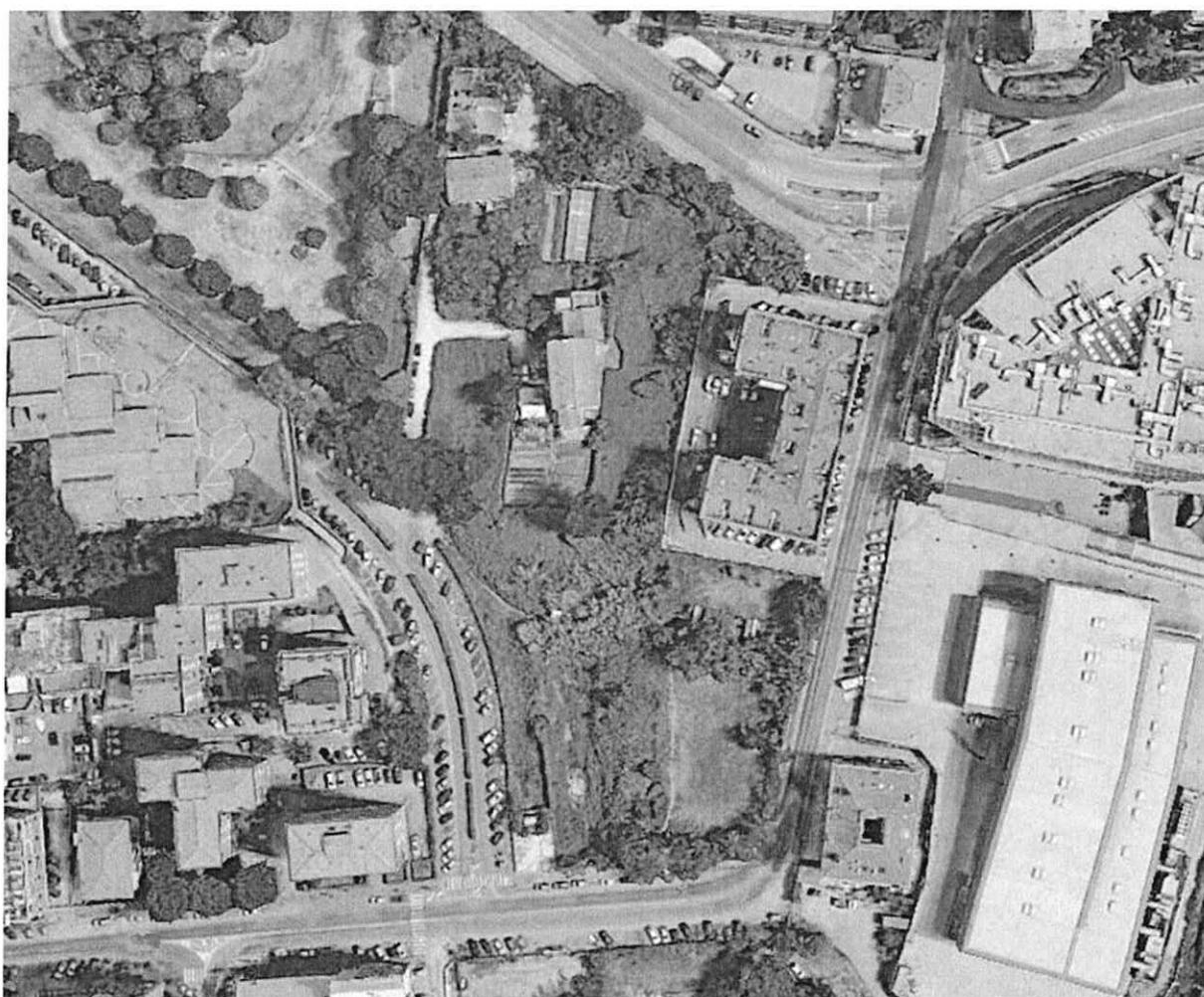


# COMITATO DI INCHIESTA PUBBLICA

**L.R. 32-2012**

*Rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.  
Individuazione del distretto di trasformazione ac2 sito in Via Prospero, Via del Canaletto, Via  
del Popolo, Parco della Maggiolina*

RAPPORTO FINALE INCHIESTA PUBBLICA



## SINTESI DEI PRINCIPALI ARGOMENTI TRATTATI

Con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 16/11/2020 il Comune ha adottato ai sensi dell'art. 4. L.R. n. 23/2018 la "rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. Individuazione del distretto di trasformazione ac2 sito in Via Prosperi, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina", il cui proponente originario è la società IMMOBILIARE MAGGIOLINA srl.

Il Comune della Spezia è l'Autorità Procedente.

Con determinazione dirigenziale n. 1428 del 10.3.2021, è stata approvata l'assoggettabilità a VAS della variante in parola.

Con nota prot. 136217 del 26-11-21 il Comune ha richiesto l'espressione dei pareri agli Enti Pubblici competenti.

Nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) delineata dalla L.R. n. 32/2012, è stata introdotta, all'articolo 11 della L.R. n. 32/2012, la possibilità di svolgimento di un'Inchiesta Pubblica.

Il citato art. 11, L.R. n. 32/2012, al comma 2, prevede che spetta all'autorità competente, nel caso in specie il Comune della Spezia, disciplinare "...con proprio provvedimento le modalità di svolgimento dell'Inchiesta Pubblica, garantendo la più ampia partecipazione del pubblico".

Il Comune può "disporre, dandone adeguata pubblicità, lo svolgimento di una Inchiesta Pubblica per l'esame del rapporto ambientale, dei pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni e delle osservazioni del pubblico, senza che ciò comporti interruzioni o sospensioni dei termini dell'istruttoria di cui all'articolo 10".

Il Comune con DGC 416 del 6-12-21 ha deliberato di approvare ai sensi dell'articolo 11, L.R. n. 32/2012, le modalità generali di svolgimento dell'inchiesta pubblica nell'ambito della procedura di VAS.

Con verbale 11-1-2022, sono state approvate le modalità operative di dettaglio dell'Inchiesta Pubblica.

I termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico sono state quindi deliberate dagli atti da ultimo citati: delibera GC n.416 del 6-12-2021 e verbale dell'11-1-2022.

L'Inchiesta Pubblica è stata calendarizzata secondo il seguente calendario:

- 27 gennaio 2022 ore 15,30 – seduta illustrativa
- 10 febbraio 2022 ore 15.30 – seduta di partecipazione attiva
- 24 febbraio 2022 ore 15.30 – seduta conclusiva

Le sedute di Inchiesta Pubblica sono tenute in modalità on-line, ferma restando la possibilità, per un numero di partecipanti compatibile con le norme di sicurezza, di partecipare in presenza presso i locali messi a disposizione da parte del Comune.

L'idea progettuale di rigenerazione urbana sottoposta alla deliberazione del Consiglio Comunale definisce un inquadramento urbanistico che prevede un sostanziale raddoppio dell'indice edificatorio, in variante al PUC, la demolizione dei manufatti identificati come "Borgo Baceo" e la realizzazione di una area verde in continuità con il Parco della Maggiolina.

Le ricadute ambientali sono principalmente di ordine territoriale, insediativo, vegetazionale, culturale, storico, idrogeologico/idraulico. Altre ricadute, non ambientali, sono di ordine procedurale ed economico/finanziario.

Il rapporto ambientale redatto allo scopo descrive anche le opzioni alternative alla originaria proposta adottata:

- l'opzione zero: progetto conforme allo SUG, indice dell'ordine di 0,3 mq/mq e demolizione dei manufatti del borgo
- l'opzione due: modificativa della originaria proposta adottata-> progetto con indice sostanzialmente raddoppiato in variante allo SUG, indice dell'ordine del doppio rispetto alle previsioni del PUC, mantenimento dei manufatti del borgo, modifica di collocazione degli edifici in progetto e delle aree pubbliche.

---

## QUADRO FONDATIVO

Origine preventiva alla procedura di VAS

### SINTESI DESCRITTIVA INTERVENTO

Si riportano a stralcio i paragrafi 1.1 e 1.2 del Rapporto Ambientale che rispettivamente descrivono **l'area interessata al progetto di rigenerazione** e la **scheda progettuale originaria**

L'area interessata dal progetto di rigenerazione urbana si trova nel cuore della Piana di Migliarina ed è delimitata a nord da Via Osvaldo Prospero, ad ovest da Via del Canaletto, a sud da Via del Popolo e ad est da Via Pietro Mario Beghi e dal Parco 25 aprile (Parco della Maggiolina).

Il Piano Urbanistico Comunale vigente individua l'area come Distretto di Trasformazione ossia come uno di quegli specifici ambiti urbani "per i quali si prevede un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'aspetto fisico e funzionale di parti di città", in particolare l'area in questione viene ascritta ai Distretti di Trasformazione Integrati "aree parzialmente costruite destinate a servizi non attuate" e nell'elaborato P4, Album dei Distretti di Trasformazione, ne viene esplicitata la specifica disciplina.

Sempre nell'elaborato P4 l'area viene descritta come caratterizzata da un alto degrado urbanistico edilizio e come occupata in minima parte da edifici residenziali, per la maggior parte fatiscenti, da orti, aree incolte e depositi.

La descrizione operata dal PUC non descrive i valori intrinseci che lo spazio dimostra.

Lo schema di assetto previsto dal progetto di riqualificazione adottato con Delibera C.C. n. 33 del 16/11/2020 segue sostanzialmente lo schema di impianto delineato dal PUC e, variandone sensibilmente il carico insediativo, prevede la realizzazione di due edifici di otto piani sopra il livello stradale lungo Via Prospero e di un terzo edificio di cinque piani fuori terra prospiciente Via del Canaletto; la destinazione degli edifici è prevalentemente residenziale ad eccezione dei piani terreni che saranno destinati ad attività commerciali, terziarie e artigianali.

L'area di cessione è destinata prevalentemente a verde pubblico, in continuità con il Parco della Maggiolina, e, in modo marginale, alla realizzazione di una piccola piazza in corrispondenza dei due edifici più alti e prospiciente via Prospero.

Il progetto prevede inoltre la conservazione di uno degli edifici storici esistenti e la demolizione degli altri.

Complessivamente su una superficie territoriale di circa 11810 mq è prevista la realizzazione di circa 7086 mq di superficie agibile stabilendo così un indice edificatorio pari a 0,6 mq/mq rispetto agli 0,3 mq/mq previsti dallo strumento urbanistico vigente.

A fronte di questo incremento dell'indice edificatorio è previsto un incremento dell'area di cessione che passa da circa 4921 mq (pari al 40% della superficie territoriale) previsti dal PUC ai 5928 mq (pari al 57% della superficie territoriale) proposti nel progetto di riqualificazione. Viene altresì incrementata la superficie permeabile.

## STORIA DEL PROCEDIMENTO

Il Rapporto Ambientale, al paragrafo 1.4, descrive la normativa e l'iter di riferimento come segue.

L'iter di approvazione del progetto è stabilito dalle Leggi Regionali 29 Novembre 2018 n.23 "Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo" e 10 Agosto 2012 n. 32 "disposizioni in materia di valutazione ambientale strategica (VAS) e modifiche alla Legge Regionale 30 Dicembre 1998 n.38 Disciplina della valutazione di impatto ambientale" e si articola in linea di massima nei seguenti passaggi, alcuni dei quali già verificatisi:

- Proposta da parte di soggetto privato della proposta di variante alle regole di trasformazione urbanistica del Distretto AD2 ai sensi della L.R. n.23 del 29/11/2018;
- Delibera del Consiglio Comunale di adozione del progetto completo di rapporto preliminare e sua trasmissione all'autorità competente ed agli altri soggetti competenti in materia ambientale per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (art. 8 c. 1 della Legge Regionale 32/2012);
- Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 32/2012;
- In esito alla verifica di assoggettabilità a VAS. redazione del Rapporto Ambientale; e determina dirigenziale di avvio della procedura di VAS (Legge Regionale 32/2012, artt. 9 e 10);
- Trasmissione del progetto comprensivo del rapporto ambientale all'autorità competente, agli altri soggetti competenti in materia ambientale ed ai soggetti territoriali interessati;
- Pubblicazione da parte dell'autorità competente nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria dell'avviso di avvio della procedura di VAS;
- Osservazioni e pronunciamento dei soggetti competenti;
- Pronunciamento motivato e vincolante da parte dell'autorità competente e sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Liguria sulla base dei pareri e delle Osservazioni pervenute;
- Nel caso siano pervenute Osservazioni, nell'ambito del procedimento di cui alla L.R. 23/18, il Comune delibera in via definitiva l'individuazione degli ambiti urbani nei successivi 60 giorni tenuto conto delle prescrizioni contenute nella pronuncia ambientale di cui alla Legge Regionale 32/12;
- Pubblicazione della deliberazione comunale di approvazione e trasmissione alla Regione per la formulazione entro 60 giorni dal ricevimento degli atti di eventuali osservazioni in merito alla rispondenza della disciplina alle disposizioni della Legge Regionale 23/2018, osservazioni cui il Comune è tenuto ad adeguarsi nei successivi 30 giorni.

## **Declinato l'iter in termini cronologici:**

### **16 novembre 2020**

La procedura amministrativa/urbanistica ha origine con la D.C.C. n.33 di adozione dell'intervento di rigenerazione in variante al PUC vigente. A seguire fase delle Osservazioni relative.

### **10 Marzo 2021**

Con determinazione dirigenziale n. 1428 del 10.3.2021 l'intervento è stato assoggettato a procedura di VAS, in esito alla procedura di assoggettabilità avviata con l'adozione di cui alla D.C.C. n. 33.

### **1 dicembre 2021**

L'avviso di avvio della fase di consultazione pubblica VAS è stato pubblicato sul BURL n.48 del 1.12.2021 ed entro 60 giorni da tale data (scadenza 1 febbraio 2022) chiunque poteva presentare osservazioni ex art. 9 c.4. l.r.32-2012. Nella stessa data potevano pervenire i pareri degli Enti interessati.

### **6 dicembre 2021**

A seguito della D.G.C. 413 del 6.12.2021 di "approvazione delle modalita' di svolgimento dell'inchiesta pubblica nell'ambito della procedura di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 11 L.R. n. 32/2012. Accoglimento istanza", si è tenuta una **seduta preliminare** con i tecnici comunali in data 11-1-2022, nella quale lo scrivente ha preso conoscenza degli atti ed ha redatto le regole di dettaglio della presente Inchiesta Pubblica. Il verbale è pubblicato sul sito comunale all'indirizzo <https://sit.spezianet.it/vas-rigenerazione-urbana-distretto-ac2/> unitamente alla ulteriore documentazione relativa all'Inchiesta Pubblica.

### **1 febbraio 2022**

Scadenza termini presentazione Osservazioni ex L.R. 32/2012 (VAS)  
Scadenza termini presentazione pareri degli Enti ex L.R. 32/2012 (VAS)

### **2 maggio 2022**

Il Comune entro 90 giorni dal termine del 1 febbraio esprime il proprio "**motivato pronunciamento**" sulla VAS ex art. 10 L.R. 32/2012.

Provveduto, in conformità al provvedimento di cui sopra, alla redazione conclusiva dell'atto per la sua procedura di approvazione definitiva, dopo tale termine si riprende la procedura ex art.4 L.R. 23/2018.

*(le determinazioni comunali di cui al comma 1, lettere a), b) e c) sono trasmesse alla Regione per la formulazione, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti, di eventuali Osservazioni in merito alla rispondenza della disciplina alle disposizioni della presente legge e, in particolare, ai criteri vincolanti di cui all'articolo 7, cui il Comune è tenuto ad adeguarsi con deliberazione da assumersi nei successivi trenta giorni a pena di decadenza degli atti).*

## **STORIA DEL CONFLITTO ED EVENTUALI LACUNE ESPRESSE**

Senza voler ricondurre il conflitto a tempi precedenti all'avvio dell'iter procedurale, risulta comunque palese un conflitto immediato e sensibile tra Amministrazione Comunale da una parte e residenti ed esponenti dei mondi ambientalista e storico-culturale dall'altra.

Nella fase immediatamente successiva all'adozione della variante sono state presentate, in tempi peraltro rapidissimi, ben 15 diverse Osservazioni, articolate in genere in una pluralità di temi ognuna, a formare un quadro complesso di contrapposizioni, conflitti e opposizioni.

Si allegano le relative osservazioni (n.15).

Le Osservazioni lamentano lacune:

- Di carattere progettuale (progettazione inadeguata al contesto, criticità di natura idraulica, criticità di natura storico/culturale; criticità di natura insediativa/territoriale);
- Di carattere metodologico nella valutazione del progetto (gli obiettivi sono stati "travisati");
- Di carattere normativo (contrasto con obiettivi, finalità e criteri L.R. 23-2018);
- Per carenza di opzioni alternative (la proposta non ha presentato proposte alternative);
- Di carattere istruttorio (l'istruttoria non ha esplicitato le lacune sopra indicate);
- Di carattere partecipativo (da parte dell'Amministrazione Comunale che non ha mai attivato canali in tal senso).

La lettura delle Osservazioni esplicita in modo esteso la sintesi sopra indicata.

Le osservazioni indicano lacune tali, in taluni casi, da doversi prendere in considerazione addirittura l'improcedibilità del progetto.

Occorre altresì prendere nota che il conflitto si è espresso anche in termini costruttivi e propositivi; in tal senso si rileva il contributo in termini analitici del fascicolo denominato "Borgo Baceo-Canaletto- La Spezia" (curato da Giacomazzi, Mirabello, Mosti, Vecchi) ampiamente circolato dopo il 9 aprile 2021.

La misura del conflitto risulta quindi duratura ed intensa.

## **RAGIONI DELLA INCHIESTA PUBBLICA**

L'Inchiesta Pubblica nasce dalle reiterate richieste provenienti dall'esterno dell'Amministrazione Comunale, sia quelle cogenti di Associazioni ambientaliste (Legambiente e Italia Nostra) che quelle di cittadini. Dopo una prima raccolta di firme di protesta con petizione cartacea ed on line, in alcune Osservazioni fatte nella fase post Delibera Comunale del 16-11-20, si chiedeva già la VAS, peraltro sempre richiesta nel corso di audizioni da parte della Commissione Controllo e Garanzia (10-2-21) e da parte della Commissione Ambiente e Territorio (10-3-21). Dopo che c'è stata contezza del parere endoprocedimentale espresso dalla Soprintendenza ed in data 10-3-21 dell'assoggettamento a VAS, il 29-3-21 è stata inviata al Sindaco della Spezia una richiesta scritta affinché fosse contemplata dentro la VAS l'Inchiesta Pubblica (a firma Bertelà, Bramanti, Martone, Mirabello, Mosti, Tomà). Ci sono state assemblee pubbliche per presentare il fascicolo documentativo Borgo Baceo-Canaletto- La Spezia, nel corso delle quali sono state sempre reiterate richieste di Inchiesta Pubblica, così come le stesse sono state inviate al Comune, compresa la richiesta atta a sapere i tempi della VAS stessa.

Solo a seguito di sollecitazioni e richieste, l'Amministrazione, con DGC n. 416 del 6-12-21, ha deciso di "accogliere ... l'istanza di svolgimento dell'Inchiesta Pubblica, come da richieste depositate agli atti dell'Ufficio ...".

Il 14-12-21, nel corso dell'audizione Commissione Controllo e Garanzia, i cittadini (a firma Bertelà, Giacomazzi, Martone, Mirabello, Mosti, Tomà) hanno fatto mettere agli atti richieste puntuali sulle modalità di svolgimento dell'Inchiesta Pubblica.

## BILANCIO DEL CONSENSO

Il bilancio del consenso si misura in termini di **giudizio di congruenza tra i contenuti delle osservazioni e l'attualità degli stessi**

Si ripropone la sintesi delle valutazioni aggiornate, con le seguenti regole di valutazione; il giudizio può essere Negativo, Positivo, Indifferente

- **conflitto confermato** da altra analoga osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente (giudizio negativo N)
- **consenso espresso** dallo stesso proponente in sede di inchiesta pubblica (giudizio positivo P)
- **osservazione non rinnovata** in sede di inchiesta pubblica (valore indifferente I)

Prot	Nominativo	Sintesi	Regole Conflitto... Consenso... Non rinnovata...	Giudizio N P I
121883-20	A. Bertelà	Criticità insediativa e idraulica	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
121986-20	C. Bramanti	Articolata in temi vari	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
121646-20	GC Rifondazione	Articolata in temi vari	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
1503-21	Italia Nostra	Caratteri intrinseci	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
-	Italia Nostra	Caratteri intrinseci	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
62-01	Legambiente	Articolata in temi vari	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
121363-20	M. Martone – M. Tomà	Contrarietà all'insediamento	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N

120166-20	M. Martone	Contrarietà all'aumento indice		<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
120170-20	V. Martone	criticità territoriale insediativo	e	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
121650-20	M. Lombardi	Articolata temi vari	in	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
120168-20	M.C. Mirabello	Articolata temi vari	in	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
129576-20	R. Mosti e altri	Articolata temi vari	in	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
129596-20	R. Mosti e altri	Articolata temi vari	in	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
7103-21	PCI	Articolata richiesta vas	e	<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
121984-20	M. Tomà	Contrarietà all'insediamento		<b>conflitto confermato</b> da altra analoga Osservazione presentata in sede di inchiesta pubblica dallo stesso o altro proponente	N
---	-----	Totalità dei giudizi		.....	N

Come si evince dalla tabella sopra riportata, la totalità dei giudizi conferma la misura del conflitto come intensa.

---

Si osserva che in sede di bilancio delle osservazioni del "quadro evolutivo dell'inchiesta" il bilancio del consenso (detto in termini alternativi: la misura del conflitto) sarà valutata nel merito da parte dei componenti del Comitato e non per confronto come nel presente quadro.

---

## QUADRO EVOLUTIVO DELLA INCHIESTA

oggetto di formazione sulla base anche delle osservazioni/richieste formulate da parte dei partecipanti all'inchiesta

### ELENCO E BILANCIO DELLE OSSERVAZIONI PROCEDURA DI VAS ANTE INCHIESTA

Come già detto, l'avviso di avvio della fase di consultazione pubblica VAS è stato pubblicato sul BURL n.48 del 1.12.2021 ed entro 60 giorni da tale data (scadenza 1 febbraio 2022) chiunque poteva presentare Osservazioni ex art. 9 c.4. L.R.32-2012.

**Non risultano giunte osservazioni nella fase aperta alle Osservazioni della VAS ordinaria.**

Il bilancio delle Osservazioni è racchiuso in un inciso:è deludente l'approccio alla VAS che non preveda la sostanziale fase dell'Inchiesta Pubblica.

### ELENCO E BILANCIO DELLE UDIENZE DI INCHIESTA in ciò comprese le eventuali proposte presentate

Con la D.G.C. 413 del 6.12.2021 è stato approvato il ricorso al subprocedimento **dell'Inchiesta Pubblica** e sono state approvate le modalità di svolgimento dell'Inchiesta nell'ambito della procedura di valutazione ambientale strategica di cui all'art. 11 L.R. n. 32/2012.

In ragione della concreta ed efficace diffusione della **informazione** e della effettiva possibilità di interazione e **conoscenza**, il pubblico ha partecipato alla fase di Inchiesta Pubblica. Il termine **partecipazione** va inteso in senso ampio, non solo quale "presenza" ma quale concreto portato di considerazioni, pensieri ed idee.

Vale la pena di sottolineare come a seguito di una semplice opera di **diffusione del calendario** degli incontri programmati, in meno di quindici giorni, si è avuta una importante presenza partecipativa alla prima seduta illustrativa. Tra l'altro il coinvolgimento nella diffusione delle **associazioni** ha senz'altro contribuito al risultato ottenuto.

Le modalità di coinvolgimento del pubblico e delle associazioni nel **Comitato di Inchiesta** ha inoltre contribuito a catalizzare l'attenzione, così che in meno di una settimana sono pervenute ben 11 Osservazioni, tra l'altro così articolate da formare un complesso ed intersecato portato di interessi (più due pervenute dopo la seduta del 24-2-22).

La seconda seduta, quella di partecipazione attiva, ha visto l'illustrazione delle **Osservazioni**, diffuse anche nei canali web del Comune, così da diffondere la massima conoscenza di tutte le idee rappresentate, cogliendo così appieno l'obiettivo dell'Inchiesta Pubblica.

**Un inciso:** Le idee nascono nell'intimo di ognuno, ma si articolano, plasmano e consolidano nel confronto con gli altri. L'Inchiesta Pubblica deve promuovere l'incontro al fine di favorire la conoscenza delle reciproche idee e la proposta di scenari alternativi.

La valutazione è operata su 3 fattori: confronto diretto Amministrazione-Pubblico, confronto tra Inchiesta Pubblica e procedura ordinaria, bilancio delle Osservazioni

- **Confronto diretto Amministrazione Comunale - Pubblico:** il confronto non c'è stato, in quanto le domande nodali e cogenti poste dagli intervenuti sono state demandate all'istruttoria di competenza comunale nella fase post Inchiesta Pubblica. Alla richiesta di dati riguardo allo studio Hydrodata relativamente alla situazione idrogeologica dell'area, non ha peraltro corrisposto da parte dell'Amministrazione una dovuta pubblicizzazione dei dati.
- **Confronto tra Inchiesta Pubblica e procedura ordinaria:** l'Inchiesta Pubblica consente, specie là dove non c'è stata nessuna consultazione riguardo all'oggetto del conflitto, come si è verificato nel caso in questione, la possibilità, per chi si sente investito del problema, di porre domande, fare rilievi, prospettare scenari alternativi, confrontarsi; così è stato, pur essendo il dialogo avvenuto non tra le parti interessate ma all'interno di una stessa parte, quella contraria alle previste trasformazioni dell'area di Borgo Baceo, che ha ribadito tale contrarietà. Il Comitato auspicerebbe anche una fase di confronto diretto con la Amministrazione nella quale potesse attuarsi un dibattito aperto Amministrazione-Pubblico.

#### Confronto Tabellare inchiesta pubblica vs procedura ordinaria

Oggetto	Descrizione	Confronto
Pubblicità	Il calendario ed i suoi contenuti sono stati pubblicati in apposita sezione del sito comunale, pubblicizzati a mezzo stampa locale e non tramite BURL (tanto istituzionale quanto inutile), diffusi anche per il tramite delle associazioni, in un periodo di circa due settimane	La pubblicità istituzionale VAS ha avuto invece effetti pressoché nulli sulla partecipazione.
Seduta illustrativa	Durante la seduta, previa illustrazione delle regole e metodiche dell'Inchiesta, è stato illustrato il Rapporto Ambientale e la relativa sintesi non tecnica, con pubblico presente in sala, ed online sulle due piattaforme messe a disposizione dal Comune. Durata della seduta circa 3 ore	Nelle fasi istituzionali in senso stretto non si prevede una illustrazione destinata al pubblico.
Comitato di inchiesta	La scelta di istituire il Comitato di Inchiesta produce come immediato effetto una maggior credibilità in quanto il pubblico riconosce al Comitato una funzione terza, di garanzia e di trasparenza	La sola presenza di apparati istituzionali produce giocoforza effetto di autoreferenzialità in quanto gli stessi coincidono con i medesimi Uffici istruttori
Seduta di partecipazione attiva	La seduta di partecipazione attiva rappresenta il momento in cui è garantita l'espressione da parte di tutti i portatori di interesse, non limitata all'archiviazione di uno sterile documento negli uffici comunali. Le idee di ognuno sono rappresentate e diffuse con pari dignità di quelle dei proponenti e dell'Amministrazione	L'equivalente istituzionale della seduta di partecipazione attiva è la presentazione delle Osservazioni. Basta confrontare gli esiti delle due fasi in cui sono state presentate le Osservazioni per

	<p>Comunale. Questa fase consente ad ognuno, da una parte, di esprimere la propria idea, e, dall'altra, di conoscere le idee degli altri, arricchendo così il proprio bagaglio e stimolando il confronto ed eventualmente il ripensamento</p>	<p>comprendere la reale differenza di approccio. A seguito dell'adozione (DCC 33-202) il pubblico ha presentato le Osservazioni, archiviate negli uffici ed alle quali l'Amministrazione Comunale risponderà la prossima estate nell'oblio generale. La fase della VAS (burl n.48 del 1.1.12), ha addirittura visto Osservazioni in numero di zero, tanta è stata la pubblicizzazione (burl!)</p>
<p>Risultato:</p>		<p>-----</p>

## Bilancio delle osservazioni

Le Osservazioni presentate sono numerose e suddivise per temi, molti dei quali omogenei tra loro, a formare una rete complessa ed articolata di pareri, idee e contributi in sostanziale disaccordo con le proposte presentate

Alcuni temi riguardano gli aspetti insediativi, altri quelli storico culturali, molti quello idraulico, molte Osservazioni convergono su profili di illegittimità, specie in relazione alla L.R. 23-2018.

Elenco delle Osservazioni:

Prot.	Nominativo	Giudizio dell'osservazione circa la proposta
16251	M. Antonini	negativo
15456	F. Giacomazzi	negativo
16436	Legambiente	negativo
15439	Italia Nostra	negativo
15183	M. Tomà	negativo
15172	M. Martone	negativo
15437	M.C. Mirabello	negativo
16514	C. Bramanti	negativo
15438	R. Mosti	negativo
13384	R. Mosti	negativo
16256	Giacomazzi-Mosti-Mirabello	negativo

Risultano pervenute due ulteriori Osservazioni in termini tali da non poter essere visionate in seduta, anch'esse comunque negative rispetto alla proposta.

Prot.	Nominativo	Giudizio dell'osservazione circa la proposta
Mail 10.2.22 ore 12.42	Marino Fascio	negativo
Mail 10.2.22 ore 13.20	Davide Agnetti	negativo

**In sintesi il giudizio circa i singoli temi consegue il valore di negativo.**

Emerge infatti che

- nessuna tematica trattata nelle Osservazioni ha ricevuto espressioni positive.
- le tematiche che hanno raggiunto il maggior dissenso sono i temi storico/culturali, insediativi, idraulici, e di legittimità, in specie in relazione alla L.R. 23-2018.

## Sintesi logico-contenutistica delle Osservazioni valutate in udienza

I **punti nodali** di quanto emerso nel corso dell'Inchiesta Pubblica, tenendo conto delle Osservazioni specifiche pervenute in anteprima e/o espresse oralmente dai cittadini nel corso della seduta dialogica del 10 febbraio 2022, delle richieste di documentazione integrativa avanzate sempre dai cittadini riguardo alla situazione idrogeologica del sito in questione, dei pareri espressi da alcuni Enti, nonché degli scenari possibili per il futuro dell'area oggetto di attenzione, possono essere raccolte, per maggiore chiarezza, sotto i seguenti capoversi, con breve esplicitazione dei contenuti.

### Punto 0:

#### a. I valori fondativi delle azioni intraprese dai cittadini e la Costituzione

Il valore fondativi emersi con chiarezza sono l'**articolo 9** della Costituzione italiana, da leggersi insieme all'**articolo 41**, i quali così recitano:

#### Art. 9

"La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione. Tutela l'ambiente, la biodiversità e gli ecosistemi, anche nell'interesse delle future generazioni. La legge dello Stato disciplina i modi e le forme di tutela degli animali".

#### Art. 41

"L'iniziativa economica privata è libera. Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla salute, all'ambiente, alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana. La legge determina i programmi e i controlli opportuni perché l'attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali e ambientali".

I Progetti presentati dall'Immobiliare "Maggiolina" srl, che fruiscono del raddoppio dell'indice edificatorio ( da 0,3 a 0,6) non sono congruenti con i due articoli costituzionali per la cancellazione di memorie storico-culturali (Proposta progettuale adottata) o per la gravemente deficitaria ottica in cui tali memorie vengono mantenute in una dimensione puramente residuale e decontestualizzata (Opzione alternativa); la prevalenza dell'interesse privato, largamente individuabile nei progetti, risulta chiaramente dal passaggio "In merito all'incremento della densità edilizia in rapporto alla realizzazione degli spazi verdi pubblici va osservato innanzitutto che esso è in un certo senso funzionale a rendere, da un punto di vista economico, più probabile l'attuazione dell'intervento e quindi il superamento di una situazione di 'immobilità' che ha caratterizzato quest'area negli ultimi trent'anni" (Città della Spezia, Ufficio Ambiente, Ufficio Pianificazione Territoriale, Progetto di rigenerazione urbana 'Distretto AC2", p. 55).

A tale proposito è stato invece richiamato

- il necessario temperamento di utile individuale (impresa) e bene pubblico (della collettività)-> **Osservazioni Prot. 15172, Prot. 15437, Prot.15439, Prot.16514**

- il fatto che la Costituzione ha affidato il governo del territorio (pianificazione territoriale) ai vari livelli delle Amministrazioni pubbliche con l'obiettivo di conseguire nel tempo e garantire, attraverso le rispettive strumentazioni urbanistiche, l'uso razionale, equo e sostenibile delle risorse, perseguendo il benessere della collettività, garantendo coerenza alle trasformazioni, assicurando trasparenza nelle scelte e motivazioni di esse. -> **Osservazione Prot. 16514**

[Il contesto di fondo è stato ravvisato nella necessità di non cementificare, e non erodere suolo; il contesto cittadino è stato definito in base ai dati oggettivi come sovrabbondante di case vuote a fronte di una popolazione decrescente **Osservazioni Prot. 15172, Prot. 15437, Prot. 16436**].

## **b. il valore storico-culturale dell'area per la comunità spezzina**

Borgo Baceo è l'ultima zona significativa a costituire memoria di una Spezia rurale, prearsenalia, un lembo di territorio che comunque ha mantenuto una sua fisionomia ancora ben consistente, in parallelo all'Arsenale ed agli sviluppi industriali ed urbani, fino agli anni Cinquanta del XX secolo, poi progressivamente caduta e lasciata soprattutto cadere in una dimensione volutamente residuale, in quanto non affrontata con misure debite e tempestive riguardo al recupero. A fronte di una piana originariamente orticola che si è ricoperta di strade e palazzi, assumendo caratteri di scarsa originalità e notevole omologazione, la conservazione, valorizzazione, effettiva rigenerazione di Borgo Baceo andrebbero a porsi come una citazione incisiva, per quanto piccola, a vantaggio di una memoria collettiva, di una identità da non disperdere, di un rapporto fruttuoso presente-passato.

->**Osservazioni Prot. 15183, Prot. 15437, Prot. 15439, Prot. 15456.**

### **Punto 1:**

#### **a) Piani presentati dalla proponente Società Immobiliare "Maggiolina" srl e L.R. 23/18**

Nel corso dell'Inchiesta è stato sottolineato che

- si opera in palese contrasto con la ratio della legge regionale suddetta dettata dal comma 1 articolo 1, laddove "individua la rigenerazione urbana quale alternativa strategica al consumo di nuovo suolo"; → **Osservazioni prot. 16436**

- non sembrano raggiunti gli obiettivi minimi per l'applicazione della L.R. 23/18 in ordine ai criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani e quelli vincolanti per la disciplina degli ambiti di recupero del territorio agricolo;->**Osservazioni prot. 15439**

- il raddoppio dell'indice edificatorio, non effettuato per interesse collettivo ma a vantaggio del privato, è illegittimo (v. anche Punto 0, comma a); -> **Osservazioni Prot. 15439**

- non sono rispettati i criteri per gli interventi di rigenerazione urbana (L.R. 23/2018) riguardo ai criteri costruttivi (art.3 e art.7) ed ai criteri vincolanti per disciplinare ambiti di recupero del territorio agricolo (art.13); -> **Osservazioni Prot. 16436**

- in base al combinato disposto lettera a) comma 1 articolo 3 legge regionale 23/2018 con lettera a) comma 1 articolo 13 legge regionale 16/2008 negli ambiti dove realizzare interventi di rigenerazione urbana è consentito mutare la destinazione urbanistica anche per usi residenziali ma questi devono consistere in: "a) residenza, comprensiva delle civili abitazioni, delle residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive;" → **Osservazione Prot. 16436**

- non si capisce se gli edifici di Borgo Baceo entrino nel progetto complessivo di rigenerazione, qualora lo siano, da chi/ come/ quando, a chi vengano intestati quelli attualmente di proprietà comunale e comunque la loro destinazione d'uso; ->**Osservazioni Prot. 15172, Prot. 15437, Prot. 15438, Prot. 16514.**

#### **b) Piani presentati dalla proponente Società Immobiliare "Maggiolina" srl e L.R. 23/18, non legittimità e possibile configurazione del reato di lottizzazione abusiva o fattispecie similare di esso**

E' stato evidenziato che:

- l'ipotesi adottata (distruzione di Borgo Bacèo) è gravemente erronea dal punto di vista del non riconoscimento del valore storico-culturale-ambientale di tale Borgo;

- la proposta alternativa, in cui Borgo Baceo è mantenuto, è illegittima, perché utilizza in modo **erroneo ed ultroneo** la L.R. 23/18. → **Osservazione Prot. 15437**

Motivazione di tale giudizio: è stato affermato che la proposta alternativa ha dovuto necessariamente tenere conto di quanto detto a suo tempo dalla Soprintendenza, conservando perciò Borgo Baceo ma non chiarendo la rigenerazione di esso nella presunta rigenerazione complessiva dell'area. A crescente **illegittimità**, è stato indicato il contrasto con l'articolato della L.R.23/2018 e segnatamente con l'art.13-1° comma, lettera b), non rispettato dal previsto nuovo palazzo di 8 piani su via Prosperi. **L'aspetto più grave** è stato ravvisato nel completo disallineamento o stravolgimento della L.R., risultando la proposta in palese ed esplicito contrasto con gli obiettivi e le finalità di tale Legge, cui il costruttore fa riferimento, chiedendone l'applicazione, solo **per ottenere il raddoppio dell'indice**. La L.R. sarebbe insomma inapplicabile, dato il contrasto tra l'ipotesi progettuale avanzata, se correttamente descritta dal Rapporto Ambientale (e su tale contrasto si chiede che l'Amministrazione comunale nei suoi Uffici competenti si pronunci chiaramente), e l'Art.1 (Finalità ed ambiti di applicazione), in particolare il 1° e 3° comma. Inapplicabile sarebbe perciò la premialità dell'Indice che, se applicata, sarebbe illegittima. Conseguenza: l'Indice deve rimanere 0,3.

## **Punto 2: Urbanistica**

### **a) Illegittimità dovuta alla inapplicabilità della L.R. 23/18- Questione Distretti di trasformazione**

E' stato notato che i "Distretti di Trasformazione" previsti dal PUC vigente configurano un sistema complesso e ben definito volto ad innovare l'aspetto fisico e funzionale di parti della città (vedi elaborato P4 "album dei Distretti") e ne esplicitano meticolosamente la relativa disciplina (pertanto prefigurano un preciso disegno della città commisurato sia agli interessi della collettività che a quelli privati.)

L'area in oggetto è inserita nel distretto di trasformazione "AC2" e, come tale, è parte di quel disegno organico voluto dal PUC con relative previsioni di edificabilità (0,3 mq./mq = 3.691 mq. di Superficie utile) e di prescrizioni per attività terziarie, servizi oltre a relative aree di cessione per il completamento del Parco della Maggiolina .

Tale disegno e tali precise caratterizzazioni rendono **non dovuto e quindi illegittimo il ricorso alla L.R. 23** relativa alle aree degradate da rigenerare, non potendosi considerare tale un'area solo per la presenza di prati volutamente lasciati incolti, ma invece con precise destinazioni d'uso, dove peraltro insistono manufatti pubblici di valore testimoniale.

L'illegittima applicazione del raddoppio degli indici ottenuta con l'applicazione di una legge NON DOVUTA fa configurare un ulteriore illegittimità, ovvero che la trasformazione del territorio urbano possa avvenire nell'esclusivo interesse privato (v. punto 1 a). **Osservazione Prot. 16514**

### **b) Illegittimità conseguente alla sperequazione tra i diversi cittadini**

Poiché il Puc vigente prevede diversi distretti di trasformazione: AC aree parzialmente costruite, AD aree dismesse, API aree produttive, AM aree militari ecc., poiché per le aree AC sono previsti quattro distretti, tutti con caratteristiche più o meno analoghe all'area in questione ed analoghi indici edilizi, la logica della delibera approvata ha, come conseguenza, che chiunque ricada in questi distretti di trasformazione **può chiedere** al Comune analogo trattamento, ovvero analogo raddoppio degli indici. Se il raddoppio fosse rifiutato, si determinerebbe **DISPARITA'** inspiegabile tra i cittadini; se accettato, si sancirebbe la rinuncia ad affermare il primato del pubblico nelle scelte di programmazione e negli indirizzi di sviluppo del territorio, abdicando al governo dei processi di trasformazione urbana previsti dagli autonomi strumenti legislativi-urbanistici in favore dei privati. -> **Osservazione Prot. 15430, Prot. 16514, Prot. 15439**

La rinuncia dell'Amministrazione a svolgere il ruolo che le compete può avere dunque conseguenze devastanti.

Le previsioni del PUC per i quattro distretti di trasformazione AC, ad oggi, sono di complessivi 63.396 mq di SU, che, per conseguenza di una delibera comunque illegittima, potrebbero diventare 127.386 mq., mentre negli anni la città ha avuto un forte decremento della popolazione ed a fronte di una legge (L.R. 23/18) che persegue il consumo zero del territorio.-> **Osservazioni Prot.16514**

### c) Coerenza interna/Incremento dell'edificato

E' stato notato che

- a fronte del raddoppio dell'indice di edificabilità in variante al PUC, non si evidenziano miglioramenti apprezzabili rispetto alle norme di piano che regolano i distretti di trasformazione e che, invece, liberando il sedime di pertinenza di un palazzo di 8 piani per altri usi si avrebbe una maggiore superficie permeabile -> **Osservazione Prot. 15438**
- la giustificazione delle nuove volumetrie è (v. Rapporto Ambientale) solo economica -> **Osservazione prot. 15438**, e si basa sulla notazione che l'area interessata è circondata da una massiccia urbanizzazione, dimenticando che la specifica area in oggetto era nei Piani Moroni e Campos Venuti di fatto inedificabile-> **Osservazione Prot. 15438**
- non è comunque dimostrata la necessità del raddoppio per convenienza economica di un intervento edificatorio-> **Osservazione Prot. 15456**
- il riconoscimento del valore del paesaggio rurale del Borgo Baceo all'interno del Rapporto Ambientale dovrebbe comportare che lo scenario 2 non incida sull'area a sedime agricolo originario (piano di campagna)-> **Osservazione Prot. 15456**.
- l'obiettivo di sostenibilità, cui deve attenersi la proposta progettuale, riguardante la previsione di nuovi insediamenti che devono essere capaci di integrarsi nella forma-tessuto della parte di città in cui si interviene, non appare raggiunto nel momento in cui la coerenza viene ricercata solo con il tessuto urbano più denso (ed elevato in merito al numero di piani) e non con la parte di città in cui realmente si inserisce l'intervento (Borgo Baceo, Maggiolina, Area della Beghi ...)→ **Osservazione Prot. 15456**
- il privato proponente viene a godere non solo del raddoppiamento dell'indice edificatorio ma di notevoli agevolazioni riguardo agli oneri **Osservazione Prot. 15439**. A tale proposito l'**Osservazione 15438** ha posto domanda specifica sulla questione, cui è stata data nel corso della seduta risposta affermativa, nel senso che il privato viene a godere degli incentivi previsti dalla L.R.23/2018 art.6, in particolare dell'esonero dal contributo ERP L.R.38/2007 art. 26 bis e della riduzione del contributo di costruzione calcolato in base alla L.R. 25/1995.

## Punto 3: Ambiente, rete idrica, suolo, mappe

### a) Ambiente, verde, paesaggio

Le osservazioni rimarcano il degrado raggiunto dall'area (**Osservazione Prot. 15172**) e la mancata manutenzione che inficiano quella che è sempre stato un utilizzo dell'area, ovvero di collegamento tra le diverse parti del quartiere (**Osservazione Prot. 15183**). Elemento ancora più importante se rapportato alla condizione di criticità del quartiere in merito al traffico (**Osservazione Prot.15172**).

Malgrado ciò vengono rilevati elementi di pregio quali gli orti residui, le alberature del frutteto, ma anche ambienti naturali come quello rappresentato dal fragmiteto, che conferiscono valore all'area in seno alla rete ecologica (**Osservazione Prot. 15439**). Da questo punto di vista alcuni dati riportati rivestono un livello di maggior dettaglio anche riguardo a quanto riportato nel rapporto ambientale (**Osservazione Prot. 15439**).

Lo stesso dicasi per il riconoscimento attraverso mappe storiche dell'originale piano di campagna e del relativo reticolo di coltivi, canali e strade (**Osservazione Prot.16436**, intervento Giacomazzi 10.02.22).

### **Commento/conclusioni**

Si ritiene che gli elementi di maggiore approfondimento conoscitivo riportati nelle osservazioni vengano valutati e nel caso utilizzati per rendere più preciso il quadro conoscitivo, propedeutico alle fasi successive del percorso.

#### **b) Idraulica e geologia**

Le numerose criticità idrauliche (fenomeni di subsidenza, allagamenti) anche in riferimento alle mutate condizioni climatiche (**Osservazione Prot.16514**) (tutti elementi riportati tra l'altro dal Rapporto Ambientale) non sono state sufficientemente chiarite (**Osservazione Prot.15438**, **Osservazione Prot.15456**). In particolare si sottolinea il rischio di peggioramento delle attuali condizioni per gli edifici preesistenti (anche in relazione al funzionamento del sistema regolato da pompe), quando invece proprio la L.R. 23/18 prescrive che i progetti devono concorrere all'eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico (**Osservazione Prot.15438**).

La delicatezza dell'area dal punto di vista idraulico è confermata dal precedente degli anni 70' di un progetto di piscina non realizzato proprio a causa di tali criticità (**Osservazione Prot.15439**).

Il dato più preoccupante riportato nelle Osservazioni è quello riguardante lo studio Hydrodata che nella prima versione giudicava l'area interessata ad eventi alluvionali con tempo di ritorno 50 anni (**Osservazioni Prot.15438**, **Prot.15439**, **Prot.16514**); nella seduta pubblica il chiarimento da parte dei tecnici dell'Amministrazione comunale in merito al ricalcolo da parte di Hydrodata del tempo di ritorno (passato a 500 anni) si è basato su un generico riferimento all'utilizzo di un modello della morfologia di maggiore dettaglio (non è stata accolta quindi la richiesta di audire la società Hydrodata e il servizio Assetto del Territorio di Regione Liguria, **Osservazione Prot.13384**).

Anche in merito alla natura del corso d'acqua inglobato nello scatolare ai margini dell'area del Borgo Baceo (**Osservazioni Prot.15438**, **Prot.15456**, **Prot.16514**), citato anche dalla nota di Regione Liguria, il chiarimento si è limitato a confermare che in quello vengono raccolte acque di alcune risorgive, ipotizzando che in merito agli eventuali vincoli della fascia di inedificabilità assoluta questi si limiterebbero ad interessare una fascia di 3 metri; senza però citare dati in proposito.

Infine viene ricordato il parere del servizio Assetto del Territorio laddove dice che la fattibilità delle previsioni urbanistico-edilizie sull'area potrebbe non essere garantita qualora dovesse emergere un quadro di pericolosità idraulica più gravoso rispetto a quanto ad oggi indicato nel Rapporto Ambientale (**Osservazione Prot.15439**).

### **Commento**

Si nota che nel rapporto Ambientale sono state inserite motivazioni derivanti da uno studio (Hydrodata) non accessibile al pubblico.

#### **Punto 4:**

##### **a. Scenari possibili per l'area di Borgo Baceo**

Tutte le osservazioni che si sono espresse sugli scenari giudicano inadeguati i due considerati nel Rapporto Ambientale, compreso lo Scenario 0, che, in attuazione del PUC prevede il non mantenimento delle vecchie case del Borgo.

Alcuni (**Osservazioni Prot. 15172, Prot. 15437, Prot. 15438**) rimarcano l'importanza di prevedere il recupero del disegno della "S Verde" della pianificazione antecedente all'attuale PUC, in particolare non in quanto trasformazione dell'Area in Parco stile quello della Maggiolina, ma come mantenimento del piano di campagna attuale e integrazione con il verde pubblico contiguo (**Osservazioni Prot.16256, Prot.15438**).

Riguardo alla destinazione dell'area di Borgo Baceo e dei suoi antichi casolari sono stati raccolti (**Osservazione Prot. 16256**) i pareri di numerosi cittadini intervenuti su ambienti online di discussione che possono essere così sintetizzati:

- mantenere l'indirizzo agricolo secondo un modello sociale, in forma di orto e/o fattoria didattica;
- come elemento testimoniale del paesaggio e della vita della Piana di Migliarina;
- anche con strutture di ristorazione collegate alle produzioni agricole tradizionali;
- con spazi dedicati a mostre e attività culturali e ricreative.

Anche facendo riferimento a tali suggestioni è stato presentato un approfondimento (**Osservazione Prot.16256**) che ipotizza altri due scenari in alternativa a quelli valutati nel Rapporto Ambientale:

- **Scenario A:** in cui si modifica il PUC azzerando l'indice edificatorio e tutta l'area viene ricondotta alla precedente previsione di completamento della Esse Verde.
- **Scenario B:** in cui si perseguono gli obiettivi posti (vedi sotto) mantenendo l'indice edificatorio del PUC, senza raddoppio.

Questi due scenari vanno interpretati alla luce di quanto esposto nella relativa Osservazione di cui si riporta una parte per intero:

#### **Obiettivi:**

- *recuperare ad un uso sociale il Borgo Baceo, anche con finalità didattiche e culturali, come elemento testimoniale e identitario della Piana agricola di Migliarina*
- *riconnetterlo con le altre aree pubbliche (Parco della Maggiolina, Area Beghi)*
- *curare la connettività ecologica e dei percorsi pedonali*
- *mantenere la traccia della funzione agricola della Piana, in termini di spazio e di funzioni*
- *mantenere le superfici permeabili attuali*

#### **Elementi normativi e progettuali:**

- *ridurre gli indici edificatori*
- *permettere il recupero dei volumi esistenti con possibilità di cambio d'uso e destinazione ricettiva, servizi o attrezzature pubbliche*
- *mantenere a verde la parte non edificata su Via Prospero, a servizio delle funzioni riconosciute agli edifici e come componente della rete ecologica (area agricola gestita con criteri naturalistici)*

- *connettere l'area fisicamente e funzionalmente al Parco della Maggiolina e all'Area Beghi*
- *prevedere un progetto del verde che ne curi anche la funzione naturalistica e di componente della rete ecologica*

### **Strumenti:**

- *partecipare al prossimo bando per progetti di Rigenerazione urbana promosso della Regione Liguria per trovare un canale alternativo di finanziamento*
- *eventuale partnership pubblico-privato per realizzare gli obiettivi di uso sociale e garantire al contempo un utile economico*

### **Commento/conclusioni**

Si chiede che gli scenari entrino a far parte della valutazione ambientale strategica con la relativa analisi realizzata per i due scenari già valutati.

### **Proposte alternative**

L'ipotesi progettuale di variante al PUC che ha originato la VAS è posta a confronto con due alternative:

- l'opzione zero, cioè la previsione di PUC
- l'alternativa che mantiene anzi recupera gli edifici di Borgo Baceo

Si rileva un insufficiente insieme di proposte alternative, infatti gli obiettivi traguardati da queste alternative sono quelli che non potevano non essere traguardati

- l'opzione zero è individuata nell'intervento previsto dal PUC, in quanto questo è l'intervento per il quale la procedura di VAS non sarebbe stata attivata
- l'opposizione posta con maggior forza all'iniziativa adottata dal Consiglio Comunale, ancor prima dell'Inchiesta Pubblica, è stata quella della demolizione dei manufatti di Borgo Baceo ed il suo oblio; almeno una opzione alternativa doveva essere quindi considerata: quella che considerasse il mantenimento di questi volumi

Sono state valutate nel rapporto ambientale queste alternative, cioè il numero minimo che poteva essere previsto.

Va da sé che le opzioni alternative potevano essere altre ed ulteriori, pur traguardando il medesimo obiettivo; così come altre opzioni, diverse e con diversi obiettivi, potevano essere individuate, ma almeno questi due obiettivi dovevano essere proposti.

Nel corso delle udienze, attraverso gli interventi espressi, sono stati raccolti ulteriori ordini di proposte come meglio riferito al **punto 4** che precede

----

#### NOTAZIONE PER LA SEDE DI MOTIVATO PRONUNCIAMENTO:

- il Comune dovrà valutare in modo articolato le Osservazioni, di cui è stata fornita la sopra riportata Sintesi logico-contenutistica, approfondendole e dando ad esse risposta razionale ed adeguatamente motivata.
- il Comune dovrà perciò valutare anche le ulteriori proposte alternative espresse nelle Osservazioni e formalizzate anche in questo rapporto, con un livello di approfondimento almeno pari a quello utilizzato nel Rapporto Ambientale per gli scenari del Proponente.
- In riferimento alla comunicazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio Class. 34.28.10/1.1, la cui pubblicazione è avvenuta a valle dei due primi incontri dell'Inchiesta Pubblica che comprendevano anche quello deputato all'espressione dei pareri del pubblico, ed in considerazione del parere incluso dove si dice che, nelle more del perfezionamento della verifica di interesse avviata, *"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"*, si ritiene che questo parere si configuri come uno scenario alternativo e di cui tenere conto anche nel contesto della espressione di parere motivato a chiusura dell'Inchiesta Pubblica. Quanto espresso chiaramente dalla Soprintendenza implica infatti l'elaborazione conseguente di uno scenario nuovo, per quantità e qualità dei volumi in gioco, rispetto ai Progetti finora esaminati, e non può essere ignorato o sottovalutato dalla VAS, bensì adeguatamente esaminato, focalizzato e valorizzato in essa.

----

Fin qui il Rapporto finale redatto in forma preliminare alla data del 24-2-2022, ante terza seduta.

Il Rapporto preliminare è illustrato nella seduta conclusiva in data 24-2-2022

Al fine di garantire una ulteriore possibilità di partecipazione attiva si forma nella seduta del 24-2-2022 il **quadro correttivo** (che è la sede oggetto di richieste di precisazione/rettifica e di contestazione vera e propria) del Rapporto finale in forma preliminare.

Terminata la presentazione del rapporto (nei suoi quadri fondativo ed evolutivo), qualunque soggetto ammesso avrà facoltà di chiedere la parola per avanzare richieste o contestazioni come in seguito riportate.

Si sintetizzano i termini procedurali e contenutistici

- Il **rapporto finale** ad oggi redatto è costituito in particolare da:
  - **Quadro fondativo**
    - Sintesi descrittiva intervento
    - Storia del procedimento
    - Storia del conflitto ed eventuali lacune espresse, di carattere progettuale, istruttorio, metodologico nella valutazione del progetto, normativo, o per carenza di opzioni alternative
    - Ragioni della Inchiesta Pubblica
    - Bilancio del consenso, preventivo alla procedura di inchiesta pubblica
  - **Quadro evolutivo di inchiesta**
    - Elenco e Bilancio delle Osservazioni
    - Elenco e Bilancio delle udienze, in ciò comprese le eventuali proposte presentate
- Al fine di garantire una ulteriore possibilità di partecipazione attiva si forma in seduta il **quadro correttivo** mediante
  - Richieste di conformità
  - Richieste di precisazione tecnica
  - Contestazioni
- Le azioni conseguenti al quadro correttivo sono le seguenti:
  - **In esito alle richieste di conformità** Il Presidente, sentito il Comitato di inchiesta, provvederà a modificare il quadro evolutivo nelle parti interessate, prendendo atto della richiesta stessa
  - **In esito alle richieste di precisazione tecnica**, le stesse potranno modificare il Rapporto Finale presentato se condivise alla unanimità dai membri del Comitato di inchiesta. In caso di mancato raggiungimento della unanimità la richiesta verrà allegata automaticamente al Rapporto finale in una apposita sezione relativa agli Atti di precisazione del Rapporto Finale
  - **In esito alle contestazioni**, sentito il Comitato di inchiesta, provvederà ad allegare automaticamente al Rapporto finale, nella sezione relativa agli atti di contestazione, prendendo atto della contestazione stessa

La Spezia 24-2-2022 ante seduta conclusiva

Firmato

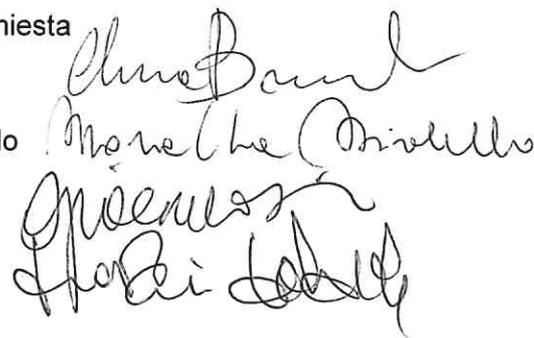
I membri del Comitato di inchiesta

Chiara Bramanti

Maria Cristina Mirabello

Fabio Giacomazzi

Giovanni Gabriele

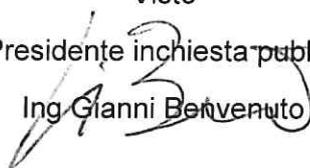


Handwritten signatures of the committee members: Chiara Bramanti, Maria Cristina Mirabello, Fabio Giacomazzi, and Giovanni Gabriele.

Visto

Il Presidente inchiesta pubblica

Ing Gianni Benvenuto



Handwritten signature of the public inquiry president, Ing Gianni Benvenuto.

Nella seduta conclusiva del 24-2-2022 nessuno ha chiesto la parola per proporre modifiche di sorta, né richieste di conformità, né richieste di precisazione tecnica, né contestazioni, neppure sono giunte analoghe richieste entro il giorno successivo all'indirizzo di posta reso disponibile

**Si intende quindi il rapporto finale del Comitato di Inchiesta completo e condiviso.**

Il presente rapporto verrà inviato al Comune della Spezia nell'ambito della procedura di VAS di cui in epigrafe, per il tramite del Segretario dell'Inchiesta Pubblica .

La Spezia li \_\_\_\_\_

Firmato

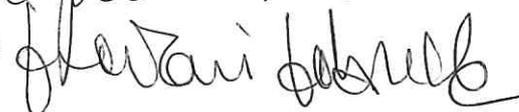
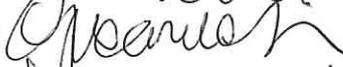
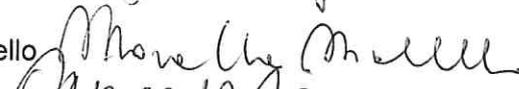
I membri del Comitato di inchiesta

Chiara Bramanti

Maria Cristina Mirabello

Fabio Giacomazzi

Giovanni Gabriele



Visto

Il Presidente inchiesta pubblica

Ing Gianni Benvenuto

