



COMUNE DI BOLANO
Provincia della Spezia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 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 MODIFICA DEL PERIMETRO E DELLA
DISCIPLINA URBANISTICO-EDILIZIA RELATIVI ALL'AMBITO ARI-ZPR-A "AMBITI
A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA" NORMATO DALL'ART. 131 DELLE
N.C.C.- LOCALITA' CEPARANA, SUA GIARIZZO- 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, sita in Località Giarizzo a Ceparana, è identificata catastalmente al N.C.T. del Comune di Bolano al foglio n.13 mappali n. 1079-1048-188-1046-1044-1042 ed ex 187 (frazionato in

1287-1288-1289) di proprietà della Provincia di La Spezia e mappali n.1035-716-1047-1081-1083-1085 e 182 di proprietà del Comune di Bolano;

- Entrambe le Amministrazioni, avendo la necessità di realizzare una struttura da adibire a ricovero mezzi e attrezzature e ad altri usi logistici, avevano convenuto di realizzare congiuntamente tale opera, sia dal punto di vista gestionale, che dal punto di vista economico. Dal punto di vista procedurale era stato valutato di realizzare l'opera pubblica tramite appalto e che il corrispettivo sarebbe stata la cessione in favore dell'appaltatore, della proprietà di parte dei beni immobili siti nell'area di intervento;
- L'intervento, ricadente su area identificata dal P.R.G. allora vigente, quale zona D5/1 - zona per insediamenti industriali e artigianali di nuovo impianto - con indice di utilizzazione territoriale $Ut = 0,40 \text{ mq sl/mq St}$, era subordinato all'approvazione di uno S.U.A.;
- Con D.C.C. n.36 del 27/09/2002 era pertanto stato adottato lo S.U.A. di iniziativa pubblica e relative varianti connesse ex art. 8 L.R. 24/87, su proposta della Provincia di La Spezia e del Comune di Bolano quali soggetti attuatori, successivamente approvato, in assenza di osservazioni e opposizioni, con D.C.C. n.1 del 24/02/2003;
- Lo SUA prevedeva che la realizzazione dell'edificio sarebbe avvenuta mediante due distinti comparti di attuazione, nei quali era prevista complessivamente la realizzazione di 3.789 mq di s.l.p.; nel primo comparto era previsto un capannone in parte ad uso artigianale/industriale (mq. 1.806,53) e in parte ad uso commerciale (mq. 949,50); nel secondo comparto era prevista invece una superficie artigianale di mq 1.034,35 da destinare a ricovero mezzi, materiali ed altre funzioni logistiche, a servizio dei due Enti Pubblici promotori. Tali modalità di attuazione sono contenute all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione dello S.U.A. e costituiscono oggi norma di PUC;

DATO ATTO che:

- Lo SUA D5/1 non è stato attuato in quanto sino ad oggi non è stato possibile individuare il soggetto attuatore acquirente; nel frattempo è entrato in vigore il nuovo strumento urbanistico (P.U.C. in vigore dal 21/10/2015) che ha classificato come ARI-ZPR-A "ambiti a prevalente destinazione produttiva" normato dall'art. 131 "SUA/PP approvati e/o in corso di attuazione, solo una parte dei terreni di proprietà del comune di Bolano e della Provincia ricadenti all'interno del perimetro dello SUA;
- L'art.131 delle N.C.C. del P.U.C. conferma le previsioni dello SUA D5/1;
- Erroneamente una porzione delle aree ricadenti all'interno del perimetro dello SUA (parcheggi e area pertinenziale del capannone) non è stata inclusa nell'ambito a prevalente destinazione produttiva - ARI-ZPR-A e risulta invece classificata quale area per "attrezzature e servizi pubblici" normata dall'art. 43 delle N.C.C. del P.U.C.; da qui la necessità di rettificare il perimetro dell'ambito per ricomprendere anche la porzione di SUA approvato con D.C.C. n.1 del 24/02/2003 all'interno dell'ambito ARI-ZPR-A;

VISTO che:

- sono attualmente mutate le esigenze delle due Amministrazioni pubbliche promotrici dello SUA, che non hanno più interesse a sfruttare l'area a fini deposito/logistici, ma hanno invece intenzione di alienare a soggetti privati la totalità dell'area ricadente all'interno del perimetro dello SUA, è emersa la necessità di modificare l'art.131 delle N.C.C. del PUC, e inserire un nuovo articolo 131/b, che riporti la normativa specifica per l'area in oggetto, in modo da consentire la realizzazione dell'intervento in un unico comparto, eliminare la previsione delle modalità attuative mediante appalto congiunto con contestuale cessione di parte delle superfici produttive previste alle due amministrazioni e garantire margini di flessibilità idonei per l'attuazione del comparto da parte di operatori privati;
- il nuovo articolo 131/b avrà lo scopo di dettagliare meglio le destinazioni d'uso ammesse, le caratteristiche del fabbricato di progetto e delle sistemazioni esterne, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, i parametri edilizi (superficie agibile, altezza, distanze) e le modalità di attuazione dell'intervento;

RILEVATA pertanto 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 tavola di struttura del PUC (TAV. SP2) per la rettifica del perimetro dell'ambito a prevalente destinazione produttiva - ARI-ZPR-A necessaria ad includere la porzione di area destinata a parcheggi e area pertinenziale secondo le previsioni dello SUA approvato e contestuale modifica della disciplina urbanistico-edilizia dell'ambito, mediante l'inserimento nelle NCC del PUC di un articolo 131/b;

VISTA la proposta di aggiornamento al PUC redatta dall'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa;
2. Stralcio N.C.C. del PUC vigente;
3. Stralcio N.C.C. del PUC raffronto;
4. Stralcio N.C.C. del PUC di aggiornamento;
5. Tav. Unica - cartografica -- SUA D5/1 approvato - estratto catastale -- stralcio PUC vigente, stralcio PUC di aggiornamento;

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 classificate:

- sub assetto insediativo: parte IS MO-B e parte IS MA;
- sub assetto vegetazionale: COL-IDS;
- sub assetto geomorfologico: in parte in MO-B e d in parte in MA ;

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 l'Ufficio Urbanistica –Edilizia Privata e Ambiente, mentre l'autorità proponente è l'Ufficio Lavori pubblici;
- con determinazione n. 263 del 11/06/2022 è stata affidata all'arch. Fabiana Reffi, con studio in Via Montessori 20, 16030 Castiglione Chiavarese - C.F RFFFBN89A55C621G - P.IVA 02589780994, la redazione del rapporto preliminare al fine di verificare l'assoggettabilità alla V.A.S. del progetto;

VISTI i contenuti del rapporto preliminare trasmesso dall'arch. Fabiana Reffi, da cui risulta che l'aggiornamento previsto 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 di La Spezia – Servizio Ambiente;
- ARPAL;
- ASL5 – Servizio Igiene e Ambiente;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale – Ufficio di Sarzana, Bacino del fiume Magra;

RITENUTO che la modifica proposta rientri tra le fattispecie previste all'art. 43 della legge regionale 36/97 e sue ss. mm. ed ii e risulti compatibile rispetto alla descrizione fondativa e agli obiettivi del Piano, conforme ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e non comporti 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;

UDITA la relazione del Vicesindaco e Assessore con delega al bilancio, Adorni Paolo, il quale mette in evidenza che l'aggiornamento è necessario al fine di procedere alla redazione della perizia aggiornata dell'area da alienare, area che, ricorda, è in parte proprietà del Comune e in parte della Provincia,

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 le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. Di approvare il Rapporto Preliminare redatto dall'arch. Fabiana Reffi, con studio in Via Montessori 20, 16030 Castiglione Chiavarese - C.F RFFFBN89A55C621G - P.IVA 02589780994, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 32 del 10.08.2012, da cui risulta che l'aggiornamento previsto non comporta impatti significativi sull'ambiente ai sensi dell'art. 13 della medesima legge.
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 da consultare al fine di acquisirne i pareri entro il termine di 30 giorni dal ricevimento e specificatamente:
 - Regione Liguria - Dipartimento Ambiente e Protezione Civile;
 - Provincia di La Spezia – Servizio Ambiente;
 - ARPAL;
 - ASL5 – Servizio Igiene e Ambiente;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino settentrionale – Ufficio di Sarzana, Bacino del fiume Magra.
4. Di adottare, ai sensi dell'art. 43 comma 3 lett. b) della L.R. 36/1997 per le motivazioni espresse in premessa, la Variante al PUC di Bolano, meglio descritta in premessa e nella Relazione di Variante redatta dall'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente costituita dai seguenti elaborati:
 1. Relazione illustrativa;
 2. Stralcio N.C.C. del PUC vigenti;
 3. Stralcio N.C.C. del PUC raffronto;
 4. Stralcio N.C.C. del PUC di aggiornamento;
 5. Tav. Unica - cartografica -- SUA D5/1 approvato - estratto catastale – stralcio PUC vigente, stralcio PUC di aggiornamento.
5. Di dare atto che, come meglio specificato nei suddetti elaborati, la variante adottata:
 - Non incide sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi di PUC;
 - È conforme ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato;
 - 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 la suddetta Variante di 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 ridetto 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.
8. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co 4, del T.U. n. 267/2000.

Con voti unanimi e favorevoli resi 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.

La seduta è chiusa alle ore 19.15

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)