



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

**Relazione Istruttoria n.1 del 30 giugno 2020**

**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: 7/2/2020

Sintesi iter del procedimento:

in data 7 febbraio 2020 viene avviato procedimento ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. 32/2012 di cui viene data comunicazione con nota prot. 15738. In pari data, con prot. 15749 è inoltrata documentazione del PUO, successivamente integrata con prot. 20369 del 18/2/2020 per la trasmissione del pertinente studio idraulico, 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:

- Parere Comune della Spezia – C.d.R. Ambiente (Prot.13083 del 31/01/2020 e Prot. 16592 del 10/2/2020)
- Parere Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo La Spezia (Prot. PG 69896 del 24/2/2020)
- Parere Provincia della Spezia – Settore tecnico – Servizio Ambiente Urbanistica Pianificazione Territoriale (Ns. Prot. 30000 del 10/3/2020)
- 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)
- Parere Regione Liguria – Vice Direzione Generale Ambiente (Prot. PG/2020/116489 del 2/4/2020)
- Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica (16/4/2020)

## ANALISI ISTRUTTORIA

### - Scheda di sintesi della proposta progettuale

Il PUO propone l'attuazione del Distretto API 3a in località Pagliari, in corrispondenza del compendio immobiliare "Ex Fusione Tritolo", conosciuto anche come "Casermette", proponendo contestualmente una modifica di aggiornamento del PUC consistente nella diversa perimetrazione dei sub-distretti "a" e "b" rispetto a quanto indicato nell'elaborato P4 del PUC vigente. L'intervento prefigura, compatibilmente con la specifica previsione di PUC: a) la ristrutturazione ad usi industriali del corpo edilizio parzialmente collocato in posizione sottostante la strada per Lerici, con contestuale incremento della Sul all'interno della volumetria esistente (complessivamente 2463,5 mq di Sul); b) la nuova costruzione di un sistema di capannoni a funzioni miste industriale, depositi e magazzini, e, in misura minore, attività terziarie, pubblici esercizi, esercizi di vicinato. Questa parte, la più rilevante sotto il profilo quantitativo, che prevede uno sviluppo in elevazione fino a 16 metri, si articola per circa 13.000 mq di Sul, e prevede altresì la realizzazione di un piazzale per la movimentazione e il lavaggio di imbarcazioni, ivi inclusi gli impianti di servizio. Nell'area "Ex Camper" è previsto un porto a secco per piccole imbarcazioni con relativo parcheggio in struttura su pilotis; c) la realizzazione di una strada (rientrante tra le opere del c.d. "Bando Periferie") di collegamento tra viale San Bartolomeo e via Valdilocchi e dei parcheggi a servizio dell'insediamento, di cui è già stato autonomamente approvato progetto

esecutivo; la realizzazione di spazi verdi in fregio alla strada di progetto e di una pista ciclabile di collegamento tra Pagliari e Fossamastra. La strada in progetto prevede il superamento con un ponte del Fosso Pagliari, individuato nel piano di bacino nell'ambito di quelli interessati da fascia di inondabilità di tipo "A".

- **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 numerazione, 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 riscontra criticità di carattere geomorfologico, idrogeologico e geotecnico nell'attuazione del PUO. La campagna di indagini geognostiche e geofisiche ha fatto emergere un quadro contraddistinto da significative problematiche di ordine geotecnico dovute alle caratteristiche dei terreni interessati dal progetto, in particolare per l'insediamento artigianale. Le indagini evidenziano infatti la presenza di prevalenti terreni sedimentari di origine marina e lacustre a medie e scadenti caratteristiche geotecniche. Il quadro geologico e idrogeologico è ulteriormente aggravato da una circolazione idrica sotterranea complessa. **Tali aspetti geotecnici e idrogeologici dovranno pertanto essere attentamente approfonditi in sede progettuale avanzata delle singole opere. Le opere di sbancamento previste e le significative opere di livellamento andranno ad incidere nella porzione pedecollinare/collinare del distretto nelle quali l'Autorità di bacino ambito 20 individua aree a suscettività al dissesto media Pg2. In tali settori dovrà essere attentamente valutata, come peraltro indicato nella relazione geologica, la necessità di prevedere opere di contenimento ferme restando le indispensabili verifiche di stabilità dei versanti ai sensi delle norme tecniche sulle costruzioni vigenti e delle NTA del Piano di Bacino Ambito 20.** In merito agli aspetti sismici, gli studi di microzonazione sismica di primo livello (attualmente in fase di approvazione da parte del Dipartimento di Protezione Civile Nazionale e della Regione Liguria) individuano l'area del PUO in parte come "zona di attenzione per le liquefazioni" e in parte come "zona di attenzione per instabilità di versante", affrontate dalla relazione geologica che esclude a questo grado progettuale il rischio di liquefazione: **resta ferma la necessità, in fase esecutiva dei singoli interventi, di verificare puntualmente il potenziale di liquefazione e la possibilità di instabilità di versante, ove pertinenti.** Relativamente agli aspetti di natura idraulica il Distretto risulta lambito a sud dal Fosso Pagliari, che determina una fascia di inondabilità "A"

nell'area destinata a porto a secco e a parcheggio. Nello studio idraulico allegato al PUO, al fine di rendere compatibile la previsione con il Piano di Bacino, viene individuata una serie di interventi la cui attuazione ricondurrebbe l'areale di studio a condizioni di sicurezza per eventi con tempo di ritorno duecentennale (da "A" a "B0"). **Deve essere segnalato quanto previsto dall'art. 15 comma 7 delle NTA del Piano di Bacino in merito alla c.d. "riperimetrazione preventiva" delle fasce di inondabilità: "nel caso di interventi complessi, sottoposti a strumentazione urbanistica attuativa, comprensivi anche del progetto delle opere di sistemazione idraulica congruenti con quelle previste dal Piano, la ripermetrazione delle fasce A, B e C può essere deliberata dalla Regione, ai sensi del c.5 dell'art. 26 della L.R. 15/2005, anche contestualmente all'approvazione e/o al controllo dello strumento attuativo, ferma restando la natura prioritaria delle opere di sistemazione idraulica, la cui effettiva esecuzione, previa verifica da parte dell'Ufficio regionale competente, condiziona l'efficacia della ripermetrazione e costituisce presupposto per le successive concessioni edilizie."** Anche in riferimento al parere della Vice Direzione Generale Ambiente della Regione Liguria (allegato n.2), gli scenari di pericolosità modificati **possono essere approvati preliminarmente dalla Regione in relazione agli interventi previsti dallo studio idraulico sulla base di una progettazione degli interventi di livello almeno definitivo ma costituiranno effettiva modifica al piano di bacino vigente solo al momento della completa realizzazione, collaudo e verifica delle opere da parte della Regione.** Si richiama inoltre la possibilità di contestualità delle opere edilizie con quelle idrauliche, secondo il disposto dell'art.110-bis della L.R. 18/1999. Le risultanze dello studio idraulico e dei relativi scenari derivanti dalle opere di sistemazione idraulica dovranno essere implementati al fine di conseguire il parere favorevole della Regione previsto ai sensi dell'art. 15 comma 1 lettera a) delle NTA del Piano di Bacino ambito 20. **Relativamente al corso d'acqua tombinato che attraversa la parte nord del distretto, rilevato che le opere come previste rispettano quanto stabilito dal R.R. 3/2011 ess.mm. e ii. e le NTA del Piano di Bacino Ambto 20, si ricorda che (nota PG 2016/229193 del 13/10/2016 del Servizio Difesa del Suolo La Spezia - Regione Liguria) in fase esecutiva dovrà essere verificata direttamente in sito la sussistenza dei requisiti.** Si raccomanda tuttavia in sede di PUO di predisporre apposito studio idraulico anche per tale corso d'acqua (tratto tombinato e tratto libero a monte), denominato **"Pagliari B"**, al fine di perimetrare le eventuali fasce di inondabilità e, se del caso, individuare le possibili opere di sistemazione idraulica necessarie a ricondurre a condizioni di pericolosità compatibili con le opere previste. (allegato 1) Inoltre, il PUO nel suo complesso è interessato da un **insieme sistematico di opere di impermeabilizzazione del suolo: appare pertanto necessario che il PUO, anche per quanto riguarda il corretto dimensionamento**

del sistema complessivo di smaltimento delle acque meteoriche di deflusso superficiale provenienti dai piazzali, strade, parcheggi ed edifici, sia corredato da un opportuno studio idrologico-idraulico finalizzato a rispondere compiutamente agli indirizzi vincolanti di cui all'art.5-bis delle NTA del Piano di Bacino ambito 20. (allegato 1) Si ricorda che: a) ogni intervento che comporti una diminuzione della permeabilità del suolo si deve dare carico, in primo luogo, di mettere in atto misure di mitigazione tali da non aumentare, nell'area di influenza, l'entità delle acque di deflusso superficiale e sotterraneo rispetto alle condizioni precedenti l'intervento stesso; b) la realizzazione di opere di sistemazione superficiale di aree pubbliche/private è subordinata all'esecuzione di specifici interventi ed accorgimenti tecnici atti a conservare un'adeguata percentuale di naturalità e permeabilità del suolo. Per le ulteriori specifiche indicazioni che gli elaborati di progetto dovranno contenere si rinvia ai pareri allegati (allegati n.1 e n.2).

## 2. Acque

Deve preliminarmente essere chiarito se l'intervento proposto **prefiguri ampliamenti alla Darsena di Pagliari o meno**. Infatti, pur non essendo rinvenibili negli elaborati tecnici riferimenti a tale intervento, al punto 6.2 del rapporto preliminare si fa riferimento a "fasi di ampliamento della darsena". Ciò premesso, il parere dell'Ufficio Ambiente di questo comune (allegato 3), prende atto, ribadendone la necessità, che nell'ambito dell'intervento si prevede che 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**. Il parere della Regione Liguria (allegato 2) sottolinea **la necessità che il rapporto ambientale espliciti la necessità e la relativa sostenibilità delle proposte in rapporto alla disponibilità della risorsa idrica ed alla dotazione infrastrutturale facente parte del Servizio Idrico Integrato. Il rapporto ambientale dovrà riportare il carico generato previsto (industriale, civile residenti e fluttuanti) sulla base della DGR n.1154/2016, dell'art. 9 c.1 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque, e dei criteri di cui alla DGR 994/2017**. Si ribadisce che **tutti gli scarichi andranno colettati al sistema fognario che gravita sul Depuratore degli Stagnoni acquisendo il parere dell'Ente di governo dell'Ambito Territoriale Ottimale Est, sentito l'ente gestore ACAM.**) (Allegato 2) Inoltre è da precisare che, in base al parere reso dalla Provincia della Spezia l'autorizzazione allo scarico di acque industriali dovrà essere oggetto di richiesta di apposita AUA.

### 3. Aria

Per quanto riguarda la componente “Aria” viene richiesta (Parere Ufficio Ambiente Comune della Spezia – allegato 3) un **particolare attenzione sulla qualità delle attività da insediare e sulle relative cautele nell’inserimento delle stesse nel contesto locale**. Il parere della Provincia della Spezia (allegato 4) esprime la necessità di **integrare l’analisi ambientale con una valutazione preliminare degli impatti che potranno essere generati dalle attività produttive previste** (riparazione imbarcazioni, lavorazioni meccaniche ecc.). Inoltre, per quanto le modifiche alla mobilità siano un potenziale fattore di diluizione del traffico, sempre in base al parere della Provincia della Spezia (allegato 4), è auspicabile **prevedere e valutare, nell’ambito del procedimento di VAS, la portata dell’incremento del traffico veicolare legato alle nuove attività per la nautica da insediarsi**. (all. 4) Sono da ribadire altresì le misure di mitigazione e le cautele (anche, ove dovuto, acquisendo le necessarie autorizzazioni) previste nell’ambito del Rapporto preliminare per la attenuazione degli impatti nella fase di cantiere.

### 4. Rifiuti

In base al parere della Provincia (allegato 4) non si rilevano interventi significativi ai fini della procedura di VAS per la gestione dei rifiuti. Più rilevante la problematica della gestione della fase di cantiere, che comporta la demolizione di edifici e una significativa produzione di rifiuti da costruzione e demolizione, per le quali la Regione Liguria (allegato 2) raccomanda modalità operative finalizzate al successivo recupero, in particolare adottando pratiche di demolizione selettiva, così da ottenere rifiuti meglio separati e, quindi, più facilmente trattabili o recuperabili in riferimento alla DCR 14/2015.

### 5. Rumore

Come rimarcato dall’Ufficio Ambiente del Comune (allegato 3), la zonizzazione acustica comunale ricomprende pressoché totalmente l’area nella classificazione “impianti militari” a causa della precedente proprietà militare, di conseguenza l’area non è praticamente zonizzata. E’ in corso la stesura di una nuova zonizzazione. **Si dovrà comunque prevedere che le strutture siano realizzate in modo da conseguire un elevato grado di contenimento del rumore in ragione dell’uso produttivo** e comunque in termini esecutivi dovrà essere garantito il rispetto della classificazione acustica che sarà definita a regime. La Regione Liguria (allegato 2) rimarca come **lo studio del rapporto preliminare non effettui valutazioni esaustive in riferimento all’impatto acustico sui ricettori più vicini, ritenendo che, in**

**ragione delle funzioni produttive previste, debba essere approfondita l'influenza di eventuali nuove sorgenti emmissive sul clima acustico della zona, in particolare con riferimento ad eventuali lavorazioni rumorose che si svolgano all'aperto.** Nella fase di cantiere dovranno comunque essere previste tutte le cautele anche in termini di attenuazione dell'impatto acustico, conseguendo, se necessario, preventive autorizzazioni in deroga (all.2).

## **6. Qualità dei suoli**

Il sub distretto API 3a ricade in parte nel SIR di Pitelli. Si rinvia all'analitica ricostruzione dei procedimenti attuati per la bonifica dei suoli contenuta nel parere dell'Ufficio Ambiente del Comune (allegato 3). La Regione Liguria (allegato 2) rimarca che qualora siano previsti interventi anche di carattere edilizio all'interno delle aree del SIR di Pitelli, dovrà esserne data comunicazione alla Regione stessa al fine di attivare gli opportuni procedimenti regionali. **Si richiede che sia prodotto un elaborato cartografico di sintesi dove siano riportati i lotti in cui è suddivisa l'area in esame, le aree di intervento, la perimetrazione del SIR Pitelli e l'ubicazione delle indagini svolte da ARPAL. Si richiede altresì che vengano meglio definiti gli interventi previsti nelle aree e/o edifici sottostanti la strada per Lerici, ricadenti nel SIR.** (allegato 2)

## **7. Biodiversità**

Non vengono rilevate, nel parere della Provincia (allegato 4), particolari criticità in ordine alla matrice biodiversità in quanto l'area di progetto non interessa siti facenti parte della Rete Ecologica Regionale.

## **8. Paesaggio e ambiente urbano**

### **a. aspetti urbanistico-ambientali**

Il parere reso dalla Provincia della Spezia 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. La Regione Liguria sottolinea (allegato 2) come l'intervento prefigurato nel PUO sia riferibile al punto 7b) dell'allegato IV al D.Lgs. 152/2006 e che, in applicazione dei criteri di cui al D.M. 30 marzo 2015, sia da sottoporsi a **verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale.** (allegato 2)

### **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 5) lamenta la mancanza di ricognizione del patrimonio tutelato ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004 **nonché di eventuali manufatti di archeologia industriale** presenti nell'area di intervento. Va a questo proposito precisato che con nota prot. N. 817 del 15/1/2009 **il Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria, ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. 42/2004, nell'ambito dell'atto di trasferimento degli immobili al Comune, ha escluso i manufatti oggetto di intervento dall'applicazione delle disposizioni previste dal decreto citato non presentando requisiti di interesse.** (allegato 7)

Il parere della soprintendenza (all. 5) lamenta altresì una presunta incongruenza del PUO in oggetto con le norme del PTCP relative al regime insediativo ID MO A. Va a questo proposito precisato che il PUO propone modifiche in aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale limitatamente alla perimetrazione dei subdistretti in cui si articola la specifica previsione di piano, senza che ciò comporti alcuna variazione dei parametri urbanistici ed ecologico-ambientali e, conseguentemente, del carico insediativo previsto dal PUC vigente. Si tratta dunque di una modifica che non incide sulle quantità edificatorie originariamente previste dal PUC come approvato e che non ha rilevante incidenza sugli esiti attuativi come originariamente prefigurati in ragione dei parametri contenuti nelle pertinenti schede dei Distretti di Trasformazione. Dal momento che il PUC è stato approvato nel novembre 2002 acquisendo il necessario ed imprescindibile **parere favorevole della Regione Liguria in merito alla congruenza delle previsioni del Piano Comunale stesso con il livello locale del PTCP, e che – nello specifico – il regime insediativo di PTCP “ID MO A” per l'area in questione** (peraltro comune a gran parte delle aree industriali del territorio spezzino di Levante), **non è stato poi più modificato da alcuna iniziativa pianificatoria né regionale né comunale, non si può ritenere che il PUO in oggetto, in quanto attuazione coerente del Piano Urbanistico Comunale, si ponga in contrasto con la strumentazione paesaggistica regionale sulla base della quale è stato approvato.** Ciò premesso, si deve tuttavia prendere atto che **il parere della Soprintendenza registra una carenza a carico del PUO nella ricognizione dei complessivi livelli di tutela paesaggistica con particolare riferimento agli ambiti boschivi di cui all'art.142 comma 1 lettera g) del D. Lgs. 42/2004. Il progetto, in particolare, non analizza l'apparato vegetale giudicando sommariamente le piante esistenti come specie infestanti** (all. 5). Viene altresì sottolineato come **l'impianto progettuale per dimensioni e collocazione sul terreno non si relazionai con il contesto paesaggistico in cui è inserito, prevedendo**



**una completa spianata del terreno su cui collocare i nuovi edifici, la realizzazione di muri di sostegno di elevate dimensioni verso la collina, mentre le opere di mitigazione consistono esclusivamente nell’impianto delle essenze vegetali ai margini del lotto (all. 5).** Con esclusivo riferimento ai muri di contenimento pertinenti la realizzazione della strada di collegamento tra via Pitelli, viale San Bartolomeo, via Valdilocchi, si deve richiamare quanto già licenziato con parere favorevole e prescrizioni dalla Soprintendenza nell’ambito della autorizzazione paesaggistica n.18/057 del 26/4/2018 (allegato 8). In essa, pur riferita esclusivamente alla realizzazione dell’infrastruttura stradale connessa al progetto, già si prevedevano opere murarie di contenimento del terreno a proposito delle quali la Soprintendenza (con nota prot. 8543 del 16/4/2018) prescriveva rivestimento in pietra locale a spessore (all.8). Considerata la collocazione in area a potenziale rischio archeologico dell’intervento, tutti i lavori che prevedono scavi e rimodellazioni per una profondità superiore ai 50 cm dovranno essere eseguiti mediante assistenza archeologica continuativa in corso d’opera mediante assistenza archeologica continuativa. **Dovrà inoltre essere predisposto un rilievo ed una mappatura di tutte le essenze arboree presenti nell’area. Le previsioni di trasformazione contenute nel piano presentano molteplici criticità che dovranno essere analizzate al fine di sviluppare una soluzione progettuale adeguata alle necessità di tutela culturale e paesaggistica dei luoghi.**

## CONCLUSIONI

Per le sopramenzionate ragioni, più esaustivamente ed analiticamente riscontrabili negli allegati al presente documento, al fine di superare le carenze 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

- ALLEGATO 1: Parere Comune della Spezia – Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica (16/4/2020)
- ALLEGATO 2: Parere Regione Liguria – Vice Direzione Generale Ambiente (Prot. PG/2020/116489 del 2/4/2020)
- ALLEGATO 3: Parere Comune della Spezia – C.d.R. Ambiente (Prot.13083 del 31/01/2020 e Prot. 16592 del 10/2/2020)
- ALLEGATO 4: Parere Provincia della Spezia – Settore tecnico – Servizio Ambiente Urbanistica Pianificazione Territoriale (Ns. Prot. 30000 del 10/3/2020)
- ALLEGATO 5: 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)
- ALLEGATO 6: Parere Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo La Spezia (Prot. PG 69896 del 24/2/2020)
- ALLEGATO 7: Atto di trasferimento Prot. N.20346 del 4/3/2013
- ALLEGATO 8: Autorizzazione Paesaggistica n. 18/057 del 26/4/2018