



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 3- Servizi tecnici

Ufficio ambiente

protocollo.comune.laspezia@legalmail.it

Cl.34.28.10/1.8

OGGETTO: LA SPEZIA – Individuazione dell’ambito di rigenerazione urbana di cui alla L.R. n. 23/2018, Distretto di trasformazione AD5, Subdistretto AD5/a sito tra viale S. Bartolomeo e via della Pianta
Procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. 32/2012
Espressione del parere endoprocedimentale di competenza
Soggetto attuatore: Giotto S.r.l.

VISTA la L.R. 23/2018 “Disposizioni per la rigenerazione urbana e il recupero del territorio agricolo”, per la quale i Comuni, al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, possano provvedere all’individuazione e alla conseguente regolamentazione, anche su proposta di soggetti pubblici o privati, di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio che richiedano interventi di rigenerazione urbana, architettonica, sociale ed ambientale;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale N. 2 del 24/01/2022 avente ad oggetto: “Rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. Individuazione del distretto di trasformazione AD5, subdistretto AD5/A, sito all’innesto tra viale San Bartolomeo e via della Pianta. Adozione ai sensi dell’art. 4. L.R. n. 23/2018”;

CON RIFERIMENTO all’avvio del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS del progetto di Rigenerazione Urbana “Distretto AD5, subdistretto AD5/A” trasmesso con nota prot. 29087 del 09/03/2022 assunta a prot. n. 5324 del 30/03/2022;

A SEGUITO della disamina della documentazione disponibile sul portale, <https://sit.spezianet.it/verifica-di-assoggettabilita-a-vas-subdistretto-ad5-a/> per i profili di competenza;

la scrivente Soprintendenza evidenzia quanto segue.

Si tratta di un’area di vuoto urbano, caratterizzata dalla presenza di un vecchio capannone abbandonato e di un piccolo edificio probabilmente connesso ad una attività agricola del passato in avanzato stato di degrado e di fatiscenza, colonizzati da vegetazione spontanea, dei quali viene prevista la demolizione.

Rispetto al P.U.C. vigente (benché scaduto), vengono mantenuti l’indice di edificabilità territoriale e i parametri ecologici, mentre si richiede la riduzione del perimetro originariamente previsto dal PUC per il distretto ad escludere l’esistente stazione di rifornimento, non interessata ad una rilocalizzazione, e la suddivisione in due lotti di attuazione, uno residenziale ed uno commerciale.

Le aree interessate dal procedimento sono catastalmente censite al Foglio 44, mappali 320, 321, 379, 665, 666, 667, 668, 669, 670, unitamente ai fabbricati identificati al Foglio 44, mappali 205, 350, 351, 548, in proprietà di vari intestatari.

Si prevede la realizzazione di due edifici lungo Via della Pianta, uno, destinato ad ospitare un pubblico esercizio, e più prossimo a Viale San Bartolomeo, di due piani fuori terra per una SUL di 600 mq,- l’altro, a destinazione residenziale, di cinque piani fuori terra per una SUL pari a 1400 mq. In totale il progetto prevede la realizzazione di 2000 mq contro la superficie agibile massima prevista dal piano di 2130 mq. L’area a verde pubblico attrezzato, di 360 mq si trova nella



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

propaggine settentrionale del lotto. L'area di cessione, pari a 2028 mq, comprende, oltre all'area verde ed allo spazio occupato dal canale del torrente Vecchia Dorgia, parcheggi pubblici, la relativa viabilità e l'allargamento di Via della Pianta.

Gli obiettivi indicati a progetto sono:

- a. La riqualificazione di uno spazio attualmente degradato, inutilizzato e con presenza di edilizia fatiscente;
- b. La realizzazione di un'area verde pubblica e la piantumazione di nuovi alberi;
- c. L'allargamento di Via della Pianta e la realizzazione di parcheggi pubblici.

Da quanto rappresentato nella documentazione di progetto, **il compendio non risulta assoggettato ad alcun vincolo di tutela, l'intervento proposto pertanto non incide né sul paesaggio tutelato né sul patrimonio culturale.**

Le norme di attuazione del **P.T.C.P.** relative all'assetto insediativo per l'area interessata dal progetto sono 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. La variante non richiede modifica del PTCP, in quanto inserita coerentemente nell'ambito del regime normativo *TU*.

Per quanto attiene la tutela archeologica si segnala che l'area oggetto dell'intervento fa parte della fascia pianeggiante retro-portuale di recente urbanizzazione, ubicata in fondovalle con potenziali recenti apporti detritici di natura fluviale, la quale si qualifica nel suo insieme come area di sfruttamento agricolo e parzialmente abitativo già in età antica; seppure con momenti di impaludamento e di scarsa regimentazione dei corsi fluviali che attraversano la valle sia in età preistorica che alto-medievale (cfr. toponimo Stagnoni), che non pregiudicarono tuttavia una frequentazione umana, è in particolare durante l'età romana (I-IV secolo d.C.) che grazie anche ad opere di bonifica e di sistemazione idraulica si sviluppa una occupazione insediativa accompagnata da un intenso sfruttamento agricolo; le testimonianze note, quali l'importante necropoli di Limone Melara, la stratigrafia archeologica presso attuale parcheggio Oto Melara e i diversi resti intorno alla pieve di Migliarina, permettono di non escludere l'esistenza di un **potenziale rischio archeologico diffuso** in particolare in quelle zone non ancora oggetto di urbanizzazione, comprendente anche l'area oggetto dell'intervento. Si ricorda che nel caso di scoperte fortuite di strutture e/o stratigrafie di interesse archeologico durante la realizzazione dell'opera in progetto è fatto obbligo di comunicare tempestivamente tali ritrovamenti all'Ufficio scrivente, che potrebbe prescrivere ulteriori sondaggi e scavi ed eventuali modifiche alle opere in progetto con contestuale avvio del procedimento di verifica o dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi degli artt. 12 e 13 del D.Lgs. 42/2004, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

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