



Ministero della cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA
DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Genova,

A

Città della Spezia

Dipartimento IV – Servizi Tecnici
Struttura Organizzativa Amministrativa
CDR Amministrativo Legale
Piazza Europa, 1
19124 LA SPEZIA
urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it

Class.34.28.10/1.1

Oggetto:

LA SPEZIA – Via Prospero, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina
Procedura di V.A.S. relativa alla proposta di Rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. Individuazione del Distretto di trasformazione AC2 sito in Via Prospero, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina.
Adempimenti di cui all'art. 9, comma 3, L.R. n. 32/2012.
Espressione del parere endoprocedimentale di competenza

VISTO l'avvio della procedura in oggetto, trasmessa da codesto Comune in data 26/11/2021 e agli atti di quest'Ufficio con protocollo n. 19295 del 29/11/2021;

TENUTO CONTO del parere endoprocedimentale espresso da quest'Ufficio in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, protocollo 609 del 18/01/2021;

A SEGUITO della disamina della documentazione resa disponibile attraverso il link: <https://sit.spezianet.it/procedure-di-valutazioneambientale-strategica/> → VAS Distretto Trasformazione AC2/Via Prospero, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina, per i profili di competenza;

DATO ATTO dell'avvenuto avvio della procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. riguardo ai manufatti di proprietà comunale, procedura che, allo stato attuale risulta in via di definizione;

TENUTO CONTO della Deliberazione C.C. N. 40 del 27 ottobre 2014 - variante di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 per l'applicazione del vincolo di cui all'art. 142/2014 (ex-Galasso) nel territorio comunale - e preso atto che l'area in oggetto non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.;

TENUTO CONTO delle norme di attuazione del **P.T.C.P.** relative all'assetto insediativo per l'area interessata dal progetto, definite dall'art. 38: Aree Urbane: tessuti urbani (*TU*). La norma non assoggetta tali aree ad alcuna specifica ed autonoma disciplina paesistica ritenendo che trattasi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico;

TENUTO CONTO dell'analisi predisposta riguardo agli aspetti agro-vegetazionali che ha rilevato la presenza di due piccoli lotti coltivati ad orto, di alcuni esemplari di piante ad alto fusto (platani, pioppi e, in prossimità dell'unico edificio abitato, abeti), di una prevalenza di superficie caratterizzata da vegetazione erbacea e, lungo il perimetro, di vegetazione arbustiva e arborea di piante spontanee e infestanti (rovi, canne, rampicanti, robinie, alberi di fico, ma anche ligustri ed ailanti);



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

TENUTO CONTO dell'analisi predisposta riguardo il "Borgo Baceo", che riconosce come l'aggregato edilizio sia rappresentativo delle modalità di colonizzazione agraria della piana, testimonianza di un territorio, di un paesaggio e di una tipologia di residenza rurale che sono stati pressoché completamente assorbiti da successivi processi di urbanizzazione ma che restano un importante frammento di memoria storica. L'analisi del costruito presente nel sito ha reso evidente il valore tipologico architettonico degli edifici con la presenza di strutture ad arco, tessiture murarie storiche di sicuro valore testimoniale e la presenza di manufatti come un pozzo ancora attualmente attivo e finalizzato all'irrigazione delle ormai residue parti coltivate;

RILEVATO che il rapporto ambientale predisposto contiene la descrizione di tre ipotesi progettuali alternative di seguito sintetizzate.

L'opzione zero che, riprendendo le previsioni del PUC 2003, prevede la demolizione del "Borgo Baceo", l'urbanizzazione di questa parte di territorio con un indice edificatorio pari a 3.000 metri quadri per ettaro (da costruirsi lungo via del Canaletto e Via Prosperi) e una superficie pubblica da destinare a verde pari al 40% dell'area.

Due progetti alternativi in variante al PUC: il primo, già sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS che prevede la demolizione del "Borgo Baceo", il raddoppio dell'indice edificatorio e l'incremento compensativo fino al 57% dell'area di cessione a verde pubblico ai fini del completamento del Parco della Maggiolina; il secondo che prevede il mantenimento del "Borgo Baceo", il raddoppio dell'indice edificatorio e una superficie pubblica da destinare a verde pari al 50% dell'area.

Nelle more del perfezionamento della verifica di interesse avviata, si evidenzia che, per quanto di competenza di quest'Ufficio, l'unica soluzione che potrebbe consentire il soddisfacimento delle esigenze di tutela dei manufatti protetti *ope legis* ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. è l'ultima descritta che prevede il mantenimento di tutti i fabbricati appartenenti al Borgo. Allo scopo di garantirne la leggibilità e al fine di non vanificare eventuali interventi di recupero e valorizzazione dell'aggregato edilizio storico, si ritiene opportuno valutare la possibilità di ridurre l'entità dei volumi e di sviluppare una progettazione che si confronti in via privilegiata con le preesistenze.

Sotto il profilo archeologico questa Soprintendenza ribadisce quanto già evidenziato con nota protocollo n. 609 del 18/01/2021: in considerazione della presenza di un rischio archeologico basso ma potenzialmente presente, richiede di prevedere in fase di progettazione una lettura geo-archeologica di eventuali carotaggi e, in caso di scavi per ambienti sotterranei, prevedere una assistenza archeologica in corso d'opera agli stessi.

IL SOPRINTENDENTE
CRISTINA BARTOLINI
(FIRMATO DIGITALMENTE)

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Anna Ciurlo
SP.SUD_PAES – La Spezia Sud Paesaggio
Telefono: 010 2718280 E-mail: anna.ciurlo@beniculturali.it

Il Responsabile dell'Istruttoria Tutela Archeologica
Funzionario Archeologo Dott. Luigi Gambaro
Telefono: 010 2718277 E-mail: luigi.gambaro@beniculturali.it

SB