



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

**COPIA**  
**DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 29 del 30.03.2009

OGGETTO: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione

L'anno duemilanove, addì trenta del mese di marzo alle ore 18,00 nella sala delle adunanze consiliari della sede comunale, a seguito di regolari inviti si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di 1<sup>a</sup> convocazione con la partecipazione dei signori **Consiglieri**:

CALEO Massimo – CORONA Maurizio – DESTRI Giovanni – BAUDONE Massimo – MICHELUCCI Juri – MIONE Paolo – PALAGI Mario Stefano – FELICI Fabio – CAGETTI Emi – ROSSI Giuseppina – PODESTÀ Ottaviana – ROSIGNOLI Giancarlo - BRIGANTI Enrico Guido – FERRI Tiziano – BAVIERA Giuseppe – CAMAIORA Andrea - ROSSI Gabriele – PIZZUTO Andrea - RAMPI Carlo

**Risultano assenti i Signori Consiglieri:**

PINELLI Damiano - PRATICI Alessandro

**Assume la presidenza il Sig. CORONA Maurizio**

**Partecipa il Segretario Generale Avv. Marisa Vittoria MONTELEONE** incaricato della redazione del verbale.

Sono designati scrutatori i Consiglieri: CAGETTI E.- MICHELUCCI J. e ROSSI Gabriele

Sono presenti i Sigg. Revisori dei Conti:

Il Presidente, dato atto della regolare costituzione della adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento in oggetto

---

Atto trasmesso ai seguenti Uffici:

<input type="checkbox"/> Assessori	<input type="checkbox"/> Dirigenti	<input type="checkbox"/> Segreteria	<input type="checkbox"/> Turismo	<input type="checkbox"/> Ambiente	<input type="checkbox"/> Serv. Demograf
.....	.....	<input type="checkbox"/> Ragioneria	<input type="checkbox"/> Cultura	<input type="checkbox"/> Urbanistica	<input type="checkbox"/> Serv. Sociali
.....	.....	<input type="checkbox"/> Tributi	<input type="checkbox"/> Biblioteca	<input type="checkbox"/> LL.PP.	<input type="checkbox"/> Sport
.....	.....	<input type="checkbox"/> Economato	<input type="checkbox"/> P.I.	<input type="checkbox"/> URP	<input type="checkbox"/> Contratti
.....	.....	<input type="checkbox"/> Personale	<input type="checkbox"/> Commercio	<input type="checkbox"/> SUAP	<input type="checkbox"/> Legale



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Il Presidente informa che nella riunione della Conferenza dei Capigruppo avvenuta il 21.03.2009, sono stati concordati i tempi d'intervento della discussione esattamente il doppio di quelli normali, come previsto dal Regolamento del Consiglio Comunale. Inoltre si è deciso quali strumenti utilizzare per dare una adeguata sistemazione all'aula consiliare e permettere un migliore e maggiore ascolto ai cittadini tramite sistemazione di altoparlanti, in quanto si prevedeva partecipassero numerosi alla seduta consiliare.

Il Presidente dà lettura dell'art. 54 del Regolamento del C.C. vista la notevole affluenza di pubblico.

Ribadisce che il Presidente della Provincia della Spezia ha comunicato, tramite fax, la propria adesione all'o.d.g. di cui si tratta.

Il Presidente dà la parola all'Ass. all'Urbanistica R. BOTTIGLIONI:

L'Ass. all'Urbanistica illustra la pratica (testo della proposta di deliberazione **allegato A**) e inoltre dà lettura ad una relazione di approfondimento da parte della Giunta Comunale che emenda la proposta di deliberazione stessa (**allegato B**) che così recita:

“““La variante al Piano Particolareggiato di Via Muccini è stato oggetto di ampio dibattito che ha coinvolto l'intera Città e la presente proposta è anche frutto delle osservazioni raccolte in questo anno di confronto e contiene le indicazioni che Provincia e Regione, in via preliminare, hanno ritenuto di esprimere.

Permane tuttavia la necessità di approfondire il progetto del comparto 1 e 2 limitatamente alla torre e conseguentemente alla stazione degli autobus, in ordine soprattutto alla distribuzione dei volumi.

E' emersa infine la necessità che all'interno delle risorse patrimoniali del comparto 3, di proprietà comunale venga finanziata la costruzione, in area da reperire, di una struttura idonea all'esercizio dell' hockey (cat. A1).

Gli approfondimenti avranno lo scopo di interpretare al meglio i suggerimenti e le considerazioni emerse, vista l'estrema importanza urbanistico-architettonica che il comparto pubblico riveste per l'intero piano, e non solo.



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

E' impegno formale di questa Amministrazione svolgere gli approfondimenti sopraindicati per poi sottoporre, nel più breve tempo possibile, i risultati di queste ulteriori riflessioni a questo Consiglio Comunale affinché possano essere assunte le definitive determinazioni.

Per quanto riguarda l'utilizzo delle energie rinnovabili, si richiama quanto già contenuto nella delibera e nelle norme di attuazione del presente piano particolareggiato.

Tuttavia, al fine di rafforzare l'impegno all'uso delle energie rinnovabili, si propone di rendere prescrittivo la seguente norma e di inserirla nelle NTA di seguito nell'art. 15:

“in attuazione delle finalità della L.R. 22/07 – norme in materia di energia – al fine di promuovere il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici anche mediante soluzioni costruttive innovative e l'utilizzo delle fonti rinnovabili si prescrive:

che i progetti definitivi del piano adottino soluzioni di produzione di energia alternativa (solare) e/o impianti di micro generazione e/o cogenerazione o altre soluzioni volte al risparmio delle risorse ed al contenimento delle emissioni in atmosfera, nonché alla realizzazione di impianti sempre a maggior efficienza così come indicato nel regolamento regionale n° 1 del 22 gennaio 2009.

Maggiori approfondimenti saranno effettuati in sede di screening di VIA”

Presentato in C.C. del 30.03.2009 al Segretario Generale (firma) Avv.to Marisa Vittoria Monteleone.””””

**Durante la trattazione entra il Cons. PRATICI A. presenti 20;**

Il Presidente del C.C. dà la parola ai Consiglieri ed interviene:

- ROSSI Gabriele, il quale svolge il suo intervento.

Il Presidente chiede al Vice Presidente del C.C. ROSSI Gabriele di sostituirlo per poter intervenire alla discussione .

**Oltre all' Emendamento da parte dell'Amministrazione Com.le vengono presentati altri due Emendamenti al testo della proposta di deliberazione (Allegato C) e D) da parte dei Consiglieri BAUDONE Massimo (PD) e BRIGANTI Enrico (RC).**



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Interviene CORONA M. che dopo il proprio intervento, riprende la presidenza e dà la parola ai Cons.ri: ROSIGNOLI, BAVIERA G., CAMAIORA A., MICHELUCCI J..

A questo punto (ore 20,45) il Presidente propone una breve pausa di circa mezz'ora della seduta

**La seduta del C.C. riprende alle ore 21,20**

**Il Segretario Generale ripete l'appello e risultano i seguenti presenti:**

CALEO Massimo – CORONA Maurizio – BAUDONE Massimo – DESTRI Giovanni -.  
MIONE Paolo – PALAGI Mario Stefano – FELICI Fabio – CAGETTI Emi — ROSSI  
Giuseppina – PODESTÀ Ottaviana – MICHELUCCI Juri - ROSIGNOLI Giancarlo -  
BRIGANTI Enrico Guido – FERRI Tiziano – - PRATICI Alessandro - BAVIERA Giuseppe  
– CAMAIORA Andrea - ROSSI Gabriele - PIZZUTO Andrea - RAMPI Carlo

**Assenti:** PINELLI Damiano

Il Presidente del C.C. invita a proseguire la discussione, intervengono i seguenti Cons.ri BRIGANTI E.G. - PIZZUTO A. – PRATICI A. – MIONE A. il quale annuncia che non parteciperà al voto in quanto interessato alla pratica per motivi di lavoro, ma intende comunque esprimere il suo pensiero. - FERRI T. – RAMPI C. – BAUDONE M.

Replica del SINDACO;

Il Presidente informa che prima di procedere alla dichiarazione di voto occorre esprimersi sugli emendamenti presentati in questa seduta

Si procede alla votazione dell' **Emendamento n° 1 allegato C)**:

**Non partecipa alla votazione il Cons. MIONE P. Consiglieri presenti n° 19.**

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Con n° 15 voti favorevoli dei n° 19 consiglieri presenti e n° 18 votanti essendosi astenuto n° 1 (RAMPI C.) e n° 3 contrari (CAMAIORA A. – ROSSI Gabriele e PIZZUTO A.) - L' Emendamento è accettato.

**Per l'Emendamento n° 2 allegato D) non si procede alla votazione in quanto dopo la discussione viene ritirato dai presentatori.**

**Emendamento dell'Amm.ne Com.le allegato B) si procede alla votazione:**

Il Cons. CAMAIORA A. dichiara di non partecipare alla votazione in quanto ritiene che tale emendamento non ha nessun fondamento nella realtà. Non partecipa alla votazione il Gruppo del Popolo della Libertà.

Con n° 15 voti favorevoli dei n° 16 consiglieri presenti e n° 15 votanti, essendosi astenuto n° 1 (RAMPI C.). – L'emendamento è accettato.

**Intervengono per dichiarazione di voto sulla proposta conclusiva all'o.d.g. già emendato i seguenti Consiglieri Com.li:**

BRIGANTI E.G. – BAVIERA G. – RAMPI C. – CAMAIORA A. – ROSSI Giuseppina  
– PRATICI A. e SINDACO.

Considerato che tutti gli interventi sono riportati in testo integrale sulla registrazione a nastro magnetico, conservata e trascritta agli atti dell'odierno Consiglio Comunale.

## IL CONSIGLIO COMUNALE



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Premesso che il Comune di Sarzana è dotato di P.R.G. adottato con deliberazione del C.C. n° 29 del 28/02/1994 e approvato con D.P.G.R. n° 97 del 11/03/1998;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n° 73 del 09/06/1998 veniva adottato, ai sensi della L.R. n° 24/1987 e s.m.i., il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'Area Progetto n° 3 di via U.Muccini, sulla base delle indicazioni normative contenute nel P.R.G. vigente, con previsione di approvazione anche di variante al medesimo strumento urbanistico generale;

Che tale Strumento urbanistico attuativo, una volta esperiti gli atti di pubblicazione, ai sensi della su nominata legislazione, e vista la successiva deliberazione n° 19 del 29/02/2000 è stato definitivamente approvato, con Decreto del Presidente della Provincia n° 6507 in data 05/05/2000;

Che con deliberazione del Consiglio Comunale è stata inoltre adottata una Variante al P.Particolareggiato, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/87, riguardante l'adeguamento del Piano, ed in particolare della normativa di attuazione, alle norme sulle costruzioni da realizzarsi in zona sismica, di cui alla L. 64/74 e successive modificazioni ed integrazioni, definitivamente approvata con il decreto del Presidente della Provincia;

Che il Piano vigente, dalla sua approvazione e, di conseguenza pratica attuazione, ha palesato evidenti problemi di natura tecnico-giuridica e urbanistica, valutabili in connessione alle opere già eseguite, costituite dagli interventi di demolizione e ricostruzione che hanno interessato gli originari comparti n°10, n° 8bis e n° 9, problemi che intendono sostanzialmente e formalmente confermare una difficoltà di carattere generale nell'attuazione delle previsioni dell'intero piano.

Che comunque, sulla base delle esperienze maturate nella gestione degli interventi come sopra indicati, e soprattutto per quanto concerne la realizzazione degli standards urbanistici riguardanti i parcheggi pubblici e pertinenziali, ma anche in riferimento ad alcune soluzioni

**Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione**



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

architettonico-urbanistiche legate alla realizzazione di alcuni importanti comparti, segnatamente il comparto n° 12 identificato con l'ex- Hotel Laurina e relativa P.zza Martiri e quello contenente l'ex Mercato Ortofrutticolo, si sono evidenziati alcuni nodi di complessa risoluzione, con le attuali indicazioni normative, che di seguito possono essere identificati:

a) La frammentazione degli standards a parcheggio, ubicati sotto ogni edificio nuovo da realizzare, soprattutto quelli pubblici o di uso pubblico, ha comportato, perlomeno negli interventi realizzati, una scarsa efficacia nei confronti della risoluzione, almeno parziale, del problema.

Infatti, l'ubicazione su tutta l'area di competenza del Piano in corrispondenza degli interrati degli edifici di nuova realizzazione, comporta la realizzazione di notevoli opere infrastrutturali, per garantire un adeguato accesso agli utenti pubblici e privati agli spazi disponibili, senza che comunque ci sia quel soddisfacente rapporto tra spazi liberi esterni e spazi a parcheggio interrati, che in una trasformazione urbanistica così come quella indicata dal Piano in vigore dovrebbe rappresentare.

La commistione poi tra parcheggi pubblici e pertinenziali, comporta inoltre notevoli problemi nella gestione degli spazi, imponendo modi di utilizzo non conformi con una adeguata garanzia di privacy tra i parcheggi privati da una parte, ed un efficace uso dei parcheggi pubblici a qualsiasi ora del giorno, questi ultimi il più delle volte sacrificati e poco invitanti per l'utente e necessitanti poi di sistemi automatici di controllo molto onerosi in rapporto alla capacità di parcheggio, riferiti in particolare alla sicurezza e alle norme antincendio.

In tale contesto urbanistico, e sulla base delle esperienze maturate nella gestione del territorio ricompreso nel Piano di via Muccini, sarebbe più opportuno identificare pochi spazi ben precisi e sufficientemente proporzionati da destinare a parcheggio pubblico, facilmente raggiungibili dalle principali direzioni di traffico che accedono al centro, e soprattutto facilmente gestibili in tema di sicurezza e sorveglianza, in modo tale da garantire un'offerta che non sia penalizzata dalle difficoltà sopra indicate.

b) La particolarità delle forme architettoniche e le soluzioni urbanistiche adottate per la ricomposizione del tessuto urbano periferico ricompreso nel P.P., centrate sulla



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

individuazione di punti di tracciatura di archi regolatori, hanno scaturito soluzioni che, allo stato dei fatti, non vengono ritenute attuabili né di facile inserimento nella struttura originaria dell'impianto urbano: infatti tali soluzioni sono strettamente legate alla realizzazione di importanti assi viari la cui inesistenza o difficoltà di realizzazione si riflette direttamente sull'attuabilità delle previsioni di Piano, incidendo in maniera rilevante sulle possibilità attuative anche a carico dei privati singoli soggetti attuatori.

In tale contesto gli spazi pubblici e le aree scoperte risultano poco sfruttabili, se non in casi particolari (P.zza Martiri, Zona del Vecchio Mercato), e non molto accessibili direttamente da coloro che intendono raggiungere il Centro Storico non con mezzi veicolari.

- c) Altro aspetto di rilevante entità, è quanto si prevede per le aree di proprietà delle ferrovie, che in parte sono interessate dal P.Particolareggiato, mediante l'ubicazione della stazione intermodale e relativi servizi.

Già in passato si è posto l'accento sulla particolare complessità degli interventi in tale zona, emerse soprattutto in occasione della proposta di ristrutturazione urbanistica del compendio utilizzando i mezzi e le possibilità previste dall'art. 17, comma 59, L. n. 127/1997 e dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 622/Segr. dell'11.12.2000 con la creazione della Società di Trasformazione Urbana che si doveva occupare di intervenire su un settore del P.Particolareggiato allargato anche alla parte delle ferrovie sottostante la linea ferroviaria: la notevole difficoltà incontrata nel predisporre accordi specifici con le Ferrovie, al tempo, non consentirono un agevole approccio al problema.

L'attuale disponibilità di R.F.I. di procedere all'alienazione di gran parte delle proprietà, per mutate esigenze di carattere societario, ha consentito di affrontare il problema in maniera radicale, promuovendo una azione di acquisizione patrimoniale prima impensabile: ciò ha scaturito un esplicito ripensamento, in ragione della ampiezza ed importanza del compendio interessato, delle forme e dei contenuti della proposta originaria di stazione intermodale.

- d) La necessità della Variante allo Strumento Urbanistico del P.P. di via Muccini, appare altresì necessaria, alla luce della proposta di ridisegno di gran parte delle aree poste a sud della immediata periferia urbana, coincidenti con ampi spazi occupati da attività industriali dismesse da anni, effettuata dalla proprietà che nel frattempo ha acquisito gran parte delle



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

aree, con realizzazione di un intervento di ristrutturazione urbanistica dell'esistente, totalmente diverso da quello approvato e tutt'ora in vigore, e che comprende un patrimonio di rilevante entità, determinante e centrale nella positiva attuazione degli indirizzi di programmazione urbanistica cui l'Amministrazione Comunale intende conferire validità e importanza di obiettivo primario.

Quanto sopra ha dato luogo ad una possibilità di ridurre drasticamente il numero dei comparti edificatori di intervento originari, razionalizzando con interventi di qualità omogenea la capacità edificatoria del compendio, e garantendo una migliore disponibilità di aree scoperte da destinare ad uso pubblico.

- e) La necessità di rendere meno evidente dal punto di vista volumetrico il progetto dell'Hotel Laurina, con l'ampia fascia da occupare nella P.zza Martiri, ha permesso di formulare una proposta progettuale che veda l'edificio principale ridimensionato sino a rimanere entro i termini della proprietà, e con il trasferimento di parte delle destinazioni d'uso in parte in sopraelevazione all'edificio in corso di costruzione della vetraia e in parte in una nuova costruzione lungo via VIII Marzo, destinata esclusivamente ad attività ricettiva. Tale proposta permetterebbe di avere libera ed usufruibile in maniera completa P.zza Martiri, e un edificio ivi prospettante molto ridotto e riqualificato con attività confacenti alle esigenze del luogo storico in cui dovrebbe riattivare l'attività. ]

Che, pertanto, alla luce delle considerazioni su esposte, e alle indicazioni sui punti di conflitto attualmente esistenti nei confronti delle previsioni del P.P. di via Muccini, scaturite in base all'esperienza nella gestione del Piano stesso, portata avanti dal Comune di Sarzana ed in particolare dal Servizio Urbanistica, si ritiene possibile avviare le procedure di adozione della Variante al P.Particolareggiato stesso, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 della L.R. 24/87 e successive modificazioni ed integrazioni, comprendente anche le Varianti allo strumento urbanistico generale necessarie per intervenire compiutamente nell'area inserita nel Piano di via Muccini.



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Che premesse del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica all'Area Progetto n°3 sono descritte nel P.R.G. del Comune di Sarzana con l'indicazione di avvalersi dello Strumento Urbanistico Attuativo per gli schemi d'intervento puntuali.

Le riflessioni progettuali riguardano l'esigenza di una riqualificazione del tessuto urbano esistente di zone attorno al Centro Storico, attraverso due interventi puntuali di recupero urbanistico-architettonico di aree degradate, con l'obiettivo prioritario di intervenire in maniera determinante a creare situazioni di miglioramento degli spazi della città.

In particolare si tratta di zone di notevole importanza urbanistica poste al limite sud-ovest della città: l'una a cavallo dell'asse storico di penetrazione da ovest, la Via Muccini; l'altra lungo il fascio ferroviario ed in prossimità della stazione ferroviaria e dello svincolo della Variante CISA.

I temi affrontati sono sostanzialmente quelli del recupero di aree in parte dismesse in cui la realtà urbana ha portato ad un progressivo abbandono delle attività industriali e di mercato che ora necessitano di modifiche sostanziali.

Nella zona di Via Muccini l'intento è quello di valorizzare la porta d'ingresso alla città, per chi arriva da ovest, attraverso un intervento generato dai nuovi fronti edilizi sulla strada e che si sviluppa nelle parti retrostanti come ricucitura del tessuto sparso delle edificazioni circostanti.

Nella zona della ferrovia l'obiettivo è, da una parte, quello di perfezionare un'area d'interscambio dei vari sistemi di trasporto (veicoli-autobus-treni) quale punto di approdo e partenza, e dall'altra quello di assurgere a nuovo punto di riferimento delle attività pubbliche e culturali cittadine.

Che attraverso questi due interventi si propone anche una sistemazione infrastrutturale dell'intera zona con proposte di migliorie della viabilità esistente, la realizzazione di nuova viabilità (sia di utenza privata che pubblica), parcheggi interrati, percorsi ciclabili, pedonali e spazi di servizio adeguati, necessari al conseguimento di una moderna qualità urbana.

La filosofia progettuale alla base della proposta si può sintetizzare nella scelta d'intervenire in modo razionale sul territorio, concentrando le nuove attività richieste in maniera funzionale



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

tra loro e relazionandole al tessuto urbano esistente intorno. Non si tratta di un intervento ex novo ma di insediamenti fortemente relazionati al contesto esistente.

Che, per quanto riguarda le soluzioni progettuali connesse ai vari ambiti di intervento, le stesse vengono ampiamente e approfonditamente descritte nella relazione generale alla Variante al P.Particolareggiato, in particolare elencando i criteri architettonico-tecnici legati agli edifici e alla distribuzione degli stessi nelle aree di competenza, ed indicando, per sommi capi anche le soluzioni tecniche sul risparmio energetico e, in genere, l'edilizia biosostenibile, argomenti inseriti nelle Norme Tecniche di attuazione.

Che, per quanto riguarda i criteri e le soluzioni scaturite nell'ambito dell'organizzazione urbana del nuovo quartiere, le stesse sono individuate nella realizzazione di proposte infrastrutturali che, considerate come sistema mobilità/sosta, conferiscono quei caratteri innovativi al Piano, più volte premessi ma mai stati oggetto di previsioni attuative.

L'importanza di aver determinato un'inversione di tendenza nel modo di accedere al Centro Urbano dalla viabilità circostante, e di aver sostanziato tale orientamento con soluzioni tecniche relativamente semplici seppur rilevanti dal punto di vista realizzativo, ha consentito di organizzare il sistema della sosta concentrando in un unico punto i relativi spazi pubblici, evitando quella frammentazione già ritenuta deleteria per un corretto sviluppo della mobilità ed in particolare di quella alternativa al veicolo.

Ciò ha anche permesso, assieme ad una tipologia costruttiva particolare, di dilatare gli spazi pubblici in modo tale da conferire al quartiere un marcato riequilibrio a favore dell'esigenza di sostenibilità del vivere quotidiano.

Che i concetti informativi delle scelte effettuate sono stati quelli sinteticamente di seguito indicati:

- a) non consentire al traffico di passaggio di utilizzare la viabilità interna come canale preferenziale di attraversamento della città per raggiungere altre destinazioni,
- b) fornire immediatamente una congrua risposta alla mancanza di parcheggi pubblici utilizzabili e raggiungibili con facilità,



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

- c) rendere indipendente, per quanto possibile, il trasporto pubblico dotandolo di spazi idonei sia dimensionalmente che qualitativamente, e di viabilità dedicata, in modo tale da non confliggere con il traffico veicolare,
- d) interconnettere in maniera decisiva i poli del trasporto pubblico su gomma e quello ferroviario,
- e) Connessione pedonale con il centro abitato esistente,
- f) Pista ciclabile che attraversa il comparto di intervento e si connette con quella in corso di realizzazione che attraversa i binari in via S.Bartolomeo.

Il complesso di questi elementi contribuisce in maniera decisiva al miglioramento della cosiddetta "qualità urbana" degli interventi proposti, e li rende anche efficaci dal punto di vista dell'integrazione con l'edificato esistente, principalmente nei confronti dell'immediato Centro Storico.

Che lo spazio delle ferrovie ha permesso, oltreché di realizzare il Centro Intermodale, anche la realizzazione della viabilità d'accesso al Centro Edificato, alternativa alla preesistente via Muccini, che rimane comunque importante per la sua funzione di porta storica della città, con finalità di consentire una percorribilità limitata all'uso degli spazi di sosta messi a disposizione per il quartiere baricentrici a tutti gli spazi e servizi pubblici oltreché per il raggiungimento pedonale del Centro Storico.

Tale possibilità assume in se anche la funzione di disporre di uno congruo spazio di sosta in una zona del territorio storicamente penalizzata dalla scarsa presenza di parcheggi, e dalla precarietà dei collegamenti viari organizzati in una trama occasionale e frutto di fatti insediativi scarsamente idonei, strutturalmente, a favorire una circolazione veicolare e pedonale sicura e priva di pericoli.

La nuova tratta stradale, appunto, rende evidente una delle scelte di fondo sopra indicate: determinare una netta separazione tra i tipi di traffico e consentire un più adeguato livello di sicurezza per coloro che usano mezzi alternativi per lo spostamento locale.

Che, per quanto riguarda il problema della sosta, la disponibilità prevista dal Piano (mq. 53.569 tra interrati e superficie, di cui mq. 20.831 pubblici) è da porre in relazione alla



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

necessità sia di soddisfare un generale fabbisogno pregresso della zona, quanto al fatto di assorbire i potenziali aumenti di traffico dovuti, oltre che dall'incremento insediativo, anche dalla creazione di importanti poli di attrazione quale il Centro Amministrativo, individuato nell'area dell'ex-mercato e le funzioni individuate sull'edificio a torre limitrofo, che in parte assorbono le attività collettive attualmente esercitate nella struttura del vecchio Mercato.

Il dimensionamento risulta ampiamente superiore ai minimi previsti dal D.I. n° 1444/68, e conforme anche alle norme vigenti del P.R.G. descritte dall'art. 10 delle N.T.A.: si precisa inoltre che la dimensione dei parcheggi pertinenziali, ampiamente superiore alle indicazioni normative (L. 122/1989), determina una ulteriore disponibilità di posti auto da destinare alle attività commerciali da insediare, e, di riflesso, una minore esigenza rapportata ai nuovi insediamenti residenziali, dal momento che viene reso obbligatorio, a norma dell'art. 16 delle L.R. 16/2008 e 45/2008 e attraverso specifiche condizioni convenzionali, la dotazione effettiva di almeno un posto auto per ogni alloggio, impedendo di fatto che gran parte degli spazi realizzati come parcheggio per residenti, possano essere immessi in un mercato parallelo e destinati a utenze estranee al compendio individuato dal Piano.

Vengono comunque confermati esternamente una certa quantità di posti auto pubblici (mq.5.623) in modo da fornire un servizio di accesso immediato per attività temporanee o soste brevi in numero tale comunque da non stravolgere il rapporto tra gli spazi pubblici a verde, le piazze coperte e scoperte, i percorsi pedonali e le piste ciclabili, e mantenendo un adeguato livello di servizio se rapportato con le strutture esistenti e i nuovi spazi realizzati all'interno del centro edificato.

Che, per quanto riguarda il tema della viabilità, le tratte stradali ristrutturate (via Muccini, via Terzi ecc.) conferiscono una dimensione e una funzionalità più consona alla trama viabilistica che resta, comunque, un elemento di grande importanza nel qualificare la vivibilità della parte insediata: queste soluzioni proposte oltre a fornire la possibilità di avviare immediati provvedimenti, come la possibile interruzione del traffico su parte di via XXI Luglio che riacquisterebbe l'originaria funzione di spazio aperto antistante la scuola, saranno opportunità il cui utilizzo sarà ricompreso nella normativa del Piano del Traffico e della sosta.



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Che un capitolo a parte viene rappresentato dalla mobilità alternativa costituita dalla rete delle piste ciclabili che, nello specifico caso, viene realizzata in una delicata parte della città: l'ampia disponibilità di aree pedonali o qualificate tali, che potrebbero indurre anche a provvedimenti di parziale limitazione del traffico, conferisce a questa esigenza una centralità che ha ottime occasioni di diventare uno dei punti più rilevanti delle scelte urbanistiche del Piano.

Infatti, organizzando e favorendo una riduzione degli accessi ai soli residenti in zone del territorio soggetto al Piano, possono raggiungersi obiettivi di sostenibilità ambientale cospicui, soprattutto nei confronti dell'impatto viabilistico, del rumore o dello spreco di energie finanziarie e tecniche per opere di mitigazione, così come siamo stati abituati sino ad oggi a concepire.

Che, per quanto riguardano le "quantità" e la dimensione del nuovo Piano i dati relativi sono agevolmente valutabili nelle tabelle allegate alla presente deliberazione (estratto della Relazione Generale) e descrivono, in coerenza con le prescrizioni normative in merito, segnatamente la L.R. 24/1987 e s.m.i., i valori in gioco sia quelli relativi alle destinazioni d'uso che quelli riferiti agli standards urbanistici.

Quanto sopra viene condensato nella seguente Tabella comparativa:

TITOLO	P.P. VIGENTE	P.P. PROGETTO	DIFFERENZA
Superficie Territoriale	mq. 60.272	Mq. 62.436	+ mq. 2.164
Superficie coperta	mq. 17.303	Mq. 15.340	- mq. 1.963
Superficie utile	mq. 51.799	Mq. 53.766**	+ mq. 1.967*
Volume	mc. 160.459	mc. 162.993	+ mc. 2.534*
Indice Territoriale	mq./mq. 0,86	mq./mq. 0,87	

N.B. \*: incrementi dovuti all'inserimento delle Attr. Pubbl. collettive (mq. 1.472) e all'aumento della superficie a servizi (mq. 495).

La densità edilizia territoriale complessiva risulta essere di circa 0,87 mq./mq.

(\*\*) Vanno aggiunti mq. 565 dovuti al recupero della superficie degli edifici esistenti situati nella porzione di nuova edificazione.

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Che per quanto riguarda le destinazioni d'uso ammesse nel Piano, nulla risulta sostanzialmente cambiato dal Piano vigente, salvo l'inserimento di una quota relativa alle Attrezzature pubbliche/collettive (mq. 1.472) individuate nell'edificio a torre dell'U.I.U. n° 3, la cui individuazione è scaturita dalla necessità di mantenere ed integrare, se del caso, tutte quelle attività già presenti nell'immobile dell'ex-mercato, ritenute di notevole importanza per conferire al quartiere quella vitalità e creatività necessarie a dare quel contributo alla vivibilità più volte enunciato come uno degli obiettivi irrinunciabili del progetto.

Rimanendo nella medesima zona (U.I.U. n° 3) diviene opportuno rimarcare l'incremento che si è voluto dare alla destinazione di Pubblici Servizi (da mq. 4.682 a mq. 5.177) confermando quanto già enunciato in altra parte della relazione, in ragione della necessità di creare un vero e proprio polo a servizio del cittadino, adeguatamente servito da spazi per la sosta, da aree pedonali e percorsi di collegamento con l'altro Polo del Centro Storico, con i principali accessi alla mobilità pubblica costituiti dalla stazione intermodale e dal collegamento con la ferrovia, e consegnato in maniera tale da acquisire strategicità nelle nuove e più ampie funzioni connesse all'attuazione del nuovo Piano.

Che questa nuova organizzazione delle funzioni pubbliche, connesse alle altre destinazioni, segnatamente quelle relative agli spazi pubblici, verde pubblico e percorsi ciclopedonali, anche queste ultime incrementate superficialmente grazie alla particolare progettazione degli edifici, ha comportato un innalzamento della quota pro-abitante riferita ai dati minimi contenuti nel D.I. n° 1444/1968 (mq. 18/ab.), portandola mq. 34,00/ab, cifra di tutto rispetto in quanto ricadente in area urbanizzata (zona omogenea B) soggetta a ristrutturazione complessiva.

Il quadro di raffronto con il Piano vigente dimostra in maniera evidente il miglioramento in tal senso raggiunto:

STANDARDS	VIGENTI	DI PROGETTO	DIFFERENZA
Spazi di sosta sia pubblici che privati.	Mq. 39.788	Mq. 53.569	+13.781
Percorsi pedonali pubblici	Mq. 8.543	Mq. 10.090	+1.547
Aree verdi attrezzate	Mq. 8.777	Mq. 11.260	+2.483

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Attrezz. pubbliche e collettive	-	Mq. 1.472	+1.472
Servizi pubblici	Mq. 4.682	Mq. 8.377	+3.695
TOTALI	Mq. 61.790	Mq. 84.768	+22.978

Che, per quanto riguarda le Varianti allo strumento urbanistico generale che l'adozione della Variante al P.P. producono, l'elenco risulta essere il seguente:

- a) variazioni del perimetro dell'area d'intervento;
- b) modifiche relative ad infrastrutture;
- c) variazioni nel numero e nella forma delle unita' d'intervento;
- d) incremento superfici a destinazione d'uso a servizi pubblici e attrezzature collettive di uso pubblico; (Variante Connessa ai sensi art. 8 L.R. 24/87);
- e) variazioni nel numero, forma e dimensioni delle unita' edilizie;
- f) modifica della capacita' insediativa complessiva attraverso la demolizione di edifici esistenti: (Variante Contestuale ai sensi dell'art. 9 della L.R. 24/87).

Che i contenuti delle suddette Varianti risultano esplicitate nel seguente modo:

**VARIANTI CONTESTUALI EX ART. 9 LR. 24/87**

**MODIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA COMPLESSIVA ATTRAVERSO LA DEMOLIZIONE DI EDIFICI ESISTENTI**

1) variazione in ampliamento del perimetro di P.P., lato sud-ovest, con inserimento dell'area a forma triangolare posta tra la via Emiliana e il corpo binari della ferrovia, che determina anche una modifica della superficie utile SU a destinazione residenziale, rispetto al PP vigente, di mq. 565. Tale incremento è dovuto alla demolizione degli edifici esistenti all'interno di detta area triangolare, necessaria per la realizzazione della rotonda e della viabilità di accesso al parcheggio pubblico, alla stazione autobus e alla stazione ferroviaria, e

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

al recupero della relativa superficie esistente, che viene in tal modo trasferita nell'unità d'intervento n. 3, e precisamente nell'edificio con tipologia a torre.

### ALTRE VARIANTI

#### VARIAZIONI DEL PERIMETRO DELL'AREA D'INTERVENTO

- 1) riduzione del perimetro con eliminazione della vigente unità urbanizzativa 02 per adeguamento al reale confine di proprietà;
- 2) modifica del perimetro a confine con la ferrovia da porre in relazione alla previsione di cessione delle aree da parte delle Ferrovie;
- 3) modifica del perimetro per la creazione delle due nuove unità urbanizzative 04/a e 04/b per la riqualificazione del tratto di via Emiliana in corrispondenza dell'allargamento del sottopasso ferroviario.

#### MODIFICHE RELATIVE AD INFRASTRUTTURE

- 4) modifiche complessive alla viabilità, con previsione di 3 nuove rotonde, collegamento diretto con la stazione, viabilità preferenziale di accesso alla stazione autobus per i mezzi pubblici.
  - Parcheggio pubblico sottostante la stazione autobus, facilmente raggiungibile senza transitare dal centro cittadino.
  - allargamento e adeguamento del sottopasso ferroviario di via Emiliana, per garantire l'accesso diretto dalle Varianti al grande parcheggio pubblico interrato, alla stazione autobus e alla stazione ferroviaria, senza transito dal centro cittadino.

#### VARIAZIONI NEL NUMERO E NELLA FORMA DELLE UNITA' D'INTERVENTO;

- 5) variazione del numero complessivo delle unità d'intervento che passano da 12 a 11, in quanto:

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

- a nuova unità d'intervento n. 1 comprende e sostituisce le vigenti unità d'intervento n. 1 parte, 2, 3, 4, 5 e parte della 7;
- all'interno della unità d'intervento n. 1 sono state ricavate due sub. parti, la 1/a e la 1/b, relative a due comparti con edifici esistenti da ristrutturare, senza incremento di superficie;
- la nuova unità d'intervento n. 2 comprende parte della 7, della 6 e della 8 vigenti;
- la nuova unità d'intervento n. 3 comprende parte della 8, parte della 6 e parte della 7;
- la vigente unità d'intervento n. 12 relativa all'Hotel Laurina, è diventata la unità d'intervento 4/a;
- in parte della unità d'intervento n. 1 vigente è stata creata la nuova unità d'intervento n. 4/b;
- la parte di unità d'intervento 8, che è già stata attuata, è divenuta la unità d'intervento 8 bis;
- sono rimaste invariate, invece, le unità d'intervento n. 9 (in corso di realizzazione) la n. 10 (già attuata) e la n. 11 che non subisce variazioni.

Per quanto riguarda le unità urbanizzative si evidenzia quanto segue:

- la vigente unità 05 è divenuta la 01;
- la vigente unità 04 è stata tolta e assorbita nell'unità d'intervento 3;
- la vigente unità 03 è stata tolta e assorbita nell'unità d'intervento 2;
- la vigente unità 02 è stata tolta a seguito di aggiornamento del perimetro del SUA;
- la vigente unità 01 è stata ripartita in due unità urbanizzative la n. 02 e 03;
- sono state inserite due nuove unità urbanizzative, la n. 04/a e 04/b, relative la prima all'allargamento sottopasso ferroviario e primo tratto via Emiliana, la seconda relativa al secondo tratto via Emiliana sino all'incrocio con via Murello;

INCREMENTO SUPERFICI A DESTINAZIONE D'USO A SERVIZI PUBBLICI E  
ATTREZZATURE COLLETTIVE DI USO PUBBLICO

- 6) Incremento della superficie utile SU relativamente ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, in quanto i servizi pubblici relativi al P.P. vigente passano da mq. 4682 a mq. 5177, con incremento di 495 mq.

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Da ascrivere alla lettera a) dell'art. 8 comma 1 della LR 24/87, in quanto trattasi di servizi pubblici.

- 7) Inserimento di superficie a destinazioni ad uso pubblico e di interesse collettivo, prima non previste, quali "attrezzature collettive di uso pubblico" convenzionate, di cui al punto 7 ultimo comma della normativa All "B" Art. 23 A.P.3 Area Progetto "Via Muccini", per una superficie utile SU di 1472 mq..

Da ascrivere alla lettera a) dell'art. 8 comma 1 della LR 24/87, in quanto trattasi di destinazioni di interesse pubblico.

VARIAZIONI NEL NUMERO, FORMA E DIMENSIONI DELLE UNITA' EDILIZIE

- 8) Premesso che le unità di intervento n. 8bis e 10 sono già state attuate, che l'unità d'intervento n. 11 rimane invariata, e che l'unità di intervento n. 9, pur venendo incrementata con mq. 1045 di SU (come di seguito specificato), non viene sostanzialmente modificata come tipologia architettonica, ciò premesso, per quanto riguarda l'articolazione complessiva generale e i criteri di progettazione della restante parte del P.P., relativamente al numero, la forma e le dimensioni delle unità edilizie, sono previste variazioni architettoniche complessive, che sommariamente possono essere descritte come segue:

- gli edifici ora inseriti nelle unità d'intervento 1/a e 1/b, prima previsti in demolizione, rimangono in essere con la possibilità di ristrutturazione, senza incremento di superficie e senza variazione del numero di piani.

- realizzazione di stazione autobus con relativi servizi, di edificio a torre, di n. 15 piani + 1 di tecnica, con destinazioni commerciale, residenziale, terziario e attrezzature collettive, e di edificio, di n. 4 piani, con piazza coperta con destinazioni commerciale e servizi pubblici, unità d'intervento n. 2 e 3:

- realizzazione di edifici di 7 piani, ai lati di via Muccini, con edificio a ponte che attraversa via Muccini, con funzione di porta d'ingresso alla città, e la realizzazione di un edificio circolare di 9 piani, il tutto all'interno dell'unità d'intervento n. 1.



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

- riduzione dell'edificazione prevista (mq. 5000) nel comparto dell'Hotel Laurina vigente, attraverso una nuova soluzione che prevede di ristrutturare i volumi esistenti storici (H. Laurina vero e proprio) e ricostruire con modesto incremento i volumi sul retro dell'H. Laurina, per n. 4 piani, limitando l'intervento alla sola porzione di proprietà, senza invadere la superficie della piazza Martiri, come invece previsto nel P.P. vigente, arrivando ad una superficie complessiva della unità d'intervento (ora u.i. 4/a) di mq. 2620, nettamente inferiore a quanto previsto.

La SU di mq. 1335, che non viene più realizzata nel comparto dell'H. Laurina (ora 4/a) viene posizionata in una nuova unità d'intervento, precisamente la u.i. n. 4/b, mediante realizzazione di un nuovo edificio ad uso prevalente ricettivo, che funge da struttura ricettiva di pertinenza e di completamento della struttura che recuperata nell'originale H. Laurina. La restante SU di mq. 1045, che faceva parte del comparto dell'H. Laurina, viene posizionata nell'edificio in corso di costruzione dell'unità d'intervento n. 9.

Che inoltre l'aspetto connesso alla necessità di garantire un adeguato livello di sicurezza di ogni parte pubblica individuata nel piano, ha determinato la necessità di approfondire i temi in questione, individuando una zona dell'area di intervento da assoggettare a progettazione a scala maggiore, in modo tale da poter partecipare anche al Bando di Riquilificazione Urbana emanato dalla Regione Liguria con Delibera n° 823/2008: lo scopo risulta essere quello di confermare un indirizzo generale progettuale più attento a tali temi, in linea soprattutto con l'indirizzo più volte confermato, di insediamento urbanisticamente sostenibile e pronto ad accogliere sia i nuovi abitanti che quelli esistenti, o i visitatori, con strutture che non causino i fenomeni caotici e approssimativi tipici di molte ristrutturazioni urbanistiche di rilevante peso insediativo.

Che, a ciò è connesso anche il qualificante e socialmente rilevante individuazione di un intervento di Edilizia Residenziale Sociale, di cui alla L.R. 38/2007, attuabile tramite la partecipazione al Bando Regionale di cui sopra, che prevede la realizzazione di n° 30 alloggi da affittarsi a canone moderato, cioè a quella fascia di utenti che non ha la possibilità di accedere all'edilizia sovvenzionata e non può permettersi l'acquisto a prezzo convenzionato

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

degli alloggi realizzati dal sistema cooperativistico, che, in questi ultimi anni ha costruito molto sul territorio comunale.

Che infine, nel quadro generale di valorizzazione degli spazi pubblici esistenti (piazze, viabilità) il progetto dell'ex-hotel Laurina, con le modifiche introdotte dal nuovo piano, rappresenta un punto notevole in quanto permette, con la nuova proposta, di mantenere le superfici pubbliche di P.zza Martiri integre a totale utilizzo pubblico esplicitando quella funzione di cerniera tra Centro Storico e nuovo quartiere determinante nell'indicare la gerarchia delle zone oggetto di intervento di riqualificazione: tale obiettivo viene raggiunto, oltre che dall'area pubblica superficiale, anche dalla dotazione di un certo numero di parcheggi pubblici (mq. 1.703), dimensionata in modo tale da non creare un nuovo centro di attrazione del traffico, ma di mantenere comunque una funzionalità in tal senso necessaria per non vanificare completamente il rapporto con le destinazioni d'uso esistenti e di nuova realizzazione, specialmente quelle ricettive e commerciali.

Che quanto sopra indicato il Piano è costituito, a norma degli artt. 2 e 3 della L.R. 24/1987 e s.m.i. dalla seguente documentazione:

All. A - Variante al PRG Area Progetto 3 – Via Muccini

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

All. B - Variante al PRG Area Progetto 3 – Via Muccini

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

All. B1 - Variante al PRG Area Progetto 3 – Via Muccini

N.T.A. di RAFFRONTO

All. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

All. 2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO

All. 3 - PIANO PARTICELLARE

All. 4 - Rispondenza progetto ad abbattimento barriere architettoniche  
e risparmio energetico

All. 5 - Relazione Opere Pubbliche e Computo metrico estimativo

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

All. 6 - Quadro Finanziario

- RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA e INTEGRAZIONE

TAVOLE VARIANTE AL P.R.G.

TAV- P.R.G. 1 - VARIANTE AL PRG AreaProgetto n.3 – Via Muccini

Vigente – Variato - Raffronto

TAV- P.R.G. 2 – STRALCIO DEL P.R.G. - Vigente – Variato - Raffronto

TAVOLE VARIANTE AL P.P.

TAV. var. 01 - STATO DI FATTO E RILIEVO PLANOALTIMETRICO

TAV. var. 01bis - FABBRICATI IN DEMOLIZIONE - VARIATO

TAV. var. 02 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

TAV. var. 03 - Tabella dati di progetto superfici e destinazioni d'uso

TAV. var. 04 - Tabella dati di progetto superfici e destinazioni d'uso

TAV. var. 05 - DELIMITAZIONE COMPARTI SU BASE CATASTALE

TAV. var. 06 - ZONIZZAZIONE

TAV- var. 07 - PLANIMETRIA GENERALE - Variato

TAV- var. 08 - PIANTA LIVELLO -2 – 3 - Variato

TAV- var. 09 - PIANTA LIVELLO -1 - Variato

TAV- var. 10 - PIANTA LIVELLO TERRA - Variato

TAV- var. 11 - PIANTA LIVELLO +1 - Variato

TAV- var. 12 - PIANTA LIVELLO +2 - Variato

TAV- var. 13 - PIANTA LIVELLO +3 - Variato

TAV- var. 14 - PIANTA LIVELLO +4 - Variato

TAV- var. 15 - PIANTA LIVELLO +5 - Variato

TAV- var. 16 - PIANTA LIVELLO +6 - Variato

TAV- var. 17 - PIANTA LIVELLO +7 E SUPERIORI - Variato

TAV- var. 18 - PROSPETTI E SEZIONI Comparti 1-4-9-11 - Variato

TAV- var. 19 - PROSPETTI E SEZIONI Comparti 2-3 - Variato

TAV- var. 20 - VISTE PROSPETTICHE E FOTOINSERIMENTI

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G.  
vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

TAVOLE RAFFRONTO

- TAV- raf. 21 - PLANIMETRIA GENERALE-RAFFRONTO
- TAV- raf. 22 - RAFFRONTO LIVELLI -2 -3
- TAV- raf. 23 - RAFFRONTO LIVELLO -1
- TAV- raf. 24 - PIANTA LIVELLO TERRA RAFFRONTO
- TAV- raf. 25 - PIANTA LIVELLO +1 RAFFRONTO
- TAV- raf. 26 - PIANTA LIVELLO +2 RAFFRONTO
- TAV- raf. 27 - RAFFRONTO LIVELLO +3
- TAV- raf. 28 - RAFFRONTO LIVELLO +4
- TAV- raf. 29 - RAFFRONTO LIVELLO +5
- TAV- raf. 30 - RAFFRONTO LIVELLO +6
- TAV- raf. 31 - RAFFRONTO LIVELLO +7 E SUPERIORI
- TAV- raf. 32 - RAFFRONTO PROSPETTI E SEZIONI Comparti 1-4-9-10-11

TAVOLE COMPARTI 4A E 4B

- TAV. var. 33 - Comparto 4a "ex Laurina" Planimetria Interrati
- TAV. var. 34 - Comparto 4a "ex Laurina" Piano terra
- TAV. var. 35 - Comparto 4a "ex Laurina" Piante
- TAV. var. 36 - Comparto 4a "ex Laurina" Sezioni
- TAV. var. 37 - Comparto 4a "ex Laurina" Prospetti
- TAV. var. 38 - Comparto 4a "ex Laurina" Fotomontaggi
- TAV. raf. 39 - Comparto 4a "ex Laurina" Interrati
- TAV. raf. 40 - Comparto 4a "ex Laurina" Planimetria generale
- TAV. raf. 41 - Comparto 4a "ex Laurina" Piante piani 1/6
- TAV. raf. 42 - Comparto 4a "ex Laurina" Sezioni
- TAV. raf. 43 - Comparto 4a "ex Laurina" Prospetti
- TAV. var. 44 - Comparto 4b "RTA Laurina" Planimetrie
- TAV. var. 45 - Comparto 4b "RTA Laurina" Prospetti-Sezioni
- TAV. var. 46 - Comparto 4b "RTA Laurina" Fotomontaggio

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G.  
vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

TAVOLE OPERE PUBBLICHE

TAV- OO.PP. 1 - GENERALE

TAV- OO.PP. 2 – PIANTE LIVELLI -1 E -2

TAV- OO.PP. 3 - RIPARTIZIONE OPERE

TAV- OO.PP. 4 – STRADE E PISTA CICLABILE

TAV- OO.PP. 5 - VERDE/PERCORSI PEDONALI

TAV- OO.PP. 6 - ACQUA POTABILE, ILLUMINAZIONE

TAV- OO.PP. 7 - ACQUE NERE/BIANCHE

TAV- OO.PP. 8 - STAZIONE AUTOBUS

Che, per quanto riguarda la disciplina di livello territoriale, il Piano ricade, nelle aree disciplinate dall'art. 38 delle N.T.A, del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico vigente (TU- Tessuto Urbano) che, per tale zona riconosce una prevalenza di problematiche di tipo urbanistico per cui le stesse "...non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica."

Che nell'ambito delle indicazioni di carattere geoidrologico, la disciplina vigente del PAI, approvato nel 2006, disciplina parte delle aree ricadenti nel Piano con le classificazioni di cui all'art. 18.3 delle N.A. (Ambito P13B – Aree inondabili per T=200 anni a minore pericolosità relativa) e all'art. 18.4 (Ambito P12 – Aree inondabili per T= 500 anni) per cui, in sede esecutiva verranno adottati specifici accorgimenti in grado di eliminare l'eventuale pericolo costituito dalla presenza di acqua.

Che, per quanto riguarda la procedura di assoggettamento del Piano alla disciplina costituita dalla L. 152/2006 dopo attento approfondimento, si ritiene che la variante al Piano Particolareggiato di Via Muccini in itinere non sia assoggettabile a VAS in quanto, tenuto conto dei suoi rapporti con il Piano Regolatore Generale vigente e il relativo Piano Particolareggiato :

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

- Non comporta una sostanziale modifica dei parametri del piano particolareggiato vigente, quali superfici utili, volumi e destinazioni d'uso .
- Determina un aumento delle aree pubbliche, di cui una parte prevista coperta (in particolare realizzazione di una piazza coperta polifunzionale di circa mq 1.500), con un aumento delle aree verdi pubbliche e delle superfici pubbliche delle quantità meglio esplicitate nelle allegate tabelle.
- Mantiene la medesima quantità di parcheggi pertinenziali, ricavati nel sottosuolo degli edifici in modo da non occupare aree all'aperto.
- Viene proposta una migliore organizzazione dei parcheggi pubblici, che vengono in gran parte concentrati al di sotto della nuova stazione degli autobus, la cui previsione viene confermata.
- Viene prevista una riorganizzazione della mobilità urbana attraverso la creazione di un polo di interscambio tra treno, autobus, auto e bicicletta , con un potenziamento dell'accesso alla zona in ristrutturazione e alla parte sud dell'intera città, attraverso l'adeguamento della viabilità ( via del Murello e relativo sottopasso ferroviario) dalle varianti Cisa e Aurelia. Tale nuova ipotesi determina un complessivo miglioramento ambientale in quanto impedisce il traffico di attraversamento delle zone più densamente abitate, offre agli utenti esterni un comodo punto di attestazione di tutti i sistemi di trasporto (auto, bus, treno) comodo, vicino e ben collegato pedonalmente con il centro, ma soprattutto contribuisce alla riduzione del traffico all'interno del centro abitato.
- Assicura la realizzazione delle opere pubbliche previste: nuova viabilità, parcheggi, aree verdi, percorsi pedonali, stazioni di interscambio etc, anche esterne al perimetro di piano, contestualmente alla attuazione del piano, dato che le stesse sono finanziate con le risorse economiche del piano stesso .

Che gli obiettivi sopracitati, soprattutto quelli relativi all'aumento di spazi pubblici liberi , vengono ottenuti attraverso gli accorpamento dei volumi previsti dal PRG e il maggior sviluppo in altezza; gli edifici saranno al massimo 7 piani ad eccezione di un edificio di 9 piani e della torre che sarà di 15 (più un piano di tecnica)

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Altra novità rispetto al tempo dell'approvazione del vigente Piano, è la disponibilità delle FF.SS. a cedere al Comune aree di proprietà. Tali aree hanno permesso un migliore sviluppo del progetto e soprattutto la previsione di una nuova viabilità che servirà la stazione ferroviaria senza interessare le aree insediate.

Inoltre che le aree del piano:

- non interessano siti industriali abbandonati.
- non riguardano aree protette naturali né aree Natura 2000 (SIC. ZPS etc.).
- non riguardano zone a vincolo archeologico, ambientali, paesistico.
- Risultano esterne al centro storico, e non adiacenti ad esso.
- Comprendono un'area già insediata, in gran parte degradata e non utilizzata.
- Non comportano ulteriore consumo di territorio.

Le valutazioni di cui sopra sono state confrontate e concordate anche in un incontro, richiesto da questa Amministrazione con il Dipartimento ambiente della Regione e con l'ufficio urbanistica della Provincia della Spezia.

La pratica è proseguita con ulteriori contatti e con la predisposizione della documentazione necessaria.

La documentazione infine è stata inviata alla Regione Liguria, fermo restando l'avvio delle procedure di screening ai sensi della lr 38/'98 e s.m.i. come concordato nella riunione citata.

Che, rilevata la notevole entità delle Opere Pubbliche inserite nel Piano, debitamente indicate nelle tavole di Piano, che, per quanto riguarda le Opere Pubbliche comprese le Opere di Urbanizzazione, ammonta complessivamente ad Euro 32.366.958,00 secondo le indicazioni contenute nella relazione finanziaria allegata allo stesso, e che vede la realizzazione delle seguenti opere:

- Opere viabilistiche, sistemazioni a verde pubblico e percorsi pedonali, realizzazione di parcheggi pubblici esterni ed interrati di competenza dei soggetti attuatori l'Unità 1:

Euro 13.533.734,00

- Opere costituite da strada di accesso parcheggi, percorsi ciclopedonali e parcheggio interrato a carico del soggetto attuatore dell'Unità 3 (Comune):

**Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione**



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Euro 5.071.957,00

- Opere costituite da realizzazione di p.zza pubblica e parcheggio pubblico interrato e viabilità pubblica, a carico del soggetto attuatore delle Unità 4° e 4b e 9, oltre a Unità 10 e 11:

Euro 2.602.657,00

- Opere costituite da strutture realizzate in soprassuolo (copertura autobus, piazza ex-mercato), riqualificazione percorsi ciclopedonale esterni, acquisizione aree:

Euro 8.458.700,00

- Acquisizione aree

Euro 1.500.000,00

- Opere pubbliche complementari

Euro 1.200.000,00

la cui esecuzione, preceduta da formale richiesta di titolo abilitativo al Comune di Sarzana, avverrà secondo le prescrizioni legislative così come stabilite nel DGLS n° 152/2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si precisa che sono a carico dei soggetti attuatori la realizzazione di mq. 5.177 di uffici e servizi pubblici nei quali concentrare gran parte delle attività del Comune.

Che per quanto riguarda la disponibilità delle aree per la realizzazione delle su indicate Opere di Urbanizzazione, si precisa che gran parte degli interventi ricadono in aree pubbliche, mentre quelle che saranno assoggettate a vincolo di uso pubblico, sono nella disponibilità dei rispettivi soggetti attuatori, secondo le indicazioni del Piano Parcellare allegato al Piano.

Che per quanto riguarda la proprietà di R.F.I. è in corso di perfezionamento la pratica di acquisizione delle aree all'interno del P.Particolareggiato da parte del Comune, mentre risulta essere pervenuto in data 26/03/2009 l'atto formale di assenso alla pianificazione.

Ritenuto, per le motivazioni addotte sopra, la proposta di cui alla Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica di cui all'Area Progetto 3 – via Muccini meritevole di essere approvata e rilevato che la proposta risulta essere stata posta all'attenzione della

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

Commissione territorio, ai sensi dell'art. 15 del Regolamento del Consiglio Comunale, nelle date del 30/01/2009 11/02/2009, 25/02/2009, 18/03/2009 e 23/03/2009, che ha proposto al Consiglio Comunale una nota i cui contenuti riguardano il dimensionamento delle aree di sosta ed in particolare “..Per quanto concerne il rispetto degli standard urbanistici a parcheggio pubblico nella proposta, pur rilevando la congruenza del ragionamento sotteso alle indicazioni quantitative dei parcheggi pubblici ai sensi dell'art. 10 del PRG vigente, si ritiene necessario che vengano comunque rispettati i quantitativi minimi indicati nel predetto articolo, provvedendo alla correzione di relazioni e tavole eventualmente non conformi.

Pertanto, vista l'elaborazione in tal senso, già predisposta dagli uffici si ritiene di doverla proporre all'attenzione del Consiglio

In sintesi i parcheggi pubblici necessari per adeguarli alle percentuali indicate dall'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. vigente sono di mq 1983,40:

PRG mq 22.814,40

Progetto mq 20.831,00

Differenza mq 1.983,40

Analizzando tavole di progetto e tabelle quantitative sono stati reperiti mq 2.066 di parcheggio pubblico nel seguente modo:

- mq 1.200 superficie a magazzini sita al piano secondo seminterrato all'interno del comparto 3,
- mq 646 di parcheggi pertinenziali in esubero rispetto al dimensionamento minimo L.122/89 comparti 2, 3 posti al piano primo seminterrato,
- mq 220 di parcheggio pubblico già esistente all'interno del comparto 8 già attuato e non conteggiati.

Visto inoltre l'approvazione effettuata dalla Commissione Edilizia Integrata in data 09/03/2009 con la seguente prescrizione:

“..dare continuità pedonale al percorso pedonale, posto sulla nuova strada di previsione, con l'area verde situata sul lato opposto di Via Muccini;

- considerazioni tecniche su area inondabile;

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

- garantire la massima permeabilità su tutte le superfici non interessate da edificazioni interrato;

- il geologo nella relazione geologica, in riferimento alla zonizzazione e suscettività del territorio (All. 14) espliciti in maniera puntuale le prescrizioni e indicazioni per indagini geotecniche a corredo dei singoli progetti definitivo-esecutivi, con particolare riferimento all'area oggetto delle fondazioni dell'edificio a torre.

Nel progetto esecutivo delle aree verdi realizzare giardini tematici.”

Si precisa che la relazione geologica risulta già adeguata e per il resto si provvederà una volta che tali prescrizioni siano avallate dal Consiglio Comunale e prima della pubblicazione del Piano.

Che, per quanto sopra indicato è stato espresso il parere positivo dell'Ufficio Tecnico;

Visto il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica del provvedimento, espresso dall'ufficio competente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 co. 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, dando atto che non è stato acquisito il parere del responsabile della ragioneria, in quanto il provvedimento non comporta oneri contabili;

Accertata la competenza a provvedere ai sensi dell'art. 42 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Ritenuto dover prevedere quanto di seguito riportato: ““comunque, rafforzando quanto già contenuto in delibera, si prescrive che tutti i 5177 mq individuati come servizi pubblici nel comparto 3 inerenti l'edificio della piazza coperta, siano destinati ad accogliere oltre agli uffici pubblici, anche le attuali attività culturali, ludiche e sociali già presenti nel vecchio mercato.

- Si precisa inoltre che le ulteriori superfici, oltre ad uffici pubblici, siano destinati ad accogliere l'ampliamento e l'installazione di nuove attività con le finalità di cui sopra.”

Presentato in C.C. del 30.03.2009 al Segretario Generale (firma) Avv.to Marisa Vittoria Monteleone.””



N. 29 del 30.03.2009

A questo punto esce il Cons. FERRI T. presenti n° 18.

Con n° 14 voti favorevoli dei n° 18 consiglieri presenti e n° 17 votanti, essendosi astenuto n° 1 RAMPI e n° 3 contrari (CAMAIORA A. – ROSSI Gabriele e PIZZUTO A.)

## DELIBERA

a) Di adottare, così come adotta, la Variante al P.R.G. vigente connessa e contestuale alla approvazione della Variante al P.Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto 3 – Via Muccini, costituita dai seguenti elaborati che vengono depositati agli atti dell'Ufficio proponente:

RELAZIONE

TAV- P.R.G. 1 - VARIANTE AL PRG Area Progetto n.3 – Via Muccini

Vigente – Variato - Raffronto

TAV- P.R.G. 2 – STRALCIO DEL P.R.G. - Vigente – Variato – Raffronto

in cui sono descritti i contenuti delle Varianti stesse così come esplicitate nelle premesse del presente provvedimento;

b) Di adottare conseguentemente la Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'Area Progetto 3 – Via Muccini, con le modifiche espresse dalla Commissione Edilizia Integrata e dalla Commissione Territorio come su indicate, i cui contenuti sono stati descritti compiutamente nella parte delle premesse del presente provvedimento, e costituito dalla seguente documentazione :

All. A - Variante al PRG Area Progetto 3 – Via Muccini

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

All. B - Variante al PRG Area Progetto 3 – Via Muccini

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

All. B1 - Variante al PRG Area Progetto 3 – Via Muccini

N.T.A. di RAFFRONTO

All. 1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

All. 2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PIANO PARTICOLAREGGIATO

All. 3 - PIANO PARTICELLARE

All. 4 - Rispondenza progetto ad abbattimento barriere architettoniche  
e risparmio energetico

All. 5 - Relazione Opere Pubbliche e Computo metrico estimativo

All. 6 - Quadro Finanziario

- RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA e INTEGRAZIONE

TAVOLE VARIANTE AL P.R.G.

TAV- P.R.G. 1 - VARIANTE AL PRG Area Progetto n.3 – Via Muccini

Vigente – Variato - Raffronto

TAV- P.R.G. 2 – STRALCIO DEL P.R.G. - Vigente – Variato - Raffronto

TAVOLE VARIANTE AL P.P.

TAV. var. 01 - STATO DI FATTO E RILIEVO PLANOALTIMETRICO

TAV. var. 01bis - FABBRICATI IN DEMOLIZIONE - VARIATO

TAV. var. 02 - INQUADRAMENTO URBANISTICO

TAV. var. 03 - Tabella dati di progetto superfici e destinazioni d'uso

TAV. var. 04 - Tabella dati di progetto superfici e destinazioni d'uso

TAV. var. 05 - DELIMITAZIONE COMPARTI SU BASE CATASTALE

TAV. var. 06 - ZONIZZAZIONE

TAV- var. 07 - PLANIMETRIA GENERALE - Variato

TAV- var. 08 - PIANTA LIVELLO -2 – 3 - Variato

TAV- var. 09 - PIANTA LIVELLO -1 - Variato

TAV- var. 10 - PIANTA LIVELLO TERRA - Variato

TAV- var. 11 - PIANTA LIVELLO +1 - Variato

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G.  
vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

- TAV- var. 12 - PIANTA LIVELLO +2 - Variato
- TAV- var. 13 - PIANTA LIVELLO +3 - Variato
- TAV- var. 14 - PIANTA LIVELLO +4 - Variato
- TAV- var. 15 - PIANTA LIVELLO +5 - Variato
- TAV- var. 16 - PIANTA LIVELLO +6 - Variato
- TAV- var. 17 - PIANTA LIVELLO +7 E SUPERIORI - Variato
- TAV- var. 18 - PROSPETTI E SEZIONI Comparti 1-4-9-11 - Variato
- TAV- var. 19 - PROSPETTI E SEZIONI Comparti 2-3 - Variato
- TAV- var. 20 - VISTE PROSPETTICHE E FOTOINSERIMENTI

TAVOLE RAFFRONTO

- TAV- raf. 21 - PLANIMETRIA GENERALE-RAFFRONTO
- TAV- raf. 22 - RAFFRONTO LIVELLI -2 -3
- TAV- raf. 23 - RAFFRONTO LIVELLO -1
- TAV- raf. 24 - PIANTA LIVELLO TERRA RAFFRONTO
- TAV- raf. 25 - PIANTA LIVELLO +1 RAFFRONTO
- TAV- raf. 26 - PIANTA LIVELLO +2 RAFFRONTO
- TAV- raf. 27 - RAFFRONTO LIVELLO +3
- TAV- raf. 28 - RAFFRONTO LIVELLO +4
- TAV- raf. 29 - RAFFRONTO LIVELLO +5
- TAV- raf. 30 - RAFFRONTO LIVELLO +6
- TAV- raf. 31 - RAFFRONTO LIVELLO +7 E SUPERIORI
- TAV- raf. 32 - RAFFRONTO PROSPETTI E SEZIONI Comparti 1-4-9-10-11

TAVOLE COMPARTI 4A E 4B

- TAV. var. 33 - Comparto 4a "ex Laurina" Planimetria Interrati
- TAV. var. 34 - Comparto 4a "ex Laurina" Piano terra
- TAV. var. 35 - Comparto 4a "ex Laurina" Piante
- TAV. var. 36 - Comparto 4a "ex Laurina" Sezioni
- TAV. var. 37 - Comparto 4a "ex Laurina" Prospetti

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G.  
vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

- TAV. var. 38 - Comparto 4a "ex Laurina" Fotomontaggi
- TAV. raf. 39 - Comparto 4a "ex Laurina" Interrati
- TAV. raf. 40 - Comparto 4a "ex Laurina" Planimetria generale
- TAV. raf. 41 - Comparto 4a "ex Laurina" Piante piani 1/6
- TAV. raf. 42 - Comparto 4a "ex Laurina" Sezioni
- TAV. raf. 43 - Comparto 4a "ex Laurina" Prospetti
- TAV. var. 44 - Comparto 4b "RTA Laurina" Planimetrie
- TAV. var. 45 - Comparto 4b "RTA Laurina" Prospetti-Sezioni
- TAV. var. 46 - Comparto 4b "RTA Laurina" Fotomontaggio

TAVOLE OPERE PUBBLICHE

- TAV- OO.PP. 1 - GENERALE
- TAV- OO.PP. 2 - PIANTE LIVELLI -1 E -2
- TAV- OO.PP. 3 - RIPARTIZIONE OPERE
- TAV- OO.PP. 4 - STRADE E PISTA CICLABILE
- TAV- OO.PP. 5 - VERDE/PERCORSI PEDONALI
- TAV- OO.PP. 6 - ACQUA POTABILE, ILLUMINAZIONE
- TAV- OO.PP. 7 - ACQUE NERE/BIANCHE
- TAV- OO.PP. 8 - STAZIONE AUTOBUS

- c) di dichiarare le opere presenti ed elencate nella Variante al P.P. in esame S.U, segnatamente le opere di urbanizzazione pubbliche o di uso pubblico, interne ed esterne al perimetro del Piano, di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili, ai fini dell'acquisizione eventuale delle aree interessate mediante procedura espropriativa ai sensi delle vigenti leggi, e di fissare rispettivamente in anni due e cinque, decorrenti dalla data di approvazione definitiva del Piano, i termini iniziali e finali per il compimento delle procedure espropriative e dei lavori ai sensi delle disposizioni contenute nel Testo Unico sugli espropri di cui al D.P.R. 08/06/2001 n° 327;

Oggetto: Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

- d) di approvare altresì le modalità di esecuzione della quota parte di ogni soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione e gli obblighi da conferire in capo a terzi qualora gli stessi deleghino la realizzazione delle medesime ad altri, fermo restando l'obbligo di adeguarsi alle norme di cui all'art. 32 del D.Lgs n° 152/2008 (opere di urbanizzazione a scomputo);
- e) di provvedere altresì, una volta resa esecutiva la presente deliberazione, alla pubblicazione di tutti gli atti ad essa connessi, comprensivi degli elaborati grafici e descrittivi, secondo le disposizioni di legge in materia, e secondo le prescrizioni inserite nella Legge Regionale n° 24/1987 e successive modificazioni ed integrazioni.

Successivamente su invito del Presidente procedutosi a votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità, data l'urgenza della pratica con voti n° 14 favorevoli dei n° 18 Consiglieri presenti e n° 17 votanti, essendosi astenuto n° 1 RAMPI e n° 3 contrari (CAMAIORA A. – ROSSI Gabriele e PIZZUTO A.)

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.



CITTA' DI SARZANA  
Provincia della Spezia

N. 29 del 30.03.2009

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
C.C. N. 29 del 30.03.2009**

**OGGETTO:** Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione

Il sottoscritto Ing. Franco TALEVI in qualità di responsabile del servizio a sensi e per gli effetti dell'art. 49 co. 1 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della proposta di provvedimento indicata in oggetto.

SARZANA, li 26/03/2009

**IL RESPONSABILE**  
F.to Ing. Franco TALEVI

**Oggetto:** Variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativa all'Area Progetto n° 3 Via Muccini del P.R.G. vigente - Adozione