

Oggetto: Osservazioni al Progetto di rigenerazione urbana “Distretto AC2” – Fase di VAS –
Inchiesta Pubblica

Osservazione 1

Allego stralci degli elaborati di mia competenza contenuti nel documento “Borgo Bacèo – Canaletto, La Spezia” (realizzato da [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], e nelle vostre disponibilità) mettendo qui in evidenza alcuni aspetti utili a integrare le conoscenze del sito anche in contesto di Rapporto Ambientale.

1. L'utilizzo di cartografia storica opportunamente georeferenziata permette di mettere in evidenza che la “strada bianca” di accesso al Borgo coincide con le componenti della viabilità riportata nelle carte della prima metà dell'800; e che gli allineamenti di questa strada, come dell'ordito dei coltivi, corrispondono all'originale, che era parallelo od ortogonale all'andamento dei corsi d'acqua ed in particolare della Dorgia.
2. Ugualmente la disposizione dei pioppi neri di maggiori dimensioni, sembrano corrispondere ad un allineamento (linea gialla) perpendicolare alla strada, per cui rivestono anche un interesse testimoniale, e la loro gestione (anche nel caso di interventi di messa in sicurezza) dovrebbe valutare pure questo aspetto.
3. Il rilievo della vegetazione ha messo in evidenza (oltre ad una certa ricchezza botanica soprattutto in riferimento agli alberi da frutto, che sono viva testimonianza della tradizione agricola dell'area) la presenza di habitat a dinamica naturale in relazione alle condizioni di particolare umidità e ristagno di alcune parti dell'area; ci riferiamo a porzioni di fragmiteto (associazione vegetale dominata dalla cannuccia di palude *Phragmites australis*, aree in verde nel rilievo) che dal punto di vista ecologico assume un certo valore, sia come ambiente residuale, ma anche come elemento della rete ecologica collegata agli ambienti



umidi della Piana (altri lembi di fragmiteto sono presenti lungo la Dorgia Vecchia, alla foce della Dorgia Nuova, lungo la Fossa Maestra; possono rappresentare habitat di nidificazione per alcune specie di passeracei, la cui presenza andrebbe comunque verificata; questa osservazione è

inerente quindi alle conclusioni del Rapporto Ambientale per quanto attiene almeno la matrice Biodiversità; anche perché il verde di progetto, rispondente presumibilmente a criteri di “verde urbano”, non può ragionevolmente raggiungere prestazioni ecologiche comparabili a quelle attuali (benché queste siano largamente migliorabili).

Osservazione 2

Osservazioni puntuali in merito a quanto riportato nel Rapporto Ambientale

1. Pag. 13 Climatologia: dove si riporta un “aumento delle intensità di pioggia” nel periodo più recente, occorrerebbe fornire poi un riscontro rispetto al dato nella parte di valutazione idraulica dell’area.
2. Pag. 19 Caratterizzazione geomorfologica: dove si riportano i dati riguardo a possibili fenomeni localizzati di subsidenza/cedimenti del terreno, che “dovranno esse adeguatamente approfonditi in fase di variante al PUC”: occorrerebbe fornire un riscontro anche in questa fase del procedimento.
3. Pag. 24 Pericolosità geomorfologica: rispetto ai “soventi fenomeni di allagamento” si ritiene che debbano essere adeguatamente interpretati già in questa fase del procedimento, dal momento che sembrano non esserlo nel contesto della normativa di settore corrente.
4. Pag. 26 Studio geologico a corredo: ANCHE IN RELAZIONE ALLE OSSERVAZIONI IN SEDE DI VAS REALIZZATE DAL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO DI REGIONE LIGURIA, si ritiene che un approfondimento sugli aspetti idraulici particolari (la struttura scatolare presente) debba essere realizzato anche in questa fase del procedimento.
5. Pag. 33 Nota geologica di aggiornamento: dove si fa presente dell’aggiornamento operato dalla Soc. Hydrodata al suo studio, per cui si passa da una pericolosità collegata ad eventi di piena con tempo di ritorno di 50 anni, a quella riferita ai 500 anni, si ritiene utile che gli elementi che hanno portato a questo aggiornamento siano resi pubblici in sede di Inchiesta Pubblica.
6. Pag. 33 e seguenti Aspetti agro-vegetazionali e Biodiversità: si rimanda all’Osservazione 1
7. Pag. 38 e seguenti Paesaggio e patrimonio: dove si riconosce che il Borgo “assume un’importanza significativa come aggregazione edilizia rappresentativa delle modalità di colonizzazione agraria della piana” e che “il territorio rurale è ovviamente fenomeno residuale ... ma certamente rappresenta un frammento di memoria storica”, ne dovrebbe conseguire che il valore non risiede solo negli edifici, ma in tutta l’area non edificata, dove si realizzava il servizio reso dagli edifici stessi che era strettamente riferito alla conduzione dei fondi; tanto più che la Valutazione di Interesse Culturale avviata dalla Soprintendenza si riferisce a tutte le proprietà pubbliche dell’area, compresi le particelle catastali riferite a terreni.
8. Pag. 53 Sintesi dei progetti alternativi: la nuova versione del progetto, che in qualche modo anticipa il probabile esito della Valutazione di Incidenza Culturale della Soprintendenza, pur mantenendo gli edifici storici li relega ancor di più in una enclave di terreno ribassato rispetto a quello rialzato che diventerà predominante, con possibili conseguenze sul piano del ristagno idrico e di potenziali allagamenti, che non risultano al momento valutati; da considerare anche che a differenza dello spazio compreso tra Via del Canaletto e Via del Popolo (dal substrato in parte già artificializzato) quello che si affaccia su Via Prosperi coincide invece con l’originale piano di campagna, ed interessa l’area del frutteto, andando anche a ricomprendere il pozzo, elemento di sicuro interesse demotnoantropologico.
9. Pag.55 Sintesi dei progetti alternativi: dove si dice che l’incremento della densità edilizia “è in un certo senso funzionale a rendere, dal punto di vista economico, più probabile l’attuazione dell’intervento” si ritiene utile che venga dimostrata, sulla base di analisi di mercato ed eventuali casi di successo/insuccesso, ecc, tale scelta, visto che il raddoppio dell’indice edificatorio è il fattore principale alla base del piano che si va a discutere.
10. Pag. 57 Verifica di coerenza interna: tra gli obiettivi di sostenibilità (in gran parte coincidenti con gli obiettivi del PUC) vi è quello di prevedere nuovi insediamenti capaci di

integrarsi nella forma-tessuto della parte di città in cui si interviene; se per città intendiamo l'intero organismo urbano formato dalle sue varie componenti (edificato residenziale, edificato per servizi pubblici, verde urbano, viabilità, etc) l'area del Borgo Bacè appare inserita in un contesto diversificato, a fare da filtro con l'area verde della Maggiolina, a confinare con il complesso della Beghi, con altri spazi aperti come quelli compresi tra via del Popolo e Via Carducci; quindi non sembra dimostrata la coerenza con l'obiettivo citato, in quanto l'obiettivo minimo da raggiungere sarebbe quello di realizzare eventualmente una forma di gradualità a tutela dell'area verde della Maggiolina, anche in considerazione del fatto che gli edifici di 8 piani rappresentano solo una parte (e quella di maggiore altezza) dell'edificato limitrofo.

Mi riservo eventuali integrazioni, anche in merito a scenari alternativi, per la fase di dibattito.

Allego:

Analisi cartografica

Analisi vegetazionale

La Spezia 7 febbraio 2022



07.02.2022

16:17:41

GMT+01:00

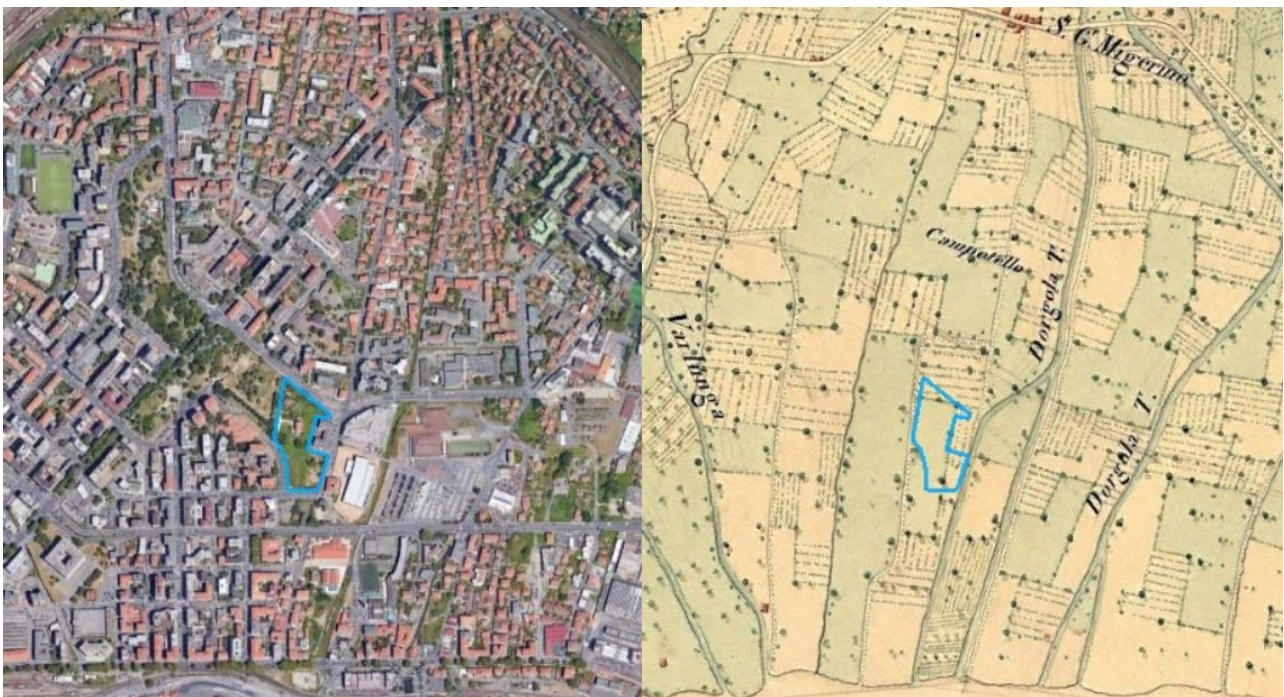
Analisi del Borgo di Bacèo su basi cartografiche

L'area interessata dal cosiddetto Borgo di Bacèo rappresenta una delle ultime testimonianze della sistemazione della Piana di Migliarina antecedentemente l'opera di urbanizzazione avvenuta in conseguenza dell'abbattimento del colle dei Cappuccini (1927-30) con il relativo prolungamento dell'asse rappresentato da Via Chiodo – Via Veneto e Viale Italia (Viale Umberto I).

I caratteri originari morfologici sono rappresentati dal piano di campagna (che risulta significativamente più basso rispetto a quello dell'impianto novecentesco) e dalla direttrice del reticolo agrario, che seguiva l'andamento del principale corso d'acqua, la Dorgia. Il medesimo orientamento lo manteneva la strada che collegava Migliarina con Migliarina a Mare (Via del Canaletto) che delimita l'area ad est, mentre a ovest l'attuale limite coincide con una strada "campestre", parallela a Via del Canaletto. Questa strada è stato appurato essere una componente della viabilità originaria.

Attualmente fanno parte del Borgo di Bacèo quattro edifici principali rimasti da un impianto di massima espansione in cui ne erano presenti sei (anni 20) e 8 (anni 30), insieme a qualche ulteriore annesso agricolo.

Attraverso l'analisi della cartografia in possesso si è identificata una fascia temporale riguardo all'età del Borgo, da cui si ricaverebbe la datazione dell'edificio più antico in un range compreso tra il 1846 ed il 1908, mentre per gli altri la fascia temporale va dal 1909 al 1931 (stante la datazione delle risorse cartografiche che, nel caso di quelle derivate da piani urbanistici, non possono essere considerate particolarmente precise).



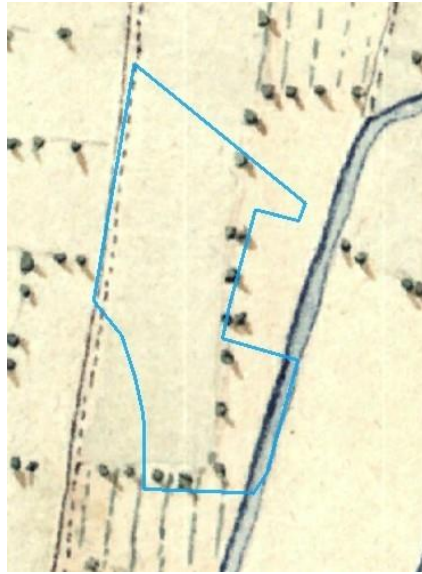
A sinistra Il contesto in cui è inserito il Borgo Bacèo, posto in continuità con l'area verde della Maggiolina. A destra il perimetro dell'area riportato sulla carta del Peyron del 1846 da cui si percepisce che l'area mantiene ancora oggi i riferimenti degli assi viari e idrografici originari, altrimenti scomparsi nell'intorno. Altra deduzione significativa, la coincidenza tra l'attuale Via del Canaletto (che delimita l'area a est) ed uno dei due rami della Dorgia Nuova.

Analisi cartografica diacronica



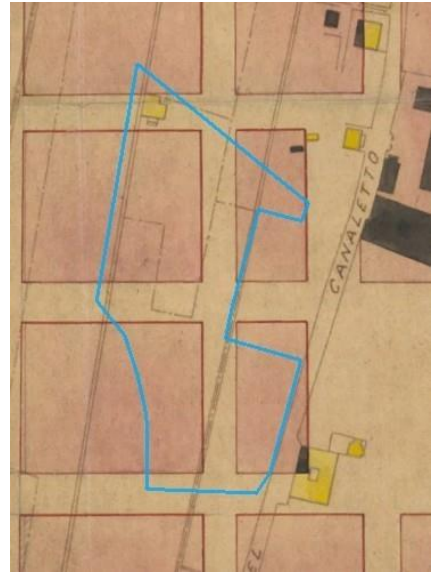
2020

La situazione odierna su foto satellitare con l'area compresa tra Via del Canaletto a destra e il Parco della Maggiolina a sinistra. Si nota la "strada bianca"



1820 ca

Dalla carta dei Topografi Sardi si nota il reticolo agrario originale, la presenza della strada campestre coincidente con il breve tratto dell'attuale, il ramo della Dorgia che occupava il sedime dell'attuale Via del Canaletto. Nella Carta del Peyron del 1846 la situazione era praticamente la stessa.



1908

Piano urbanistico nel quale compare il primo edificio del borgo, attualmente ancora presente. In basso a destra compare anche il palazzo detto "Barcaccia", fuori dall'area indagata.



1930?

Foglio catastale non datato che rappresenta il miglior rilievo del Borgo di Bacèo. Si ipotizza descriva la situazione degli anni 20.



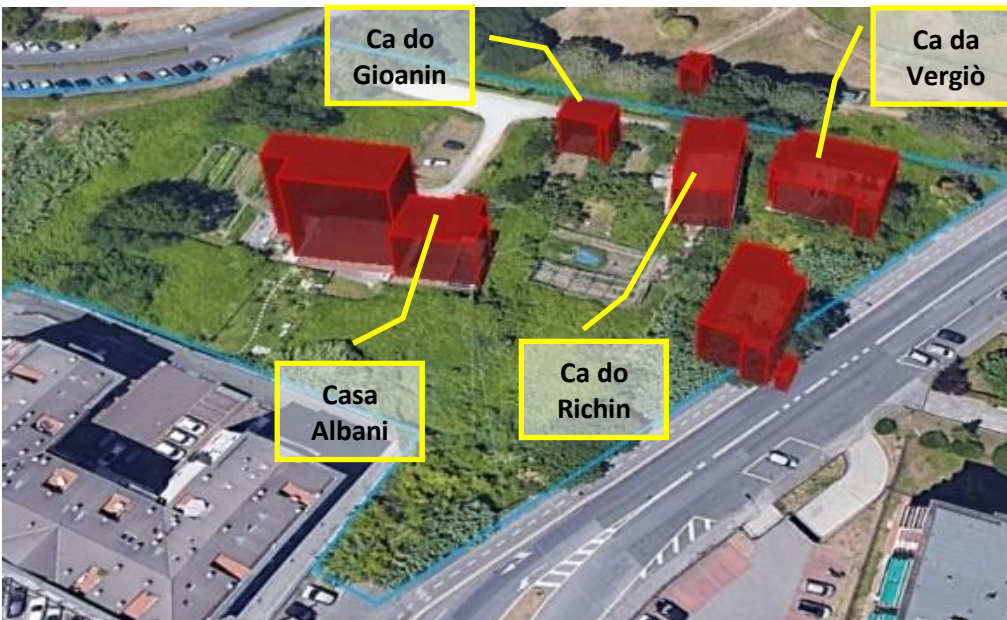
Confronto anni 1920ca-2020

Rispetto all'attuale vi erano almeno 2 edifici in più.



1931

Particolare di piano urbanistico in cui si può notare un ulteriore edificio sul limite occidentale dell'area. Potrebbe rappresentare la più ampia espansione del borgo.



Confronto tra l'attuale configurazione dell'area con la struttura che doveva possedere negli anni 20 del 1900 e la ricostruzione parziale della toponomastica sulla base di testimonianze orali raccolte.

Riflessioni finali

L'area presenta un valore testimoniale d'assieme circa l'originaria sistemazione agraria della Piana di Migliarina, nonché un esempio di nucleo rurale sparso meritevole di conservazione e di recupero.

Rilievo botanico vegetazionale

Sintetico rilievo delle specie botaniche arboree presenti nell'area indagata.

L'indagine è largamente incompleta per la parte centrale recintata a cui non è stato possibile accedere, ma solo visionare dall'esterno.

Elenco alfabetico delle specie botaniche legnose identificate:

- *Acer negundo*
- *Ailanthus altissima*
- *Prunus armeniaca*
- *Prunus avium*
- *Ficus carica*
- *Laurus nobilis*
- *Ligustrum lucidum*
- *Citrus reticulata*
- *Punica granatum*
- *Mespilus germanica*
- *Picea abies*
- *Platanus orientalis*
- *Populus nigra*
- *Robinia pseudoacacia*
- *Salix alba*
- *Sambucus nigra*

Le specie botaniche possono essere acrivibili a 2 gruppi principali:

1. Alberi da frutto (Ciliegio, Nespolo, Albicocco, Fico) o comunque legati alle pratiche agricole (Alloro, Salice) o con scopo ornamentale (Mandarino, Ligustro); alcune delle quali specie (Ligustro, Fico) si diffondono spontaneamente con una modalità simile alle invasive (Ailanto, Acero negundo)
2. Specie caratteristiche del paesaggio agrario a marcare i percorsi e/o i limiti di proprietà (Pioppo nero, Platano)

Il rilievo ha messo in evidenza altre due tipologie di vegetazione a carattere maggiormente spontaneo ed entrambe indicatrici di un ambiente ricco d'acqua:

1. Il canneto ad *Arundo donax* (canna indiana), specie esotica invasiva che caratterizza i bordi dei canali o comunque ambienti con affioramento d'acqua
2. il fragmiteto (canneto a *Phragmites australis*), specie autoctona di ambiente paludoso, fortemente indicativa del livello di falda superficiale.

Tale tipo di vegetazione è coerente con le testimonianze che riportano la presenza nell'area, almeno sino ai primi anni 70, di un piccolo stagno.

La parte sud-orientale dell'area risulta quella con un fondo maggiormente artificiale in quanto derivante da un piazzale per le lavorazioni inerenti le attività artigianali che si realizzavano in alcuni capannoni presenti al posto dell'unico edificio moderno presente.

Platani e pioppi di notevoli dimensioni presenti anche in questa parte testimoniano invece di una presenza botanica antecedente.

Commento: risulta confermato anche dal punto di vista botanico l'interesse testimoniale dell'area, sia per quanto attiene le specie coltivate che per quelle spontanee, comunque inerenti alla sistemazione agraria del territorio (pioppi). Malgrado lo stato di abbandono attuale risulta evidente la possibilità di un completo recupero e valorizzazione dei caratteri originari del sito.



Identificazione e posizionamento delle specie arboree rilevate, nonché delle aree ascrivibili a tipologie ben definite:

- Verde:** aree a fragmiteto
- Arancione:** aree ad Arundo donax
- Celeste:** aree coltivate
- Giallo:** giardino

Repertorio fotografico



*Figura 1 e 2: I pioppi paiono posizionati lungo un filare ortogonale alla strada sterrata principale
Figura 3 e 4: Il fragmiteto si sviluppa nell'area a monte del palazzo moderno (probabilmente per una situazione di ristagno) e a monte dell'orto centrale (corrispondente all'area più depressa)*

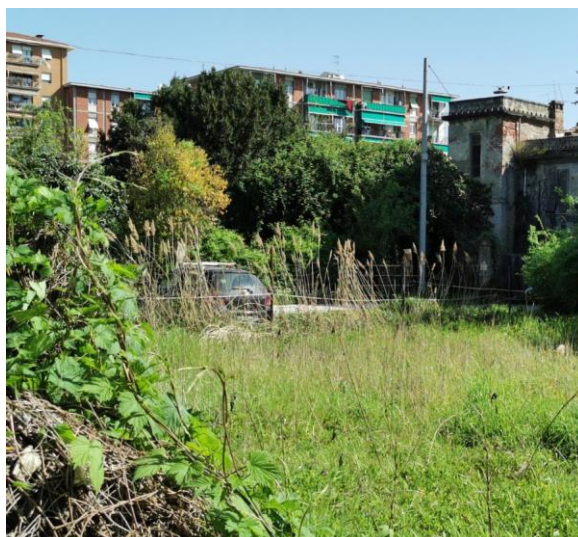


Figura 5: L'area a maggiore densità e diversità arborea è quella coltivata che circonda l'antica aia con il pozzo; caratterizzata da alberi da frutto.

