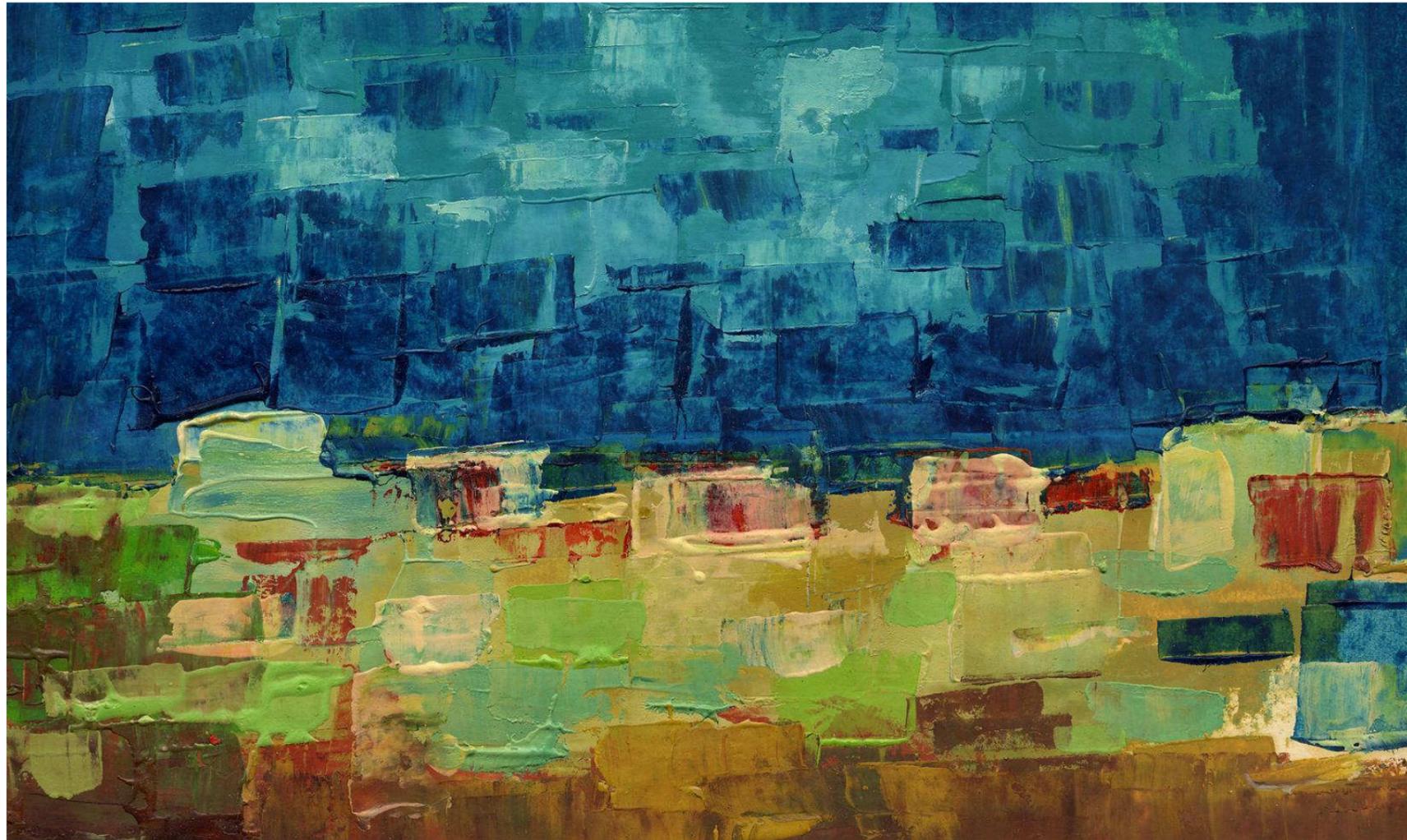




RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

RELATIVA ALLA VARIANTE PER L'ELIMINAZIONE DELLE PREVISIONI EDIFICATORIE DELLE AREE AD ATTUAZIONE CONVENZIONATA AC1 E AC2, FINALIZZATA ALLA SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO, DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO PEDECOLLINARE DELLA FRAZIONE DI COSTA DI MURLO



Gennaio 2018

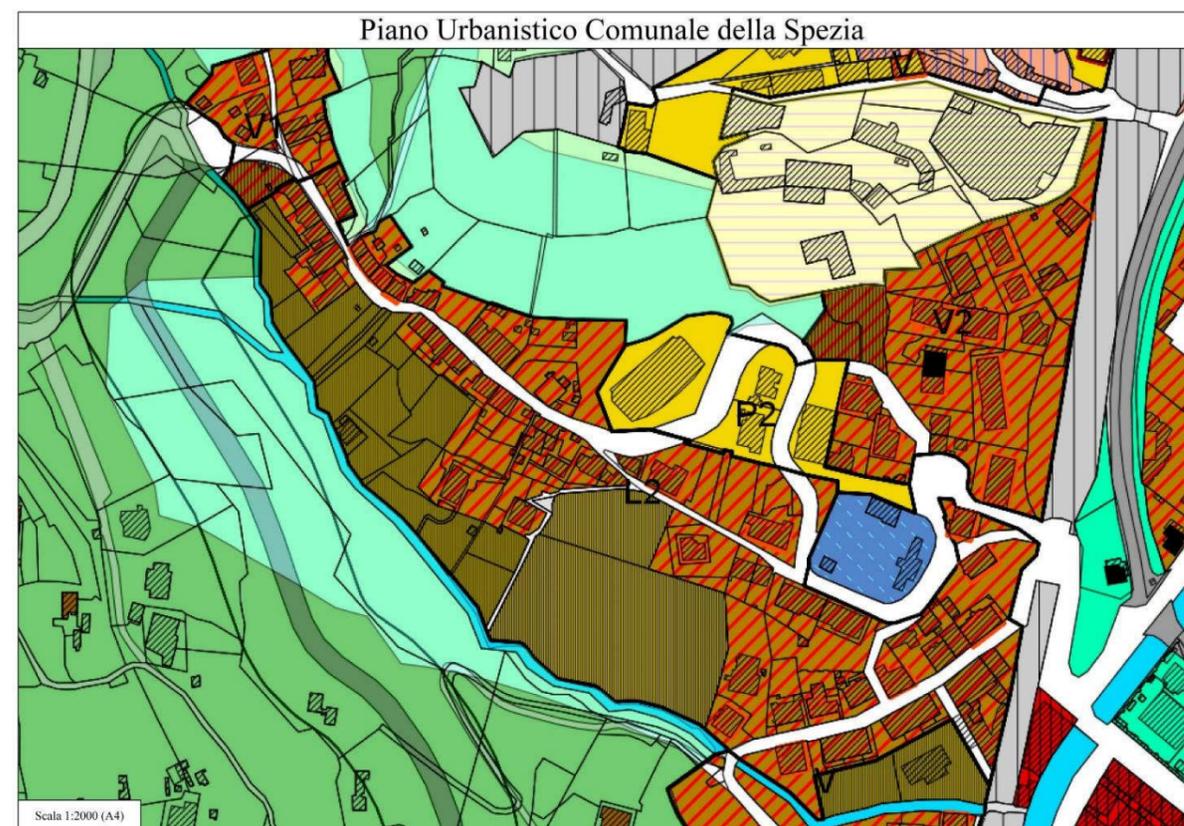
1. Premessa.

Il presente rapporto preliminare è reso necessario dalla legge regionale 32/2012 in ragione di quanto previsto dal punto 1 allegato A (art.3) della medesima legge, poiché la modifica proposta al PUC ha per oggetto un'area interessata in parte da suscettività al dissesto alta. Il rapporto preliminare riguarda la variante proposta per l'eliminazione delle previsioni edificatorie delle aree ubicate a monte di Via Francesco Rismondo nel territorio pedecollinare del quartiere di Costa di Murlo attualmente disciplinate nel vigente PUC nell'ambito di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione residenziale di cui all'art. 13 /f - nc2("Aree di attuazione convenzionate AC1 e AC2") e l'introduzione sulla stessa area di una disciplina a territorio di presidio ambientale di cui all'art. 21 delle vigenti norme di PUC. La variante al PUC prevede di elidere una vecchia previsione urbanistica del PUC vigente adottato nel 2000 e approvato nel 2003, una "vecchia" previsione di espansione. L'area presente nel PUC vigente ha un'estensione territoriale di 14660 mq e un indice fondiario pari a 0,20 mq/mq, ed è suddivisa in due unità d'intervento convenzionate (AC1 e AC2).

A motivazione della variante concorrono le indagini, le analisi e le valutazioni sviluppate da parte dell'Ufficio del Piano Urbanistico Comunale per la verifica decennale del PUC vigente (Del. C.C. n.9 del 3/5/2015). Concorrono altresì, in termini puramente contenutistici tecnico-disciplinari, le indagini, le analisi e le valutazioni sviluppate da parte dell'Ufficio di PUC e gli apporti analitici e valutativi di cui al Rapporto preliminare per la fase di consultazione/scoping di cui all'art.8 della L.R. 32/2012 a corredo dell'avvio della procedura di VAS (Del. Gm n.59 del 2/3/2016).

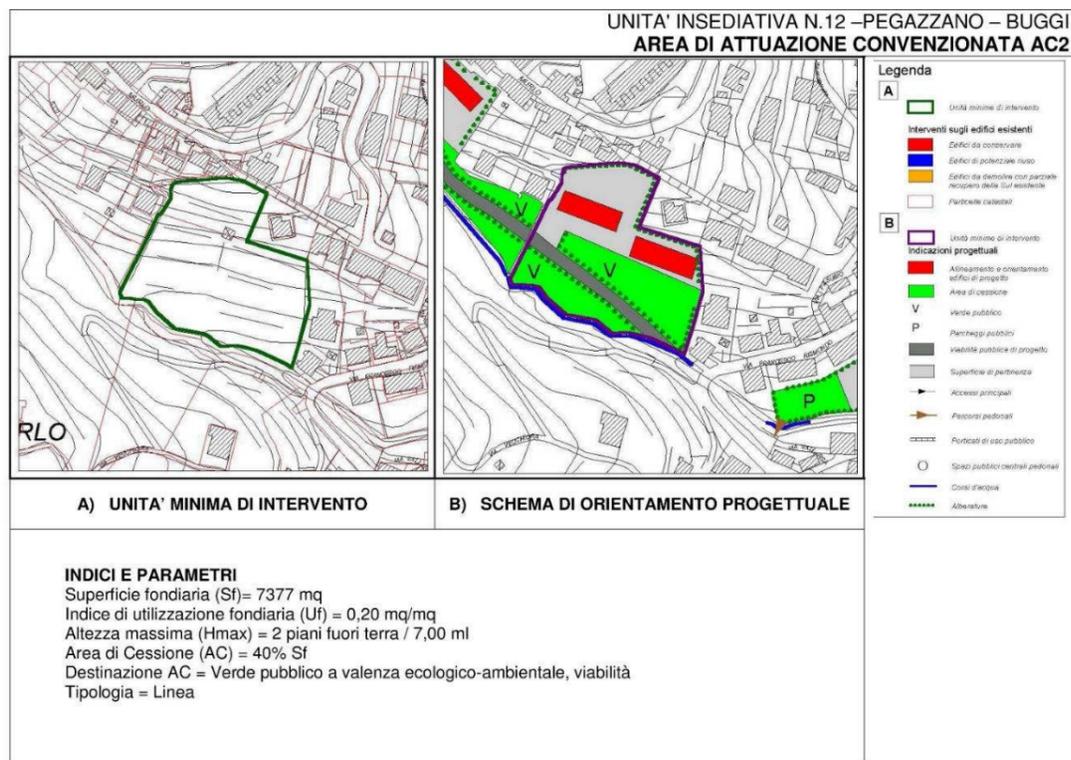
Concorrono inoltre tutti gli approfondimenti effettuati in seguito alla fase stessa di consultazione per la VAS ed in particolare sulla base di quanto indicato nella Relazione istruttoria n.90/2016 allegata alla nota PG/2016/0112103 della Regione Liguria.

1.1 Sintesi schematica delle previsioni del PUC vigente per l'area in oggetto.



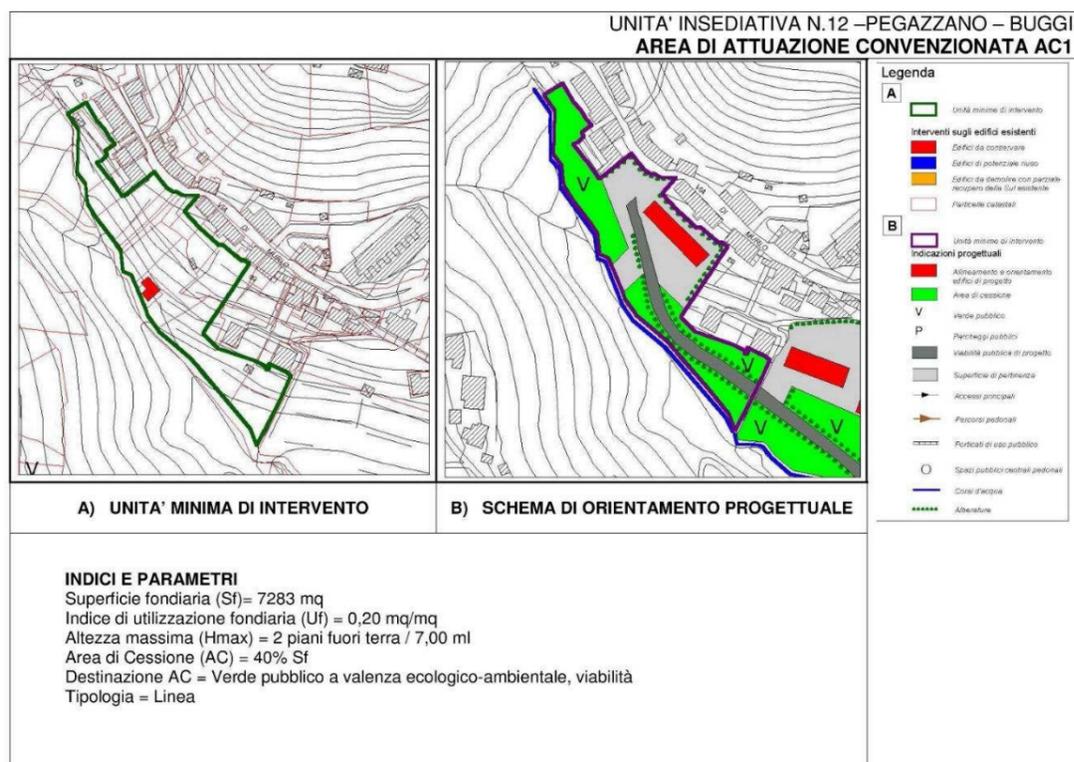
Stralcio del PUC vigente relativo alle aree in oggetto

Il piano urbanistico comunale vigente prevede per l'area in oggetto l'articolazione in due distinte aree di attuazione convenzionate AC1 e AC2. La previsione edificatoria complessiva interessa una superficie di territorio pari a 14660 mq, sui quali risultano edificabili, applicando l'indice di utilizzazione fondiaria 0,2 2932 mq di superficie utile complessiva, con un'altezza massima di 2 piani fuori terra. È prevista un'area di cessione per urbanizzazioni pubbliche complessivamente pari 5864 mq.

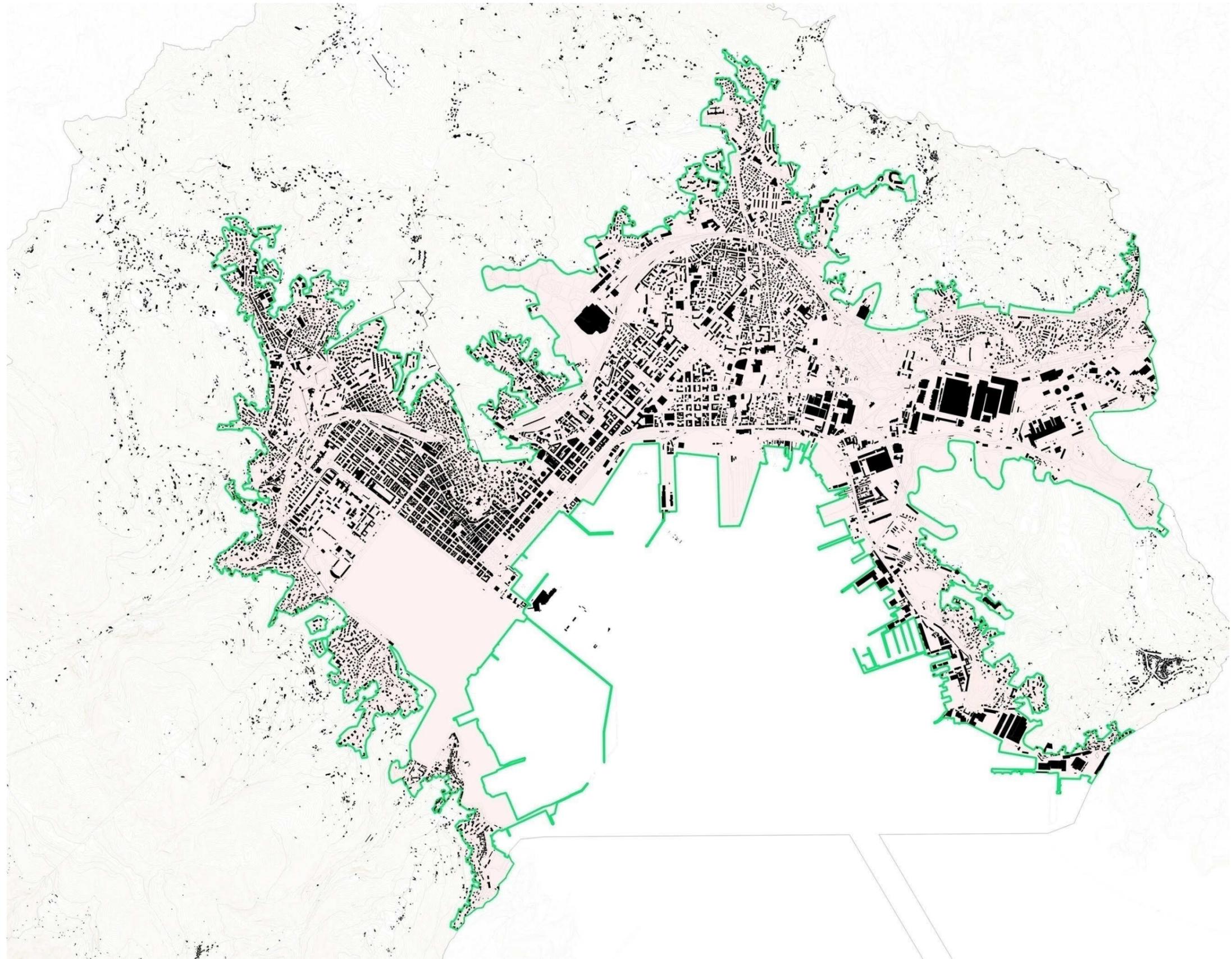


2. Gli elementi di valutazione ambientale pertinenti la variante in oggetto.

La presente variante persegue l'eliminazione del consumo di suolo e il rifiuto, in generale, del modello di espansione della città verso la collina che aveva caratterizzato le precedenti stagioni pianificatorie (quelle di cui fa parte l'attuale previsione delle aree di espansione AC1 e AC2 di Costa di Murlo) dagli esiti fortemente dissipativi nei confronti del suolo, del territorio e del paesaggio. Con la motivazione di eliminare lo spreco di ulteriori risorse territoriali, ambientali e paesaggistiche è stata infatti presentata nell'ambito della "Verifica decennale del PUC" l'elaborazione del "confine della città", inteso come linea di sostenibilità da non superare per evitare ulteriori sprechi. La variante ha per obiettivo la completa eliminazione delle previsioni edificatorie delle aree ad attuazione convenzionata AC1 e AC2 di Costa di Murlo, riconducendone il relativo territorio ad una disciplina di tipo extraurbano (territori di presidio ambientale) nei quali peraltro, per effetto della "Variante Colline" adottata nel 2011 era già stata eliminata la possibilità di edificare nuove residenze. Di fatto dunque, riferiti al caso in esame, la presente variante adotta un'opzione zero di fronte ad una previsione di espansione urbana. La variante in oggetto asseconda quindi la "linea di confine della città", eliminando una previsione di espansione del tutto insostenibile in base alle più generali e sistematiche ragioni espresse nel citato documento di verifica decennale e ai contenuti tecnici e valutativi contenuti nel Rapporto Preliminare cui si è fatto riferimento.



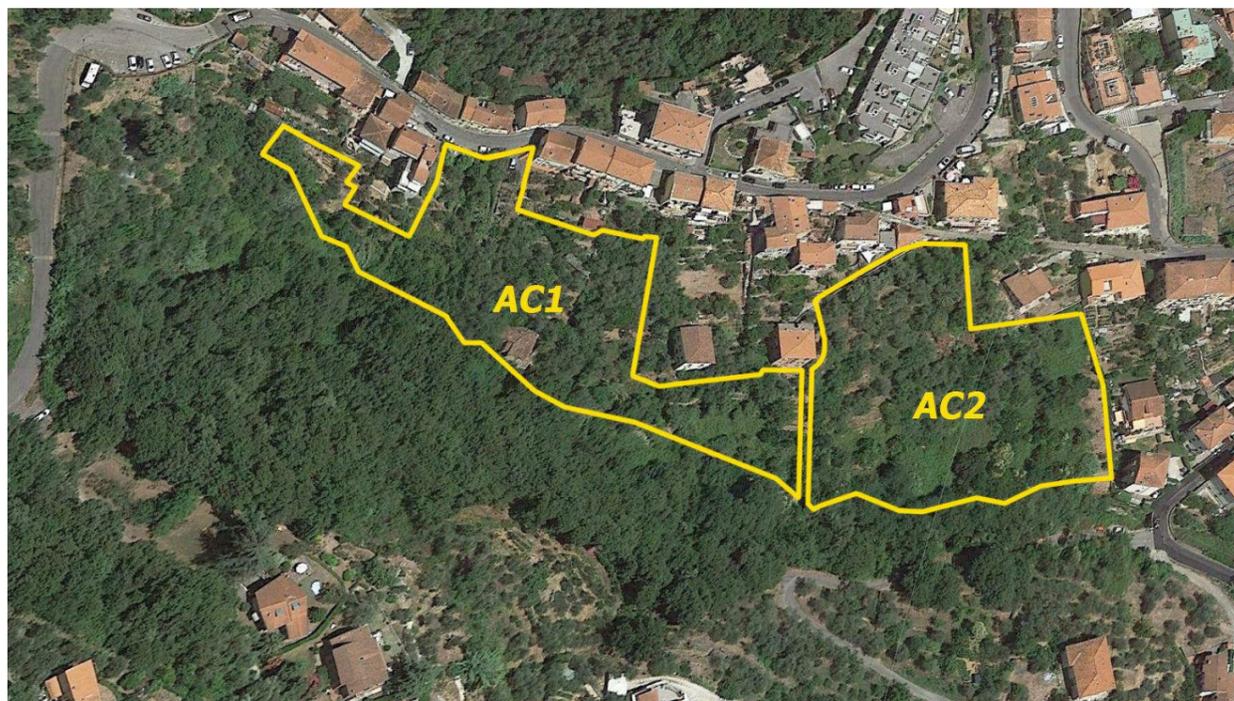
Nell'ambito della conferenza relativa alla fase di consultazione sul rapporto preliminare, cui fa riscontro la Relazione istruttoria n.90/2016 della Regione Liguria, allegata alla nota PG/2016/0112103, è **molto importante sottolineare come il Settore Assetto del Territorio della Regione Liguria si pronunci nel merito della "linea di confine della città" nei termini seguenti: "Strategica risulta anche l'individuazione del "confine della città", linea limite per gli indirizzi normativi di riduzione del consumo di suolo, eliminando le residue previsioni espansive ai bordi della città regolando la riqualificazione e la trasformazione della città esistente."** (Prot.n. IN/2016/8443 del 29/04/2016)



Il confine della città come rappresentato nel Documento di Verifica decennale del PUC vigente (marzo 2015)

3. Aspetti specifici relativi alla sostenibilità nell'ambito dell'area di Costa di Murlo.

La situazione urbanistica e ambientale dell'area in oggetto evidenzia una oggettiva situazione di marginalità. Tale valutazione non discende esclusivamente da uno sguardo "di senso comune", pur rilevante nei processi pianificatori ma anche in analisi specifiche della situazione del quartiere, che in seguito agli approfondimenti disciplinari e ai sopralluoghi effettuati dall'Ufficio Pianificazione per la redazione della modifica del PUC hanno condotto a produrre elaborazioni tematiche specifiche.



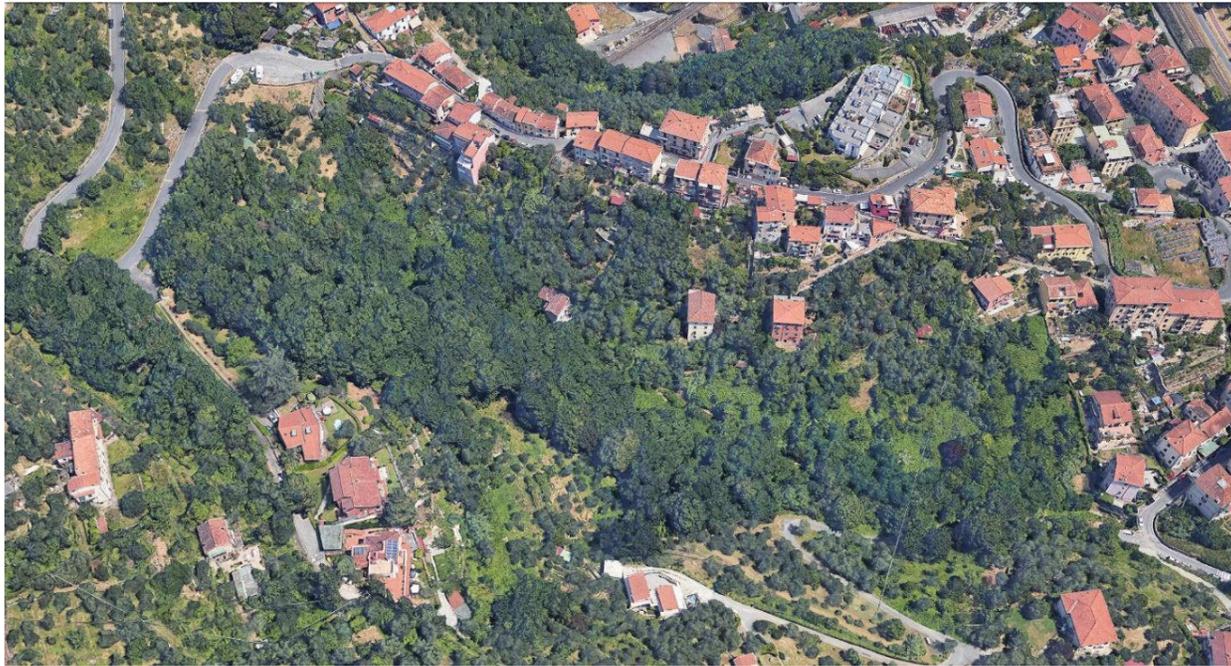
Indicazione schematica dell'area oggetto di variante



Immagini panoramiche dell'area

2.1 Gli aspetti territoriali, ambientali e paesaggistici

L'area oggetto della presente variante è ubicata su un versante terrazzato coltivato ad uliveto ed ora in condizione di abbandono ai margini del tessuto a sviluppo lineare densamente edificato che attesta sul crinale di via di Murlo soprastante Pegazzano.



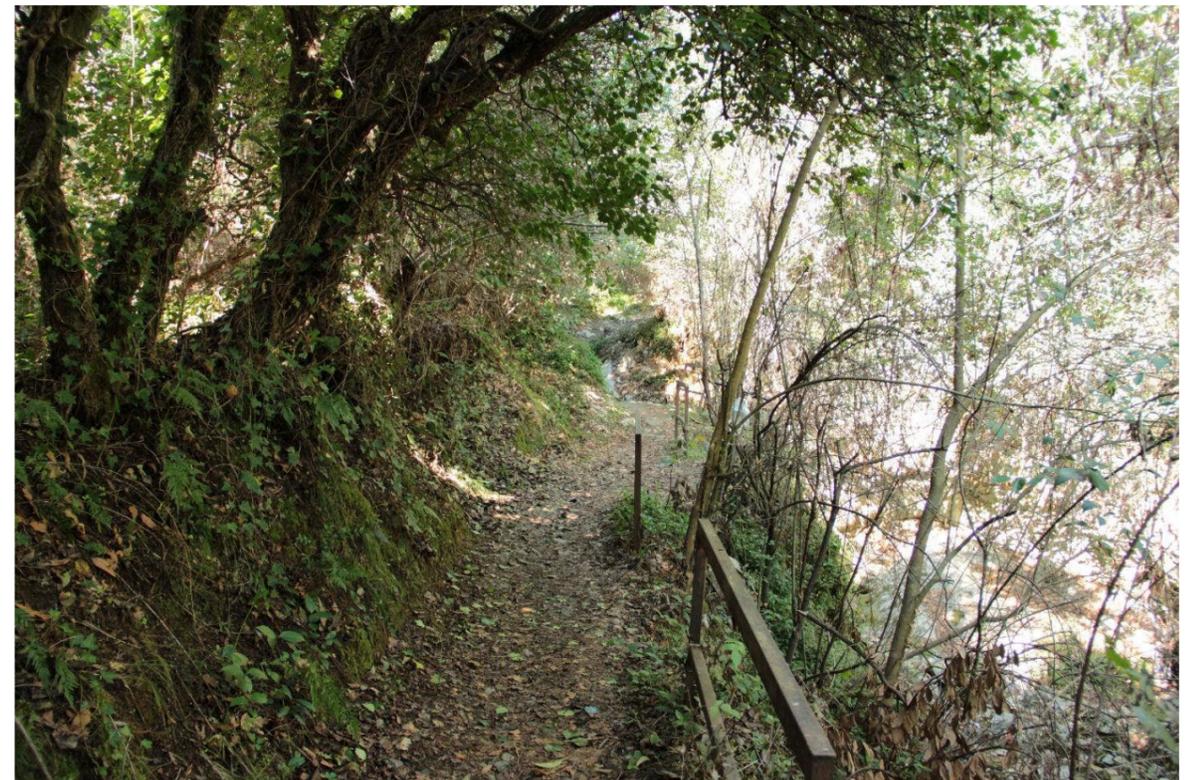
Inquadramento generale dell'area in oggetto



Corso d'acqua Fosso di Murlo



Immagini del versante terrazzato coltivato ad oliveto ed in parte abbandonato



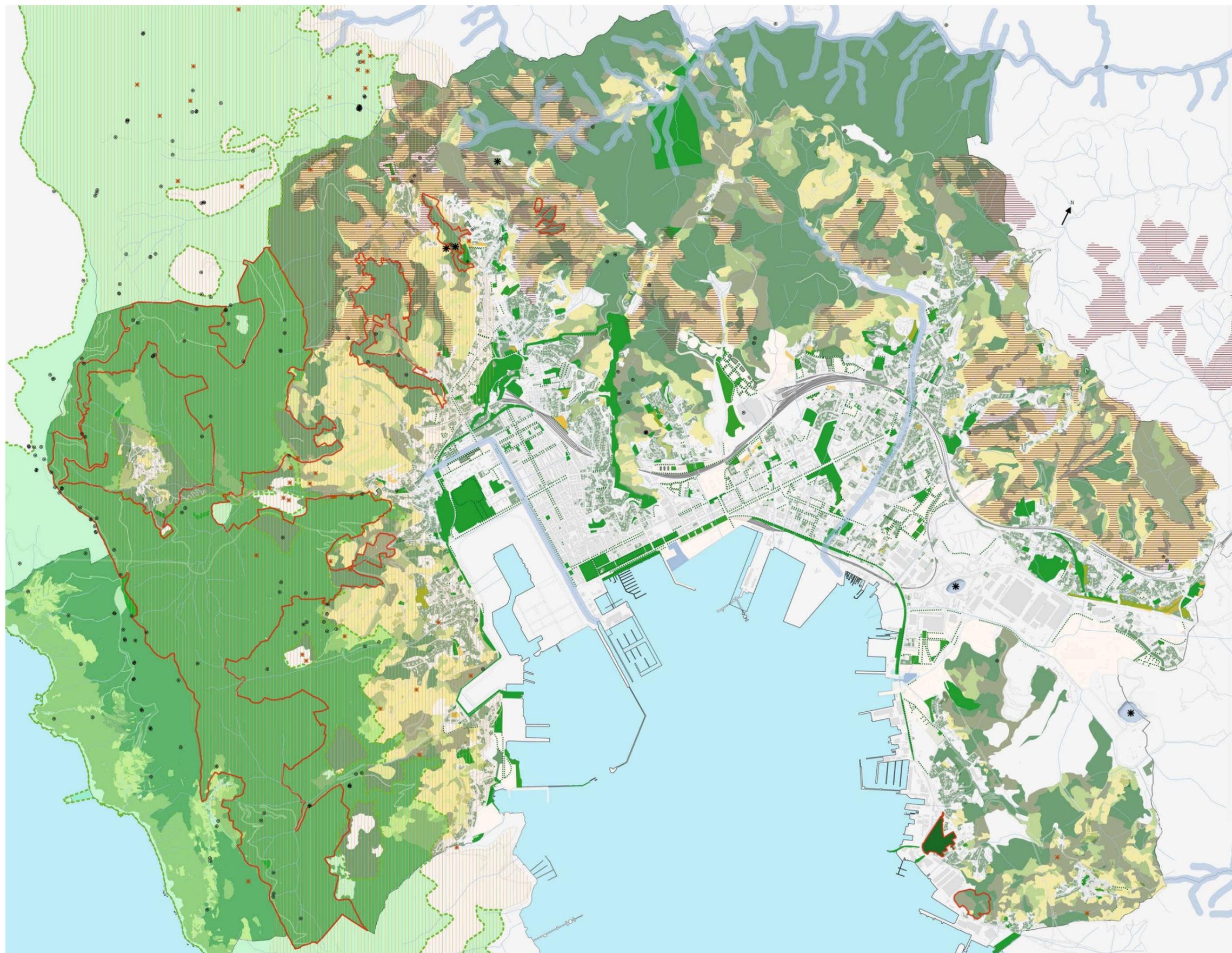
Vegetazione spontanea caratteristica delle aree in rinaturalizzazione

Siamo dunque in un caso specificamente rappresentativo del citato “confine della città”, uno di quegli spazi ad elevato valore territoriale, ambientale e paesaggistico che si situano ai margini e portano con sé un rilevante significato dal punto di vista delle relazioni ambientali tra urbanizzato e spazi rurali e naturali, ricchi di valori culturali, ambientali ed ecologici, testimonianza della storia del territorio cui non può non essere ascritto il riconoscimento di un valore di paesaggio culturale oltreché di valore ambientale nella sua relazione di contiguità fisico-spaziale con il contesto urbano. Un patrimonio la cui urbanizzazione segnerebbe un'irreparabile consumo di territorio e l'elisione di elementi di valore ambientale inequivocabili: l'erosione di territori naturali ed ex-rurali e la distruzione di un sistema ecologico di rilevante valore. Sotto il profilo più specificamente ecologico-ambientale, infatti, la valle a ovest dell'abitato di Costa di Murlo rappresenta un sistema ambientale di pregio per la sua sostanziale integrità, con un impluvio originale contornato da due versanti in cui l'unico elemento di forte antropizzazione è rappresentato dalla strada esistente che serve la civile abitazione in sponda sinistra.

In particolare risulta di pregio, sotto il profilo geomorfologico ed ecologico, il corso d'acqua ed il corredo vegetazionale che conferiscono allo stesso caratteri di corridoio ecologico per specie di ambiente acquatico, in particolare la fauna anfibia; ma anche quella ornitica in relazione alle condizioni di forte naturalità della vegetazione, sia in termini di struttura (fittezza) che di composizione (comprende anche lecci, legati alla natura carsica del sito),

Proprio la composizione geologica del substrato conferisce particolare valore all'impluvio. Si tratta infatti di un alveo scavato direttamente nella roccia calcarea con fenomeni di carsismo superficiale come le cosiddette "marmitte dei giganti", ovvero buche scavate nella roccia dall'azione combinata di corrosione ed erosione meccanica. Tale elemento non è facilmente riscontrabile nell'area spezzina, ed in particolare, vista la facilità di fruizione del sito, rappresenta un elemento di valore divulgativo e didattico.

Dal punto di vista della rete ecologica la parte conservata ex rurale di Costa di Murlo esercita una azione cruciale nel fare da tramite tra i contenitori di naturalità rappresentati dagli ambiti boschivi e coltivati collinari, e l'ambiente urbano. L'area in oggetto, inquadrata dunque nell'ambito dell'ecosistema collinare fa parte di un corridoio ecologico-ambientale, come confermato dagli studi per la costruzione di una rete ecologica urbana e territoriale a corredo delle analisi effettuate dall'ufficio PUC, e deve pertanto essere preservata e tutelata. La tavola sotto riportata individua il sistema degli elementi naturali e rurali che concorrono alla costituzione della rete ecologica locale e la cui preservazione è funzionale al rafforzamento della continuità dei valori ambientali e degli habitat presenti sul territorio. In legenda vengono esplicitati gli elementi costitutivi, derivati sia dal database regionale che da rilevazioni locali che da foto interpretazioni elaborate dall'ufficio di piano.



Carta degli elementi concorrenti alla composizione della rete ecologica (elaborazione Ufficio del Piano Urbanistico Comunale)



Legenda

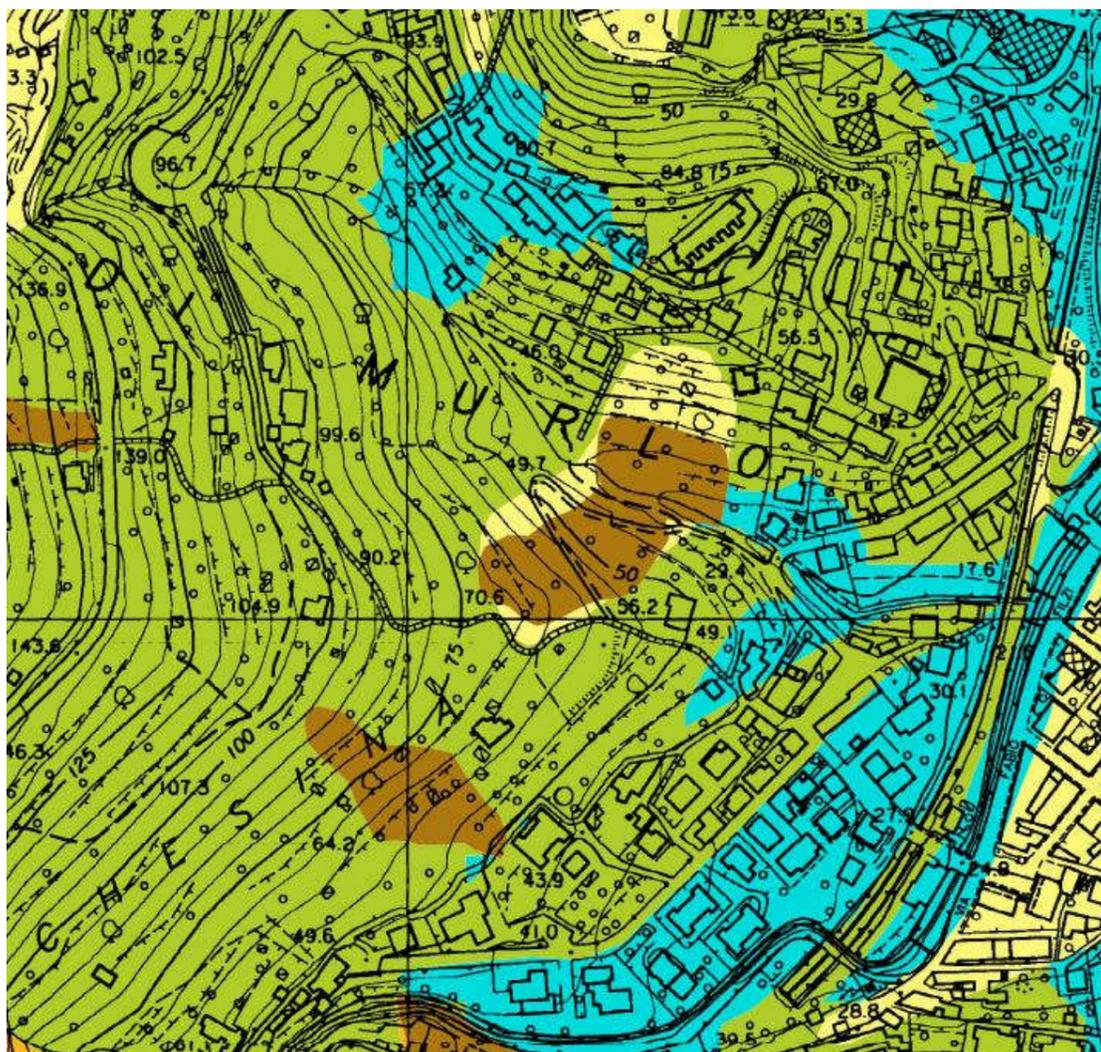
-  S.I.C. terrestre
-  Siti puntuali di presenza delle specie
-  Grotte importanti per la biodiversità
-  Aree Carsiche
-  Corsi d'acqua
-  Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici
-  Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti
-  Siti areali di Area Nucleo (Core area)
-  Siti puntuali di Area Nucleo (Core Area)
- Aree rurali e aree boscate**
-  Aree coltivate
-  Aree con scarsa manutenzione
-  Aree in abbandono recente
-  Aree in abbandono di medio periodo
-  Aree in abbandono di lungo periodo
-  Bosco stabile
-  Bosco di pregio
- Elementi naturali in area urbana**
-  Orti urbani
-  Parchi e giardini pubblici
-  Parchi e giardini privati
-  Parcheggi alberati
-  Strade alberate

Stralcio carta precedente relativo al contesto di Costa di Murlo

Dallo stralcio allegato è infatti evidente come l'area, in parte boscata, in parte abbandonata ed in parte ancora coltivata, unitamente al compluvio naturale del Fosso di Murlo, costituisca un rilevante elemento di valore nella rete ecologica urbana, nei confronti della quale un'eventuale ulteriore densa edificazione e la realizzazione di nuove infrastrutture costituirebbe un'irreparabile compromissione. Non è e non può essere disgiunto da questo valore quello paesaggistico. L'area risulta vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.l.g.s 42/2004. Nonostante il vigente PTCP individui parte dell'area sotto il regime insediativo TU e parte in IS-MA, non vi può essere dubbio che anche le aree in abbandono di origine rurale e in posizioni marginali siano parte integrante nella costruzione del paesaggio come valore culturale e identitario. E' infatti da ricordare che la **Convenzione Europea del Paesaggio** recita nel suo preambolo che **"il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali come in quelle della vita quotidiana."** La tutela del paesaggio rientra pertanto appieno nel riconoscimento dell'alto valore intrinseco e simbolico dell'area boscata come di quella coltivata, come di quella semiabbandonata ancor più in modo significativo laddove compaiano elementi naturali (il corso d'acqua, la vegetazione boschiva) e antropici (i terrazzamenti) che costituiscono la testimonianza di una relazione storica tra uomo e luogo di forte valore identitario locale.



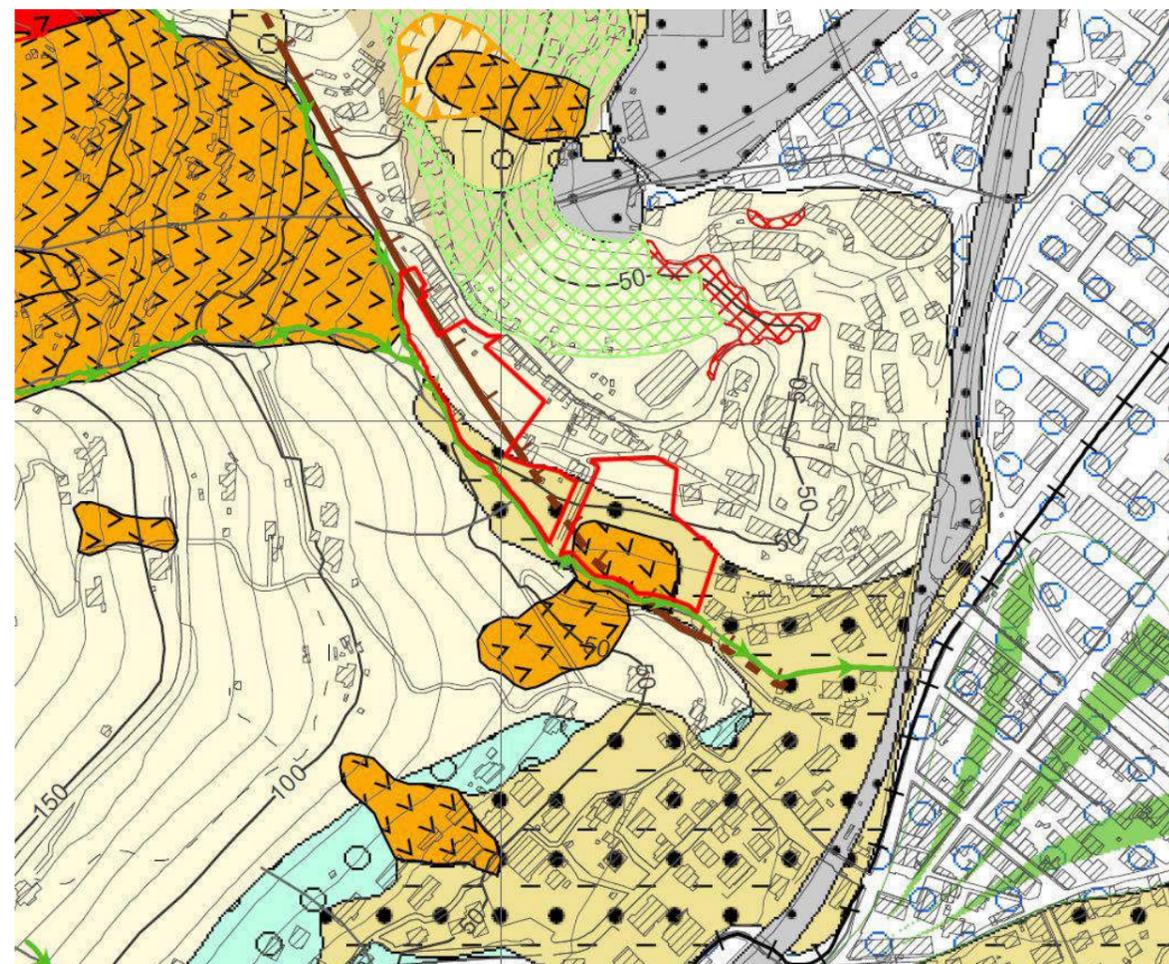
Estratto del PTCP vigente assetto insediativo, in giallo le aree TU, in marrone le aree IS-MA



LEGENDA

- Pg4 - Suscettività al dissesto molto alta
- Pg3a - Suscettività al dissesto alta
- Pg3b - Suscettività al dissesto alta
- Pg2 - Suscettività al dissesto media
- Pg1 - Suscettività al dissesto bassa
- Pg0 - Suscettività al dissesto molto bassa
- S - Classe speciale: cave, discariche e grossi riporti
- Limite dell'Ambito di bacino

Estratto dal "Piano di Bacino ambito 20"



Estratto da "Carta geomorfologica"

Per quanto riguarda il contesto geologico *sensu lato* lato dell'areale oggetto della presente variante, preme mettere preliminarmente in evidenza la presenza dell'area di intervento di una zona classificata e perimetrata dall'Autorità di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico - Ambito 20 "Golfo della Spezia" quale area in frana quiescente Pg3a ossia di suscettività al dissesto elevata. In tali perimetrazioni vigono forti limitazioni all'uso edilizio del territorio così come per le aree di pertinenza delle frane quali quelle interessate da possibili espansioni delle coltri di frana (arretramento del ciglio di coronamento, espansioni dei fianchi e del piede della frana).

In dettaglio, tenuto conto dei dati di base, delle cartografie tematiche e delle indagini geognostiche e geofisiche a disposizione, è possibile fornire il seguente quadro geologico, geomorfologico e geotecnico puntuale per l'areale di interesse. L'unità di versante, delimitata al piede dal Fosso di Murlo, presenta acclività piuttosto accentuate comprese tra 36÷75% (20÷37°) con una riduzione verso la base del pendio, ossia in corrispondenza della frana suddetta. Il substrato geologico è costituito dal Membro dei Calcari e marne di Monte Santa Croce con un andamento degli strati da traversopoggio a franapoggio, il più delle volte sepolto al di sotto di coltri di versante di spessore variabile; il substrato lapideo stratificato mostra un moderato grado di fratturazione e risulta potenzialmente soggetto a processi di tipo carsico. Da un punto di

vista geomorfologico il versante è costituito, come già accennato, da coltri colluviali sabbioso limose di spessore anche superiore a 5 mt soprattutto nella porzione medio-basale dello stesso e da un corpo di frana rotazionale in stato di attività quiescente (come riportato dal vincolo sovraordinato dell'Autorità di Bacino). Tale dissesto gravitativo risulta delimitato al piede dal Fosso di Murlo con quest'ultimo attualmente in una fase di incisione ed erosione del fondo dell'alveo e delle sue sponde. La permeabilità complessiva appare moderata per quanto riguarda le coltri di versante ed elevata per il substrato lapideo calcareo soggetto, come già anticipato, ai diffusi processi carsici che caratterizzano gran parte del ponente comunale.

Ciò premesso appare incontestabile il fatto che l'intero settore di versante, soprattutto la sua porzione mediana e basale ossia la porzione oggetto della variante, si trovi allo stato attuale in una condizione di suscettibilità al dissesto da moderata ad elevata, come peraltro confermato dalla presenza di un corpo di frana quiescente. Tale affermazione è suffragata dalla contestuale presenza di (1) coltri di versante sabbioso limose di spessore anche consistente a medie caratteristiche meccaniche poste su (2) un pendio a medio-alta acclività generale soggette a (3) possibili evoluzioni negative legate ai processi erosivi del Fosso di Murlo presente al piede del versante.

Sulla base di quanto sopra è possibile pertanto definire un contesto di alta propensione al dissesto per l'areale in esame a cui è possibile aggiungere un ulteriore elemento di criticità, e forse più limitativo a fini edificatori, rappresentato dalla presenza di una frana in stato di attività quiescente a valle e all'interno dall'area oggetto della variante al PUC. Tali morfemi possono, in particolari condizioni sia naturali che antropiche, essere oggetto di riattivazioni del movimento con potenziali fenomeni di arretramento verso monte dei cigli di coronamento, espansioni laterali dei fianchi e verso valle del piede della frana. L'azione erosiva compiuta al piede del versante dal Fosso di Murlo rappresenta una delle principali cause naturali di potenziale riattivazione del fenomeno gravitativo e di una sua possibile espansione verso monte; altresì le attività antropiche di grande impatto sul territorio quali quelle previste nella variante in oggetto, rappresentano una delle possibili cause antropiche di innesco e di riattivazione di movimenti franosi, soprattutto in presenza di notevoli movimenti terra, di importanti modifiche nel regime delle pressioni interstiziali ed alterazioni dell'attuale sistema di deflusso delle acque meteoriche, e dei consistenti sovraccarichi indotti, direttamente ed indirettamente, dalle opere sui terreni di fondazione.

2.2 La marginalità del quartiere: sottodotazione e distanza dell'abitato dai servizi di base

La situazione urbanistica del quartiere nella sua più ampia geografia identificata dal PUC con l'intera frazione di Pegazzano e dei Buggi si presenta oggi, se valutata da un punto di vista banalmente quantitativo, di relativa sufficienza in termini di dotazioni di servizi. Nel quartiere, infatti identificato dal PUC come "Pegazzano-Buggi" sono attualmente residenti 4034 persone e risultano esistenti 43840 mq. di aree per servizi di quartiere (Dati Sistema Informativo Territoriale del Comune della Spezia). Nell'operare questa valutazione utilizziamo intenzionalmente e per coerenza i criteri con cui il PUC vigente, di cui la presente costituisce **variazione in riduzione del carico urbanistico**, è stato dimensionato nel calcolo degli standard urbanistici, cioè sulla base del DM 1444/'68. Se volessimo pertanto applicare l'obsoleta formula di calcolo di cui al

decreto ministeriale 1444 del 1968 per quanto riguarda gli standard per servizi di quartiere ci troveremmo ad una situazione di minima sufficienza delle dotazioni esistenti, risulterebbero infatti essere disponibili 10,86 mq per abitante in termini di servizi, superiori ai 9 mq per abitante stabiliti come minimi dal dm 1444 per le zone A e B. Tuttavia l'area di Costa di Murlo si trova a scontare una condizione di marginalità che tale dato quantitativo e aggregato non evidenzia: sono infatti palesi nell'area del quartiere soprastante la ferrovia la carenza di esercizi di vicinato, di pubblici esercizi e la mancanza di servizi alla persona. Ciò che quindi rileva in termini di valutazione della qualità dei servizi e dell'abitare non è un parametro puramente numerico, ma semmai la reale accessibilità e prossimità dei servizi esistenti ai luoghi dell'abitare. A questo proposito sono interamente pertinenti le indicazioni pervenute dalla Regione Liguria nell'ambito della fase di consultazione sul rapporto preliminare per la Valutazione Ambientale Strategica (PG/2016/0112103) in termini di diagnosi della qualità urbana, che sottolinea: "l'accessibilità dei servizi locali, intesa come distanza fisica tra il luogo di residenza e la posizione dei servizi è assunta a livello comunitario come un importante indicatore di qualità della vita urbana e dunque di sostenibilità dello sviluppo della città. Per questa sua rilevanza, l'accessibilità ai servizi locali è stata inserita nel set dei 10 Indicatori Comuni Europei (ECI) messi a punto da un'iniziativa congiunta della Commissione Europea, DG Ambiente, dall'Agenzia Ambientale Europea (EEA) e dal Gruppo di Esperti sull'Ambiente Urbano creato nel 1991 dalla CE." La versione principale dell'indicatore "consiste nel calcolo della popolazione residente nell'arco di **300 metri di distanza (in linea d'aria) da aree di verde pubblico sportive o ricreative di superficie superiore a 5000 mq. (...)**". "Per definire l'accessibilità, l'Agenzia Europea dell'ambiente, la DG Politica Regionale e l'ISTAT (...) utilizza il concetto di *a un quarto d'ora di cammino*. Si può ragionevolmente assumere che ciò corrisponda a circa 500 metri a piedi per una persona anziana, che a loro volta equivalgono a 300 metri in linea d'aria."

Le elaborazioni conseguenti tale indicazione della Regione portano ad evidenziare i seguenti scenari riferiti a varie tipologie di servizi e di dotazioni di base per la qualità dell'abitare:

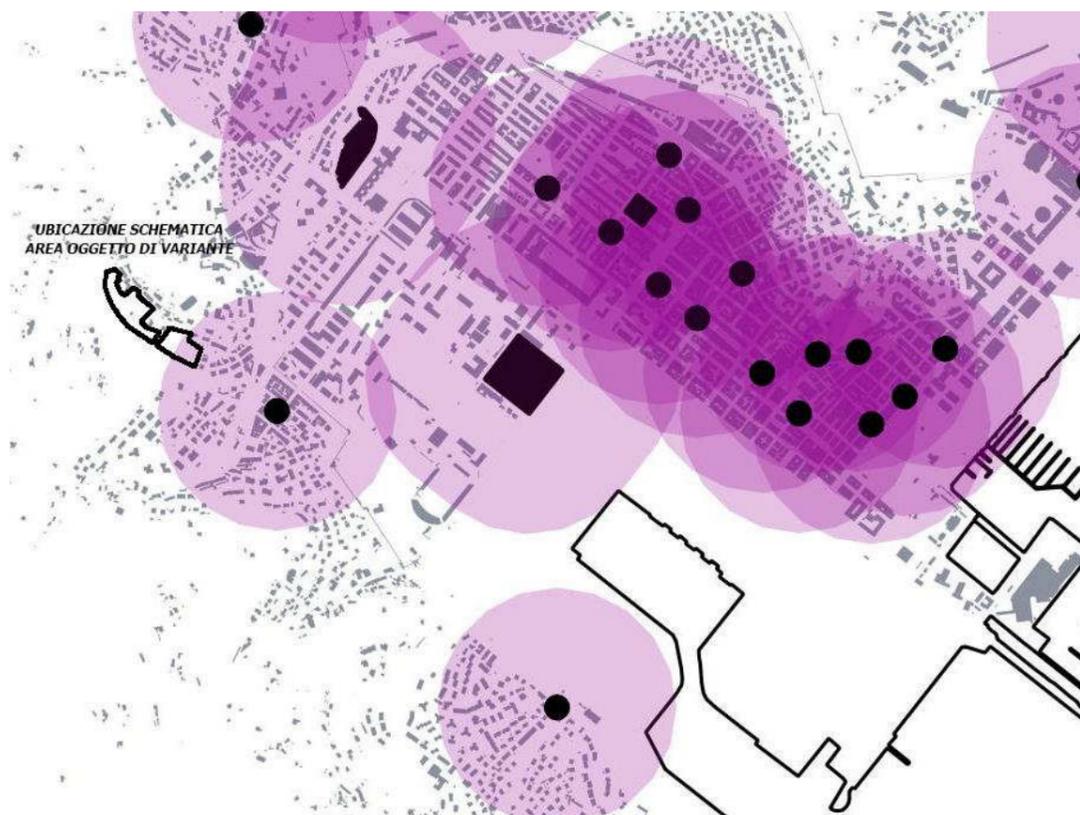


Grafico n.1 – Distanze dai servizi sanitari (Ufficio PUC)

Il soprastante grafico, come i seguenti redatto dall'Ufficio Permanente, descrive la distanza, misurata attraverso l'individuazione di un raggio di 300 metri dai principali servizi, dalle **dotazioni a carattere sanitario** (Ospedali, farmacie e altri presidi sanitari) delle aree urbane ed evidenzia la sostanziale marginalità delle aree AC1 e AC2 oggetto di variante. Evidenzia, ad uno sguardo più esteso, la marginalità dell'area rispetto alle aree centrali.

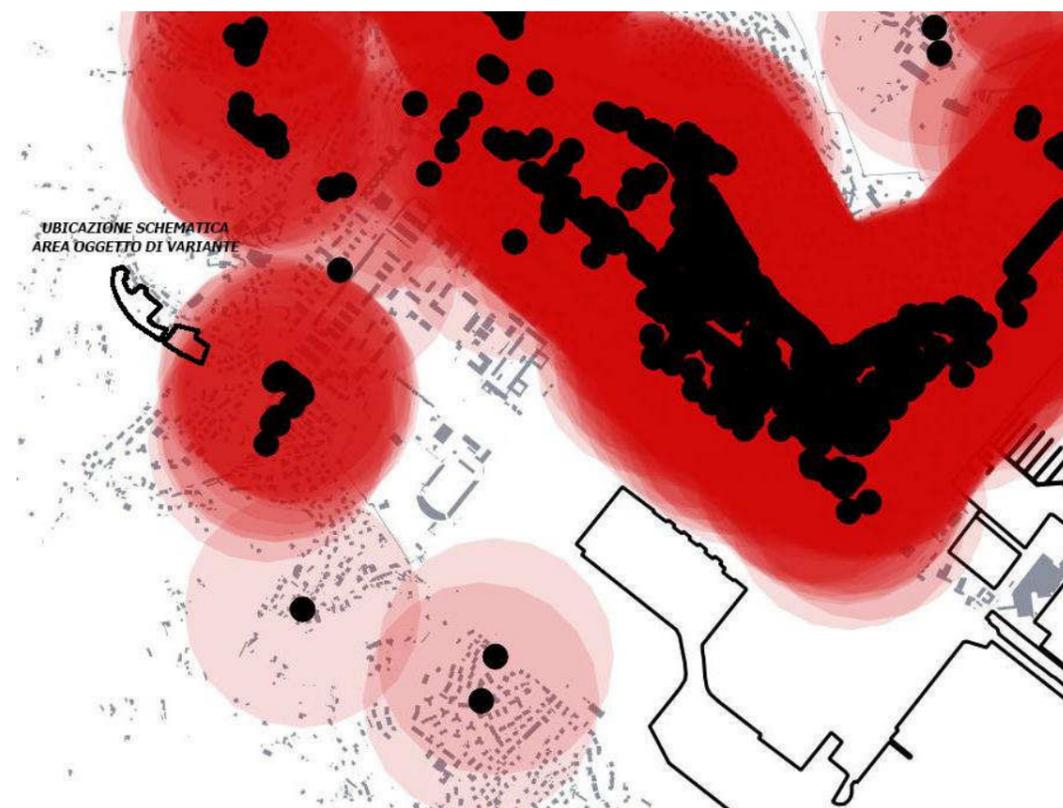


Grafico n.2 – Distanze dagli esercizi di vicinato alimentari e non alimentari, dei pubblici esercizi e dei servizi alla persona

In questo grafico emerge con chiarezza la distanza, sempre misurata secondo il raggio di 300 metri, dalle attività fondamentali per la qualità della vita di un quartiere quali gli esercizi di vicinato, (alimentari e non alimentari) e i pubblici esercizi (bar e ristoranti). Si evidenzia la distanza dell'area oggetto di variante, marginale rispetto alle funzioni primarie, basilari per la misurazione della qualità dell'abitare.

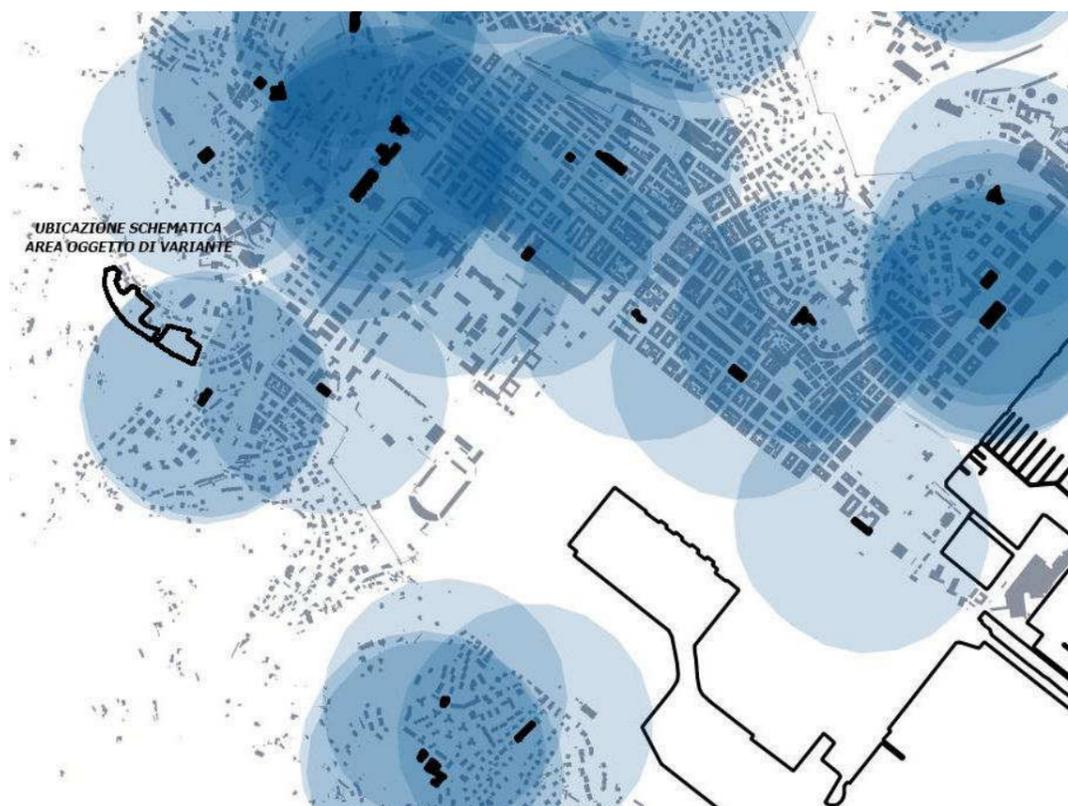


Grafico n.3 – Distanze dai servizi scolastici

Il soprastante grafico, evidenzia la distanza delle aree oggetto di variante dai servizi scolastici. Pur risultando in parte interne alle interne alle fasce indicative di qualità e vivibilità del quartiere, risultano pur sempre lontane dai servizi scolastici generali, in quanto all'interno della fascia in cui sono situate è presente solamente un servizio di scuola materna ed elementare. Nella rappresentazione generale sono stati presi in considerazione, ove presenti, asili, scuole materne, scuole primarie e scuole secondarie di primo grado.

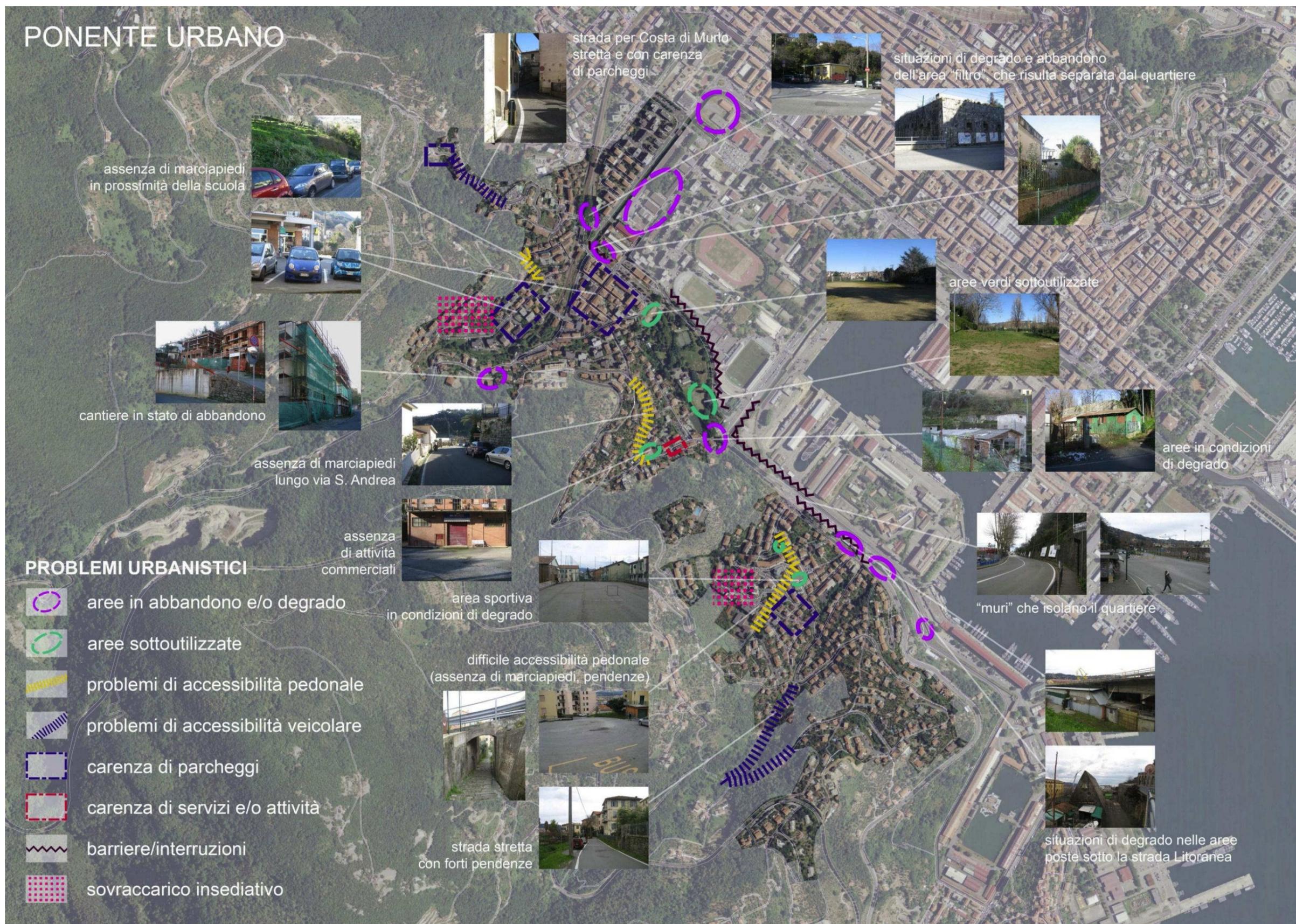


Grafico n.4 – Distanze dalle aree verdi di dimensione minima 5000 mq

Facendo riferimento al sistema delle aree verdi di dimensione significativa per la qualità della vita, l'area si presenta in condizioni di totale marginalità, essendo esterna ai raggi di influenza indicati.

Adattando quindi questo criterio alle condizioni minimali di abitabilità di un quartiere e prendendo in considerazione le risultanze di queste mappe, appare evidente, sia nello specifico caso che in termini più sistemici con riferimento alla città, che incrementare ulteriormente l'espansione urbana estendendo il limite dell'insediamento cittadino in tal senso sarebbe con ogni evidenza un fattore riduttivo della qualità urbana e, nel caso di Costa di Murlo, esasperante di una oggettiva carenza di servizi.

PONENTE URBANO



assenza di marciapiedi in prossimità della scuola

strada per Costa di Murlo stretta e con carenza di parcheggi

situazioni di degrado e abbandono dell'area "filtro", che risulta separata dal quartiere

cantiere in stato di abbandono

aree verdi sottoutilizzate

assenza di marciapiedi lungo via S. Andrea

aree in condizioni di degrado

PROBLEMI URBANISTICI

aree in abbandono e/o degrado

aree sottoutilizzate

problemi di accessibilità pedonale

problemi di accessibilità veicolare

carenza di parcheggi

carenza di servizi e/o attività

barriere/interruzioni

sovraccarico insediativo

assenza di attività commerciali

area sportiva in condizioni di degrado

difficile accessibilità pedonale (assenza di marciapiedi, pendenze)

strada stretta con forti pendenze

"muri" che isolano il quartiere

situazioni di degrado nelle aree poste sotto la strada Litoranea

Tavola di individuazione delle criticità urbanistiche predisposta dall'ufficio PUC

2.3 Le problematiche della viabilità

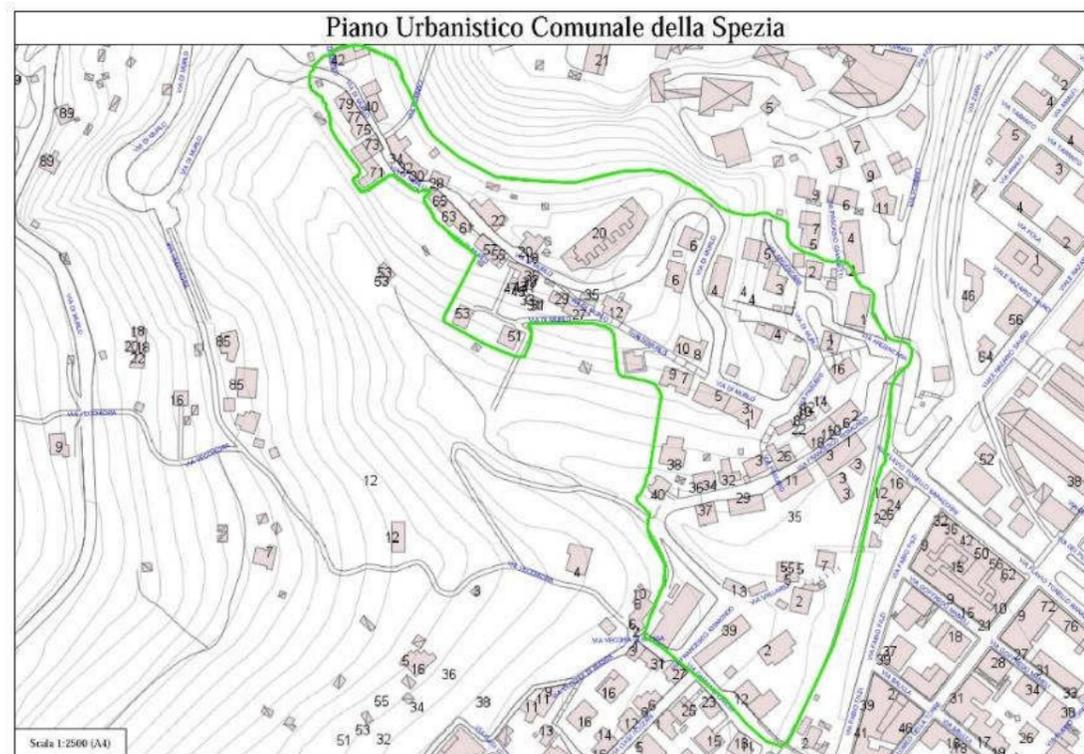
In termini generali, e per quanto riguarda gli aspetti viabilistici il quartiere di Costa di Murlo si sviluppa essenzialmente lungo le vie Murlo e F.Rismondo. la sezione stradale di via di Murlo si presenta estremamente ridotta e sprovvista di marciapiedi.

Ciò premesso, si evidenzia come **numerosi tratti della viabilità interna presentino punti estremamente critici** che ad oggi non è stato possibile migliorare a causa della collocazione oroidrografica e per le criticità idrogeologiche presenti.

Si citano le situazioni di maggiore criticità che pure in presenza di un traffico di quartiere e quindi non elevato determinano situazioni quotidiane di pericolo per i veicoli e soprattutto per i pedoni, in particolare lungo la via F.Rismondo.



Foto. 1 Problematiche presenti in un tratto di Via di Murlo



L'areale significativo preso in esame per valutare i problemi di accessibilità e viabilità

In foto 1 è riportata una delle situazioni più pericolose presenti lungo il tratto di strada via di Murlo, come si nota la viabilità subisce un restringimento costringendo le autovetture ad un senso unico alternato a vista, inoltre la presenza di una fermata dell'autobus priva di una piazzola di sicurezza mette in pericolo sia i pedoni che scendono dall'autobus sia i pedoni che lo aspettano.



Foto. 2 Intersezione tra via F.Rismondo e via della Vecchiora

In foto 2 è riportato l'innesto tra via F.Rismondo e via della Vecchiora. Si può osservare la limitatezza della carreggiata che impone di fatto un senso unico e l'assenza del marciapiede in prossimità della scuola.

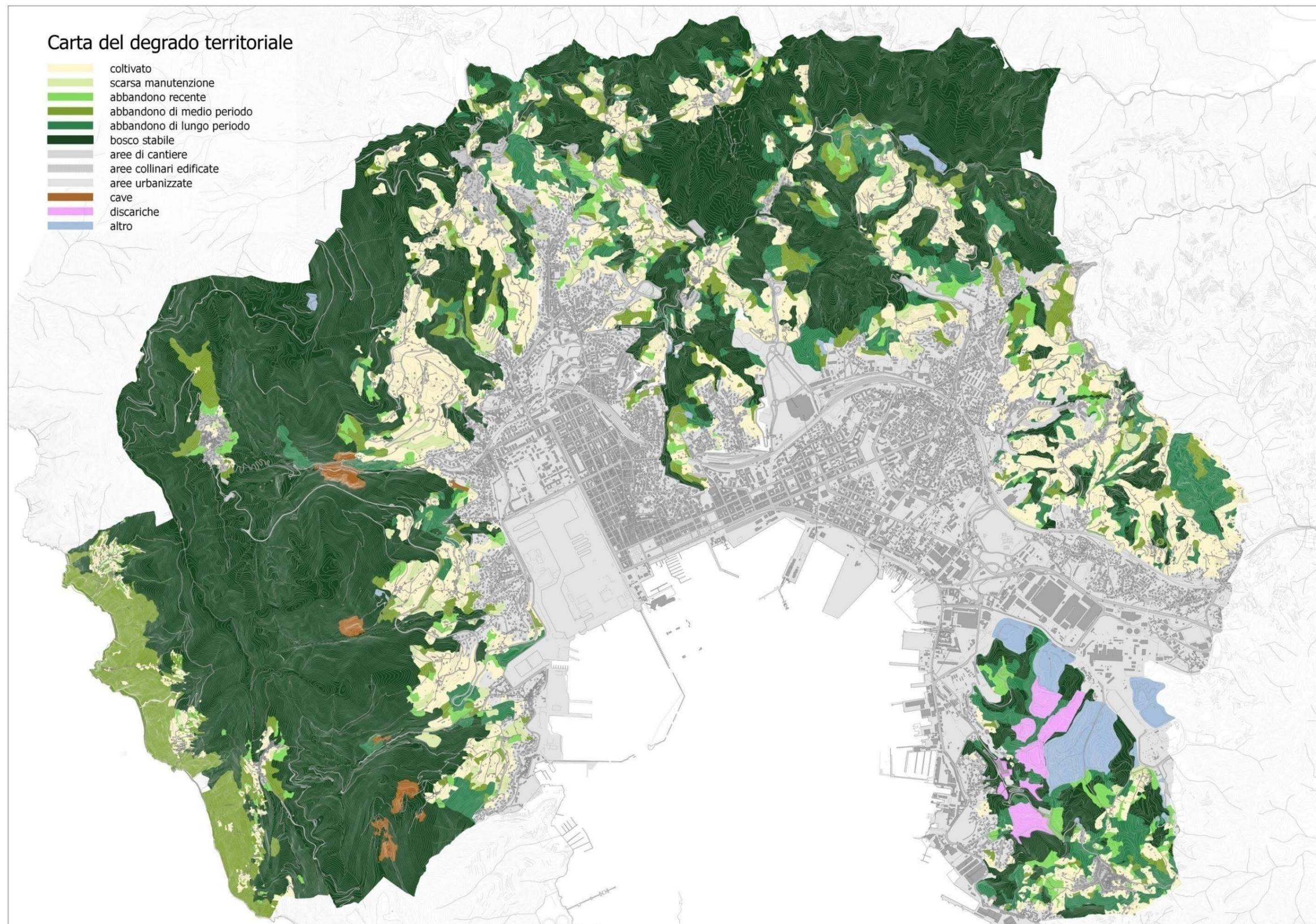
3. La proposta di iniziativa pubblica di variante per la tutela del territorio, dell'ambiente e del paesaggio dell'area di Costa di Murlo

La proposta di variante che viene qui formulata si attiene alla coerenza con le analisi contenute nella verifica decennale del PUC (Del. C.C. n.9 del 3/5/2015), e - dal punto di vista contenutistico tecnico-disciplinare - nelle analisi e valutazioni contenute nel Rapporto Preliminare per la VAS adottato dalla Giunta Municipale con atto n.59 del 2/3/2016.

Entrando nel merito della variante proposta, in sintesi, **viene disposto l'azzeramento della precedente previsione edificatoria**, in coerenza con le analisi e le valutazioni precedentemente esposte, e l'applicazione di regimi più coerenti con lo stato reale dell'area pedecollinare interessata, nel pieno

rispetto dell'andamento della "linea di confine" della città analizzata dalla "Verifica decennale".

I terreni prima inseriti nell'ambito delle aree AC1 e AC2 vengono perciò ricondotti ad una destinazione di tipo extraurbano. Si propone pertanto l'individuazione di una destinazione a "Territorio di Presidio Ambientale" coerente con l'assetto vegetazionale e del territorio rilevato. Tale disciplina deriva dalle analisi condotte per la redazione dello schema di progetto di PUC e consegue l'assetto vegetazionale registrato dalla lettura delle ortofotocarte più recenti (esemplificata nella successiva "Carta del degrado territoriale" nella quale sono stati interpretati i diversi livelli di rinaturalizzazione e abbandono che caratterizzano il territorio collinare) oltreché nei sopralluoghi condotti sul campo. Tale previsione concorre alla risostenibilizzazione del quadro generale del PUC e al potenziamento delle reti ecologiche esistenti, si inserisce con perfetta coerenza negli obiettivi di rispetto del territorio, dell'ambiente e del paesaggio dell'area pedecollinare.



Carta del processi di degrado territoriale con indicazione delle diverse tipologie di abbandono elaborata dall'Ufficio PUC

Pertanto, con specifico riferimento alle norme di conformità e congruenza del PUC vigente, il compendio immobiliare perde la destinazione di cui all'art. 13 delle NCC del PUC vigente "Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione residenziale - tessuti recenti disomogenei - aree convenzionate AC1 e AC2" e assume la destinazione a "Territorio di presidio ambientale" (art. 21).

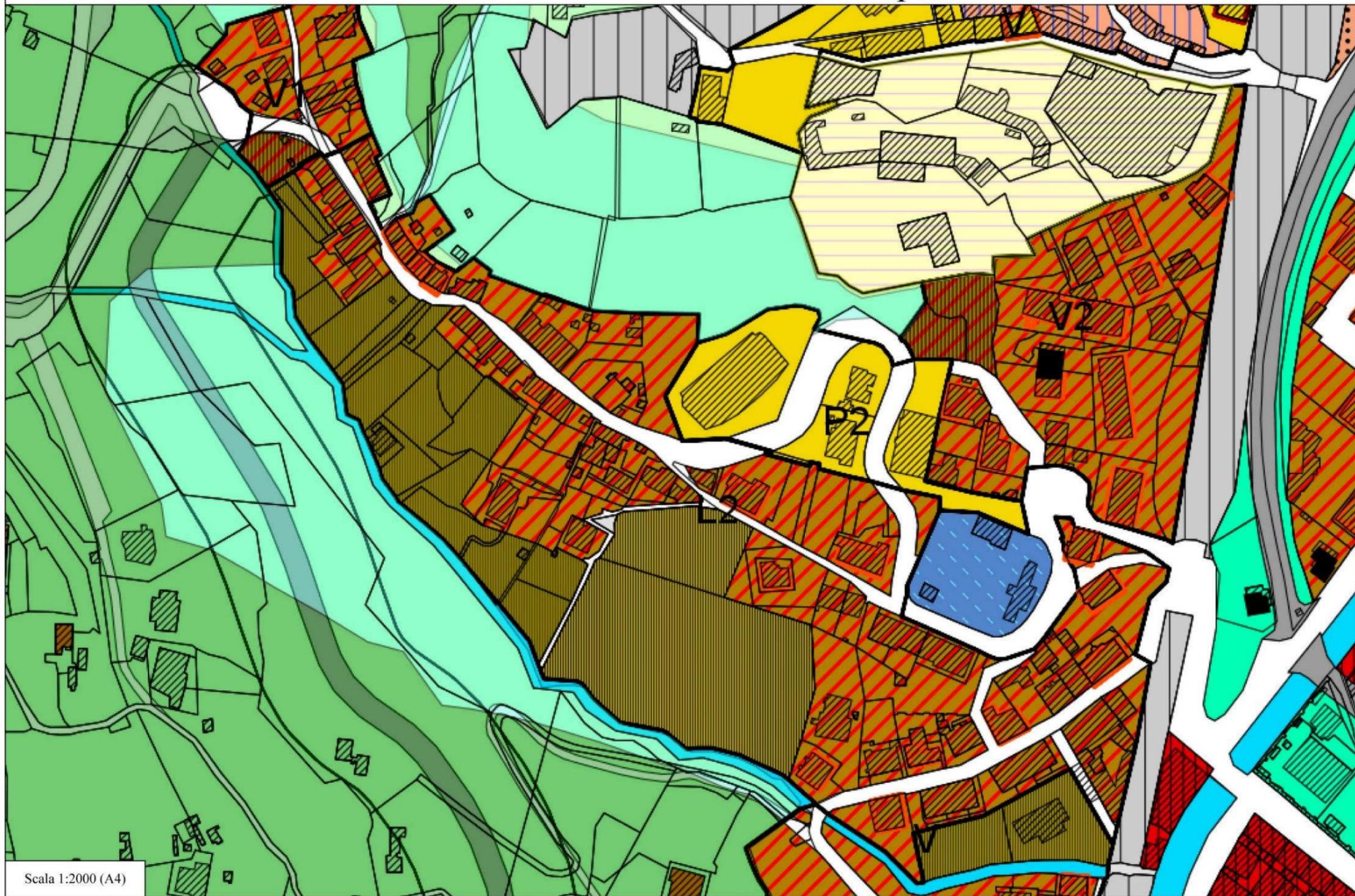
Viene proposto altresì aggiornamento conseguente del livello locale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, **dall'attuale regime TU e IS MA, al regime IS MA**, come meglio identificato nei grafici sottostanti.

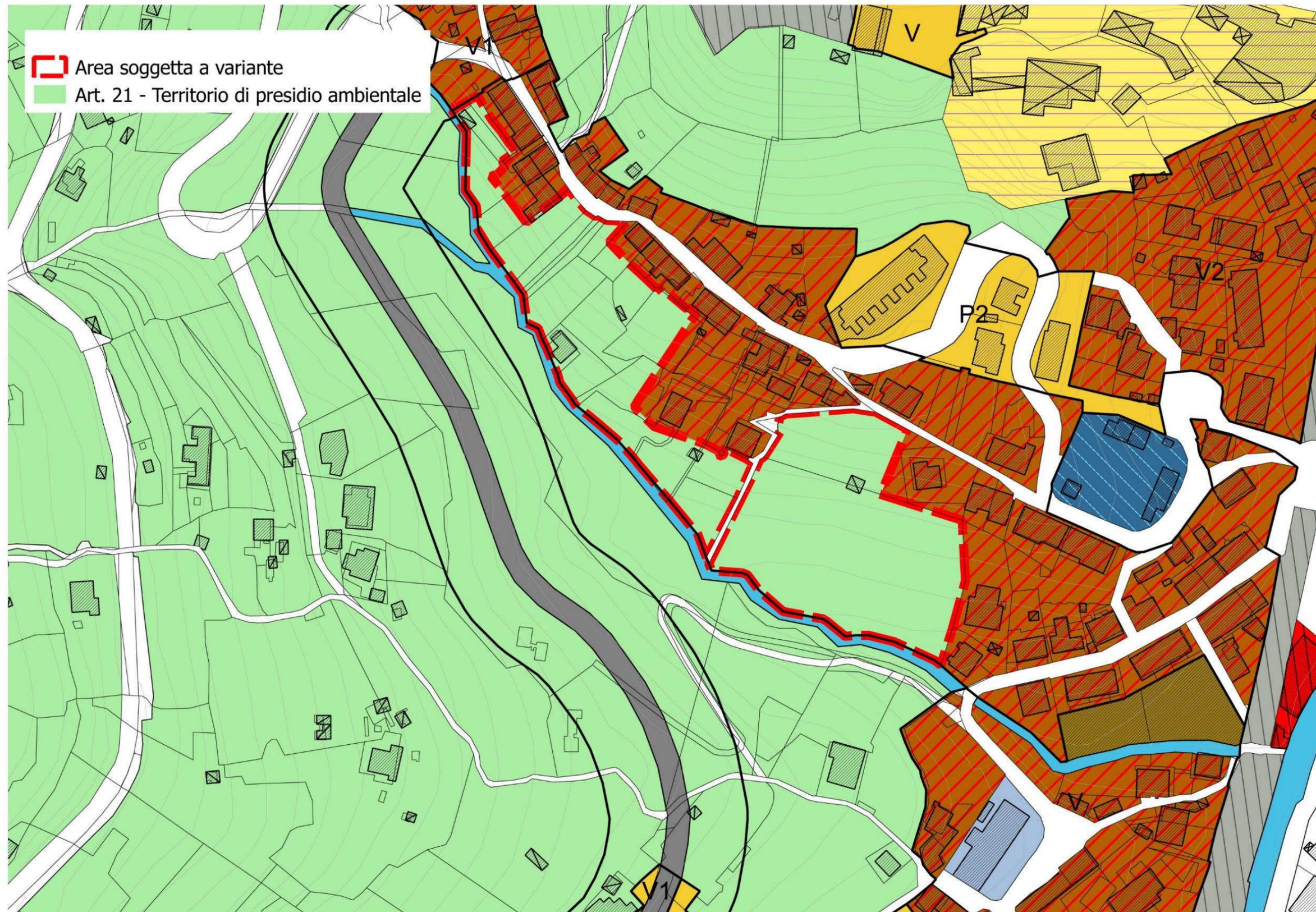


Il raffronto tra attuale zonizzazione di livello locale del PTCP (nero) e quella proposta (rosso). L'area in oggetto viene individuata come "IS-MA"

La proposta di nuova zonizzazione di livello locale del PTCP che estende l'area disciplinata come IS MA

Piano Urbanistico Comunale della Spezia





Planimetria della variante zonizzativa proposta

4. Conclusioni

A valle delle considerazioni sviluppate nei documenti di analisi e valutazione sopra riportati, in considerazione dell'assenza di impatti negativi potenziali nella variante proposta, che elimina un ragguardevole carico urbanistico gravante sull'area ed anzi riconduce nell'ambito delle normative extraurbane di salvaguardia i territori interessati, si ritiene che la presente modifica al PUC non debba implicare il ricorso a procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il presente Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS è redatto dall'Ufficio del Piano

Urbanistico del Comune della Spezia

Il Coordinatore Responsabile

Arch. Daniele Virgilio

La Spezia, 23 gennaio 2018