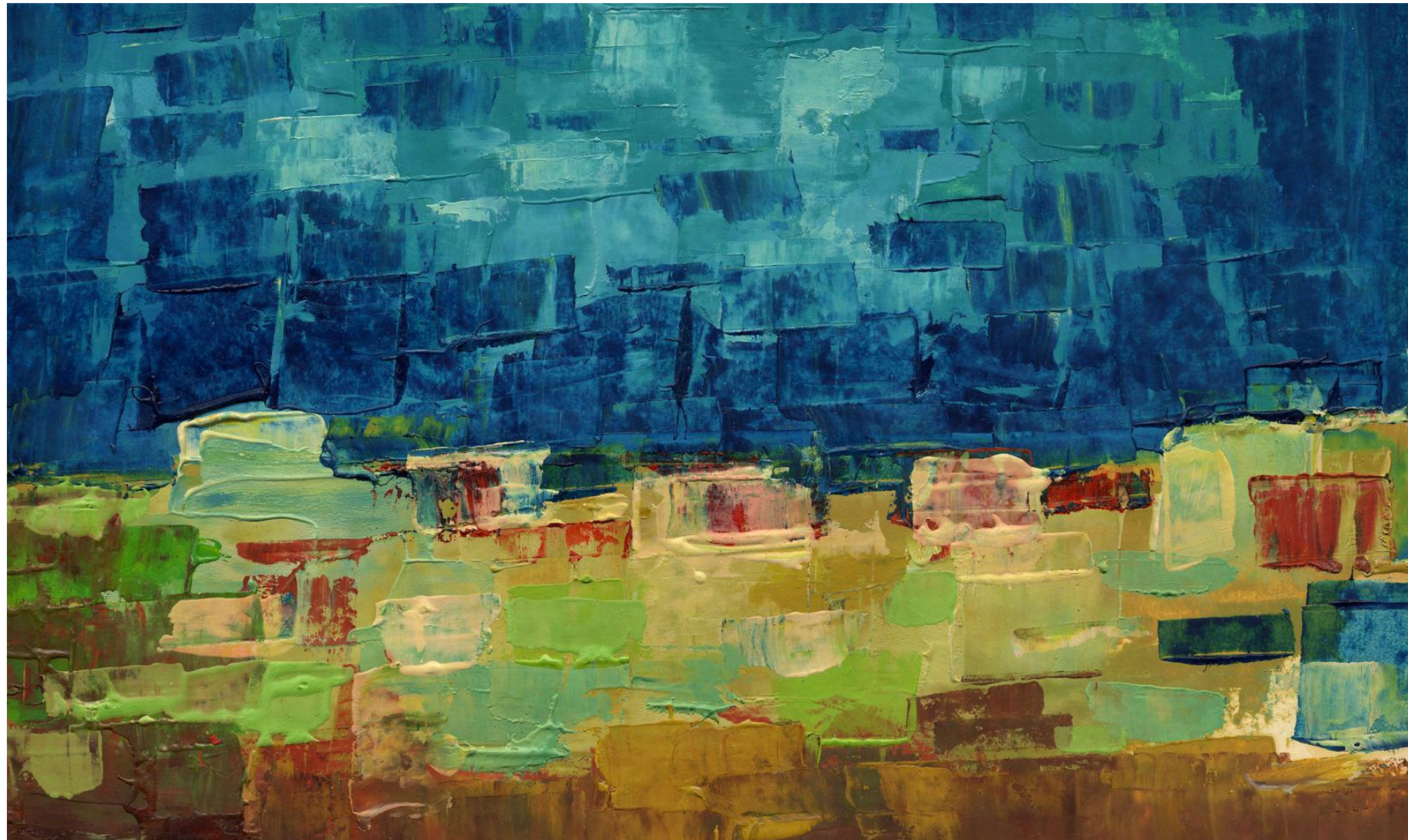




## **RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

RELATIVO ALLA VARIANTE PER L'ELIMINAZIONE DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DELL'AREA INDIVIDUATA COME "SUA CONFERMATO" PRESSO VIA GALVANI,  
FINALIZZATA ALLA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO PEDECOLLINARE DEL QUARTIERE DI VALDELLORA



gennaio 2018

## 1. Premessa.

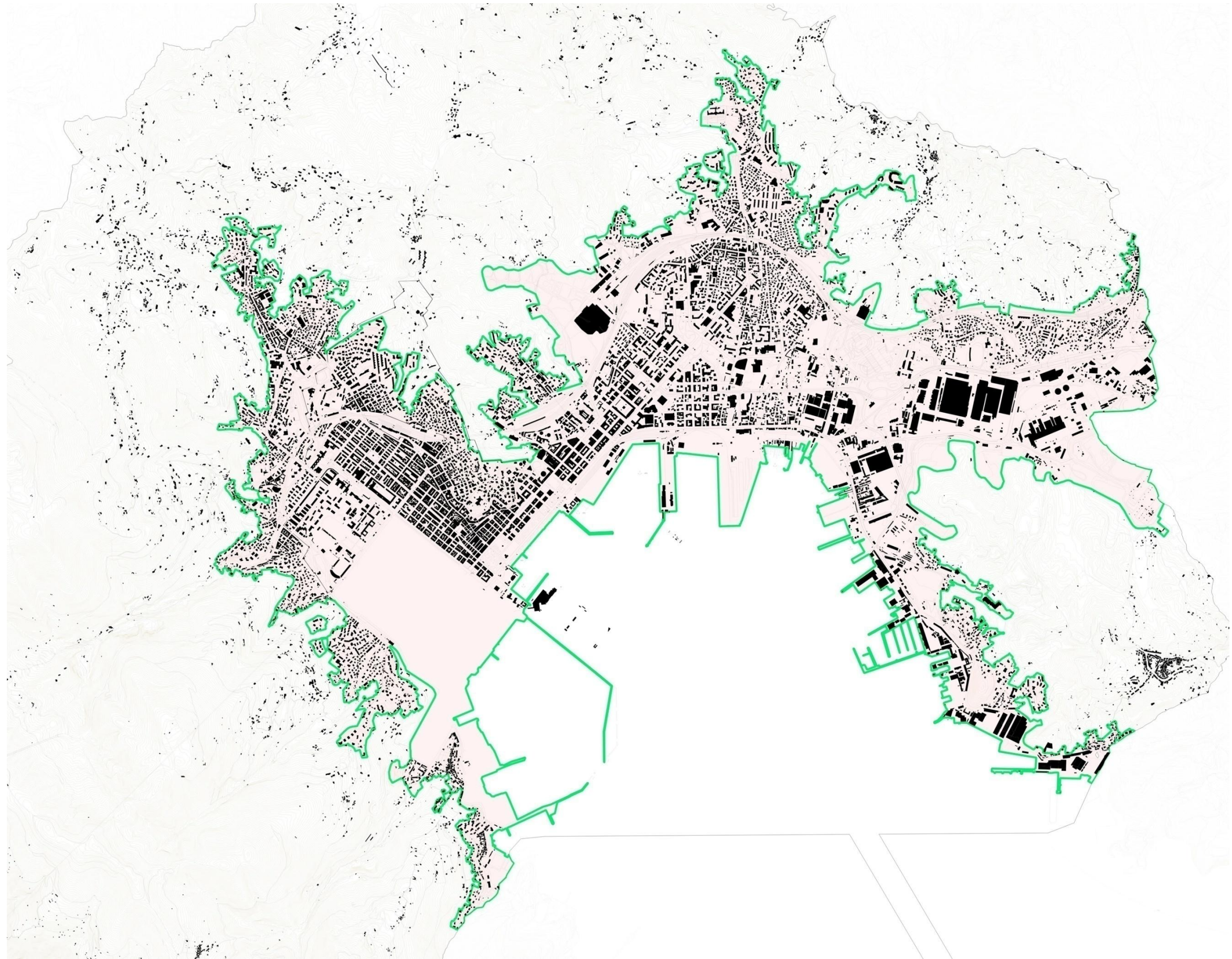
Il presente rapporto preliminare ha per oggetto la variante relativa all'area ubicata a monte di Via Galvani nel territorio pedecollinare del quartiere di Valdellora attualmente disciplinata nel vigente PUC nell'ambito degli SUA confermati di cui all'art. 17 comma 1 punto 3) ("SUA località Valdellora"). La variante prevede l'eliminazione dell'edificabilità con un mutamento della zonizzazione strutturale del PUC per l'area in oggetto, elidendo l'attuale destinazione in favore di una disciplina caratteristica di area extraurbana, individuata parzialmente in "Territori di presidio ambientale" e in "Territori non insediabili" di cui rispettivamente agli art. 21 e 22 delle vigenti norme di PUC, in base alle oggettive differenze di assetto vegetazionale esistenti. Una variante che propone di eliminare una "vecchia" previsione urbanistica, risalente alla metà degli anni Novanta e prevista nel PRG del 1987, poi confermata dal PUC vigente, adottato nel 2000 e approvato nel 2003. L'area presenta nel PUC vigente un'estensione territoriale di 32.176 mq circa e un indice fondiario pari a 0,20 mq/mq.

Ai fini della sostenibilità ambientale la proposta di variante prende atto inoltre della mozione del consiglio comunale n.92/2009 approvata nella seduta del C.C. del 5/10/2009 in cui veniva richiesta variante per **azzerare l'indice di edificabilità** dell'area dello SUA confermato previsto dal PUC vigente in Valdellora via Galvani, e della successiva mozione n.48 del 2014, di pari oggetto, discussa nella seduta del C.C. del 3/3/2014.

A motivazione della variante concorrono, oltre quelle già sviluppate nell'ambito dei documenti di cui alle delibere sopracitate, altresì le indagini, le analisi e le valutazioni sviluppate da parte dell'Ufficio di PUC e la predisposizione del Rapporto preliminare per la fase di consultazione/scoping di cui all'art.8 della L.R. 32/2012, oltre gli elaborati tecnici facenti parte della "Verifica decennale del piano urbanistico", e, per la sua valenza in termini di elaborazioni analitiche, del Rapporto preliminare per la fase di consultazione/scoping a corredo dell' "Avvio della procedura di VAS" .

Concorrono inoltre tutti gli approfondimenti effettuati in seguito alla fase stessa di consultazione per la VAS ed in particolare sulla base di quanto indicato nella Relazione istruttoria n.90/2016 allegata alla nota PG/2016/0112103 della Regione Liguria.

Non si può quindi in questa sede che riprendere gli elementi analitici e valutativi di tale rapporto per ogni elemento pertinente la variante in oggetto e le sue interrelazioni sistemiche con il territorio comunale integrando pur tuttavia tale documentazione con ulteriori elementi di approfondimento parte dei quali sono stati nel frattempo sviluppati dall'Ufficio di Piano.



*Il confine della città come rappresentato nel Documento di Verifica decennale del PUC vigente (marzo 2015)*

## 1. Gli elementi di valutazione ambientale pertinenti la variante in oggetto affrontati nell'ambito del rapporto preliminare e nella relativa istruttoria.

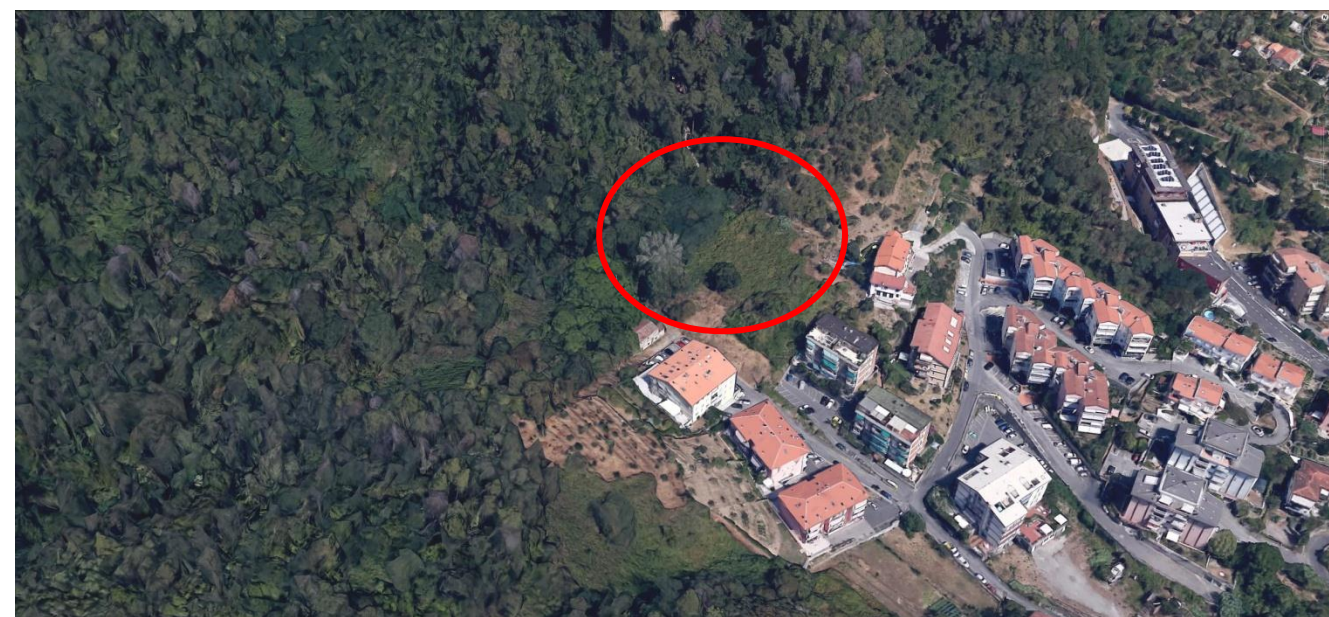
La presente variante persegue la riduzione del consumo di suolo e l'abbandono, del modello di espansione della città verso la collina che aveva caratterizzato le precedenti stagioni pianificatorie (quelle di cui fa parte l'attuale previsione dello SUA confermato) dagli esiti fortemente dissipativi in termini di suolo, di territorio e di paesaggio. Con la motivazione di eliminare lo spreco di ulteriori risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche è stata infatti presentata nell'ambito del Rapporto Preliminare citato l'elaborazione del "confine della città", inteso come linea di sostenibilità da non superare per evitare ulteriori sprechi. La variante ha per obiettivo la completa eliminazione delle previsioni edificatorie del vecchio SUA, riconducendone le aree ad una disciplina di tipo extraurbano (territori di presidio ambientale e territori non insediabili) nei quali peraltro, per effetto della "Variante Colline" adottata nel 2011 era già stata eliminata la possibilità di edificare nuove residenze. Di fatto dunque, riferiti al caso in esame, la presente variante adotta un'opzione zero di fronte ad una proposta (ci riferiamo al PUO di iniziativa privata presentato dalla società Intertech con prot. 76192 del 7/8/2014) che intenderebbe costituire aggiornamento al PUC vigente - come meglio specificato nell'allegata relazione relativa alla Variante in oggetto - nel quale viene proposta una riduzione dell'originaria potenzialità edificatoria del SUA. E' del tutto evidente quindi che gli impatti implicati dalla presente proposta di variante al PUC sono nulli.

La variante in oggetto rende operanti gli effetti della "linea di confine della città", eliminando una previsione di espansione del tutto insostenibile in base alle più generali e sistematiche ragioni esposte nel Rapporto Preliminare adottato con atto n. 59 del 2/3/2016 cui si rinvia.

Nell'ambito della conferenza istruttoria relativa alla fase di consultazione sul rapporto preliminare, cui fa riscontro la Relazione istruttoria n.90/2016 della Regione Liguria, allegata alla nota PG/2016/0112103, è molto importante sottolineare come il Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria si pronunci nel merito della "linea di confine della città" nei termini seguenti: "Strategica risulta anche l'individuazione del "confine della città", linea limite per gli indirizzi normativi di riduzione del consumo di suolo, eliminando le residue previsioni espansive ai bordi della città regolando la riqualificazione e la trasformazione della città esistente." (Prot.n. IN/2016/8443 del 29/04/2016)

## 2. Aspetti specifici relativi alla sostenibilità nell'ambito del quartiere di Valdellora

La situazione urbanistica e ambientale del quartiere di Valdellora evidenzia una condizione generale di marginalità e degrado. Tali valutazioni non discendono esclusivamente da uno sguardo "di senso comune", pur rilevante nei processi pianificatori ma anche in analisi specifiche della situazione del quartiere, che in seguito agli approfondimenti disciplinari e ai sopralluoghi effettuati dall'Ufficio Pianificazione per la redazione della modifica del PUC hanno condotto a produrre elaborazioni tematiche.



Indicazione schematica dell'area oggetto di variante





*Esemplificazioni fotografiche della densità edificatoria del quartiere di Valdellora*

## **2.1 Gli aspetti territoriali, ambientali e paesaggistici**

L'area oggetto della presente variante è ubicata ai margini del tessuto densamente edificato che attesta sulla via Galvani. E' un'area costituita da ex coltivi abbandonati, come documentato dalle cartografie storiche e da una fitta vegetazione boschiva.



E' presente nell'area un edificio rurale storico, probabilmente un mulino, che costituisce preesistenza di sicuro valore testimoniale nell'ambito un contesto di tipo extraurbano di matrice rurale a diretto contatto con l'urbanizzazione.



*Edificio rurale di valore testimoniale (mulino)*



*Esemplare di Populus Alba*



*Ex coltivo facente parte dell'area oggetto di variante*

Siamo dunque in un caso specificamente rappresentativo del citato “confine della città”, uno di quegli spazi ad elevato valore territoriale, ambientale e paesaggistico che si situano ai margini e portano con sé un rilevante valore dal punto di vista delle relazioni ambientali tra urbanizzato e spazi rurali e naturali, ricchi di valori culturali, ambientali ed ecologici, testimonianza della storia del territorio cui non può non essere ascritto il riconoscimento di un valore di paesaggio culturale oltretutto di valore ambientale nella sua relazione di contiguità fisico-spaziale con il contesto urbano. Un patrimonio la cui urbanizzazione segnerebbe un'irreparabile consumo di territorio e l'elisione di elementi di valore ambientale inequivocabili: l'erosione di territori naturali ed ex-rurali e la distruzione di un sistema ecologico di rilevante valore. Sotto il profilo più specificamente ecologico-ambientale, infatti, l'urbanizzazione di tale area andrebbe a ridurre ulteriormente l'alveo naturale del torrente Ora, che svolge un importante ruolo nella rete ecologica di quella porzione di territorio, ultime vestigia di un ambiente umido ancora più significativo, come testimoniato anche dalle catture di avifauna censite tramite gli archivi delle collezioni ornitologiche del Museo Civico. Inoltre, tra la vegetazione vi è anche da segnalare un imponente individuo di pioppo bianco (*Populus alba*), specie in declino dal punto di vista della diffusione, caratteristica degli ambienti umidi perfluviali, che deve quindi essere preservata.

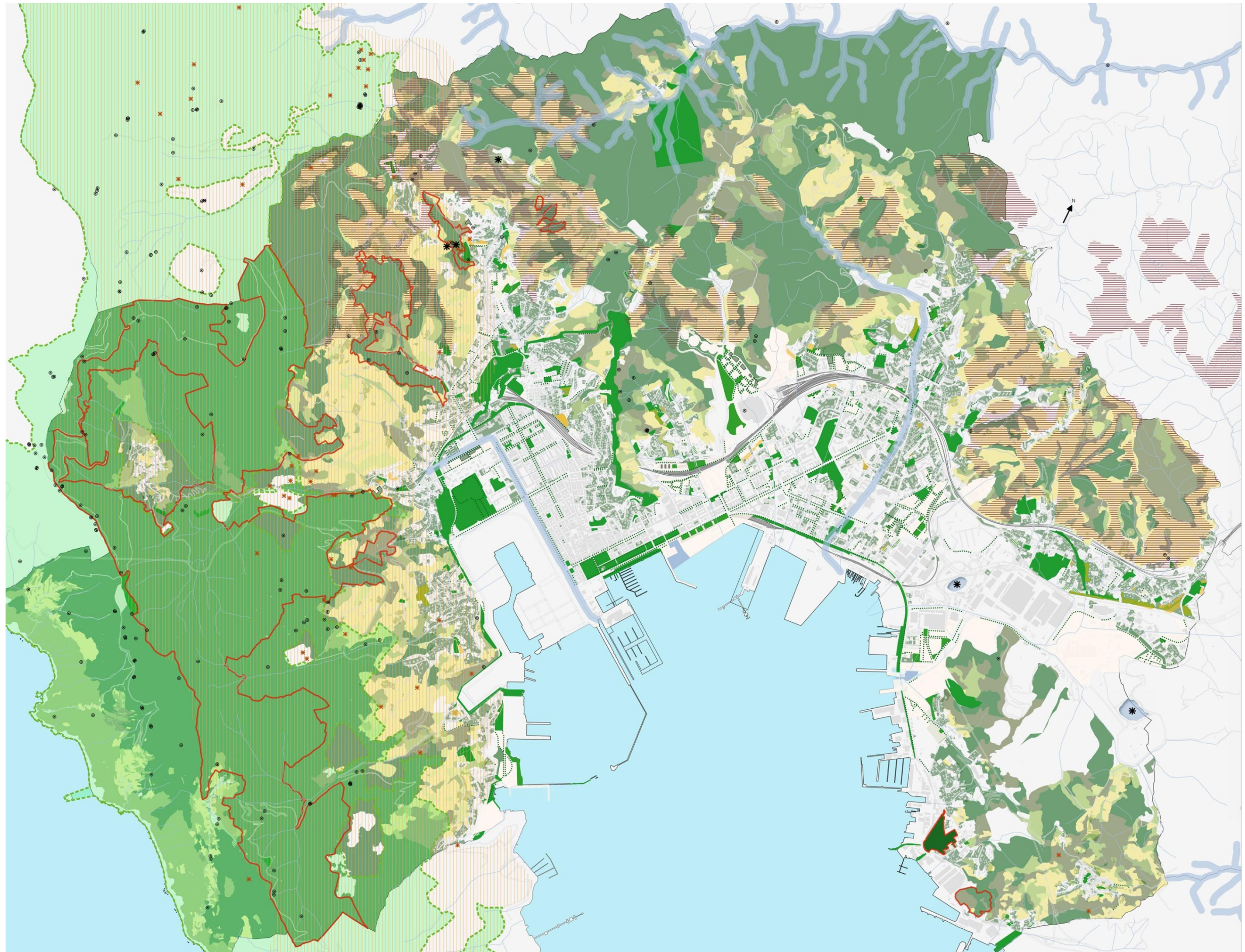
Dal punto di vista naturalistico il sito presenta diversi motivi di interesse, primo fra tutti quello rappresentato dal torrente da cui deriva il toponimo Valdellora. Si presenta come un corso d'acqua che, a dispetto del bacino di alimentazione relativamente limitato, presenta un alveo bagnato per la maggior parte dell'anno. Questa è una caratteristica dei bacini fluviali del levante spezzino, caratterizzati dal possedere substrati meno permeabili rispetto a quelli del ponente.

Il torrente Ora, prossimo allo spartiacque della collina dei Vicchi (o Vicci), che separa il sistema dei bacini orientali del Golfo da quelli occidentali, svolge quindi un ruolo ecologico importante. Si tratta in effetti di un intero sistema ecologico, quello della parte alta della valle, che vede un'alta componente di naturalità (impluvi, boschi), ma anche di eterogeneità ambientale (presenza di ambienti aperti, costituiti dagli spazi ancora coltivati nella parte più alta dei versanti).

Dal punto di vista della rete ecologica la parte conservata di Valdellora esercita una azione cruciale nel fare da tramite tra i contenitori di naturalità (Core areas) rappresentati dagli ambiti boschivi e coltivati collinari, e l'ambiente urbano, la cui conurbazione viene per l'appunto "interrotta" nella parte centrale, memoria di quel Colle dei Cappuccini che divideva il contesto spezzino nelle sue due parti distinte.

L'area in oggetto, inquadrata dunque nell'ambito dell'ecosistema collinare fa parte di un corridoio ecologico-ambientale, come confermato dagli studi per la costruzione di una rete ecologica urbana e territoriale condotti dall'ufficio PUC, e deve pertanto essere preservata e tutelata.

La tavola sotto riportata individua il sistema degli elementi naturali e rurali che concorrono alla costituzione della rete ecologica locale e la cui preservazione è funzionale al rafforzamento della continuità dei valori ambientali e degli habitat presenti sul territorio. In legenda vengono esplicitati gli elementi costitutivi, derivati sia dal database regionale che da rilevazioni locali che da foto interpretazioni elaborate dall'ufficio di piano.



*Carta degli elementi concorrenti alla composizione della rete ecologica (elaborazione Ufficio PUC - Comune della Spezia)*





#### Legenda

-  S.I.C. terrestre
  -  Siti puntuali di presenza delle specie
  -  Grotte importanti per la biodiversità
  -  Aree Carsiche
  -  Corsi d'acqua
  -  Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici
  -  Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti
  -  Siti areali di Area Nucleo (Core area)
  -  Siti puntuali di Area Nucleo (Core Area)
- Aree rurali e aree boscate**
-  Aree coltivate
  -  Aree con scarsa manutenzione
  -  Aree in abbandono recente
  -  Aree in abbandono di medio periodo
  -  Aree in abbandono di lungo periodo
  -  Bosco stabile
  -  Bosco di pregio
- Elementi naturali in area urbana**
-  Orti urbani
  -  Parchi e giardini pubblici
  -  Parchi e giardini privati
  -  Parcheggi alberati
  -  Strade alberate

Dallo stralcio allegato è infatti evidente come l'area, in parte boscata, in parte abbandonata ed in parte ancora coltivata, unitamente al compluvio naturale dell'Ora e dei suoi due affluenti costituisca un rilevante elemento di valore nella rete ecologica urbana, nei confronti della quale un'eventuale ulteriore densa edificazione costituirebbe un'irreparabile compromissione. Non è e non può essere disgiunto da questo valore quello paesaggistico. Nonostante infatti il vigente PTCP individui una parte dell'area sotto il regime insediativo TU, non vi può essere dubbio che anche le aree in abbandono di origine rurale e in posizioni marginali siano parte integrante nella costruzione del paesaggio come valore culturale e identitario. E' infatti da ricordare che la **Convenzione Europea del Paesaggio** recita nel suo preambolo che **"il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali come in quelle della vita quotidiana."** La tutela del paesaggio rientra pertanto appieno nel riconoscimento dell'alto valore intrinseco e simbolico dell'area boscata come di quella coltivata, come di quella semiabbandonata ancor più in modo significativo laddove compaiano elementi naturali (il bosco) e antropici (il mulino) che costituiscono la testimonianza di una relazione storica tra uomo e luogo di forte valore identitario locale.

Sotto il profilo geologico, la previsione urbanistica del nuovo complesso residenziale ed ampliamento di fabbricato esistente ricade, ad oggi, in area a suscettività al dissesto bassa (Pg1) regolamentata dalle Norme di Piano di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico - Ambito 20, che demandano ai Comuni la definizione della disciplina specifica ed in classe C1 di suscettività d'uso del territorio regolamentata dalle Norme geologiche di attuazione del PUC (pericolosità media) che, per la tipologia di opere previste dal PUC (Tipo IVb - Modo 5/a) prescrive la predisposizione, in fase di progetto, di relazione geologica esecutiva di 2° livello e in fase di realizzazione, di relazione geologica esecutiva di 3° livello alle indagini di tipo completo. In tale contesto, a seguito di procedimento istruttorio, è stato rilasciato parere favorevole, con prescrizioni, al progetto preliminare così presentato con nota prot. n. 909 del 04/01/2017.

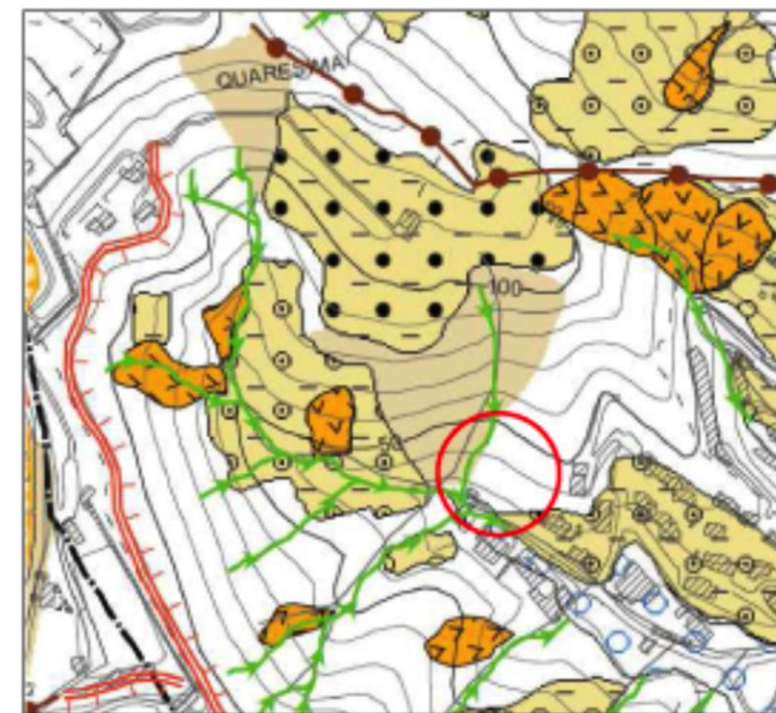
In dettaglio, tenuto conto dei dati di base, delle cartografie tematiche e delle indagini geognostiche e geofisiche a disposizione, è possibile fornire il seguente quadro geologico, geomorfologico e geotecnico puntuale per l'areale di interesse. La porzione di bacino idrografico afferente al Torrente Ora mostra versanti con una acclività piuttosto accentuata con valori compresi tra 36÷75% e punte fino al 100% (tra 20÷37° fino a 45°). Gli affioramenti principali risultano costituiti da diffuse coltri colluviali ed eluviali di spessore variabile, a tratti consistente e a natura sabbioso argillosa, poste al di sopra di un substrato geologico rappresentato dalla formazione delle Arenarie di Monte Gottero, localmente sub-affiorante e contraddistinto da un pervasivo sistema di fratturazione. Numerose frane interessano il reticolo idrografico sotteso all'area in oggetto, perlopiù coltri di frana a scorrimento rotazionale e colate detritiche tipo *debris-flow*, dovute alle elevate acclività dei versanti, alla natura dei

terreni affioranti e ai profondi fenomeni erosivi indotti dalle abbondanti acque di ruscellamento diffuso e concentrato che defluiscono lungo i pendii ed il reticolo di drenaggio.

Relativamente al reticolo di drenaggio del bacino del T. Ora si segnala altresì come l'area appaia piuttosto delicata, oltre che da un punto di vista geomorfologico, anche sotto l'aspetto idraulico in quanto le acque di deflusso dal loro stato "naturale" (reticolo idrografico) passano direttamente all'interno dell'unico canale di drenaggio urbano proprio in corrispondenza dell'area oggetto del PUO, canale peraltro inadeguato a ricevere i notevoli apporti provenienti dal bacino stesso; tale situazione porta inevitabilmente e come già più volte accaduto, ad uno scorrimento selvaggio delle acque lungo via Galvani verso via Volta e allo sviluppo di consistenti accumuli di acque a monte del rilevato ferroviario.

Tutto ciò premesso è possibile affermare che, allo stato attuale, l'area del PUO e quelle direttamente ed indirettamente influenzanti il settore stesso, si trovino in una condizione di suscettibilità al dissesto da moderata a localmente elevata sia per problematiche di carattere geotecnico sia per un'alta propensione al dissesto dei versanti sottesi al reticolo idrografico, principalmente per fenomeni di *soil-slip* e colate rapide di detrito (*debris-flow*) in occasione di eventi meteorici di una certa intensità e/o periodi piovosi particolarmente prolungati.

Sulla base di quanto sopra riportato e dall'analisi dei dati progettuali a disposizione, si evidenzia come uno dei maggiori elementi di criticità, in aggiunta a quello derivante dai fenomeni "naturalisti" connessi alle colate detritiche e ai potenziali alluvionamenti ad opera delle acque del T. Ora non adeguatamente regimate, è quello relativo alle attività antropiche di grande impatto sul territorio previste dal PUO, tra le quali le imponenti opere di sbancamento alla base del versante con fronti alti fino a circa 15 mt (fino a 20 mt se si considera che gli scavi prevedono più livelli terrazzati) e sviluppi dell'ordine di 40÷50 mt, prodromiche alle opere di contenimento e di fondazione del fabbricato. Si tratta pertanto di interventi particolarmente impattanti nel contesto territoriale e geologico precedentemente descritto che potrebbero comportare, se non adeguatamente valutati, gravi ripercussioni sull'assetto geomorfologico, idrogeologico ed idraulico quali innesco/riattivazione di movimenti di versante, modifiche nel regime delle pressioni interstiziali delle acque di falda, alterazioni dei deflussi delle acque di scorrimento superficiale, accentuazione dei processi erosivi areale e concentrati, ecc.



Estratto da "Carta geomorfologica", settembre 2016 - CGT SpinOff.

## 2.2 La marginalità del quartiere: sottodotazione e distanza dell'abitato dai servizi di base

La situazione urbanistica del quartiere si presenta oggi in condizioni di deficit di servizi, sia per quanto riguarda le aree verdi attrezzate, praticamente inconsistenti, sia per quanto riguarda gli altri servizi di quartiere. Nell'operare questa valutazione utilizziamo intenzionalmente e per coerenza i criteri con cui il PUC vigente, di cui la presente costituisce **variazione in riduzione del carico urbanistico**, è stato dimensionato nel calcolo degli standard urbanistici, cioè sulla base del DM 1444/68. Con specifico riferimento allo stato attuale dei servizi nel quartiere di Valdellora, si riscontra che a fronte di una popolazione residente attuale di 2.382 abitanti, sono disponibili 12.972 mq di aree per servizi di quartiere esistenti (Dati Sistema Informativo Territoriale del Comune della Spezia), quindi con uno standard esistente, cioè riferito alla situazione attuale, di metri quadri ad abitante per servizi (5,54 mq/ab) evidentemente e cospicuamente deficitario rispetto ai minimi fissati dal DM 1444 del 1968 che per le zone assimilabili ad A e B prefigura un minimo di 9 mq/abitante. Insieme a questo stato di sottodotazione va ad aggiungersi la carenza di esercizi di vicinato, di pubblici esercizi e di servizi alla persona (sono presenti solo una tabaccheria, una pizzeria, una macelleria-gastronomia, un unico piccolo negozio di alimentari, un panificio e due parrucchiere). A questo proposito sono interamente pertinenti le indicazioni pervenute dalla Regione Liguria nell'ambito della fase di consultazione sul rapporto preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica (PG/2016/0112103) in termini di diagnosi della qualità urbana, che sottolinea:

“l’accessibilità dei servizi locali, intesa come distanza fisica tra il luogo residenza e la posizione dei servizi è assunta a livello comunitario come un importante indicatore di qualità della vita urbana e dunque di sostenibilità dello sviluppo della città. Per questa sua rilevanza, l’accessibilità ai servizi locali è stata inserita nel set dei 10 Indicatori Comuni Europei (ECI) messi a punto da un’iniziativa congiunta della Commissione Europea, DG Ambiente, dall’Agenzia Ambientale Europea (EEA) e dal Gruppo di Esperti sull’Ambiente Urbano creato nel 1991 dalla CE.” La versione principale dell’indicatore “consiste nel calcolo della popolazione residente nell’arco di **300 metri di distanza (in linea d’aria) da aree di verde pubblico sportive o ricreative di superficie superiore a 5000 mq. (...)**”. “Per definire l’accessibilità, l’Agenzia Europea dell’ambiente, la DG Politica Regionale e l’ISTAT (...) utilizza il concetto di *a un quarto d’ora di cammino*. Si può ragionevolmente assumere che ciò corrisponda a circa 500 metri a piedi per una persona anziana, che a loro volta equivalgono a 300 metri in linea d’aria.”

Le seguenti elaborazioni conseguenti tale indicazione della Regione portano ad evidenziare i seguenti scenari riferiti a varie tipologie di servizi e di dotazioni di base per la qualità dell’abitare:

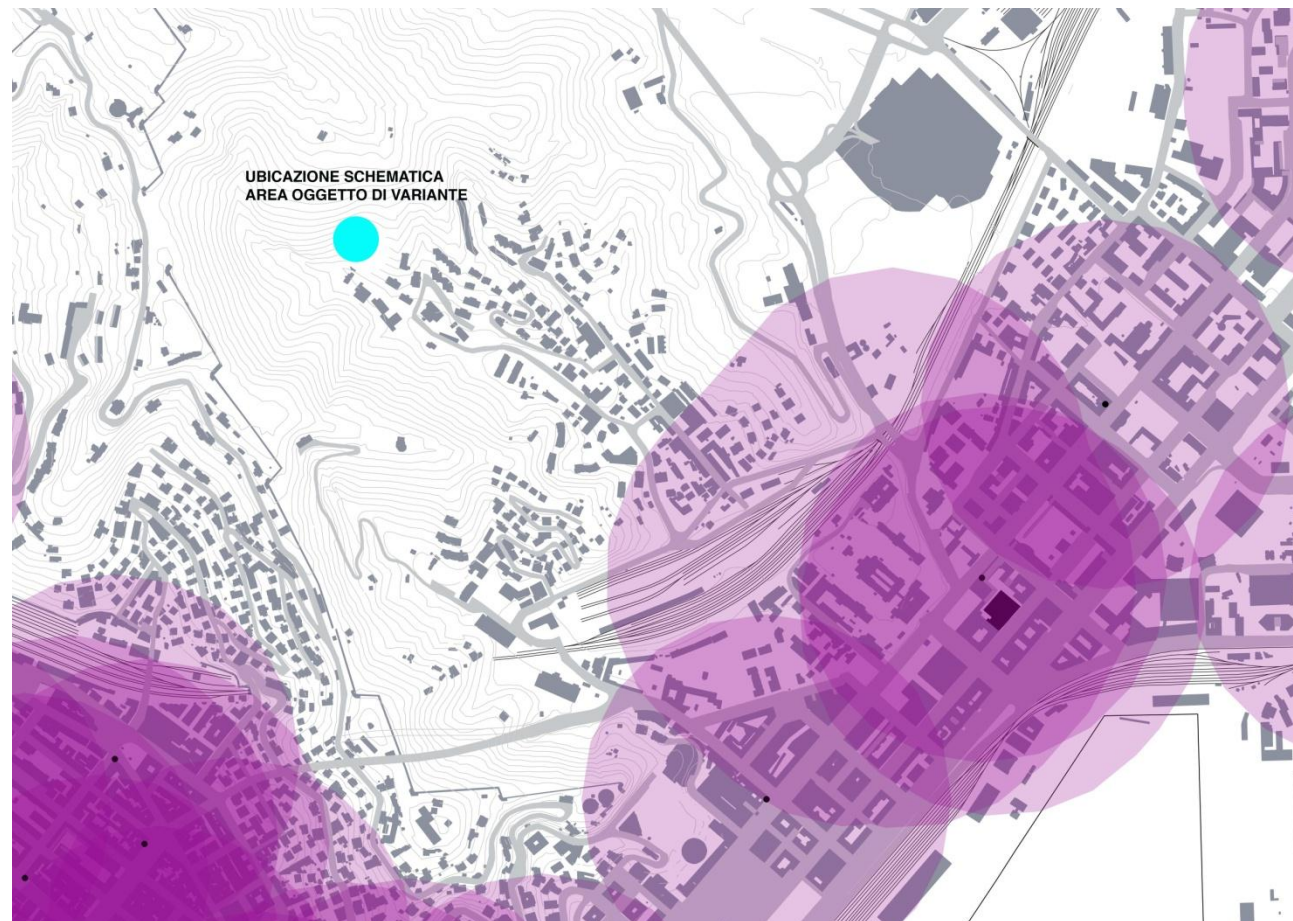


Grafico n.1 – Distanze dei servizi sanitari (Ufficio PUC)

Il soprastante grafico, come i seguenti redatto dall’Ufficio PUC, descrive la distanza, misurata attraverso l’individuazione di un raggio di 300 metri dai principali servizi, dalle **dotazioni a**

**carattere sanitario** (Ospedali, farmacie e altri presidi sanitari) delle aree urbane ed evidenzia la rilevante distanza dell’area oggetto di variante.

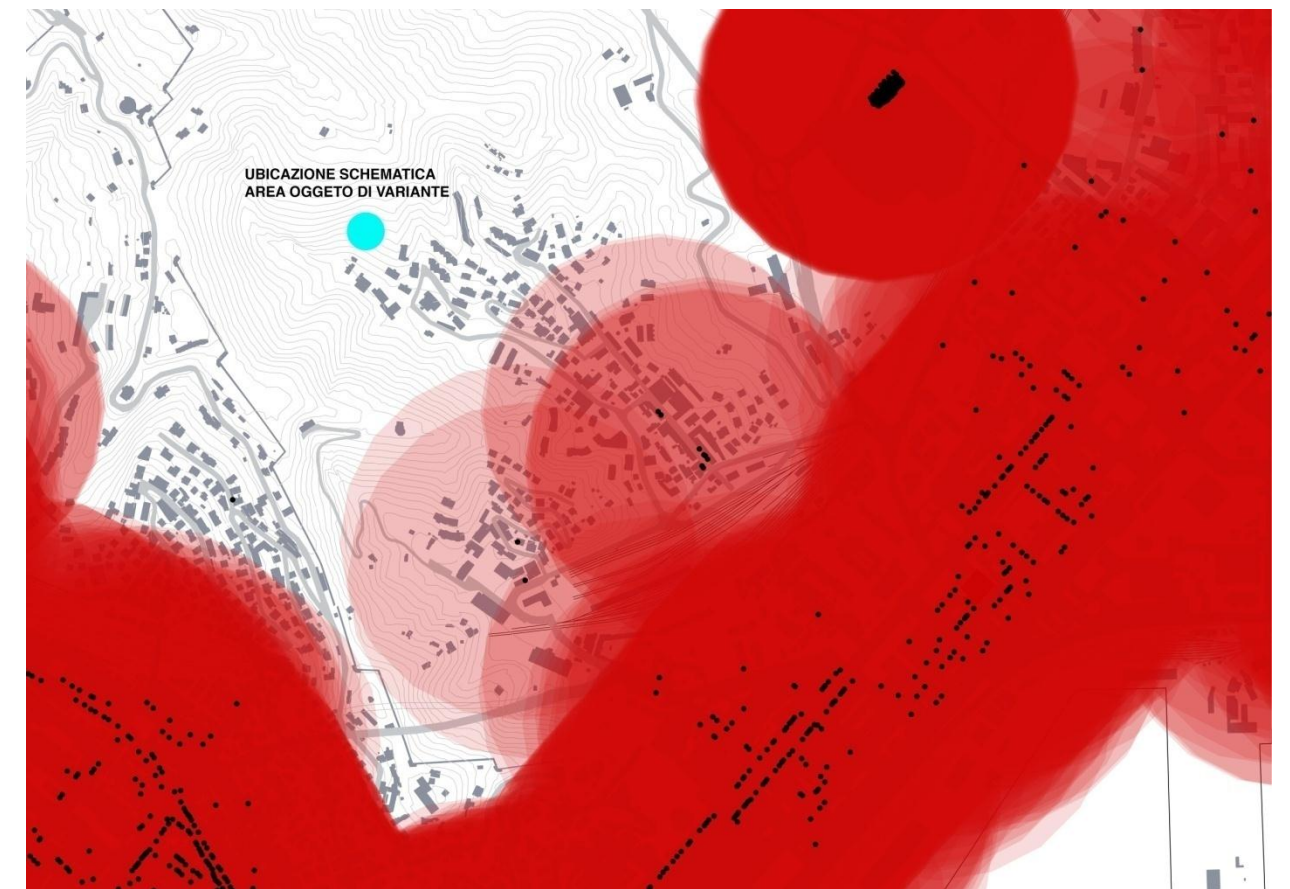
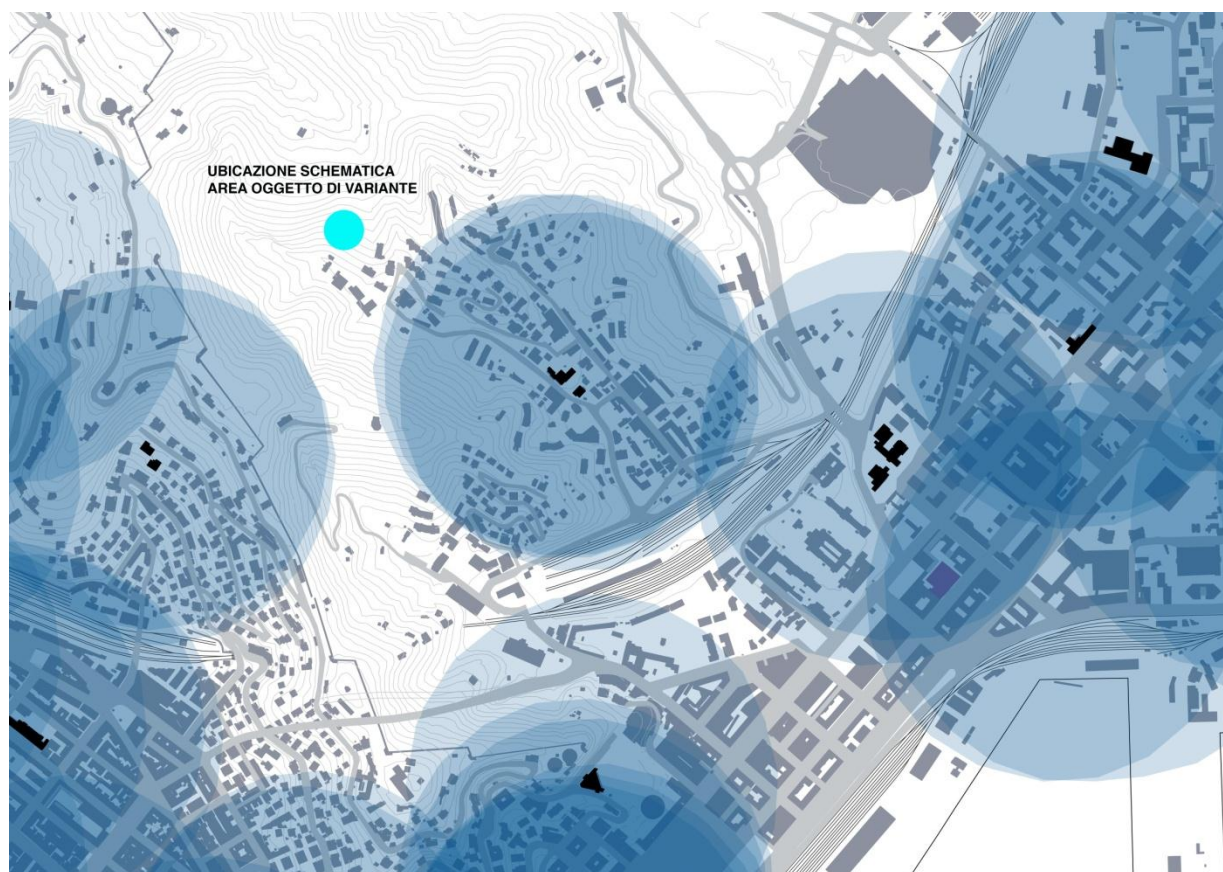


Grafico n.2 – Distanze degli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari, dei pubblici esercizi e dei servizi alla persona

In questo grafico emerge con chiarezza la distanza, sempre misurata secondo il raggio di 300 metri, dalle attività fondamentali per la qualità della vita di un quartiere quali gli esercizi di vicinato, (alimentari e non alimentari) e i pubblici esercizi (bar e ristoranti). Si evidenzia la distanza dell’area oggetto di variante, molto lontana da funzioni primarie, basilari per la misurazione della qualità dell’abitare.



*Grafico n.3 – Distanze dai servizi scolastici*

Per la redazione del soprastante grafico, che evidenzia la distanza dell'area oggetto di variante, sempre esterna alle fasce indicative di qualità e vivibilità del quartiere, sono stati presi in considerazione, ove presenti, asili, scuole materne, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado.



*Grafico n.4 – Distanze dalle aree verdi di dimensione minima 5000 mq*

Anche con riferimento al sistema delle aree verdi di dimensione significativa per la qualità della vita, l'area si presenta in condizioni di assoluta marginalità.

Adattando quindi questo criterio alle condizioni minimali di abitabilità di un quartiere e prendendo in considerazione le risultanze di queste mappe, appare evidente, sia nello specifico caso che in termini più sistemici con riferimento alla città, che incrementare ulteriormente l'espansione urbana espandendo il limite dell'urbano in tal senso sarebbe quindi con ogni evidenza un fattore riduttivo della qualità urbana e, nel caso di Valdellora, esasperante di una oggettiva carenza di servizi, come dimostrano i calcoli eseguiti a livello di quartiere sui servizi esistenti.

# NUOVO CENTRO URBANO



Tavola di individuazione delle criticità urbanistiche predisposta dall'Ufficio PUC

A queste valutazioni vanno ad aggiungersi quelle che rappresentano schematicamente le criticità urbanistiche riscontrate nel quartiere. Oltre alla riscontrata carenza di servizi, Valdellora presenta rilevanti problemi in rapporto anzitutto alla mobilità pedonale. Il tratto di via Galvani che da Via Volta procede verso monte è sprovvisto di marciapiedi, se non per brevi tratti. La densità edificatoria determinata dalle stagioni pianificatorie precedenti, incluso il PUC in vigore, ha determinato una situazione di sovraccarico insediativo e di elevata densità visibilmente riscontrabili. Sono numerose ed estese le aree in abbandono e da tempo in condizioni di degrado. Il quartiere sconta la carenza di servizi di base e di negozi. L'unica edicola è chiusa e in vendita, gli esercizi commerciali sono pochi e concentrati nel tessuto storico di Via Volta.

### 2.3 Le problematiche della viabilità

In termini generali, e per quanto riguarda gli aspetti viabilistici il quartiere di Valdellora si sviluppa essenzialmente lungo le vie Galvani e Volta che parallelamente si innestano sulla via Valdellora, strada di connessione interquartiere.

La sua espansione urbanistica ha portato ad uno sviluppo negli ultimi decenni (sostanzialmente dagli anni 60-70 in poi) di vari insediamenti residenziali nelle parti alte di via Galvani e di Via Volta su di una rete viaria interna di quartiere che è essenzialmente quella degli anni '50 ovvero le già citate via Volta e Galvani alle quali si aggiungono tratte di strada di modesta ampiezza (es. via Pacinotti).

Unica modifica alla rete interna è stata la realizzazione al termine degli anni '90 della prosecuzione della via Galvani che è stata innestata sulla via Valdellora tramite una rotonda (prima il suo percorso terminava sulla via Volta).

Recentemente è stata anche realizzata una connessione a monte tra la via Volta e la via Pacinotti ma per le dimensioni di questa strada la stessa non si può essere presa in considerazione per garantire funzioni di transito se non limitate alle abitazioni che prospettano su di essa.

Ciò premesso, si evidenzia come **numerosi tratti della viabilità interna presentino punti estremamente critici** e che ad oggi non è stato possibile migliorare dati i vincoli esistenti.

Si citano le due situazioni di maggiore criticità che pure in presenza di un traffico di quartiere e quindi non elevato determinano situazione quotidiane di pericolo per i veicoli e soprattutto per i pedoni.



Foto. 1 Intersezione tra via Volta e via Galvani

In foto 1 è riportato l'innesto tra via Galvani e via Volta. Si può osservare la limitatezza della carreggiata che impone di fatto un senso unico alternato a vista reso più complesso dalle manovre dei veicoli che provengono da via Galvani e che necessitano di uno specchio parabolico per verificare gli eventuali veicoli provenienti in discesa dalla via Volta.



Foto. 2 ingresso scuole elementari di via Galvani

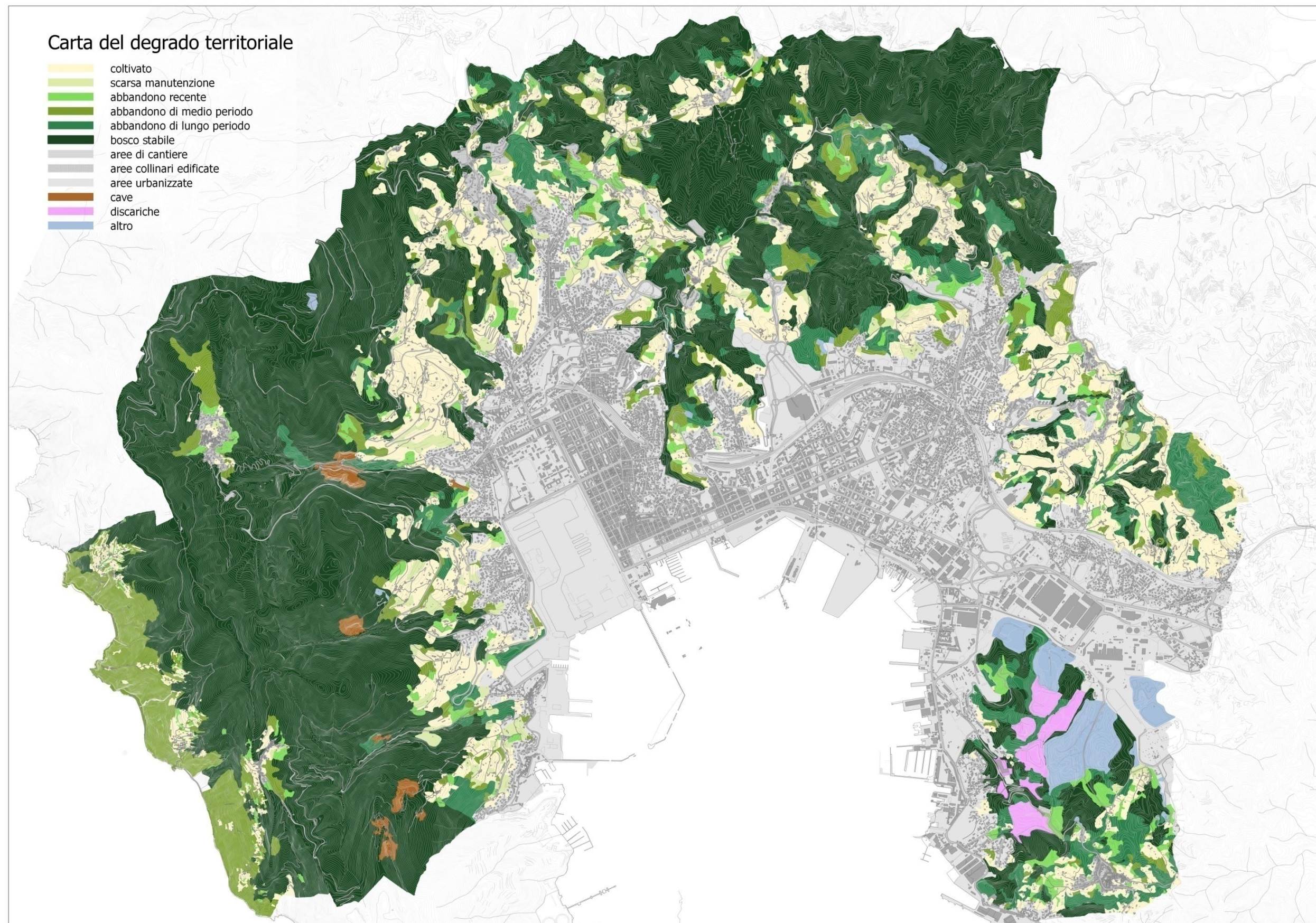
In foto 2 il secondo e **più grave elemento di criticità ovvero l'ingresso delle scuole elementari** che come si può vedere non presenta dimensioni adeguate né per le auto né per i pedoni e soprattutto è privo di alcuna protezione in uscita eccezion fatta per un limitato tratto di marciapiede.

Tale situazione è stato oggetto di ripetute lamentele da parte degli organismi scolastici e del quartiere ma la scarsità di spazi pubblici a disposizione non ha consentito di individuare una valida soluzione.

### **3. La proposta di iniziativa pubblica di variante per la tutela del territorio, dell'ambiente e del paesaggio dell'area pedecollinare del quartiere di Valdellora**

La proposta di variante che viene qui formulata si attiene alla coerenza con le analisi della verifica decennale del PUC (Del. C.C. n.9 del 3/5/2015), e nel Rapporto Preliminare per la VAS adottato dalla Giunta Municipale con atto n.59 del 2/3/2016. Non è pertanto una variante che asseconda unicamente scelte di carattere politico, poiché opera in ragione e in conseguenza delle analisi, valutazioni e posizioni strategiche formulate negli atti tecnici citati.

Entrando nel merito della variante proposta, in sintesi, **viene disposto l'azzeramento della precedente previsione edificatoria**, in coerenza con gli atti del Comune in precedenza richiamati e citati, e l'applicazione di regimi più coerenti con lo stato reale dell'area pedecollinare interessata, nel pieno rispetto dell'andamento della "linea di confine" della città sancita dalla "Verifica decennale". I terreni prima inseriti nell'ambito dello SUA confermato vengono perciò ricondotti ad una destinazione di tipo extraurbano. Si propone pertanto l'individuazione di una destinazione a "Territorio di Presidio Ambientale" nelle parti prevalentemente caratterizzate da arbusteto in evoluzione verso il bosco e tratti prativi, e a "Territorio non insediabile di valore ambientale" nelle parti in cui la parte boschiva si è nel frattempo stabilizzata. Tale disciplina deriva dalle analisi condotte e consegue l'assetto vegetazionale registrato dalla lettura delle ortofotocarte più recenti (esemplificata nella successiva "Carta del degrado territoriale" nella quale sono stati interpretati i diversi livelli di rinaturalizzazione e abbandono che caratterizzano il territorio collinare) oltreché nei sopralluoghi condotti sul campo. Tale previsione concorre alla risostenibilizzazione del quadro generale del PUC e al potenziamento delle reti ecologiche esistenti, si inserisce con perfetta coerenza negli obiettivi di rispetto del territorio, dell'ambiente e del paesaggio dell'area pedecollinare e di tutela e salvaguardia dell'ambiente collinare.

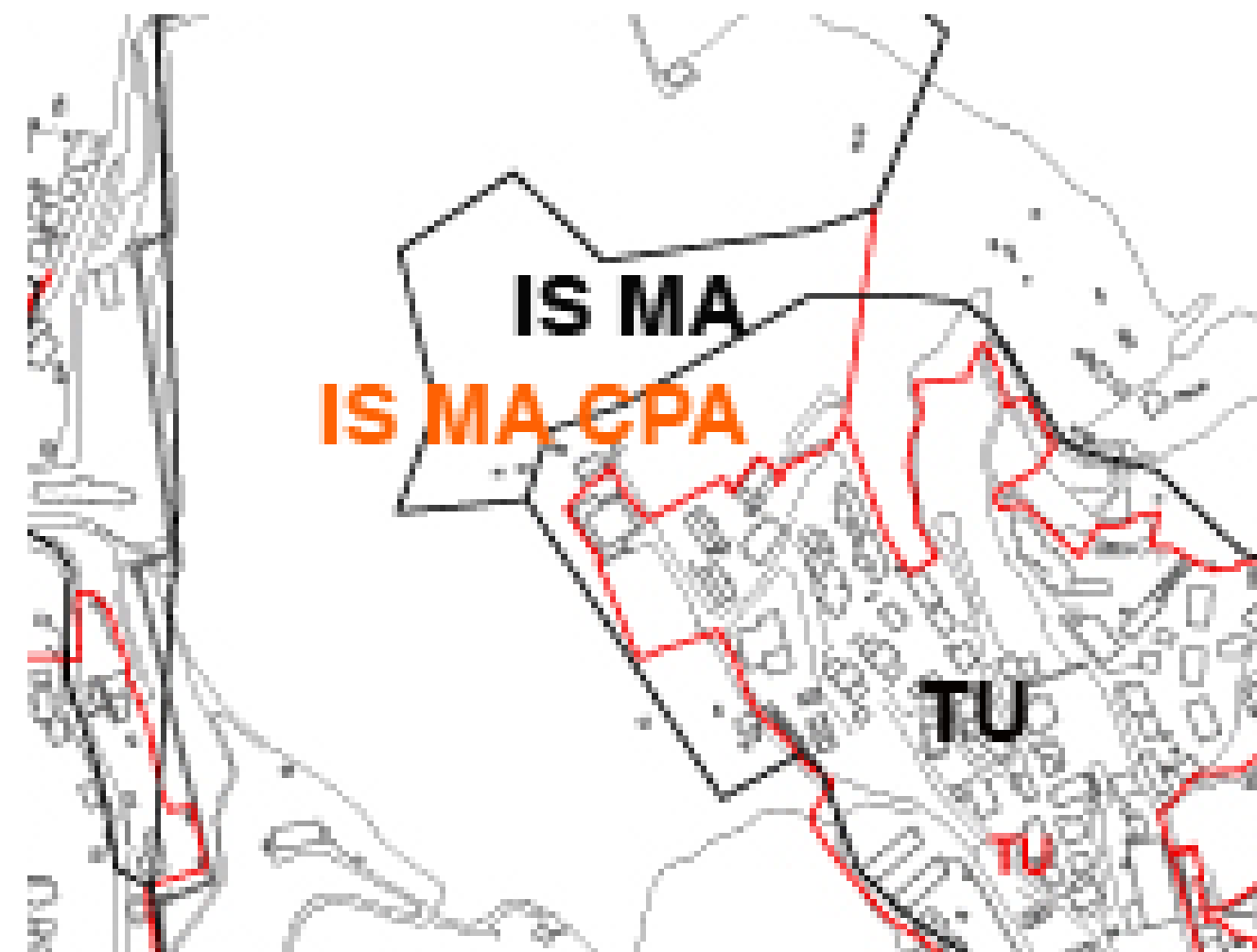


*Carta dei processi di degrado territoriale con indicazione delle diverse tipologie di abbandono predisposta dall'Ufficio PUC*



Pertanto, con specifico riferimento alla congruenza con le norme di conformità e congruenza del PUC vigente, il compendio immobiliare perde la destinazione a SUA confermato (art. 17 delle NCC vigenti) e assume la destinazione a “Territorio di presidio ambientale” (art. 21) e a “Territorio non insediabile di valore ambientale” (Art. 22 lettera b). Il tutto meglio evidenziato nelle tavole allegate in calce al presente rapporto.

Viene proposto altresì aggiornamento conseguente del livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, **dall’attuale regime TU e IS MA, al regime IS MA CPA**, come meglio identificato nei grafici sottostanti.



Il raffronto tra attuale zonizzazione di livello locale del PTCP (nero) e quella proposta (rosso)

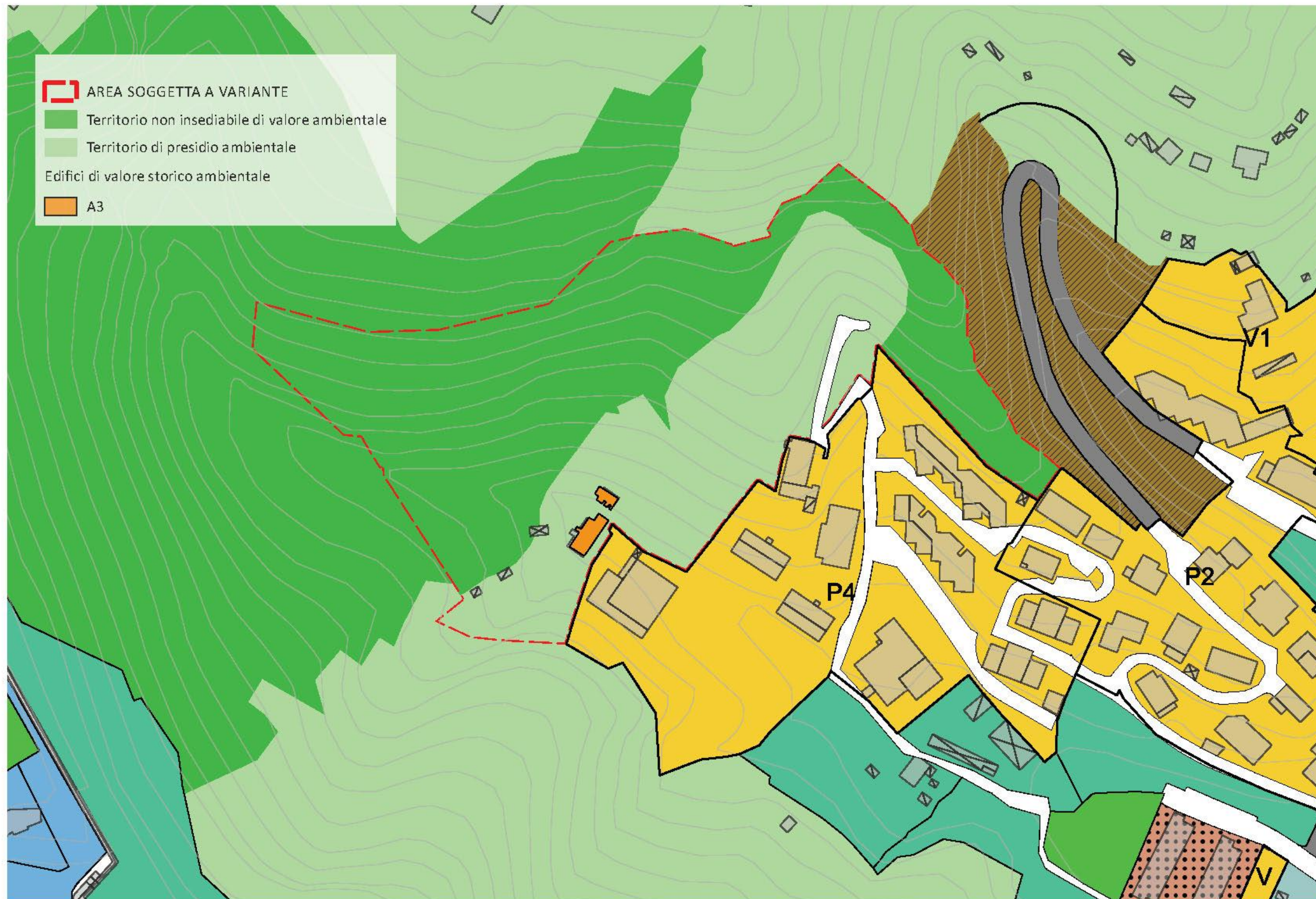


Legenda

- AE
- AI CO
- ANI CE
- ANI MA
- IS CE
- IS MA CPA
- IS MA SAT
- NI MA
- PU
- SU
- TRZ
- TU
- ME
- ID MO A
- IS TR TU

La proposta di nuova zonizzazione di livello locale del PTCP che estende l’area disciplinata come IS MA CPA





Planimetria della variante zonizzativa proposta

#### **4. Conclusioni**

A valle delle considerazioni sviluppate specificamente in questa sede per il territorio di Valdellora, in considerazione dell'assenza di impatti negativi potenziali nella variante proposta, che elimina un ragguardevole carico urbanistico gravante sull'area ed anzi riconduce nell'ambito delle normative extraurbane di salvaguardia i territori interessati, si ritiene che la presente modifica al PUC non debba implicare il ricorso a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS è redatto dall'Ufficio di PUC del  
Comune della Spezia

Il Coordinatore Responsabile  
Arch. Daniele Virgilio  
La Spezia 23/01/2018