



**Regione Liguria**



**Comune della Spezia**

## **Comunicato stampa**

INVIATO ANCHE VIA E-MAIL

### **Area ex Ip**

**Sottoscritto il protocollo di intesa preliminare  
per la modifica dell'accordo di programma per l'attuazione del piano d'area**

### **Soddisfazione del Sindaco Pagano e del Presidente Biasotti**

La Spezia, 6 agosto - E' stato approvato quest'oggi il protocollo d'intesa preliminare all'attivazione di una modifica dell'accordo di programma del luglio 1997 per l'attuazione del piano d'area dell'ex raffineria IP tra Regione Liguria , Comune della Spezia, Provincia della Spezia con l'adesione di Helios Property s.r.l. per conto di Grifil s.r.l.

A sottoscrivere l'intesa il Presidente della Regione Sandro Biasotti, il Sindaco della Spezia Giorgio Pagano, il Presidente della Provincia Giuseppe Ricciardi e Antonio Porta per Helios.

Il protocollo nasce dall'esigenza di rivedere destinazioni e funzioni previste all'interno dello stesso alla luce delle altre importanti azioni di trasformazione urbana che interesseranno la città. La variante dovrà dunque consentire di migliorare in modo sostanziale la configurazione complessiva del sito, elevando, in particolare, la qualità del progetto attraverso nuove importanti scelte architettoniche ed urbanistiche, tipologie commerciali specializzate, un forte rapporto con la città e le complementarietà strategiche tra il nuovo polo e le trasformazioni urbanistiche più significative già programmate, a partire dal nuovo waterfront e dall'area del vecchio ospedale.

Essenziale sarà pertanto anche la previsione di sistemi di collegamento veloce tra il sito e il centro cittadino in modo da garantire un reale ed effettivo equilibrio fra il nuovo polo commerciale che sorgerà nell'area ex IP e la rete commerciale dell'area centrale della città. In particolare il nuovo polo dovrà inserirsi in una strategia commerciale di sistema in rapporto con la rete commerciale dell'area vasta e del centro storico della Spezia, per il quale si procederà a significativi interventi di infrastrutturazione e di parcheggi , contestualmente all'avvio dell'intervento sull'area ex IP. A tal fine il documento prevede come passaggio preliminare l'intesa con le associazioni più rappresentative del commercio, sottoscritta nelle scorse settimane da Comune della Spezia, Confcommercio, Confesercenti e Lega delle Cooperative (*testo integrale in allegato*).

Con il protocollo preliminare vengono dunque concordate soltanto le variazioni di massima, che il piano d'area dovrà contenere. Queste riguardano sostanzialmente il sub distretto 3, ove, nel rispetto del dimensionamento che resta invariato, è prevista, all'interno delle destinazioni urbanistiche vigenti, una struttura commerciale diversamente articolata, di superficie di vendita di prodotti non alimentari maggiore rispetto alle autorizzazioni anonarie già rilasciate per un totale di 23 mila mq. Per quanto riguarda invece il sub distretto 4 si recuperano le destinazioni d'uso ricettivo/congressuali previste nella misura di 13.000 mq. per altre utilizzazioni in quanto tale funzione potrà trovare miglior collocazione nel nuovo fronte a mare che si realizzerà a Calata Paita. Oltre a tali modifiche è prevista inoltre la realizzazione di un parcheggio di interscambio, a libero utilizzo, per garantire la connessione con il centro urbano.

Per quanto riguarda il nuovo stadio si prende atto dell'impossibilità di collocarlo in quest'area a causa degli elevati costi e, soprattutto, dell'impegno enorme di territorio che ciò comporterebbe. Il Comune della Spezia si impegna pertanto nell'intesa a provvedere al progressivo completamento dello stadio A.Picco.

La puntuale modificazione del piano d'area costituirà oggetto di specifico confronto fra l'attuale proprietà, il Comune, la Provincia e la Regione al fine di temperare al meglio le reciproche esigenze nel quadro di una mantenuta sostenibilità finanziaria, urbanistica e paesistico-ambientale degli interventi previsti. La proposta definitiva confluirà nella progettazione connessa con la revisione dell'accordo di programma.

Con l'accordo preliminare le parti si impegnano reciprocamente ad assumere tutti i provvedimenti di rispettiva competenza e, in particolare, quelli di natura urbanistica e commerciale volti a consentire una revisione della organizzazione degli spazi, delle destinazioni e delle funzioni originariamente previste.

La Regione Liguria dovrà dunque consentire il rilascio delle autorizzazioni commerciali, articolati nelle diverse tipologie di offerta secondo lo schema proprio dei Centri Commerciali Integrati, individuando coerenti previsioni nelle nuove linee programmatiche urbanistico-commerciali in corso di elaborazione. Dovrà inoltre consentire le modifiche di destinazioni proposte nel sub distretto n. 4, ove di competenza, e un diverso consequenziale assetto urbanistico.

Il Comune della Spezia dovrà attivare rapidamente le procedure per la modifica dell'accordo di programma necessarie alla rimodulazione dei suoi contenuti, rilasciare i permessi di costruire di prossima scadenza, riguardanti gli interventi nel subdistretto n. 3, fermi restando i preliminari adempimenti relativi alla bonifica dei suoli. Il Comune destinerà le risorse provenienti dagli oneri di urbanizzazione attinenti il costo di costruzione relativi all'area in oggetto (dell'ordine stimato di 9 milioni di euro), oltre ai 2,6 milioni di euro di oneri aggiuntivi garantiti dalla proprietà, per interventi infrastrutturali quali parcheggi nel centro storico a sostegno della rete commerciale ivi esistente e collegamenti infrastrutturali veloci dell'area con il centro cittadino. Tali opere saranno realizzate contestualmente agli interventi previsti dall'accordo di programma per l'area ex IP. Il compito di verificare su tale aspetto è demandato ad un tavolo di monitoraggio costituito fra gli enti sottoscrittori e le associazioni di categoria rappresentative del mondo del commercio spezzino.

La Helios Property per conto di Grifil srl. predisporrà contestualmente il progetto in variante all'attuale piano d'area da concordare con il Comune, la Provincia e la Regione; incrementerà inoltre senza scomputo gli oneri di urbanizzazione di 2.600.000 Euro; garantirà infine una elevata qualità urbanistica e architettonica del progetto.

Con l'intesa viene infine stabilita la tempistica di massima dei diversi passaggi che dovrebbe portare entro il 15 febbraio 2005 alla convocazione della conferenza deliberante e alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Intanto, questa mattina, si è riunito il Collegio di Vigilanza che, dopo aver preso atto che la bonifica da parte di Eni è ormai terminata nella porzione ANAS ed è in stadio avanzato anche nella parte del distretto commerciale, ha prorogato i permessi a costruire fino al rinnovo che avverrà con la stipula nuovo Accordo di Programma che verrà definito sulla base dell'intesa sottoscritta oggi.

## DICHIARAZIONE DEL SINDACO DELLA SPEZIA GIORGIO PAGANO

A commento della sottoscrizione del protocollo il Sindaco della Spezia Giorgio Pagano ha dichiarato:

“Con quest’ intesa compiamo un passo in avanti determinante nella direzione di fare della nuova parte di città che sorgerà nell’ area ex Ip un volano per il pieno rilancio del nostro ruolo di capoluogo. L’avvio della bonifica a inizio 2004 e , ora, quest’ intesa preliminare rispetto alle modifiche dell’accordo di programma del 1997, obbiettivi che l’Amministrazione ha sempre perseguito con tenacia ed impegno, rappresentano una svolta attesa da anni. Così come è importante il fatto che si siano avvicinati a tale iniziativa imprenditori con tutti quei requisiti di serietà e solidità necessari a portare a termine il progetto.

La realizzazione del centro commerciale ci consentirà di divenire un polo di attrazione di un comprensorio vasto e darà un contributo fondamentale al rilancio di tutto il nostro tessuto commerciale a partire da quello del centro storico. E’ questo l’obbiettivo che abbiamo sempre perseguito e che oggi trova concretizzazione in questa intesa e nel protocollo sottoscritto tra Comune e associazioni di categoria lo scorso 30 luglio. Coerentemente al lavoro di riqualificazione e rilancio del centro storico portato avanti in questi anni, infatti, il progetto dell’area ex Ip andrà avanti contestualmente alla previsione di alcune funzioni fondamentali che saranno collocate nel centro cittadino, a partire innanzitutto dalla realizzazione di parcheggi in struttura a corona del centro e di sistemi innovativi di collegamento tra il centro e l’area ex IP.

Oggi ci sono dunque tutte le condizioni perché La Spezia possa ambire a divenire davvero una moderna e competitiva città dei servizi terziari e del turismo. La forte integrazione tra tutti i nuovi progetti previsti in città è da sempre la nostra priorità perché la nuova configurazione urbanistica della Spezia avvenga in una logica armonica e di piena complementarietà tra funzioni e servizi. Il progetto all’ex IP sarà pertanto realizzato in una logica di forte coordinamento con il centro città, l’area del vecchio ospedale e il nuovo waterfront.

Per quanto riguarda il nuovo stadio si è condivisa la valutazione che è impossibile realizzarlo all’ex IP a causa dei costi troppo elevati e, soprattutto, del fatto che avrebbe bisogno dell’impiego di una porzione troppo grande dell’area in questione. Rimane comunque fermo il nostro impegno al progressivo completamento dello Stadio Picco.

La collaborazione tra istituzioni si conferma ancora una volta il metodo da seguire, un metodo che Noi abbiamo sempre perseguito e che ci ha consentito di ottenere già importanti risultati per La Spezia, quali la concretizzazione della prospettiva del nuovo ospedale, e che oggi ci consente di poter cogliere pienamente tutte le straordinarie opportunità di sviluppo che il progetto, che verrà realizzato all’ex IP, apre. “

*Allegati via e-mail il testo integrale del protocollo di intesa preliminare per la modifica dell’accordo di programma e dell’intesa sottoscritta tra Comune e associazioni di categoria del commerciale scorso 30 luglio.*