



SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

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

Relazione Istruttoria n.1 del 4 marzo 2021

Oggetto: Progetto Urbanistico Operativo per la valorizzazione del compendio immobiliare “Ex fusione tritolo” – aggiornamento Distretto di trasformazione API 3

Responsabile del Procedimento: Arch. Daniele Virgilio

Data di Avvio: 1/12/2020

Premessa:

Il presente procedimento è stato avviato a seguito della adozione del PUO in oggetto successivamente alla rimodulazione e riproposizione dei contenuti progettuali di una precedente proposta progettuale, avviata a verifica di assoggettabilità a VAS preventivamente all'adozione della stessa. Tale procedura era stata avviata in data 7/2/2020 e il relativo rapporto istruttorio, a seguito dell'acquisizione dei pareri dei soggetti competenti, è stato completato in data 1/7/2020 ed inviato in pari data al Dirigente del servizio per le pertinenti determinazioni di competenza. In conseguenza dei pareri ricevuti in seguito a tale procedura, di cui si allega il pertinente rapporto istruttorio unitamente ai pareri stessi (allegati da A0 ad A9), si evidenziava in quella sede da parte dell'ufficio scrivente la necessità di avviare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per il progetto presentato.

Sintesi iter del procedimento:

A seguito di successiva adozione del Progetto Urbanistico Operativo in oggetto con **delibera di Consiglio Comunale n.34 in data 23/11/2020**, il 1 dicembre 2020 è stato avviato un nuovo procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. 32/2012, di cui è stata data comunicazione con nota prot. 119182 ai proponenti, al Direttore area III del Comune della Spezia, e, per conoscenza, ai progettisti. In pari data, con prot. 119172 è stata inoltrata documentazione del PUO, per l'espressione del parere, ai seguenti soggetti competenti:

- Regione Liguria (Servizio Ambiente e Valutazione Ambientale)
 - Regione Liguria (Servizio Assetto del Territorio)
 - Regione Liguria (Servizio Difesa del Suolo)
 - Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali
 - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Genova e delle Province di Imperia, La Spezia e Savona
 - 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 – Ufficio Ambiente
 - Comune della Spezia – Ufficio Geologico
 - Comune di Portovenere
 - Comune di Lerici
- Risultano pervenuti i seguenti pareri:
- o Parere Comune della Spezia – C.d.R. Ambiente (Prot. 128785 del 29/12/2020)
 - o Parere Regione Liguria – Vice Direzione Generale Ambiente – Settore Assetto del Territorio e Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Prot. 5048 del 15/01/2021)
 - o Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica (Prot. 1295 del 7/01/2021)
 - o Parere Provincia della Spezia – Settore Tecnico – Servizio Ambiente – Urbanistica – Pianificazione Territoriale (Prot. 4010 del 13/01/2021)
 - o Parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Genova e delle Province di Imperia, La Spezia e Savona (Prot. 5819 del 18/01/2021)
- Risultano altresì pervenute le seguenti comunicazioni:
- o Comunicazione Regione Liguria – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile (Prot. 9837 del 27/01/2021)

- Richiesta in merito a relazione idraulica allegata al PUO da parte di Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo – La Spezia (Prot 9837 del 27/01/2021)

ANALISI ISTRUTTORIA

- Scheda di sintesi della proposta progettuale

Il PUO adottato in data 23/11/2020 con del. CC n.34 propone modifiche al progetto urbanistico analizzato nel corso della precedente verifica di assoggettabilità e presenta alcune modifiche rilevanti, apportate in seguito ai pareri ricevuti, con particolare riferimento a quello della soprintendenza (Ns. Prot. 32385 del 18/03/2020).

Le osservazioni e le indicazioni ricevute e recepite, hanno comportato un approfondimento di indagini e di soluzioni progettuali che hanno condotto alla formulazione, da parte del proponente, di una nuova proposta di PUO di seguito sommariamente riportata.



Planovolumetrico di progetto

L' intervento adottato prevede:

- La ristrutturazione del manufatto posto in parte sotto la nuova strada per Lerici di complessivi 2'249.5 mq comprese le sopalcature interne con nuova destinazione urbanistica produttiva
- La nuova costruzione di capannoni con destinazione urbanistica mista produttiva e commerciale per

complessivi 7'227,5 mq

- La realizzazione di un porto a secco con locali per imbarcazioni, di proprietà del Comune della Spezia, con destinazione produttiva per complessivi 3'370 mq più le aree esterne
- Il mantenimento di un fabbricato esistente di proprietà del Demanio dello Stato a destinazione abitativa con Sul 276 mq.

La realizzazione della sistemazione delle aree private compresa la realizzazione di piazzali in parte in asfalto ed in parte con pavimentazione industriale incluse le opere di raccolta e regimazione delle acque meteoriche dei piazzali.

- La realizzazione di impianti per il trattamento delle acque di lavaggio delle imbarcazioni, per il riutilizzo delle acque meteoriche e per la produzione di energia elettrica a servizio delle utenze comuni
- La realizzazione di una nuova viabilità interna al distretto e di una parte esterna allo stesso per il collegamento con la esistente strada per Pitelli per una lunghezza complessiva di circa 400 m compreso un nuovo ponte in c.a. per l'attraversamento del fosso di Pagliari (a carico dell'Amministrazione Comunale tramite il "Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie")
- La realizzazione di impianto di illuminazione pubblica, raccolta acque meteoriche, reti di sottoservizi necessari al distretto (a carico dell'Amministrazione Comunale tramite il "Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie")
- La realizzazione di parcheggi pubblici in fregio alla nuova viabilità e nella parte più settentrionale del distretto (a carico dell' Amministrazione Comunale tramite il "Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie")
- La realizzazione di due cabine ENEL per la trasformazione di energia elettrica per il comparto (a carico dell' Amministrazione Comunale tramite il "Fondo per l'attuazione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie").

Questa revisione progettuale è stata redatta con lo scopo principale di salvaguardare il maggior numero di alberature presenti sul sito, come richiesto dalla Soprintendenza, ed ha comportato una diminuzione delle volumetrie inizialmente previste con modifiche ai piazzali di pertinenza degli edifici anch'essi diversamente articolati.

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

Sulla base dei pareri pervenuti si individuano di seguito in forma sintetica gli elementi di criticità emersi, rinviando ai pareri stessi, riportati in allegato e richiamati nel testo del presente rapporto con la relativa sigla identificativa, per una più dettagliata esplicitazione delle specifiche prescrizioni.

1. Suolo e rischio idrogeologico e idraulico

In merito alle criticità di natura geologica, il documento dell'Ufficio Geologico Comunale (Allegato B1) rimarca nuovamente le significative problematiche di carattere geotecnico dei terreni di fondazione, in particolare dell'insediamento artigianale, e le problematiche idrogeologiche connesse con la presenza di una circolazione idrica sotterranea complessa, analogamente alle criticità legate alle importanti opere di sbancamento da attuare nell'ambito della infrastruttura stradale e nel distretto nord. L'Ufficio Geologico conferma quanto già espresso nell'ambito del precedente procedimento di verifica di assoggettabilità nell'ottica di **pericolosità e rischio idraulico dell'intero compendio immobiliare, soprattutto per quanto concerne i settori più prossimi al reticolo idrografico significativo, sia per quanto riguarda il Fosso Pagliari "A" sia per il Fosso Pagliari "B"**. In merito alle segnalazioni dell'Ufficio Geologico sulle criticità geotecniche, idrogeologiche e di regimazione e smaltimento delle acque meteoriche, lo stesso prende atto delle affermazioni del progettista riportate nel parere in allegato. In estrema sintesi, facendo riferimento agli elaborati progettuali rimodulati e riproposti sulla base dei pregressi contributi istruttori, l'Ufficio geologico **Comunale conferma integralmente i contenuti delle note tecniche rilasciate in data 16/04/2020, 18/5/2020 e 08/08/2020 (rispettivamente Allegati B2, B3 e B4), cui si rimanda per i necessari approfondimenti.**

L'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale/Regione Liguria – settore assetto del territorio, (Allegato B5) pur non evidenziando particolari criticità geomorfologiche, relativamente agli aspetti di natura idraulica sottolinea come l'area risulti lambita a sud dal fosso Pagliari, corso d'acqua di secondo livello, che **provoca una fascia di inondabilità A nell'area attualmente destinata ad area di sosta per camper**. Tale fosso risulta, sulla base dello studio idraulico di dettaglio allegato al PUO, non adeguato allo smaltimento, allo stato attuale, neppure della portata con tempo di ritorno pari a 50 anni e pertanto viene individuata una fascia A che interessa un vasto areale del bacino, in special modo la porzione prossima alla darsena in sponda sinistra. Pertanto nello studio vengono individuati una serie di interventi la cui attuazione ricondurrebbe l'areale di studio a condizioni di sicurezza per eventi contempo di ritorno duecentennale, rendendo pertanto compatibili gli interventi edilizi previsti nel PUO con la normativa del piano di bacino.

Il parere richiama il recente "Studio idrologico e idraulico per la definizione delle fasce di esondazione

dei principali torrenti, fossi e canali ricadenti nel Comune della Spezia”, realizzato dalla società Hydrodata per conto del Comune della Spezia, il quale **evidenzia una fascia A collegata all’esonazione del fosso Pagliari, più estesa rispetto a quella individuata nel piano di bacino, che interessa buona parte dell’area oggetto di PUO. Inoltre, sempre in tale studio, viene indagato, ai fini idraulici, anche il corso d’acqua tombinato che attraversa la parte nord dell’area di intervento, evidenziando una modesta criticità già per tempo di ritorno pari a 50 anni.** Le potenziali significative criticità idrauliche che interessano l’area in esame, potrebbero quindi, se confermate e recepite dalla pianificazione di bacino, condizionare in parte la fattibilità delle previsioni edificatorie insistenti sull’area o, comunque, comportare degli impatti significativi e negativi in termini di incremento degli elementi a rischio idraulico insistenti sull’area a seguito dell’attuazione delle previsioni edificatorie del distretto di trasformazione.

Ciò premesso e considerato, il Settore Assetto del Territorio (Regione Liguria) **ritiene quindi necessario che nelle successive fasi venga in particolare accertato l’effettivo stato di inondabilità dell’area.**

2. Acque

Assunto a riferimento il parere dell’Ufficio Ambiente del Comune, secondo lo stesso deve essere chiarito se l’intervento proposto **prefiguri ampliamenti alla Darsena di Pagliari o meno.** La perplessità viene infatti ribadita anche nel nuovo parere. Inoltre, il nuovo parere dell’Ufficio Ambiente (allegato B6), **ribadisce la necessità che nell’ambito dell’intervento sia le acque “domestiche” che le eventuali acque da scarico produttivo, che le acque meteoriche di piazzale, contaminate o no, confluiscano nella rete fognaria esistente. Deve escludersi che sussistano acque di scarico confluenti nel Rio Pagliari e/o tantomeno nella Darsena di Pagliari, il cui scarso ricambio la configura come acqua pressoché stagnante.**

3. Aria

Per quanto riguarda la componente “Aria” viene ribadita la richiesta (Parere Ufficio Ambiente Comune della Spezia – allegato B6, confermativo dei precedenti pareri) di una **particolare attenzione sulla qualità delle attività da insediare e sulle relative cautele nell’inserimento delle stesse nel contesto locale.** Nell’ambito del parere reso dalla Provincia della Spezia (Allegato B7) Si conferma quanto già espresso nel parere Ns. prot. 5920 del 10.03.2020; in particolare si ribadisce la necessità, per le attività di manutenzione nautiche che si svolgeranno esclusivamente nei capannoni, di una valutazione preliminare degli impatti che potranno essere generati da dette attività con emissioni in

atmosfera di inquinanti (attività di riparazione imbarcazioni, lavorazioni meccaniche, carteggiatura, verniciatura, etc.). La valutazione di dettaglio, in particolare relativamente alle caratteristiche tecniche degli impianti interni progettati per l'abbattimento delle emissioni in atmosfera, sarà effettuata nell'ambito dell'istruttoria per il rilascio dell'Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) ai sensi del DPR 59/2013, ove prevista.

4. Rifiuti

Sulla base del parere reso dall'Ufficio Ambiente di questo Comune (Allegato B6) poiché in base alle disposizioni sopravvenute non è più possibile considerare come escluso dalla normativa sui rifiuti il terreno, anche se riutilizzato nell'ambito dello stesso cantiere, e considerato altresì che parte dell'area è in sito già individuato come potenzialmente contaminato, **non è accettabile che i “piccoli livellamenti di terreno” siano riutilizzati direttamente in loco e non conferiti in discarica, a meno di attivare i procedimenti previsti per lo svolgimento di tale riutilizzo di rifiuto.** Analogamente, il parere reso dalla Provincia della Spezia (allegato B7) richiama in tal senso la necessità che i relativi flussi prodotti **siano gestiti conformemente alla vigente normativa in materia** (più aggiornata della citata DCR 14/2015).

5. Rumore

Oltre a confermare tutte le valutazioni rese nei pareri relativi alla precedente verifica di assoggettabilità (allegato A3), il parere dell'Ufficio Ambiente del Comune della Spezia (allegato B6) conferma che la classificazione acustica dell'area come “impianti militari”, oltre a non essere più attuale per il venir meno del possesso del demanio militare, è da intendersi assolutamente non applicabile, anche in virtù del fatto che, come già esplicito in precedenti pareri, è in corso la procedura per la redazione della nuova zonizzazione comunale. Per tale ragione, a oggi, non è possibile formulare valutazione alcuna in merito alla conformità o meno con programmazioni acustiche ancora non esistenti, potendosi al più suggerire di prevedere un particolare regime cautelare, specie per quanto attiene il versante verso cui è già esistente l'abitato del quartiere di Pagliari.

6. Qualità dei suoli

Il sub distretto API 3a ricade in parte nel SIR di Pitelli. Nel parere reso dall'Ufficio Ambiente di questo Comune (Allegato B6) si rileva che quanto agli aspetti connessi alla parziale ricaduta nel SIR Pitelli, è necessario che si proceda, qualora non già fatto, **all'eliminazione dell'hot spot già individuato nella caratterizzazione predisposta da ARPAL-Comune.**

7. Paesaggio e ambiente urbano

a. aspetti urbanistico-ambientali

Il parere reso dalla Provincia della Spezia (allegato B7) ratifica la coerenza del PUO con il Piano Territoriale di Coordinamento che ricomprende l'area in oggetto all'interno delle aree produttive della filiera del mare disciplinata dall'art. 5.3 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Il PUO risulta coerente con il PTC della Provincia della Spezia che ricomprende l'area in oggetto all'interno delle aree produttive della filiera del mare normata dall'art. 5.3 comma 2 delle NTA. Per tali aree il PTC prevede infatti che le aree che si rendono disponibili a seguito di cessazioni o riduzioni di attività esistenti all'interno del sistema individuato, siano ancora destinate ad attività e funzioni pertinenti alla filiera del mare, quali in particolare la cantieristica civile e militare, le attività connesse alla nautica-diportistica, le aree produttive portuali.”

b. aspetti paesaggistici

Il territorio oggetto di intervento risulta tutelato sotto il profilo paesaggistico in base al comma 1 dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm. e ii. con particolare riferimento ai territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (lettera a)), nonché agli ambiti boschivi (lettera g)). Il parere reso dalla Soprintendenza (allegato B8) evidenzia che la trasformazione proposta, analizzata sotto il profilo paesaggistico di competenza, **risulta rilevante e dunque potenzialmente in grado di generare impatti di entità significativa. La Soprintendenza si riserva di dare, nel prosieguo dell'iter autorizzativo e in particolare nell'ambito delle successive valutazioni paesaggistiche, tutte le indicazioni e prescrizioni finalizzate al corretto inserimento delle nuove volumetrie nel contesto di appartenenza che potranno rendersi solo sulla base di elaborati sviluppati ad un adeguato livello di dettaglio.** Potranno altresì essere richieste ulteriori misure mitigative e compensative rispetto al complesso delle trasformazioni proposte (a titolo di esempio, tali misure potranno riguardare ancora il verde, le sistemazione a terra, le pavimentazioni ecc.). Sotto il profilo archeologico, considerato che, ai fini dell'applicazione dell'art. 28, c. 4 del D. Lgs. 42/2004, l'art. 25, c. 1 del D. Lgs. 50/2016 prevede che il progetto di fattibilità di opera pubblica debba contenere il cd. Documento di valutazione archeologica preliminare, elaborato da istituti archeologici universitari o da professionisti in possesso della necessaria qualificazione; si richiede che il progetto di fattibilità relativo all'opera in oggetto sia integrato con quanto prescritto dalla norma succitata. Si ribadisce inoltre che, in considerazione degli importanti interventi edilizi ed infrastrutturali previsti nel complesso ubicato in area costiera da considerarsi quindi a potenziale rischio archeologico, tutti i lavori che

prevedono scavi e rimodellazione del sedime attuale per una profondità superiore ai 50 cm dovranno essere eseguiti mediante assistenza archeologica continuativa in corso d'opera da parte di archeologo professionista, fermo restando che qualora venissero individuate stratigrafie o strutture di interesse archeologico potranno essere necessari sia approfondimenti di scavo sia eventuali modifiche alle opere in progetto.

CONCLUSIONI

Per le sopramenzionate ragioni, più esaurientemente ed analiticamente riscontrabili negli allegati al presente documento, al fine di superare le criticità 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 tecnica 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**.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Daniele VIRGILIO

ELENCO ALLEGATI

- o ALLEGATO A0 Rapporto istruttorio Verifica Assoggettabilità 1/7/2020
- o ALLEGATO A1: Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica (16/4/2020)
- o ALLEGATO A2: Parere Regione Liguria – Vice Direzione Generale Ambiente (Prot. PG/2020/116489 del 2/4/2020)
- o ALLEGATO A3: Parere Comune della Spezia – C.d.R. Ambiente (Prot.13083 del 31/01/2020 e Prot. 16592 del 10/2/2020)
- o ALLEGATO A4: Parere Provincia della Spezia – Settore tecnico – Servizio Ambiente Urbanistica Pianificazione Territoriale (Ns. Prot. 30000 del 10/3/2020)

- o ALLEGATO A5: Parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Genova e delle Province di Imperia, La Spezia e Savona (Ns. Prot, 32385 del 18/03/2020)
- o ALLEGATO A6: Parere Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo La Spezia (Prot. PG 69896 del 24/2/2020)
- o ALLEGATO A7: Atto di trasferimento Prot. N.20346 del 4/3/2013
- o ALLEGATO A8: Autorizzazione Paesaggistica n. 18/057 del 26/4/2018

- o ALLEGATO B1: Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica (Prot. 1295 del 7/01/2021)
- o ALLEGATO B2: Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica 16/04/2020
- o ALLEGATO B3: Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica 18/05/2020
- o ALLEGATO B4: Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica 08/08/2020
- o ALLEGATO B5: Parere Regione Liguria – Vice Direzione Generale Ambiente – Settore Assetto del Territorio e Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale (Prot. 5048 del 15/01/2021)
- o ALLEGATO B6: Parere Comune della Spezia – C.d.R. Ambiente (Prot. 128785 del 29/12/2020)
- o ALLEGATO B7: Parere Provincia della Spezia – Settore Tecnico – Servizio Ambiente – Urbanistica – ione Territoriale (Prot. 4010 del 13/01/2021)
- o ALLEGATO B8: Parere Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio della Città Metropolitana di Genova e delle Province di Imperia, La Spezia e Savona (Prot, 5819 del 18/01/2021)
- o ALLEGATO B9: Comunicazione Regione Liguria – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile (Prot. 9837 del 27/01/2021)
- o ALLEGATO B10: Richiesta in merito a relazione idraulica allegata al PUO da parte di Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo – La Spezia (Prot. 9837 del 27/01/2021)