



Settore Tecnico
Servizio Ambiente – Urbanistica – Pianificazione Territoriale
Via Vittorio Veneto, 2 – 19124 La Spezia
Tel. 0187742227
tutelaambiente.provincia.laspezia@legalmail.it
www.provincia.sp.it

Spett.
Comune della Spezia
Dipartimento 3- Servizi Tecnici
Ufficio Ambiente

OGGETTO:	Procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. 32/2012-individuazione del distretto di trasformazione AC2 sito in Via Prosperi, Via del Canaletto, Parco Maggiolina.
-----------------	---

Con riferimento alla vs nota pervenuta a questa Amministrazione in data 16/12/2020 prot. 29401, relativa alla procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. 32/2012 – individuazione del distretto di trasformazione AC2 sito in Via prosperi, Via del Canaletto, Parco Maggiolina, esaminata la documentazione si esprimono le seguenti considerazioni e precisazioni:

Ufficio Pianificazione:

La Regione Liguria con la L.R. n. 23 del 29 novembre 2018 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo”, in attuazione dell’art. 5, co. 9, del d.l. n. 70/2011, convertito con modifiche dalla l. n. 106/2011, e dell’art. 2-bis del d.P.R. n. 380/2001, recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, ha promulgato sulla necessità che i Comuni, in ossequio delle suddette normative sovracomunali, al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, provvedano all’individuazione e alla conseguente regolamentazione, anche su proposta di soggetti pubblici o privati, di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio che richiedano interventi di rigenerazione urbana, architettonica, sociale ed ambientale.

L’Immobiliare Maggiolina S.r.l., in qualità di soggetto attuatore, ha presentato al Comune della Spezia, ai sensi della L.R. n. 23/2018 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo” una proposta privata di rigenerazione urbana, in variante al vigente PUC, per la trasformazione urbanistica e la rigenerazione ambientale di un’area degradata, coincidente con il Distretto di Trasformazione AC2, collocata ai margini del quartiere di Migliarina, all’incrocio tra Via Prosperi e Via del Canaletto, e confinante ad ovest con il Parco della Maggiolina, a sud con Via

Carducci e ad est con area caratterizzata anch'essa da alto degrado urbanistico ed edilizio la proposta di rigenerazione definirebbe il margine orientale del parco della Maggiolina, ed in particolare il suo proseguimento fino a Viale Carducci, mediante la realizzazione, in forza dell'incremento dell'indice edificatorio di PUC, di nuovi edifici, nonché la conservazione di un fabbricato storico esistente, la demolizione di due edifici fatiscenti e il completamento del verde urbano in continuità con il Parco della Maggiolina.

Attraverso tale rigenerazione urbana diventa possibile perseguire numerosi obiettivi, in particolare: privilegiare la connettività degli insediamenti dal punto di vista ecologico - ambientale e della continuità pedonale con i tessuti insediati limitrofi;

limitare gli incrementi di edificato entro il limite della morfologia edilizia esistente riscontrata nei tessuti limitrofi e favorire nuovi insediamenti tipo-morfologicamente omogenei con il contesto, capaci di integrarsi nella forma-tessuto della parte di città in cui si interviene;

inserire funzioni centralizzanti, ed in particolare prevedere destinazioni d'uso a piani terra nell'ambito del commercio, dei pubblici esercizi, dell'artigianato di servizio, dei servizi alla persona, delle funzioni turistico - ricettive;

incrementare le aree di cessione;

mantenere un alto livello di permeabilità dei suoli;

incrementare la densità arborea e arbustiva potenziando, nella distribuzione del verde, la connettività con le reti ecologiche urbane;

recuperare l'edificato storico esistente.

Per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammesse tale proposta di rigenerazione prevede la residenziale, la turistica-ricettiva, la produttiva e direzionale, il commercio, l'autorimessa e rimessaggio, e i servizi.

La proposta presentata si pone in coerenza con il PTC della Provincia della Spezia che ricomprende l'area in oggetto all'interno del Polo Commerciale e Terziario Spezzino, normata dall'art.6.1 delle NTA, laddove viene previsto che i Comuni adeguino i propri strumenti urbanistici al fine di garantire la presenza tra realizzazione di nuove previsioni commerciali e di interventi di riqualificazione urbana, infrastrutturale e/o ambientale.

Matrice Rifiuti:

Preso visione della documentazione tecnica disponibile non si rilevano, per gli aspetti di competenza, profili rilevanti per la matrice "rifiuti". Si richiama la necessità, come per qualsiasi intervento a carattere edilizio che preveda demolizioni di manufatti, che le attività collegate di gestione degli inerti derivanti siano condotte conformemente al dettato della vigente normativa in materia (D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 116/2020) che promuove la decostruzione

selettiva e il recupero dei rifiuti in un'ottica di economia circolare (Prassi di Riferimento UNI/PdR 75:2020 - Direttiva UE 851/2018).

Distinti Saluti

Il Funzionario delegato

Dr.ssa Nori Emili