



PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' Ex art. 13 L.R. 32/2012

Prot. 82179 del 10/7/2018

Relazione Istruttoria n.3 del 10 luglio 2018

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo Distretto di Trasformazione API5 subdistretto API5/a nel Comune della Spezia

Responsabile del Procedimento: Arch. Daniele Virgilio

Data di Avvio: 10/5/2018

Sintesi iter del procedimento:

in data 10 maggio 2018 viene avviato procedimento ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. 32/2012 di cui viene data comunicazione con nota prot. 56211, individuando i soggetti da consultare identificati in:

- Regione Liguria (Servizio Ambiente e Valutazione Ambientale)
- Regione Liguria (Servizio Difesa del Suolo)
- Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria
- Agenzia Regionale Per l'Ambiente Ligure
- Azienda Sanitaria Locale
- Azienda Consortile Acqua e Metano S.p.A. – Acque
- Provincia della Spezia (Servizio Ambiente, Servizio Urbanistica)
- Comune della Spezia
- Risultano pervenuti i seguenti pareri:
 - o Parere Comune della Spezia – C.d.R. Ambiente (Prot. 58097 del 15/5/2018)
 - o Parere Acam Acque S.p.A. (Prot. 3514/UH/2018 del 24/05/2018)
 - o Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica (Prot. 69320 del 9/6/2018)
 - o Parere Provincia della Spezia – Settore tecnico – Servizio Ambiente Urbanistica Pianificazione Territoriale (Ns. Prot. 69947 del 12/6/2018)

ANALISI ISTRUTTORIA

- **Scheda di sintesi della proposta progettuale**

La proposta progettuale del PUO in oggetto prevede l'attuazione del distretto API5 in località Fossamastra e più precisamente del sub distretto API5/a. Rispetto al PUC vigente viene proposta una diversa articolazione dei sub distretti: il sub distretto API5/a viene infatti riconfigurato interessando aree di proprietà di Tarros, GF, NORA e del Comune della Spezia in base a specifico protocollo di intesa, modificando così l'articolazione complessiva del distretto come delineata nel PUC vigente; modifica che non è comunque accompagnata da incrementi del carico urbanistico. Il progetto urbanistico prevede la realizzazione di un complesso di funzioni terziarie direzionali e produttive correlate dalle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria articolato in quattro lotti di intervento. Viene prevista la realizzazione di nuova viabilità ad accesso dell'area retroportuale, di cui il compendio costituisce parte significativa, nonché un'area verde a favore del quartiere di Fossamastra, che è attualmente in condizioni di sottodotazione di aree pubbliche per servizi. L'edificio a funzioni terziarie (lotto A) è una palazzina che si sviluppa su 5 piani prospettante sull'area verde pubblica, con una SA complessiva, inclusiva di locali destinati a funzioni convegnistiche e di servizio privato, di 4072 mq circa. L'edificio di cui al lotto B è un edificio a funzioni miste produttive (limitatamente al piano terreno) e terziario-direzionali, con una SA complessiva di 1033 mq circa. L'edificio a funzioni produttive connesse al settore della nautica (lotto C) è un edificio a tipologia industriale di circa 7000 mq di SA, con uno sviluppo in altezza di 20 ml. Il "lotto D" coincide con le urbanizzazioni complessivamente previste, la cui attuazione è – come meglio chiarito nello schema di convenzione – connessa anche al Bando Periferie cui il Comune è candidato.

- **Caratteristiche degli impatti e loro valutazione:**

1. Suolo e rischio idrogeologico e idraulico

Per quanto afferente la valutazione dei potenziali impatti sul suolo e dei rischi idrogeologici si fa riferimento alla allegata relazione dell' Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica di questo comune (Prot. 69320 del 9/6/2018), dalla quale si riscontra "che gli approfondimenti geologici s.l. risultano carenti sotto l'aspetto della campagna delle indagini geognostiche e geofisiche, della parametrizzazione geotecnica dei terreni direttamente e

indirettamente coinvolti, delle indispensabili indicazioni su criteri di intervento, sulle metodologie e sugli aspetti tecnico-costruttivi, e nella mancanza di una adeguata ricostruzione tridimensionale (sezioni geologiche) che possa consentire la predisposizione di un modello geologico sul quale appoggiare il successivo modello geotecnico” (...). Tale relazione prosegue evidenziando che “nella predisposizione della relazione geotecnica a supporto del PUO **non risultano** essere stati seguiti i dettami specificatamente prescritti dalla nota-circolare n.4551 del 12/12/1989 della Regione Liguria che,” proprio nella fase di presentazione degli strumenti attuativi “prevede che dalla redazione tecnica debbano emergere in modo chiaro e puntuale gli eventuali problemi, dubbi e riserve geologiche cui dovranno dare risposta gli approfondimenti geologico-tecnici ed idrogeologici da sviluppare nelle successive fasi progettuali (...)” e che alla luce di tali carenze **non sia possibile esprimere parere per quanto di competenza ai sensi della L.R. 32/2012. Si rende pertanto indispensabile sviluppare i necessari approfondimenti e le necessarie valutazioni che consentano di verificare la sostenibilità dell'intervento** in termini di salvaguardia della collettività, di ogni singolo fruitore, dei “beni” costruendi, del territorio e dell'ambiente geologico in rapporto alle caratteristiche geologiche del sito.

2. Acque

Il parere reso da ACAM acque (Prot. 3514/UH/2018 del 24/05/2018) evidenzia come non si rilevino elementi ostativi all'intervento, precisando comunque che **nella fognatura esistente non sono ammesse acque di “prima pioggia”**. Deve essere tuttavia considerata la valutazione dell'Ufficio Ambiente di questo Comune (Prot. 58097 del 15/5/2018) nella quale si sottolinea come **“la realizzazione di aree produttive, ad oggi non esistenti,” potrà “sicuramente costituire nuovi impatti su tutte le matrici ambientali, da valutarsi convenientemente in un apposito studio.”** Resta pertanto necessaria la valutazione di impatti relativi al sistema delle acque in relazione alla tipologia di produzione che dovrà essere introdotta, ad oggi semplicemente individuata nell'ambito del “lotto C” con la definizione, invero generica, di “attività legate alla nautica”.

3. Aria

Il parere reso dalla Provincia della Spezia Servizio Ambiente Urbanistica Pianificazione Territoriale (Ns. Prot. 69947 del 12/6/2018) evidenzia, rilevando le attuali problematiche ambientali relative alle condizioni atmosferiche monitorate da ARPAL, che **“l'intervento in**

oggetto, che prevede una nuova viabilità ad anello di supporto alla viabilità storica esistente, consente un miglioramento della qualità dell'aria, evitando maggiori concentrazioni di emissioni in atmosfera.” Resta tuttavia rilevante, con riferimento all'insediamento di nuove attività produttive, quanto rimarcato dall'Ufficio Ambiente di questo Comune nel parere cui si rinvia (Prot. 58097 del 15/5/2018) per il quale **“la realizzazione di aree produttive, ad oggi non esistenti,” potrà “sicuramente costituire nuovi impatti su tutte le matrici ambientali, da valutarsi convenientemente in un apposito studio.”** Resta pertanto necessaria la valutazione di impatti potenzialmente indotti dall'insediamento delle nuove attività produttive anche con riferimento alla matrice ambientale “Aria”.

4. Rifiuti

Con riferimento alla matrice rifiuti sempre con riferimento al parere reso dalla Provincia della Spezia Servizio Ambiente Urbanistica Pianificazione Territoriale (Ns. Prot. 69947 del 12/6/2018) non si rilevano impatti significativi a carico del progetto. Anche in questo caso valgono comunque le richieste di valutazione impatti con specifico riferimento alle attività produttive segnalato nel già richiamato parere dell'Ufficio Ambiente del Comune della Spezia.

5. Rumore

Il parere della Provincia richiama la classificazione acustica del territorio comunale adottata con Del. CC n.99 del 27/10/1997 ed approvata dalla Provincia stessa con delibera della Giunta Provinciale n.376 del 20/7/1999. Non è stato ancora adottato il “Piano di Risanamento Acustico Comunale” (L. 447/'95 e L.R. 12/'98). L'intervento in oggetto **non risulta comunque in contrasto con il vigente Piano di Zonizzazione Acustica del Comune della Spezia poiché l'area in oggetto risulta in esso classificata in classe V “aree prevalentemente industriali”.**

6. Qualità urbana e ambiente urbano

a. aspetti urbanistico-ecologici

La riorganizzazione complessiva dell'area del distretto determina un innalzamento della qualità urbana per quanto attiene sia i parametri di carattere ecologico-ambientali, quali la realizzazione di spazi verdi con adeguate piantumazioni arboree ed arbustive, sia la riorganizzazione della viabilità come fattore di miglioramento

della distribuzione del traffico locale e dell'accessibilità alle aree produttive limitrofe al Subdistretto. L'area verde di Fossamastra, collocata correttamente in prossimità degli altri servizi di quartiere esistenti e i relativi accessi pedonali, nonché l'insediamento di attività a carattere terziario costituiscono indubbiamente un importante fattore di riqualificazione di un sito oggi fortemente degradato e sottodotato sia in termini di servizi e spazi pubblici, che di verde. Resta tuttavia necessaria una migliore precisazione relativamente alla localizzazione, quantificazione e qualità delle aree permeabili, poiché dalla lettura degli elaborati si evincono alcune incongruenze: a) nel lotto A viene identificata quale area permeabile un'area coincidente con il sedime dell'edificato di progetto; b) nel rapporto preliminare si afferma che "per la conformazione e lo stato dei luoghi, non si prevedono in fase attuativa importanti opere di scavo, mentre probabilmente la movimentazione più significativa sarà quella relativa alla necessità di approvvigionamento di terra vegetale per la trasformazione delle aree e per la messa a dimora delle essenze arboree ed arbustive prescelte." Con ciò non è chiaro se per le aree verdi previste sia garantita – come necessario - la preventiva necessaria **ripermeabilizzazione dei suoli** mediante asportazione dei materiali che oggi costituiscono la pavimentazione impermeabile dei piazzali.

b. aspetti paesaggistici

Non risultano pervenuti i pareri richiesti rispettivamente alla Direzione Generale per i Beni Culturali né alla Soprintendenza per i Beni Architettonici ed Ambientali della Liguria. L'area ricade parzialmente nell'ambito di applicazione dell'art.142 D.lgs 42/2004. La qualità architettonica degli edifici e delle sistemazioni esterne pare, per quanto di competenza in questa sede, inserirsi in modo positivamente innovativo nel contesto dell'area retroportuale del quartiere.

c. Potenziali ricadute ambientali delle modalità attuative

La convenzione predisposta rende, per così dire, doppiamente vincolante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ed anche la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al PUO finalizzate al miglioramento delle aree pedonali di uso pubblico e alla realizzazione di aree verdi attrezzate su terreni limitrofi. Tali opere sono infatti state inserite nel Bando Periferie, correlato al Protocollo di Intesa, per cui la convenzione assume una duplice potenzialità attuativa, sia che le opere siano ammesse al Bando, sia che debbano essere realizzate

a scomputo da parte del soggetto attuatore, anche in ragione del fatto che le tempistiche di attuazione previste nel Bando Periferie risultano comunque vincolanti per la realizzazione delle opere stesse (Articolo 5 punto 5.2 della Bozza di Convenzione). E' altresì rilevante, ancorché in termini di piccola dimensione, la continuità del verde pubblico sulla limitrofa proprietà parrocchiale, che favorisce la continuità ambientale e fruitiva nel tessuto del quartiere.

CONCLUSIONI

Il PUO nel suo complesso propone una riorganizzazione e una riqualificazione di un'area che versa attualmente in condizioni di rilevante degrado, soprattutto in rapporto con il quartiere di Fossamastra. Il PUO fissa alcune importanti innovazioni, come la realizzazione dell'area verde a servizio del quartiere, la realizzazione di una nuova viabilità di accesso all'area produttiva. Tuttavia, vi sono, negli elaborati presentati, alcuni elementi di rilevanza strategica agli effetti della valutazione ambientale che risultano affrontati in modo insufficiente: 1) per la componente relativa alla **difesa del suolo** e prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico, valutate le carenze evidenziate dal servizio competente di questo comune, si ritiene necessario sia effettuato ogni necessario approfondimento a termini di legge; 2) Per **il complesso di tutte le altre matrici ambientali**, è necessaria una più definita precisazione delle funzioni produttive previste e delle alternative considerate che consenta di valutare, come evidenziato dall'Ufficio Ambiente di questo comune, i relativi impatti potenziali per ciascuna matrice in modo fondato. Per le sopramenzionate ragioni, e per superare le rilevanti carenze sopra evidenziate, si ritiene necessario avviare la proposta di PUO al procedimento di **Valutazione Ambientale Strategica** secondo le modalità di cui agli articoli 9 e 10 della L.R. 32/2012. Le indicazioni delle specifiche criticità presuppongono la relativa modifica e integrazione della documentazione che dovrà confluire in un **rapporto ambientale puntualmente esaustivo delle problematiche evidenziate, delle alternative progettuali prese in considerazione, del processo partecipativo, delle misure di monitoraggio**, oltreché della prescritta **sintesi non tecnica**, il tutto secondo quanto meglio precisato dalla L.R. 32/2012 e dai relativi allegati C e D.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Daniele VIRGILIO

