



Ministero

per i beni e le attività culturali

e per il turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA
CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Genova,

A

Città della Spezia

Dipartimento 3- Servizi tecnici

Ufficio ambiente

protocollo.comune.laspezia@legalmail.it

Prot. n. MIBACT_SABAP-MET-GE.....

Cl.....34.28.10/1.2

OGGETTO: LA SPEZIA – Via Istria
Verifica Assoggettabilità a VAS - L.R. 32/2012 artt. 6 e 13
“Rigenerazione urbana Distretto AD2 sito in Via Istria. Adozione ai sensi dell’art. 4.
L.R. n. 23/2018”
Espressione del parere endoprocedimentale di competenza

VISTA la L.R. 23/2018 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo”, per la quale i Comuni, al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, possano provvedere 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;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale N. 32 del 16/11/2020 avente ad oggetto: “Rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. Individuazione del distretto di trasformazione AD2 sito in Via Prosperi, Via Istria. Adozione ai sensi dell’art. 4. l.r. n. 23/2018”;

CON RIFERIMENTO all’avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del progetto di Rigenerazione Urbana “Distretto AD2” trasmesso con nota prot. 124360 del 15/12/2020 assunta a prot. n. 3805 del 16/12/2020;

A SEGUITO della disamina della documentazione disponibile sul sito <https://sit.spezianet.it/distretto-di-trasformazione-ad2/> per i profili di competenza;

la scrivente Soprintendenza evidenzia quanto segue.

Si tratta di un’area di margine urbano, caratterizzata dalla presenza di costruzioni a destinazione produttiva in condizioni di degrado, di spazi abbandonati e colonizzati da vegetazione invasiva e piazzali a parcheggio. Il distretto è collocato in un interstizio urbano tra città e ferrovia.

Rispetto al P.U.C. vigente (benché scaduto), vengono mantenuti l’indice di edificabilità territoriale, la possibilità di recuperare al 100% la superficie utile esistente da demolire e l’area di cessione. Viene incrementata la superficie di permeabilità dal 20 al 30% della superficie territoriale, modificato marginalmente il perimetro del distretto e richiesta una maggiore flessibilità delle funzioni, richiesto un margine di sviluppo in altezza dei volumi edilizi e la suddivisione in più lotti funzionali ritenendo scarsamente plausibile l’insediamento di funzioni commerciali. Viene soprattutto proposta l’articolazione in due sub distretti (AD2b1 e AD2b2) al fine di agevolare un’attuazione per fasi del progetto.

Lo schema di assetto proposto prevede la realizzazione di tre edifici, di massimo sette ad uso abitativo, lungo la nuova viabilità di progetto, che dovrà consentire di attuare un primo tratto di connessione viabilistica tra la Galleria Spallanzani e l’Ospedale Civile S. Andrea. Complessivamente su una Superficie territoriale di mq 4.687 circa è prevista la realizzazione di 3436.2 mq circa di Superficie Agibile, inclusiva di quella determinata in base all’indice territoriale (4000



Ministero
per i beni e le
attività culturali
e per il turismo

Palazzo Reale – Via Balbi10 – 16126 Genova – Tel. +39 | 010 27181

PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

mq/ha) e di quella preesistente e integralmente recuperabile a seguito di demolizione in analogia alla normativa del PUC vigente. L'area di cessione totale è 2343,5 mq circa (equivalente a quella prevista nel PUC vigente), principalmente destinata a viabilità e a verde di connessione ecologica.

Da quanto rappresentato nella documentazione di progetto, il compendio non risulta assoggettato ad alcun vincolo di tutela, l'intervento proposto pertanto non incide né sul paesaggio tutelato né sul patrimonio culturale.

Le norme di attuazione del **P.T.C.P.** relative all'assetto insediativo per l'area interessata dal progetto sono definite dall'art. 38: Aree Urbane: tessuti urbani (*TU*). La norma non assoggetta tali aree ad alcuna specifica ed autonoma disciplina paesistica ritenendo che trattasi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico. La variante non richiede modifica del PTCP, in quanto inserita coerentemente nell'ambito del regime normativo *TU*.

Per quanto attiene la tutela archeologica, si rileva che trattasi di area di recente urbanizzazione, periferica e marginale, ubicata in fondovalle con potenziali recenti apporti detritici di natura fluviale. Si segnala tuttavia l'esistenza di un potenziale rischio archeologico qualora fossero previsti scavi o movimentazioni di terreno finalizzate alle costruzioni previste.

IL SOPRINTENDENTE

ad interim

MANUELA SALVITTI

(FIRMATO DIGITALMENTE)

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Anna Ciurlo
SP.SUD_PAES – La Spezia Sud Paesaggio
Telefono: 010 2718280 E-mail: anna.ciurlo@beniculturali.it

Il Responsabile dell'Istruttoria Tutela Archeologica
Funzionario Archeologo Dott. Luigi Gambaro
Telefono: 010 2718277 E-mail: luigi.gambaro@beniculturali.it