

Al Sig. Sindaco del Comune della Spezia
Piazza Europa N° 1 19124 La Spezia

Alla Soprintendenza Belle Arti
via Balbo N10 – 16126 Genova

Oggetto : Osservazioni alla variante del PUC di cui alla Delibera del C.C N° 33 del 16/11/2020 in fase di inchiesta pubblica a seguito si VAS

La sottoscritta [REDACTED], in questa fase di inchiesta pubblica a seguito si VAS, ritiene opportuno formulare alcune nuove osservazioni in merito al diverso scenario progettuale presentato dalla proprietà pur mantenendo, con la stessa, se non più forte convinzione, le osservazioni già presentate al Comune della Spezia e alla Soprintendenza, che qui si ripropongono.

Vecchie osservazioni sempre attuali

Preme RIBADIRE che la pianificazione territoriale e cioè il governo del territorio è affidato dalla **Costituzione** ai vari livelli delle Amministrazioni Pubbliche con l'obiettivo di conseguire e garantire nel tempo, attraverso le rispettive strumentazioni urbanistiche, l'uso razionale, equo e sostenibile delle risorse, perseguendo il benessere della collettività, garantendo coerenza alle trasformazioni e assicurando trasparenza delle scelte e delle loro motivazioni.

Il che vuol dire lo ripeto, che il potere della pianificazione urbanistica è **rivolto alla realizzazione di una pluralità di interessi pubblici che trovano il proprio fondamento nei valori costituzionalmente garantiti.**

Per quanto sopra si osserva l'illegittimità di alcune scelte ed in particolare :

OSSERVAZIONE N°1: illegittimità delle scelte e procedure .

L'area oggetto di variante al PUC vigente era già inserita in un distretto di trasformazione con i suoi relativi indici di edificabilità commisurati giustamente all'abitato limitrofo , con le relative aree di cessione per servizi tra cui il completamento del parco della Maggiolina. Quindi , per effetto delle previsioni di edificabilità, non può considerarsi area degradata oggetto di rigenerazione urbana di cui alla L.R. n° 23/18 . Ne consegue che il raddoppio degli indici richiesto dal privato e concesso dall'Amministrazione non è effettuato nell'interesse collettivo quindi legittimo ma perseguendo un interesse puramente soggettivo quindi **ILLEGITTIMO** . Come si sa, le speculazioni private senza motivazioni cogenti sono illegittime !!

OSSERVAZIONE N° 2: illegittimità conseguente alle sperequazioni tra diversi cittadini in situazioni analoghe

Il PUC vigente prevede nel nostro territorio "Distretti di Trasformazione", molti dei quali con caratteristiche analoghe all'area in questione e come tali con analoghi indici edificatori . Risulta conseguente nella logica della delibera approvata che chiunque ricada in questi distretti di trasformazione può chiedere al Comune analogo trattamento ovvero analogo raddoppio degli indici con le inevitabili conseguenze che : se rifiutato, si crea **DISPARITA'** inspiegabile tra i cittadini, se accettato, si sancisce in via definitiva **la fine del ruolo di governo del territorio che spetta alle Amministrazioni Pubbliche** per andare verso la più totale deregulation !! In palese inadempienza dei valori costituzionali

OSSERVAZIONE N°3: riduzione degli oneri

Il ricorso, non dovuto, alla LR. N°23/18 può configurarsi come un ulteriore favore nei confronti del privato richiedente perché la legge prevede e consente una cospicua riduzione degli **ONERI**

di URBANIZZAZIONE che pare evidente possa configurarsi come un danno per le amministrazioni (danno erariale?).

Premessa alle nuove osservazioni

Le preoccupazioni e denunce sostenute da molti cittadini per la cancellazione della memoria storica che si stava perpetuando nella stesura della prima proposta progettuale, con la demolizione di edifici di antica data, organizzate in precise OSSERVAZIONI, tra cui anche quella da me formulata, con la quale evidenziavo che, essendo tali edifici di proprietà comunale, la loro demolizione avrebbe comportato un inspiegabile danno erariale oltre a violazioni di precise disposizioni di legge, quali il combinato disposto dagli artt. 10 e 12 del Codice (**D.Lgs 42/2004 e s.m.i**), ma soprattutto il parere autorevole della Soprintendenza che richiamava all'applicazione dei predetti articoli, hanno determinato la scelta da parte della proprietà immobiliare di rivedere il progetto.

Questa nuova proposta però nulla recepisce dei suggerimenti dei cittadini, degli Enti (Autorità di Bacino), delle Associazioni Ambientali, se non l'obbligo indicato dalla Soprintendenza del mantenimento dei manufatti testimoniali presenti nell'area.

Queste sono le uniche novità intervenute tra la prima e la seconda proposta ovvero: nessuna riduzione degli indici edificatori, nessuna rivisitazione delle tipologie edilizie sproporzionate rispetto al borgo esistente che si intende preservare , nessun incremento delle aree di cessione per servizi pubblici , nessun incremento delle aree permeabili né proposte progettuali volte ad attenuare possibili rischi di inondazione , .

OSSERVAZIONE N°4

Pur apprezzando nella seconda proposta la volontà di mantenere gli edifici che caratterizzavano il borgo agricolo si chiede con urgenza e preoccupazione :

- 1) se i suddetti edifici entrano realmente a far parte del progetto complessivo di rigenerazione
- 2) se si come mai non se ne fa menzione nel progetto
- 3) sempre se si da chi verranno recuperati, quando e per quali finalità pubbliche e/o sociali e/o educative visto che in molti avevano suggerito la realizzazione di fattorie didattiche o di orti urbani . Oppure di edilizia economica e popolare l'unica di cui c'è necessità in città
- 4) a chi rimane intestata la proprietà di suddetti manufatti ? saranno venduti dal comune alla società esecutrice con specifiche destinazioni d'uso ?
- 5) Ma soprattutto l'area del borgo non sembra essere stata detratta dalla superficie territoriale dell'intervento e neppure detratte le superfici utili dei manufatti comunali cosa che comporterebbe un ulteriore incremento dell'indice edificatorio concesso .
- 6) a tale proposito si chiede un RICALCOLO complessivo dell'intervento sulla base di queste dovute sottrazioni.

OSSERVAZIONE N°5 aspetto di carattere morfologico e urbanistico

in riferimento alla precedente osservazione n°6 (di ugual titolo) a maggior ragione con il mantenimento dei manufatti del Borgo la nuova proposta presentata stride pesantemente con il contesto edilizio circostante a cui creano danno di visuale e riduzione della luce oltre a creare un effetto disarmonico di tutto l'insieme , ed ancora di più stride e non risponde ai seguenti criteri previsti dalla Legge Regionale N° 23 che si vuole adottare che riporto di seguito

Art. 7 (LR n 23/ 18) (Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani)

b) nei contesti storici gli interventi di rigenerazione non devono alterare i caratteri tipologici e architettonici che li connotano, privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale, e devono prevedere soluzioni progettuali che si armonizzino con il contesto circostante, pur potendosi inserire elementi che ne innovino l'immagine esterna e la funzionalità.

Art. 13 (LR n 23/ 18) -Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti di recupero del territorio agricolo

- a) devono essere salvaguardati gli edifici tradizionali e il loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di cultura materiale, le tipologie costruttive tradizionali o di attività proto industriali quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi
- b) nei borghi e nuclei storici abbandonati gli interventi di recupero, laddove prevedano la demolizione e ricostruzione, non devono interessare edifici di valore storico-testimoniale e devono assicurare la riproposizione di caratteri tipologici tradizionali del relativo contesto privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale;

OSSERVAZIONE N° 6 rischio idraulico

come si evince dalla documentazione presentata sia per la prima che per la seconda soluzione la zona è inserita nelle mappatura del rischio idraulico in quanto morfologicamente caratterizzata da un significativo avvallamento di tutto il terreno . Ne deriva una pesante criticità dal punto di vista idraulico aumentata dalla la presenza di corsi d'acqua.

Non si conoscono pubblicamente le risultanze del secondo studio della società IDRODATA pertanto pare **inopportuno inserirle nel procedimento di VAS .**

In ogni caso risulta **poco credibile** che un secondo studio a pochi anni di differenza, fatto dalla stessa società possa far passare la zona da un ritorno d'onda cinquantennale ad uno cinquecentennale per altro a fronte di preoccupazioni espresse dall'Autorità di bacino che dichiaravano la zona a rischio idraulico. Ma poco credibile anche a fronte degli indiscutibili mutamenti climatici caratteristici di questi ultimi decenni che specie nelle nostre zone conosciamo : dopo periodi di grande siccità estiva si susseguono rovesci improvvisi e duraturi con portate torrenziali su terreni che la siccità ha reso impermeabili

