



Gruppo Consiliare

Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Sindaco

Ai Consiglieri Comunali

MOZIONE URGENTE

Il Consiglio Comunale di Sarzana

PREMESSO che:

- L'area denominata ex Albergo Laurina era in origine costituita dal corpo di fabbrica storico, adibito a funzione commerciale/ricettiva sul prospetto di Piazza S. Giorgio e due corpi di fabbrica realizzati in aderenza al primo quale prolungamento sulla Piazza Martiri. I corpi di fabbrica esistenti avevano un'elevazione pari a 3 piani fuori terra.
- La proprietà è stata trasferita in data 09/08/2006 dal precedente proprietario alla costituita società "Laurina s.r.l." ed ha riguardato i tre corpi di fabbrica suddetti.
- La nuova Proprietà ha presentato un primo progetto di riqualificazione degli edifici, prevedendo la ristrutturazione del "corpo storico" e la totale demolizione e ricostruzione dei due corpi retrostanti, posti in obliquo, con galleria pedonale centrale di collegamento fra piazza Martiri e Piazza S. Giorgio, al fine di *"mantenere l'ipotesi progettuale e tematica d'interpretare l'Unità come cerniera tra città storica e città contemporanea"*.
- Nella prima convenzione, stipulata in conseguenza del primo progetto di cui sopra, è stata prevista la realizzazione di un parcheggio a tre piani interrati sotto la piazza Martiri, ad uso pubblico/pertinenziale e la riqualificazione della superficie della piazza stessa nella sua interezza.
- In virtù della Legge Regionale 3/11/2009 n° 49 coordinata con la Legge Regionale 22/12/2015 (Piano Casa) il Soggetto Attuatore ha poi presentato un secondo progetto nel 2016, che prevedeva:
 - ✓ la realizzazione di un'unica costruzione di cinque piani fuori terra in sostituzione dei due corpi originari insistenti su piazza Martiri e di tre piani fuori terra. La nuova unità di 5 piani viene prevista in posizione arretrata rispetto alla Via Gori al fine di garantire il rispetto della distanza minima di 10 metri dai fabbricati esistenti. Tale distanza, inderogabile per legge, sembrerebbe non essere rispettata tra il corpo originario e quello nuovo di 5 piani. Inoltre, con il nuovo edificio, la proprietà ha previsto un incremento volumetrico del 35% rispetto all'esistente.
- ✓ L'abbandono del progetto del parcheggio pubblico interrato a tre piani su Piazza Martiri e la sua traslazione in area differente sita in Via VIII Marzo e sempre di proprietà dello stesso Soggetto Attuatore.

via Fiasella, 72 Sarzana

AOOSAR
Protocollo Arrivo N. 6331/2019 del 11-02-2019
Doc. Principale - Copia Documento



Gruppo Consiliare

- Il soggetto Attuatore ha chiesto la concessione del diritto di superficie interrato per la durata di anni 90 per la realizzazione di parcheggi interrati pertinenziali al Complesso ex Laurina nella Piazza Martiri compresa la rampa di accesso ad uso esclusivo realizzata sulla parte di piazza ad uso pubblico; diritto concesso a fronte di oneri da corrispondersi al Comune.

PRESO ATTO:

- della Petizione 11/12/2018 presentata al Sindaco e al Consiglio Comunale dall'associazione "Comitato Sarzana che Botta!";
- delle osservazioni contenute nella suddetta petizione che richiamano, tra le altre:
 - ✓ la mancata approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto che deroga al Piano Urbanistico vigente in virtù della legge ed Piano Casa oggetto di sola approvazione con delibera di giunta (n° 164/2016);
 - ✓ alla adozione impropria della legge Tognoli (122/1989) per realizzare i parcheggi pertinenziali e la rampa di accesso ad uso esclusivo sulla pubblica piazza;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA a:

- **verificare** se la distanza inderogabile dei 10 metri del nuovo edificio di 5 piani è rispettata, oltre che dagli edifici esistenti su Via Gori, anche dall'edificio esistente e soggetto a ristrutturazione denominato "Laurina";
- **verificare** se la Legge 24 marzo 1989, n. 122 "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale (G.U. 6 aprile 1989, n. 80 (TOGNOLI))" è stata correttamente applicata con la vendita del sottosuolo e della rampa di accesso ad uso esclusivo da parte del Comune all'impresa LAURINA S.r.L.;
- **verificare** se la delocalizzazione dei soli parcheggi ad uso pubblico in altro sito (via VIII Marzo) risponde ai dettami della Legge Regionale 3 novembre 2009, N. 49 (Misure urgenti per il rilancio dell'attività edilizia e per la riqualificazione del patrimonio Urbanistico - Edilizio) - pubblicata sul BURL n. 19 del 4.11.2009 parte I coordinato con la legge regionale 22 dicembre 2015, N. 22 (Piano Casa);
- **verificare** se l'aggetto (spanciamiento) del nuovo edificio a 5 piani costruito in corrispondenza del confine di proprietà che insiste sulla piazza pubblica rispetta fedelmente le norme e le leggi vigenti;
- **verificare**, in caso affermativo, se sono state valutate come condizioni vincolanti e, dunque, onerose per il costruttore, l'occupazione di suolo pubblico che ne deriva e accertare quale onere dovrà versare la proprietà al Comune;
- **verificare** se l'approvazione della "Pratica n. 20, prot. n. 25287 del 19-07-2016 permesso rilasciato in data 13/04/2017" da parte della sola GIUNTA COMUNALE sia rispondente ai dettami del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 art. 42 e 48 TUEL Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali a norma dell'articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265 (G.U. n. 227 del 28 settembre 2000, s.o. n. 162/L) oppure se la stessa doveva ottenere anche l'approvazione del Consiglio Comunale;

via Fiasella, 72 Sarzana



Gruppo Consiliare

- verificare la regolarità dei pagamenti degli oneri che la Proprietà LAURINA S.r.L. che doveva corrispondere al comune (oneri di costruzione pari a € 84.319,45 da corrispondere al Comune 50% ad inizio lavori + due rate semestrali di pari importo con copertura polizza fideiussoria e diritto di superficie e sottosuolo per anni 90 (per realizzazione di parcheggi pertinenziali interrati) pari a € 92.000,00 da corrispondersi entro 60 giorni dal rilascio del Permesso di Costruire.

CHIEDE AL SINDACO E ALLA GIUNTA di:

- portare a conoscenza del consiglio comunale l'eventuale esistenza di richieste ufficiali da parte della proprietà per l'aumento della concessione del diritto di sottosuolo che andrebbero ad implementare ulteriormente la superficie di parcheggio interrato ad uso privato. In caso affermativo si chiede, altresì di portare a conoscenza del consiglio comunale le modifiche che verrebbero apportate alla piantumazione della piazza influenzando di conseguenza l'utilizzo pubblico della piazza;
- referire gli esiti dell'eventuale contraddittorio che l'Amministrazione, come dichiarato alla stampa il 24 gennaio u.s. "si è resa disponibile a riaprire con la proprietà da traguardare ad un atto da sottoporre al Consiglio Comunale - unico organo sovrano a discutere di variazioni al PRG - colpevolmente ignorato in passato";

IMPEGNA altresì IL SINDACO E LA GIUNTA a:

- adottare, qualora ne sia ravvisata l'opportunità, eventuali provvedimenti in autotutela con riferimento agli atti assunti dalla giunta precedente;
- condividere con la cittadinanza e gli organi di stampa, ogni ulteriore passo, nell'ottica della massima trasparenza che contraddistingue questa amministrazione.

Sarzana, 10 febbraio 2019

Il Gruppo Sarzana Popolare

Giuseppe Maggiari

Angela Mazzanti

Riccardo Mazzanti

Riccardo Piretti

via Fiasella, 72 Sarzana

AOOSAR
Protocollo Arrivo N. 6331/2019 del 11-02-2019
Doc. Principale - Copia Documento