


Comune della Spezia	
Protocollo generale: ENTRATA	
0121986	09/12/2020
Classificazione: 2020 - 6.1	
	UOR: Sindaco
20200121986	

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

Comune della Spezia	
Protocollo generale: ENTRATA	
0121986	09/12/2020
Classificazione: 2020 - 6.1	
	UOR: Programmazione Territoriale
20200121986	

Soprintendenza Belle Arti  
Balbo N10 - 16126 Genova

**Oggetto :** Osservazioni alla variante del PUC di cui alla Delibera del C.C N° 33 del 16/11/2020

La sottoscritta

Premesso che la pianificazione territoriale o meglio il governo del territorio è affidato dalla Costituzione (art. 117 della Costituzione integrato dalla legge costituzionale N°3 / 2001), in maniera concorrente, ai vari livelli alle Amministrazioni Pubbliche con l'obiettivo di conseguire e garantire nel tempo, con gli obiettivi previsti dalle 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 potere della pianificazione urbanistica è quindi funzionalmente rivolto alla realizzazione contemporanea di una pluralità di interessi pubblici che trovano il proprio fondamento nei valori costituzionalmente garantiti.

Sulla base di questa semplice premessa si presentano le seguenti osservazioni alla delibera N°33 del 16 novembre 2020

## OSSERVA

### 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 : 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 !!

### OSSERVAZIONE N°3 : riduzione degli oneri

Il ricorso, non dovuto, alla L.R. N°23/18 può configurarsi come un ulteriore favore nei

Il ricorso, non dovuto, alla L.R. 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 ??)

#### **OSSERVAZIONE N°4: proprietà comunali presenti nell'area**

Nell'area in oggetto esistono proprietà comunali di non poca entità . In particolare un edificio a due piani costituito da locali usati al piano terra per ricovero attrezzi ed attività agricole ed il primo piano abitativo, inoltre sempre di proprietà comunale vi è un terreno di notevole rilevanza dimensionale.

Nel leggere la delibera nulla si coglie rispetto al destino di queste proprietà, ne da quanto è individuabile dal progetto si coglie un loro inserimento o una loro conservazione. Pare invece che l'edificio comunale sia demolito insieme ad un'altra preesistenza anche più consistente dal punto di vista volumetrico, e nulla si sa del consistente appezzamento di terreno comunale.

Nella presente osservazione si manifesta preoccupazione per un possibile danno erariale nella procedura seguita ma più realisticamente ,in quanto consapevoli che non può esserci stata tale svista, si chiede quale beneficio per la collettività possa derivare da tale patrimonio pubblico.

Forse una ristrutturazione dell'immobile da parte del privato per edilizia economica e popolare o per servizi pubblici .

#### **OSSERVAZIONE N° 5: cancellazione di una parte della memoria storica della città**

La storia di Spezia è stata caratterizzata fin dai tempi più remoti dalla compulsione di ogni generazione a distruggere le cose fatte dalle generazioni precedenti ! Esempio : Il vecchio comune, le varie porte di ingresso alla città ( porta Roca ), la casa del sale, le pensiline liberty del mercato ortofrutticolo e del pesce, la testimonianza dell'attività marinara con le storiche palafitte del Canaletto e di Fossamastra . Ma questo succedeva prima dell'affermarsi a livello generale ma anche nei nostri cittadini e amministratori dell'elevato valore culturale ed identitario della memoria storica dei luoghi. Per cui si osserva come l'attuazione di questa speculazione edilizia non salvaguardi l'unica ed ormai residua testimonianza dell'antica piana agricola di Migliarina con il suo edificato di casette e casali rurali (tra cui quella comunale ) che viene demolita senza previsione di un loro possibile recupero eventualmente rigenerato da nuove funzioni di interesse collettivo o servizi vari : centri sociali di quartiere , centri artigianali connessi al tema della ruralità urbana . Si chiede come possa la Sovrintendenza o le varie commissioni territoriali aver consentito tale cancellazione e soppressaduto rispetto al vincolo sugli edifici con più di cinquanta anni .

#### **OSSERVAZIONE N° 6 aspetto di carattere morfologico e urbanistico**

Il Piano approvato con delibera N°33/16 novembre 2020 ed il relativo progetto stridono 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 .

#### **OSSERVAZIONE N° 7 : rischio idraulico**

come si evince dalla documentazione presentata 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.

Criticità che, oggi come oggi con i catastrofici esempi in tutta Italia, avrebbe dovuto essere valutata da una più rigorosa istruttoria dalle strutture competenti. Si chiede pertanto una sua radicale revisione anche rispetto a questo profilo

**Si osserva inoltre quanto segue:** in merito alla LR 23/2128

**(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**

**(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;*

**si Osserva inoltre** che è necessario che il progetto sia sottoposto a valutazione ambientale strategica.

**Si osserva inoltre** che non è stato chiesto un parere alla competente soprintendenza a riguardo dell'oggettivo valore storico testimoniale del borgo esistente.

