



PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ex art. 10 L.R. 32/2012

Oggetto: Progetto di rigenerazione urbana “Distretto AD2/b” (L.R 23/18)

Relazione Istruttoria n. 1 del 15.02.2023

Responsabile del Procedimento: Ing. Sonia Parodi (dal 15.12.20 al 09.12.22)

Responsabile del Procedimento: Pianificatore Territoriale Catia Corbani (dal 09.12.22)

.

RAPPORTO ISTRUTTORIO

Sintesi dei contenuti del progetto:

1. Caratteristiche dell'ambito urbano e della proposta di intervento

Oggetto della presente Valutazione Ambientale Strategica è la proposta di un intervento di rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 23/2018 su iniziativa privata (proponenti: “Soc. L'ingegnere Costruzioni S.r.l.”, “Impresa Bertonati Giulio e C.” s.n.c. e Bertonati Tatiana – lettera prot. 44052 dell'11/04/2019) che riguarda l'area identificata dal vigente PUC come Distretto AD2, Subdistretto AD2/b. Si tratta di un'area di margine urbano, degradata per la presenza di costruzioni a destinazione produttiva in condizioni di fatiscenza e di incompatibilità ambientale, di spazi abbandonati e colonizzati da vegetazione invasiva e costruzioni fatiscenti, piazzali a parcheggio.

La scheda del distretto del PUC descrive la condizione marginale dell'area, proponendone una trasformazione regolata da indici e parametri che la proposta presentata pare assumere sostanzialmente a riferimento, proponendone modifiche non sostanziali. Rimangono infatti mantenuti l'indice di edificabilità territoriale, la possibilità di recuperare al 100% la superficie utile esistente da demolire, l'area di cessione.

Viene incrementata la superficie di permeabilità dal 20 al 30% della superficie territoriale, modificato marginalmente il perimetro del distretto e richiesta una maggiore flessibilità delle funzioni, ritenendo scarsamente plausibile l'insediamento di funzioni commerciali. Viene altresì proposta l'articolazione in due sub distretti (AD2b1 e AD2b2).

La scheda progettuale proposta, pur discostandosi sotto il profilo dello schema di assetto da quella del PUC vigente (ciò che peraltro è reso possibile anche dalle stesse norme di PUC di cui all'art. 16 comma 17), prevede la possibilità di realizzare un tratto di un'importante viabilità di raccordo tra la Galleria Spallanzani e l'Ospedale S.Andrea, con un sensibile miglioramento dell'accessibilità al complesso in generale e segnatamente al Pronto Soccorso.

In particolare le modifiche ai parametri del distretto possono essere così di seguito evidenziati:

PUC attuale:

Ripartizione funzionale:

Superficie territoriale (St) : 4.788 mq

Superficie edificabile + Verde ecologico (aree private) (Se + Ve) \leq 50% della St

Area di cessione (Ac) \geq 50% St

Mix funzionale:

Funzioni abitative: 30% della Superficie Utile Lorda (Sul)

Funzioni terziarie e commerciali: 30% Sul

Flessibile: 40% Sul

Indici Urbanistico Ecologici

St = 4788 mq

Indice di utilizzazione territoriale (Ut) = 4.000 mq/ha + 100% della Sul da demolire

Sul = 1915 mq (da solo indice territoriale, al netto delle Sul da recuperare previa demolizione)

H max edifici = 16 ml.

Superficie permeabile (Sp) : 20% della St

Densità arborea (A): 40 alberi/ha

Questo invece il quadro dei parametri di intervento previsti dalla proposta di rigenerazione urbana:

Suddivisione in due sub distretti AD2b1 e AD2b2

Ripartizione funzionale:

St AD2/b1 = mq 2740

St AD2/b2 = mq 1947

Se + Ve \leq 50% St

Ac \geq 50% St da destinare prioritariamente a viabilità pubblica

Mix funzionale:

Flessibile: Funzioni abitative, turistico ricettive, terziarie, artigianali di servizio, servizi alla persona, commercio (solo esercizi di vicinato).

Indici urbanistico ecologici:

St (AD2/b1) = mq 2740

Ut (AD2/b1) = 4000 mq/ha + 100% Sul esistente da demolire

St (AD2/b2) = mq 1947

Ut (AD2/b2) = 4000 mq/ha

H max edifici* = 7 piani f.t. (24,50 ml)

Sp \geq 30% St

Densità arborea (A): 50 alberi/ha

* Bisogna evidenziare come il parametro di altezza possa essere in generale modificato anche nell'ambito della disciplina di PUC dei distretti, previa approvazione di un Progetto Urbanistico Operativo (art. 16 comma 18 delle Norme di conformità e congruenza del PUC vigente).

2. Descrizione del procedimento

Il progetto è stato sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi degli articoli 6 e 13 della Legge Regionale 32/12 in data 15.12.20 con nota prot. n. 124360 dal Dip. III Servizi tecnici - Ufficio Ambiente del Comune della Spezia (RUP Ing. Sonia Parodi).

A conclusione di tale procedura, con Determina Dirigenziale n. 1427 del 10.03.21, è stato dato avvio al presente procedimento di VAS.

Il rapporto ambientale unitamente ai pertinenti elaborati di progetto sono stati pubblicati in data 03.11.21 sul BURL n. 44 affinché potessero essere presentate osservazioni nonché per l'acquisizione dei pareri dei seguenti soggetti competenti ai sensi dell'art. 9 comma 4 della LR 32/12:

1. Regione Liguria – Servizio Ambiente e Valutazione Ambientale – Settore Assetto Territorio. Settore Difesa del Suolo
2. Segretariato Regionale del Ministero della Cultura per la Liguria
3. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia delle Spezia
4. A.R.P.A.L. Liguria
5. ASL 5 Spezzino
6. ACAM spa
7. Provincia della Spezia – Servizio Ambiente e Servizio Urbanistica
8. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
9. Comune della Spezia: Ufficio Geologico - Cdr Pianificazione Territoriale - Cdr Ambiente

Risultano pervenuti i pareri da parte dei seguenti soggetti competenti:

- 1) Parere Regione Liguria – Dip. Ambiente e Protezione Civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Prot. 90021 del 14.12.2021)
- 2) Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia delle Spezia (Prot. 2440-P del 11.02.2022)
- 3) Regione Liguria - Dipartimento ambiente e protezione civile – Settore Difesa del Suolo La Spezia (Prot. n. 143351 del 18.02.2022)

- 4) Regione Liguria - Dipartimento ambiente e protezione civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Prot. n. 319572 del 03.05.2022)
- 5) ACAM Acque spa (Prot. 1943 del 09.09.2022)
- 6) Regione Liguria - Dipartimento ambiente e protezione civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Prot. n. 1281901 del 21.11.2022)

Sintesi dei pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti:

1. Il primo parere reso da Regione Liguria – Dip. Ambiente e Protezione Civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Prot. 90021 del 14.12.2021) è sostanzialmente contrario in quanto emergono significative criticità che interessano larga parte dell'area in esame e riguardano principalmente gli aspetti di natura idraulica. Infatti, già in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS, il medesimo settore regionale, nell'ambito del proprio contributo trasmesso con nota prot. n. PG/2021/0011296, aveva evidenziato la necessità che nelle successive fasi di VAS venisse accertato l'effettivo stato di inondabilità dell'area “alla luce della documentazione trasmessa dal locale circolo Nuova Ecologia di Legambiente, acquisita a protocollo regionale con n. PG/2020/0388517 del 23-11-2020, contenente gli esiti preliminari dello “Studio idrologico e idraulico per la definizione delle fasce di esondazione dei principali torrenti, fossi e canali ricadenti nel Comune della Spezia”, realizzato dalla società Hydrodata per conto del Comune della Spezia.”

Le criticità risultano evidenziate dalla stessa documentazione tecnica trasmessa con riferimento agli esiti degli studi di approfondimento idraulico locale condotti da parte della Società Hydrodata per conto del Comune (revisione Settembre 2021) in base ai quali l'area di interesse risulta largamente interessata dalle fasce inondabili dei corsi d'acqua appartenenti al bacino del Rio Val dell'Ora per eventi anche con TR50 anni, corrispondenti alla Fascia A della pianificazione di bacino, su cui la relativa normativa sovraordinata sostanzialmente inibisce la nuova edificazione. Nel parere si legge, a conclusione, che:

“L'attuazione delle previsioni edificatorie del distretto di trasformazione, allo stato attuale, comporterebbe quindi degli impatti significativi e negativi in termini di incremento degli elementi a rischio idraulico insistenti sull'area. Ciò premesso e considerato, per quanto di competenza dello scrivente Settore, si ritiene che, ad oggi, nelle more del necessario aggiornamento del quadro locale di pericolosità idraulica della pianificazione di bacino, sulla base delle nuove evidenze emerse, e della definizione e successiva realizzazione dei conseguenti interventi di messa in sicurezza idraulica, previa espressione del parere di compatibilità previsto ai sensi dell'art.17 c.2 delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino, il distretto di trasformazione in esame non sia

compatibile, sotto il profilo sostanziale, con le condizioni locali di pericolosità idraulica accertate dallo stesso Comune nell'ambito degli studi di approfondimento condotti.

Si evidenzia infine che il rilascio di eventuali titoli edilizi anticipati, ai sensi dell'art. 110-bis della L.R. 18/1999, per gli interventi edilizi previsti dal PUO, connessi alla realizzazione delle necessarie opere di messa in sicurezza idraulica sopra richiamate, è, in ogni caso, condizionato al parere vincolante della competente Autorità di polizia idraulica, rispetto al quale deve essere assicurata l'intera copertura finanziaria dell'intervento di sistemazione idraulica, devono essere stati consegnati i lavori delle opere idrauliche, e, in ogni caso, l'abitabilità/agibilità delle opere edilizie è subordinata all'effettiva conclusione e collaudo delle opere idrauliche.”

In seguito al ricevimento di tale parere, con Prot. n. 3993 del 12.01.2022 il Dipartimento III - Servizi Tecnici –Lavori Pubblici del Comune della Spezia provvedeva a trasmettere lo Studio Idraulico redatto dalla Società Hydrodata SpA, denominato “Studio Idrologico e Idraulico per la definizione delle fasce di esondazione dei principali torrenti, fossi e canali ricadenti nel Comune della Spezia” per la modifica alle “Carte delle fasce di inondabilità” dei principali torrenti, fossi e canali ricadenti nell'ambito territoriale del Comune della Spezia, ai sensi dell'Art. 25 delle NTA del Piano di Bacino e in conformità a quanto previsto dall'Art. 26 c. 5 della L.R. 15/2015.

In data 02.03.2022 con Prot. 25907 il Dipartimento IV – Territorio Ambiente – Ufficio Ambiente (Ing. Sonia Parodi) trasmetteva all'Autorità di Bacino dell'Appennino Settentrionale – Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio e Settore Difesa del Suolo richiesta di parere di compatibilità al Piano di Bacino del progetto di Rigenerazione Urbana “Distretto di Trasformazione AD/2b Via Istria”. Tale richiesta veniva inoltrata in ragione della trasmissione dello Studio Idraulico redatto dalla Società Hydrodata SpA di cui al Prot. 3993 del 12.01.2022 del Comune della Spezia, nonché della Analisi di prefattibilità per possibili interventi di mitigazione al rischio idraulico sul Rio di Val dell'Ora anch'essa redatta dallo studio Hydrodata e acquisita dall'Ufficio con Prot. n. 111337 del 04.10.2021 e integrazioni Prot. n. 25822 del 02.03.2022.

Successivamente in data 03.05.2022 con Prot. n. 319572 Regione Liguria – Dip. Ambiente e Protezione Civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale riscontrava tale richiesta evidenziando che quanto presentato, costituendo uno studio di prefattibilità e non un progetto di fattibilità tecnico-economica, non risultava sufficiente, quanto al livello di approfondimento, per l'espressione del parere di compatibilità in accordo con i criteri regionali, rilevando altresì che gli interventi di mitigazione del rischio fossero nel merito

in contrasto con i criteri generali del Piano di Bacino e comunque con benefici localizzati alla sola area di interesse.

A conclusione di tale comunicazione veniva rimarcata la necessità di “predisporre un progetto di fattibilità tecnico economica che analizzi nel suo complesso le criticità del corso d’acqua ed individui, di conseguenza, le soluzioni più adeguate per superarle, in accordo con i criteri ed indirizzi regionali, di cui, in particolare alla DGR 1361/2010”.

In seguito a tale pronunciamento il Dipartimento IV – Territorio Ambiente – Ufficio Ambiente (Ing. Sonia Parodi), con Prot. 55809 del 07.05.2022, comunicava ai richiedenti e per conoscenza all’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale – Regione Liguria- Settore Assetto del Territorio proroga dei termini di conclusione del procedimento di VAS fino al 31.08.2022 “per consentire al proponente di svolgere, insieme all’Amministrazione comunale e agli uffici tecnici in indirizzo, gli approfondimenti richiesti dall’ Autorità di Bacino per il rilascio del parere di compatibilità al Piano di Bacino”, segnalando altresì contestualmente che in assenza di parere favorevole espresso da parte dell’Autorità di Bacino l’ufficio si sarebbe pronunciato non favorevolmente alla conclusione del procedimento di VAS.

In data 18.08.2022 con Prot. n. 97607 il Dipartimento IV – Territorio Ambiente – Ufficio Ambiente (Ing. Sonia Parodi) trasmetteva all’ Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale – Regione Liguria- Settore Assetto del Territorio e al Dipartimento III – Lavori Pubblici Comune della Spezia il progetto di fattibilità tecnico economica nel frattempo presentato dall’Impresa “Soc. L’ingegnere Costruzioni Srl” ai fini dell’acquisizione del parere di compatibilità dell’intervento rispetto al Piano di Bacino.

In data 21.11.2022 con Prot. n. 1281901 l’ Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale – Regione Liguria- Settore Assetto del Territorio si esprimeva rimarcando la mancanza, nella documentazione trasmessa, dei contenuti necessari del progetto di fattibilità tecnica ed economica non risultando quindi possibile, in particolare per la mancanza di schemi grafici di adeguato dettaglio e di documentazione relativa alle indagini geologiche, l’espressione formale del parere di compatibilità ex Art. 17 c. 2 delle norme del Piano di Bacino Ambito 20. Tuttavia in tale parere si esprime la condivisibilità degli interventi di mitigazione del rischio idraulico proposti “sia nelle scelte di base che nei benefici ottenuti” considerando perciò “ottemperata la prescrizione formulata nella sopra richiamata nota del 14.12.2021 in merito alla compatibilità idraulica dell’intervento proposto, fatte salve tutte le altre considerazioni espresse nella nota.” Il parere si conclude ribadendo la necessità, “nelle successive fasi progettuali, di

acquisire il parere di compatibilità con il piano di bacino che potrà essere rilasciato su un PFTE adeguato, o direttamente sul progetto definitivo degli interventi idraulici previsti.”

2. In data 11.02.2022 con Prot. n. 2440 la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Genova e la Provincia delle Spezia si esprimeva precisando la necessità di provvedere alla lettura geo-archeologica di eventuali carotaggi e all’assistenza archeologica in corso d’opera relativamente a scavi o movimentazioni di terreno.
3. In data 18.02.2022 prot. n. 143351 Regione Liguria - Dipartimento ambiente e protezione civile – Settore Difesa del Suolo La Spezia ribadiva che l’autorizzazione ai fini idraulici dell’intervento deve provenire dal Comune competente per territorio (Art. 9 c. 2 del R.R. n. 3/2011 e ss.mm.ii.) previa acquisizione del parere sul progetto ai sensi dell’Art. 17 c. 2 delle NTA del Piano di Bacino.
4. In data 13.09.2022 con Prot. n. 1943 ACAM Acque spa esprimeva parere favorevole con una serie di prescrizioni per la cui consultazione si invia al documento allegato.

MOTIVATO PRONUNCIAMENTO

Visti i pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti, che, pur rilevando criticità, non evidenziano elementi preclusivi alla conclusione della presente fase di valutazione a livello pianificatorio, il procedimento di VAS si chiude positivamente, subordinatamente al rispetto, nelle fasi successive, di tutte le condizioni esplicitate nei soprarichiamati pareri, riportati in allegato. In particolare devono essere preventivamente ottemperate le seguenti inderogabili condizioni:

1. Prima del rilascio di qualsivoglia titolo abilitativo è necessario che sia conseguita l’autorizzazione ai fini idraulici dell’intervento (Art. 9 c. 2 del R.R. n. 3/2011 e ss.mm.ii.) previa acquisizione del parere vincolante della Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio. Dovrà pertanto, a tal fine, essere presentato preventivamente alla Regione Liguria Settore Assetto del Territorio un PFTE completo e adeguato relativamente agli interventi di mitigazione del rischio idraulico per l’imprescindibile parere di compatibilità idraulica di cui all’art.17 comma 2 delle norme di attuazione del vigente Piano di Bacino.
2. Si provveda alla lettura geo-archeologica di eventuali carotaggi e all’assistenza archeologica in corso d’opera di scavi o movimentazioni di terreno sentita la competente Soprintendenza.

Restano integralmente recepite e confermate nel presente atto tutte le altre prescrizioni contenute nei pareri qui allegati, cui si rinvia.

Servizio Pianificazione Territoriale

Pianificatore Territoriale Catia Corbani

ELENCO ALLEGATI:

1. **Determina Dirigenziale n. 1427 del 10.03.21** – “ASSOGGETTABILITA’ ALLA PROCEDURA DI VAS DELLA PROPOSTA RELATIVA AL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD2/B SITO IN VIA ISTRIA”;
2. **Comune della Spezia – CDR Amministrativo Legale** – Avvio Procedimento con richiesta pareri a enti competenti per l’acquisizione dei pareri cui Art. 9 c. 4 LR 32/12 e pubblicazione sul BURL del Rapporto Ambientale;
3. **Regione Liguria – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale** (Prot. n. 90021 del 14.12.2021);
4. **Dipartimento III - Servizi Tecnici –Lavori Pubblici del Comune della Spezia** - trasmissione “Studio Idrologico e Idraulico per la definizione delle fasce di esondazione dei principali torrenti, fossi e canali ricadenti nel Comune della Spezia” per la modifica alle “Carte delle fasce di inondabilità” redatto della Società Hydrodata SpA (ns. Prot. n. 3993 del 12.01.2022);
5. **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Pasesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia della Spezia** (Prot. 2440-P del 11.02.2022);
6. **Regione Liguria - Dipartimento ambiente e protezione civile – Settore Difesa del Suolo La Spezia** (Prot. n. 143351 del 18.02.2022);
7. **Dipartimento IV –_Territorio e Ambiente – Ufficio Ambiente** – Richiesta parere compatibilità al Piano di Bacino Regione Liguria – Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale (Prot. n. 25907 del 02.03.2022);
8. **Regione Liguria - Dipartimento ambiente e protezione civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale** (Prot. n. 319572 del 03.05.2022);
9. **Dipartimento IV – Territorio Ambiente – Ufficio Ambiente (Ing. Sonia Parodi)** - comunicazione proroga dei termini di conclusione del procedimento di VAS fino al 31.08.2022 (Prot. 55809 del 07.05.2022);
10. **Dipartimento IV – Territorio Ambiente – Ufficio Ambiente (Ing. Sonia Parodi)** – Trasmissione all’ Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale – Regione Liguria- Settore Assetto del Territorio e al Dipartimento III – Lavori Pubblici Comune della Spezia dl PFTE dall’Impresa “Soc. L’ingegnere Costruzioni Srl” (Prot. n. 97607 del 18.08.2022);
11. **ACAM Acque S.p.A.** (Prot. n. 1943 del 09.09.2022);

12. **Regione Liguria - Dipartimento ambiente e protezione civile – Settore Assetto del Territorio. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale** (Prot. n. 1281901 del 21.11.2022).