



Elab.C

Analisi dello stato di fatto

aprile 2017

Committente:

TARROS S.p.a.

GF S.r.l.

NORA S.p.a.

Progetto:

Progetto architettonico ed urbanistico
Cappelletti Sergiampietri Architetti Associati
Via XXVII Marzo, 1
19121 La Spezia

Giuseppe Brusacà Architetto
Via XXIV Maggio, 121
19124 La Spezia

nome file : Elab.C _ Analisi dello stato di fatto

revisione : 00

data : 20 gennaio 2017

redazione elaborato : Daniela Cappelletti / A2D2

Ai sensi della vigente Legge sui diritti d'autore il presente disegno non può essere riprodotto o divulgato senza autorizzazione



PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO
Distretto di trasformazione API 5
Subdistretto API 5A

Progetto per la trasformazione dell'area TARROS
in via Privata Enel - Località Fossamastra - La Spezia

A2D2 CAPPELLETTI
SERGIAMPIETRI
ARCHITETTI
ASSOCIATI

GIUSEPPE BRUSACA' ARCH.

PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

INDICE

1. Documentazione grafica e descrittiva dello stato di fatto
 - 1.1.Documentazione grafica di rilievo dello stato di fatto
Tav.P.04_Planimetria generale SdF scala 1:500
 - 1.2.Aerofotogrammetria _ stralcio
 - 1.3.Carta Tecnica Regionale _ stralcio
 - 1.4.Documentazione fotografica di veduta d'insieme e di dettaglio dell'area di intervento

2. Indagini e verifiche geologiche, geotermiche e vegetazionali

ANALISI dello STATO di FATTO

1.Documentazione grafica e descrittiva dello stato di fatto

L'area del presente PUO è inserita nel promontorio orientale del Golfo della Spezia ed è geograficamente delimitata a Nord dal Torrente Fossamastra, a sud dalla nuova Darsena, ad est dalle aree dismettende dell'Enel mentre ad ovest si rapporta con l'edificato storico più minuto del quartiere di Fossamastra che si affaccia a sua volta sulla Via S.Bartolomeo e poi sulla costa.

A partire dalle operazioni di insediamento dell'arsenale militare nel Golfo, la trasformazione del territorio comunale, e segnatamente delle aree del levante cittadino relative anche al quartiere di Fossamastra, sono state poste le basi per la collocazione delle strutture necessarie allo sviluppo ed alla crescita delle industrie legate alla nautica che hanno così profondamente segnato questa porzione di territorio fin dagli anni 70 del XIX secolo.

Nei primi anni del '900 compaiono poi le prime strutture di quello che diventerà uno dei più importanti porti d'Europa per traffico container. Lo sviluppo del porto mercantile modificherà in modo sostanziale il territorio e l'economia di questi luoghi, incidendo sulla organizzazione insediativa e viaria dei quartieri di ponente e conseguentemente sul loro rapporto con la costa.

Il quartiere di Fossamastra, pur caratterizzato dalla presenza di edifici industriali, anche di impianto storico (ex filanda) a testimoniare l'antica vocazione manifatturiera dell'area, ha tuttavia conservato un nucleo storico residenziale architettonicamente riconoscibile che si articola tra la via Lerici e la via delle Casermette.

La viabilità locale, contraddistinta dalla SS n. 331 che, percorrendo i margini occidentali e meridionali dell'area in esame, collega La Spezia con Lerici, viene completata con le citate strade di penetrazione a carattere locale, perlopiù perpendicolari alla costa, che servono i vari insediamenti abitativi e produttivi esistenti.

ANALISI dello STATO di FATTO

La zona pianeggiante circostante il nucleo insediativo residenziale, e quella che si affaccia al mare nelle vicinanze del molo Pagliari e della nuova Darsena, è caratterizzata dalla presenza di tipologie edilizie prevalentemente industriali e terziarie che, soprattutto per gli insediamenti posteriori agli anni '60, non riescono ad organizzare la loro posizione sul territorio in un tessuto urbano compatto, nonostante la presenza di assi infrastrutturali di forte caratterizzazione quali il vicino Viale S.Bartolomeo e la retrostante via Privata Enel.

Tra le attività di più recente insediamento sono localizzate in questa area anche attività di forte impatto ambientale, alcune delle quali in via di dismissione o già dismesse, come quelle retroportuali, i depositi militari del bersaglio e della polveriera, parte degli impianti Enel ed alcuni rami ferroviari.

L'area Tarros, oggetto della previsione di trasformazione, posta alle spalle del porto mercantile con il quale ha un evidente rapporto di collegamento soprattutto per il suo attuale utilizzo, morfologicamente si presenta come un'area pianeggiante che si estende per circa 32.000 mq, costituita da una sequenza di piazzali asfaltati utilizzati per lo stoccaggio dei container e si caratterizza per la presenza della storica sede aziendale della società Tarros e di alcuni capannoni industriali di modesta entità.

La società insediata si configura come una delle principali realtà economiche presenti sul territorio comunale rappresentando una azienda leader di livello internazionale che si muove all'interno a di uno dei comparti, quello della logistica marittima centrato sulle attività del porto, economicamente più attivi della realtà spezzina "che hanno dato vita, nel tempo, a cluster o reti di imprese, anche intersettoriali" di primaria importanza.

La rappresentazione dello stato attuale dell'area oggetto della trasformazione viene meglio rappresentata, oltre che nella seguente documentazione fotografica, anche nell'elaborato grafico allegato relativo alla planimetria generale come rilevata.

PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

1.3.Carta Tecnica Regionale
stralcio



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

1.4.Documentazione fotografica di veduta d'insieme



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

**1.4.Documentazione
fotografica di veduta
d'insieme**



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

1.4.Documentazione
fotografica di veduta
d'insieme



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

**1.4.Documentazione
fotografica di dettaglio**



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

**1.4.Documentazione
fotografica di dettaglio**



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

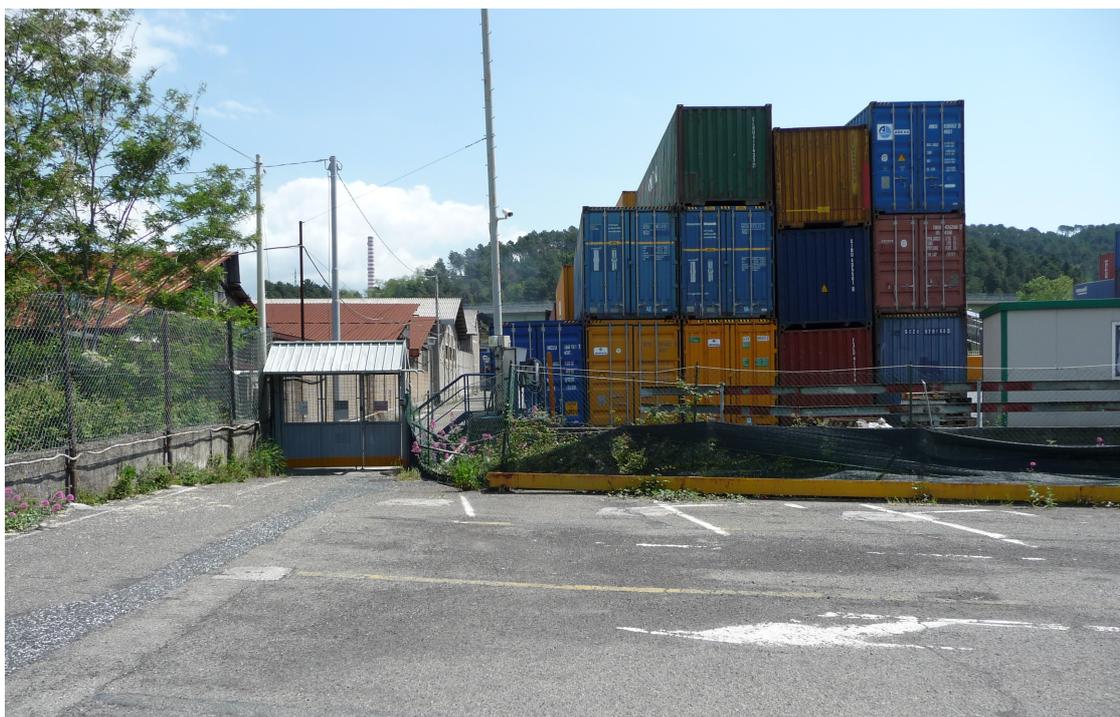
**1.4.Documentazione
fotografica di dettaglio**



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

**1.4.Documentazione
fotografica di dettaglio**



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMA STRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

**1.4.Documentazione
fotografica di dettaglio**



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMAISTRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

1.4.Documentazione
fotografica di
dettaglio



PROGETTO URBANISTICO
OPERATIVO_DISTRETTO API5
SUBDISTRETTO 5A
LOC.FOSSAMA STRA
LA SPEZIA

ANALISI dello STATO di FATTO

**1.4.Documentazione
fotografica di dettaglio**

