Scheda Norma PUC di raffronto;
 5. Verifica indici urbanistici a confronto (vigente e aggiornamento);
 6. Calcolo sommario spese per infrastrutture sub distretti 1a e 1b;
 7. Tav.1 - cartografica – DTR04 stralcio PUC vigente;
 8. Tav.2 - cartografica – DTR04 stralcio PUC di aggiornamento;
 9. Tav.3 - cartografica – estratto catastale con individuazione del perimetro del DTR04;
 10. Rapporto preliminare ex lege 32/2012;
5. Di dare atto che, come meglio specificato nei suddetti elaborati, l'aggiornamento adottato:
 - o non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi di PUC;
 - o è conforme ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato;
 - o non comporta la creazione di nuovi distretti e l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;
6. Di pubblicare ai sensi dell'art 43 co. 6 della LR 36/1997 il suddetto aggiornamento al PUC, unitamente al relativo atto deliberativo, mediante inserimento nel sito informatico comunale per un periodo di trenta giorni consecutivi, durante il quale chiunque potrà prenderne visione, estrarne copia e presentare osservazioni, previo avviso, contenente l'indicazione della data di inserimento nel ridotto sito informatico e di messa a disposizione a libera visione presso la segreteria comunale, da pubblicarsi nel BURL e nel medesimo sito informatico;
7. Di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente, l'adozione di ogni atto conseguente il presente provvedimento;

Con voti unanimi e favorevoli resi, per alzata di mano, in separata e palese votazione, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 - T.U. Enti locali.

Letto, confermato e sottoscritto

Vice Presidente Consiglio Comunale
Lo Biondo Angelo

IL SINDACO
Battilani Alberto

IL Segretario Comunale
Dott.ssa Marilena Sani

(atto sottoscritto digitalmente)