



VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO – DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE AD1/C – COMUNE DELLA SPEZIA

DICHIARAZIONE DI SINTESI

(Allegato D – Art. 10 L.R. 32/2012)

1. Consultazione

Nell'ambito della fase di verifica di assoggettabilità a VAS (avviata il 6 marzo 2018) sono pervenuti i seguenti pareri ed emerse le relative criticità:

1. Nel Parere Regione Liguria Settore Difesa del Suolo (PG 110282 del 12/4/2018) si evidenziano carenze nella rappresentazione dei canali e si richiede studio di dettaglio del canale Fosso Termomeccanica e dei suoi affluenti con l'individuazione delle fasce di inondabilità ed eventualmente degli interventi di messa in sicurezza.
2. Nel Parere Ufficio Geologico e di Salvaguardia Idrogeologica del Comune (Prot. 48827 del 21/4/2018) si evidenziano varie carenze di indagine: ubicazione degli interventi previsti rispetto a possibili interferenze con i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo idrografico regionale; necessità di uno schema riassuntivo della parametrizzazione geotecnica di massima dei terreni indagati e delle loro proprietà; carenza di approfondimento dei criteri di intervento in ordine all'esecuzione di scavi e sbancamenti in probabili condizioni sotto-falda e sull'interferenza, controllo, disciplina e sistemazione delle acque superficiali e sotterranee e sull'interferenza, controllo, disciplina e sistemazione delle acque superficiali e sotterranee ai fini della salvaguardia nel tempo delle fondazioni oltre alla tutela degli equilibri geomorfologici ed idrogeologici.
3. Successivamente (PG 153190 del 29/5/2018), a seguito di nota pervenuta da parte del progettista dell'intervento, Regione Liguria – Settore Difesa del Suolo produceva nuovo parere in cui si esamina l'elaborazione controdeduttiva del progettista stesso e si evidenzia l'assenza di corsi d'acqua riferibili ai reticoli idrografici nel settore del PUO e come altri canali di scolo siano assimilabili a locali sistemi di allontanamento delle acque meteoriche raccolte dai campi oltre ad

alcune fognature meteoriche urbane in parte a cielo aperto. Si prende atto che il Fosso Termomeccanica corre lungo i margini del Cimitero Comunale e quindi è intubato lungo via del Molo a non meno di un'ottantina di metri dalle previste edificazioni.

Per quanto sopra, si appalesava in sede di verifica di assoggettabilità la necessità di approfondimenti finalizzati a chiarire in via preventiva le ragioni di fattibilità degli interventi, le eventuali alternative progettuali conseguentemente identificabili, le mitigazioni degli impatti da esso generati, nell'ambito di un procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

4. Con il parere reso dal C.d.R. Ambiente (Prot. 37664 del 29/3/2018) si evidenzia necessità di bonifica dell'area. Viene richiamata la necessità, espressa in sede di conferenza servizi dedicata alla bonifica, di estendere a tutta l'area del PUO nel suo complesso l'analisi ambientale dei suoli. Per quanto riguarda l'impatto sulle acque, il Servizio Acam Acque (Prot. 2472/UH/2018 del 10/4/2018) evidenzia che la zona in oggetto non risulta interessata dalla presenza di condotte idriche e fognarie, rendendo necessario un ulteriore approfondimento per accertare la realizzabilità di infrastrutture che consentano l'allacciamento alla pubblica fognatura e al pubblico acquedotto. Ciò verificando anche se gli scarichi in discorso siano assimilabili a domestici ai sensi della L.R. 29/2007. In tal caso sarà facoltà del soggetto gestore della rete accettarli, e tale accettazione, espressa come di prassi come "dichiarazione di assimilabilità", costituirà il titolo autorizzativo, mentre in caso contrario si dovrà procedere al rilascio, in procedura di AUA, di autorizzazione allo scarico industriale in ambiente da parte della Provincia.

Con riferimento all'inquinamento elettromagnetico vengono evidenziate due infrastrutture: la sottostazione Enel di cui è prevista la manutenzione e la stazione di trasformazione nell'area di Termomeccanica, quest'ultima inserita nel "Lotto 2" di attuazione del distretto. Non essendo definita una scansione in fasi di attuazione del PUO diversa dalla durata decennale, la permanenza della stazione di trasformazione potrebbe implicare il mantenimento in esercizio di una sorgente di elettrosmog per una tempistica incerta con il concomitante sopravvenuto stazionamento di persone. Emerge pertanto la necessità di approfondire sotto il profilo protezionistico questo aspetto.

5. Sotto il profilo viabilistico si rende necessaria, stante l'incertezza della possibilità di attuazione del raccordo proposto con via della Pianta, rivedere la soluzione viabilistica e garantire l'attuazione del quadro infrastrutturale contestualmente all'attuazione del Lotto 1.

6. Con riferimento agli aspetti di qualità urbana e ambiente urbano viene prescritto il rispetto dei parametri ecologico ambientali e ne viene richiesta la puntuale verifica nell'ambito del PUO. Viene richiesto uno studio progettuale del verde e delle sue relazioni strutturali con il contesto circostante, così come un'attenta progettazione della rete pedonale. Viene segnalata, sotto il profilo storico-architettonico, mancanza di una relazione che giustifichi le parziali demolizioni e trasformazioni dei volumi storici del complesso della Ex-Sio.

7. Con riferimento alle modalità attuative per fasi si evidenzia che l'indeterminatezza delle fasi successive all'attuazione del lotto 1 può determinare conflittualità tra funzioni di nuovo insediamento ed attività preesistenti, determinando criticità ambientali.

Per le motivazioni così richiamate, il PUO viene avviato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica con determinazione dirigenziale n. 3987 del 26/6/2018.

In sede di procedura di VAS pervenivano i seguenti pareri:

1. Il parere reso dalla Provincia della Spezia a conferma di quanto già espresso in sede di verifica di assoggettabilità, nel quale veniva espresso parere di compatibilità con il PTC provinciale;
2. Il parere reso da ASL 5, favorevole alla luce degli elementi di riqualificazione ambientale previsti dal progetto;
3. Il parere di Acam Acque S.p.A., sostanzialmente favorevole, salva l'individuazione puntuale del collettore fognario e la valutazione di dispositivi di protezione da operare congiuntamente con Acam;
4. Il Servizio Ambiente del Comune della Spezia ripropone il parere già espresso in sede di Verifica di Assoggettabilità, confermando che in sede di conferenza di servizi è stato richiesto che la caratterizzazione dei suoli sia estesa all'intero compendio immobiliare interessato dal PUO; che dal punto di vista acustico si verifichi se le realizzazioni urbanistiche previste e realizzate ricadano, stante la vicinanza al raccordo autostradale, nell'ambito delle fasce di distanza prescritte rispetto ad attività rumorose; che sia verificato se gli scarichi idrici siano assimilabili a domestici ai sensi della L.R. 29/2007, precisando che in caso contrario sarà necessario accertare la disponibilità del soggetto gestore ad accettare gli stessi, dovendosi procedere, in caso contrario al rilascio di AUA prevedendo l'autorizzazione allo scarico industriale in fognatura da parte dell'Ambito Territoriale Ottimale Idrico, ovvero autorizzazione – sempre in ambito di AUA – da parte della Provincia; viene sottolineato che, con riguardo all'elettrosmog, non viene definita nel dettaglio una tempistica per la dismissione delle fonti

inquinanti di pertinenza Termomeccanica, fatto che potrebbe implicare il mantenimento in esercizio di una consistente sorgente di elettrosmog, con la sopravvenuta realizzazione di altre fasi progettuali che potrebbero comportarvi lo stazionamento di persone. Viene infine segnalata la necessità, in fase di cantiere, di verificare la presenza di materiali contenenti amianto, così come dovranno essere gestiti i rifiuti da demolizione a norma di legge.

5. Il Parere di Regione Liguria – Vice Direzione Generale Ambiente, articolato su più ambiti, si concentra sui seguenti aspetti:

- a. *Aspetti geologici e sismici*: vengono rilevate criticità, in particolare una zona soggetta a liquefazione nella zona meridionale del PUO. Viene stabilita la necessità **in sede progettuale più avanzata** di analizzare con il supporto di ulteriori esaustive indagini geognostiche, comprensive di sondaggi a carotaggio continuo spinti in profondità, in modo tale da fornire le specifiche indicazioni necessarie alla corretta definizione progettuale delle più idonee tipologie fondazionali degli edifici in progetto, anche attraverso l'introduzione di opportuni interventi rimediali. Si richiede, sempre in fase progettuale più avanzata, l'esecuzione di ulteriore sondaggio geognostico a carotaggio continuo spinto ad adeguata profondità (almeno 20 metri) in corrispondenza dell'anomalia stratigrafica rilevata dalle indagini geofisiche eseguite nell'ambito dello "Studio geologico-ambientale – Rapporto finale" in prossimità dello spigolo nord est dell'edificio più grande in progetto.
- b. *Aspetti idraulici*: risultano accertate **significative criticità** connesse all'insufficienza idraulica di numerose sezioni d'alveo del Torrente Vecchia Dorgia. Vengono richiamati, a suffragio di tale segnalazione, gli studi idraulici presentati nel corso dell'anno 2013 dal Comune finalizzati all'aggiornamento delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino. Alla luce delle caratteristiche morfologiche e idrogeologiche dell'area in questione e, soprattutto, degli elementi di fondata incertezza relativi all'estensione delle fasce di inondabilità del Torrente Vecchia Dorgia, **si ritiene necessario che la fattibilità del PUO sia verificata sulla base degli esiti di un opportuno studio idraulico che accerti e dimostri la condizione di non inondabilità dell'area del PUO da parte dello stesso Torrente Vecchia Dorgia, o, quantomeno, una condizione di inondabilità dell'area compatibile con la possibilità di nuova edificazione con l'adozione di opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla mitigazione della vulnerabilità delle nuove strutture in previsione, previo conseguente aggiornamento locale delle cartografie del Piano di Bacino.** Relativamente all'assetto e dimensionamento di progetto della rete di drenaggio urbano delle acque meteoriche afferenti all'area del PUO, come descritti nella relazione idraulica

trasmessa, il parere regionale rimanda invece alle valutazioni più approfondite degli uffici comunali competenti.

- c. *Qualità dei suoli*: viene espressamente richiesta l'estensione del procedimento di caratterizzazione ex art.242 del Dlgs 152/2006 a tutta la superficie del PUO e che le indagini previste dal piano di caratterizzazione vengano condotte previa condivisione dei punti di campionamento e dei parametri da ricercare con gli enti competenti e garantendo il contraddittorio con ARPAL. Gli esiti della caratterizzazione saranno da produrre entro sei mesi dall'approvazione del Piano.
- d. *Rifiuti*: Si prevedono prescrizioni di demolizione selettiva al fine di rendere eventualmente recuperabile e comunque trattabile il rifiuto derivante dagli interventi edilizi. (DCR n.14/2015 – linea d'azione G.19)
- e. *Qualità dell'aria*: si segnala la mancata verifica di coerenza con il PUMS, e si sottolinea **che l'intervento non risulta coerente con l'obiettivo di riduzione dell'utilizzo del mezzo privato e di riallocazione modale verso un maggior uso della bici, piedi, TPL e mezzi collettivi a scapito dell'uso di veicoli privati. Non sono adottate mitigazioni sufficienti dell'emissione di gas serra e dell'impatto della nuova viabilità anche in termini di barriere verdi.**
- f. *Campi elettromagnetici*: non sono state acquisite dal gestore le DPA né verificata la localizzazione dell'edificio rispetto ad esse
- g. *Assoggettabilità a VIA*: viene rimarcato che nel caso di costruzione di centri commerciali o di parcheggi di uso pubblico superiori a 500 posti auto è necessario espletamento di procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Ai fini di un approfondimento delle problematiche, in data 21/3/2019 (con lettera prot. 26922 del 5/3/2019) veniva convocata Conferenza dei servizi istruttoria alla quale venivano invitati i seguenti enti e soggetti, estesamente ai soggetti che avevano presentato osservazioni al fine di meglio integrare gli aspetti partecipativi:

1. Comune della Spezia (Ing. Canneti; Ing. Rinaldi; CdR. Ambiente; Ufficio Geologico)
2. Regione Liguria – servizio ambiente e valutazione ambientale
3. Regione Liguria – vice direzione generale ambiente
4. Direzione Regionale Ministero per i beni e le attività culturali
5. Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio per la città metropolitana di Genova e le province di Imperia, La Spezia e Savona
6. Agenzia Regionale per l'Ambiente Ligure
7. Azienda Sanitaria Locale n.5

8. Provincia della Spezia – Servizio Ambiente
9. Provincia della Spezia – Servizio Urbanistica
10. Terna S.p.A. – Rete Elettrica Nazionale
11. ATC Esercizio S.p.A.
12. Confcommercio La Spezia
13. Italia Nostra onlus La Spezia 5 terre
14. Italia nostra onlus (Pres. Luca Cerretti)
15. Pinza Francesco
16. Talea S.p.A.
17. Termomeccanica S.p.A.

Si rinvia al verbale di conferenza per l'approfondimento delle questioni affrontate in tale sede, che vengono di seguito riportate in sintesi con esclusivo riferimento alle questioni pertinenti gli aspetti ambientali:

- a. Necessità di piano di Caratterizzazione e bonifica esteso a tutta l'area del PUO
- b. Necessità di studio idraulico del torrente Vecchia Dorgia come prescritto da Regione Liguria
- c. Necessità di un parere/relazione tecnica da parte di Terna S.p.A. sia al fine di accertare la compatibilità delle previsioni del PUO con le preesistenti infrastrutture elettriche, con conseguenti modifiche alla mobilità, sia in riferimento agli aspetti di emissioni elettromagnetiche, da sottoporre successivamente ad ARPAL
- d. Mancanza di compatibilità del PUO con il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile e necessità di adeguamenti
- e. Necessità di articolazione delle fasi attuative del PUO

In data 15 aprile 2019 perveniva da parte di Talea lo studio idraulico richiesto da Regione Liguria (Prot. N.48354 del 14/02/2019). In data 16/4/2019, con Prot. 46071, tale studio idraulico veniva inoltrato alla Regione Liguria – Dipartimento Territorio Ambiente Infrastrutture e Trasporto – vice direzione generale ambiente- Settore Assetto del Territorio per ottenere pronunciamento nel merito.

In data 19/04/2019, nostro Prot. 47635, pervenivano i nuovi elaborati progettuali del PUO, recanti, tra le altre, modifiche alla viabilità principale, anche in relazione alle vincolanti preesistenze di infrastrutture elettriche di Terna S.p.A.

Tali nuovi elaborati venivano inoltrati in data 23/04/2019 (ns. prot. 48620) a Terna S.p.A. per il pertinente pronunciamento.

In data 3/06/2019 (Prot PG/2019/164097) il Settore Assetto del Territorio della Vice Direzione Generale Ambiente della regione Liguria inoltra parere reso ai sensi dell'art.89 DPR 380/2001 relativo al PUO in oggetto. In sintesi, dall'esame della documentazione geologica complessivamente trasmessa emerge che l'areale su cui ricade il PUO presenta delle "significative criticità di tipo geotecnico e idrogeologico in conseguenza delle scadenti caratteristiche dei terreni interessati e alla presenza di una falda prossima al piano di campagna. Dall'esame della carta delle MOPS elaborata dal Comune della Spezia, attualmente in fase di elaborazione, si rileva inoltre che sulla porzione meridionale dell'area del PUO è indicata una zona di attenzione per fenomeni di liquefazione. **Resta pertanto ferma la necessità che in sede progettuale più avanzata queste criticità, di ordine essenzialmente geotecnico/idrogeologico e cosismico, siano adeguatamente analizzate con il supporto di tutte le ulteriori indagini geognostiche espressamente prescritte nelle "Norme geologiche" del PUO (...), in modo tale da fornire le specifiche indicazioni necessarie alla corretta definizione progettuale delle più idonee tipologie fondazionali degli edifici in progetto e superare quindi tali rischi potenziali, anche eventualmente attraverso l'adozione degli opportuni interventi rimediali, in conformità alle vigenti NTC 2018 (...).**

Per quanto riguarda invece le problematiche tipo idraulico , alla luce delle integrazioni trasmesse dal Comune della Spezia con prot. 46071 del 16/4/2019, si rileva che gli interventi previsti dal PUO risultano compatibili con la normativa di Piano di Bacino a condizione che vengano previsti a livello progettuale opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi, coerenti con le specifiche disposizioni della pianificazione di bacino richiamate nelle premesse, al fine di ridurre la vulnerabilità in relazione alla inondabilità accertata dell'area e risultino assunte adeguate azioni e misure di protezione civile, in accordo con i piani comunali di settore. (...)"

Il parere regionale si conclude come segue:

"Alla luce di quanto evidenziato, ferme restando le necessarie verifiche e gli approfondimenti di indagine che dovranno essere condotti in sede di progettazione più avanzata in relazione agli aspetti geologici e sismici, nonché la necessità di adottare opportune misure e accorgimenti tecnico-progettuali in relazione all'inondabilità accertata dell'area da parte del Torrente Vecchia Dorgia, non si ravvisano elementi tali da risultare ostativi alle previsioni contenute nel PUO in oggetto per gli aspetti di competenza."

In data 18/06/2019, ns. Prot. 73455, perveniva documento da parte di Terna Rete Italia, inclusivo di prescrizioni relative ad aspetti logistici connessi con la presenza delle infrastrutture elettriche (prescrizioni relative in particolare alla collocazione della vegetazione prevista dal PUO in rapporto alle infrastrutture elettriche, per le quali si rinvia al parere).

In data 20/06/2019 l'ufficio scrivente inoltrava (Prot. 74300) il parere di Terna ad ARPAL per la valutazione dello stesso, esplicitando, nella richiesta di parere, la necessità di uno specifico pronunciamento circa la permanenza nel sito di una potenziale sorgente di inquinamento elettromagnetico identificata nella sottostazione elettrica di Termomeccanica, la cui permanenza, non essendo precisata la tempistica di attuazione del pertinente lotto che ne prevede la dismissione - lotto la cui attuazione è disgiunta e possibilmente differita da quello relativo alla struttura commerciale -, potrebbe comportare criticità rispetto al previsto stazionamento di persone nella fase (di durata indeterminata) di coesistenza della struttura commerciale con la predetta sottostazione.

In data 1/7/2019, con determinazione dirigenziale n. 4261 veniva approvato piano di caratterizzazione integrativo finalizzato ad estendere il procedimento di bonifica a tutta la superficie del PUO, mentre con determinazione dirigenziale n.4262 veniva approvata bonifica dell'area Ex Sio, in seguito all'esame della pertinente documentazione avvenuto in conferenza dei servizi convocata in forma sincrona il giorno 26/6/2019. Nel contesto di tale approvazione venivano altresì impartite alcune prescrizioni finalizzate a porre in essere le indicazioni suppletive contenute nel documento ARPAL che ha validato la caratterizzazione; a far sì che nella rimozione dei fronti di rifiuti dovrà procedersi anche a verifica delle pareti per accertare l'avvenuto raggiungimento dei fronti puliti; alla presentazione di fidejussione.

In data 5/7/2019 (ns. prot. 80897) perveniva relazione tecnica da parte di ARPAL, nella quale, verificata la correttezza del calcolo della Distanza di Prima Approssimazione da parte della Società Terna con riferimento al sostegno n.2 (si veda planimetria allegata al parere ARPAL), si sottolinea la mancanza di informazioni **“riguardo alla fascia di rispetto e Distanza di Prima Approssimazione calcolata al sostegno 3 e al sostegno 101**, tenendo anche in considerazione anche la presenza di diramazioni di elettrodotto (sost. 3) e cambi di direzione (sost. 3 e sost. 101) come previsto dal DM 29/05/08. **Infine non si hanno informazioni riguardo alla DPA attorno alla cabina elettrica di Termomeccanica.”** Tuttavia, in seguito alla presentazione da parte del Soggetto attuatore di relazione tecnica a firma di SIGE s.r.l., ARPAL ha successivamente integrato (Prot. 22015 del 26/7/2019) tale parere sottolineando come, dai dati in possesso, sia lecito ritenere che la Distanza di prima Approssimazione relativa

alla cabina elettrica primaria di Termomeccanica sia contenuta all'interno dell'area di pertinenza della cabina stessa.

In data 9 luglio 2019 il Servizio Mobilità esprimeva il seguente parere: Ai fini del rispetto dei principi indicati nei piani comunali della mobilità urbana (PUMS PUT), allo scopo di limitare il più possibile l'aggravio sul grafo stradale già esistente e promuovere per quanto possibile modalità di spostamento sostenibili si chiede di prevedere nell'area di competenza del PUO :

- all'interno dell'area esterna un numero adeguato di spazi per la sosta delle biciclette;
- uno spazio dedicato ai sistemi di ricarica per i veicoli elettrici;
- una identificazione del percorso pedonale verso la vicina fermata della linea di forza del TPL in via Sardegna, volta ad agevolare tali transiti sia in termini di progettazione delle pavimentazioni che di illuminazione
- una progettazione stradale indirizzata ad agevolare il traffico "moderato" grazie alla realizzazione di elementi planoaltimetrici

Tali indicazioni generali dovranno essere dettagliate nelle successive fasi di progettazione da concordarsi con il servizio Mobilità comunale

2. Fase Pubblica

La procedura di valutazione ambientale ha identificato la fase partecipativa nella ricezione delle osservazioni, delle quali si dà riscontro nell'ambito del documento di valutazione. Si ripropone in questa sede una sintesi del loro contenuto:

Sintesi delle osservazioni pervenute:

- 1) Osservazione Arch. Enrico Almasio (ns. prot. 146582 del 19/12/2018)

L'osservazione rimarca la disponibilità del committente dell'osservante (Sig. Pinza), evidenziando: a. l'inaccettabilità della suddivisione in lotti funzionali del PUO, che determinerebbe caratterizzazioni separate dei suoli pertinenti i singoli lotti e conseguentemente bonifiche separate che potrebbero essere inficcate, stante la probabilità di contaminazione dei suoli. Ciò determinerebbe, secondo l'osservante, una posizione di vantaggio in favore dell'intervento del primo lotto (Talea S.p.A.), poiché lascerebbe successivi oneri di bonifica insostenibili alla proprietà del Pinza. b. la sperequazione che si creerebbe, sempre in riferimento alla suddivisione in lotti, circa la posizione penalizzante

del lotto Pinza in rapporto al trasformatore di Termomeccanica, fattore di inquinamento elettromagnetico.

2) Osservazione Confcommercio (ns. prot. 147627 del 21/12/2018)

Viene lamentata la natura speculativa e non di riqualificazione urbana dell'operazione sottesa dal PUO, poiché anche gli spazi verdi sono concepiti come spazi di risulta delle edificazioni e infrastrutture. Viene contestata la natura di attrattore di traffico del polo commerciale, che aggraverebbe la non facile situazione di inquinamento atmosferico lungo via Carducci, anche in considerazione del fatto che il verde esistente costituisce un'attenuazione della calura estiva, un fattore di permeabilità del suolo, un elemento di "parziale accumulo delle acque piovane". Si lamenta che il rapporto ambientale presenti soluzioni a carattere rimediale e non tenga in considerazione valutazioni più complessive di carattere ecologico, stanti le problematiche descritte come isola di calore, impermeabilizzazione dei suoli, aumento del traffico veicolare, elementi di criticità, secondo l'osservante, ignorati. Si lamenta la mancanza di spazi pubblici di servizio ai cittadini, anche e soprattutto sotto il profilo ambientale. Vengono proposte, infine, alcune ipotesi alternative alla configurazione del PUO: in luogo della struttura commerciale prevedere servizi di quartiere da individuare con modalità partecipative; limitare il carico urbanistico a quanto sostenibile dal sistema infrastrutturale esistente; prevedere soluzioni alternative al traffico di via Carducci facilitando la mobilità ciclopedonale; sviluppare maggiori articolazioni di viabilità ciclopedonale; garantire maggiore coinvolgimento degli abitanti.

3) Osservazione "Italia Nostra onlus", La Spezia 5 Terre (ns. prot.14399 del 5/2/2019)

Viene contestata, con riferimento alla componente Aria, fattori climatici, mobilità, l'adozione del materiale riduttore ("TX Active"), ponendo il problema di un eventuale rilascio nel tempo delle sostanze dallo stesso assorbite. Viene segnalata la necessità di approfondimento delle criticità idrauliche, stante la situazione di allagamento riscontrata nelle aree in oggetto anche in presenza di eventi meteo marini di lieve entità. Viene richiesto che venga messo in atto un modello di valutazione del rischio idraulico. Si sottolinea la necessità di mantenere l'impianto arboreo esistente.

- 4) Osservazione “Italia Nostra onlus” (Pres. Luca Cerretti) (ns. prot14400 del 5/2/2019)

Si esprime contrarietà all'intervento segnalando il valore di archeologia industriale dell'edificio industriale dismesso. Si segnala la necessità di valorizzare l'edificio e l'area verde esistente a funzioni sociali. Si contesta il valore estetico negativo dei “container” commerciali. Si sottolinea la necessità di prevedere intervento di bonifica dei suoli.

Con riferimento alle **osservazioni pervenute** si ritiene, nei limiti di una istruttoria in questa sede puramente tecnica delle medesime, e rinviando agli organi competenti le determinazioni in merito, che:

1. Con riguardo all'osservazione Arch. Enrico Almasio (ns. prot. 146582 del 19/12/2018), è condivisa la necessità di assicurare le necessarie urbanizzazioni in modo da evitare squilibri nell'articolazione delle fasi attuative, garantendo già nel primo lotto le urbanizzazioni essenziali e garantendo la necessità che la permanenza della sottostazione elettrica di Termomeccanica e di altre sorgenti di elettrosmog non sia fonte di danno ambientale. Si rinvia in tal senso al parere ARPAL del 26/7/2019 (Prot. 22015).
2. Con riguardo all'osservazione Confcommercio (ns. prot. 147627 del 21/12/2018), si deve rilevare che il PUO risulta conforme, per gli aspetti relativi ai parametri ecologico-urbanistici, alle prescrizioni di PUC, così come richiamate nel rapporto ambientale, sia con riferimento alla densità arborea che alla superficie permeabile, parametri di cui comunque dovrà essere monitorato l'effettivo rispetto in sede di progetto per ciascun lotto di intervento. Sugli aspetti che hanno inferenza con la mobilità ciclopedonale si rinvia al parere del servizio mobilità e alle relative prescrizioni.
3. Con riguardo all'osservazione “Italia Nostra onlus”, La Spezia 5 Terre (ns. prot.14399 del 5/2/2019), in particolare con riferimento alle criticità idrauliche sollevate si rinvia al documento di risposta di Regione Liguria – Settore Assetto del Territorio sotto riportato e alle prescrizioni richiamate in conclusione della valutazione.
4. Con riguardo all'osservazione “Italia Nostra onlus” (Pres. Luca Cerretti) (ns. prot. 14400 del 5/2/2019) si segnala la conservazione prevista nel progetto della parte maggiormente significativa dell'edificio di archeologia industriale, prendendo atto, peraltro, delle gravi condizioni di fatiscenza e di trasformazione nel tempo delle parti restanti, peraltro non caratterizzate da un'analogia articolazione architettonica di pregio rispetto al corpo oggetto di conservazione. Per quanto riguarda la bonifica dei suoli si richiama quanto sviluppato

nell'ambito della determinazione dirigenziale n. 4261 del 1/7/2019, nella quale viene approvato piano di caratterizzazione integrativo finalizzato ad estendere il procedimento di bonifica a tutta la superficie del PUO, mentre con determinazione dirigenziale n.4262 viene approvata bonifica dell'area Ex Sio, in seguito all'esame della pertinente documentazione avvenuto in conferenza dei servizi convocata in forma sincrona il giorno 26/6/2019. Nel contesto di tale approvazione vengono altresì impartite alcune prescrizioni finalizzate a porre in essere le indicazioni suppletive contenute nel documento ARPAL che ha validato la caratterizzazione; a far sì che nella rimozione dei fronti di rifiuti si debba procedere anche a verifica delle pareti per accertare l'avvenuto raggiungimento dei fronti puliti; alla presentazione di fidejussione. Con riferimento al verde, si prende atto che la nuova versione progettuale rispetta i parametri ecologico-ambientali prescritti dal PUC.

Una fase di consultazione pubblica è stata anche indetta con la sopracitata conferenza di servizi istruttoria del 21/3/2019, alla quale erano presenti 2 dei quattro estensori di osservazioni, non essendo presente alcun rappresentante di Italia Nostra.

3. Alternative

Non sono stati prodotti veri e propri scenari alternativi. Nell'ambito del rapporto ambientale, infatti, si riferisce che le alternative considerate sono ascrivibili a diverse articolazioni della progettazione planovolumetrica e della viabilità, dettate essenzialmente dal rispetto di norme e parametri di riferimento. Tuttavia il progetto ha subito, nel corso del processo di VAS, modifiche finalizzate alla risoluzione delle problematiche relative alla viabilità, garantendo una soluzione di raccordo alla via della Pianta alternativa e adattiva rispetto alle strutture elettriche presenti nel sito. In particolare, in seguito alla conferenza istruttoria tenutasi il 21/3/2019 venivano prodotti (in data 19/4/2019), nuovi elaborati progettuali del PUO, recanti modifiche alla viabilità principale con traslazione della rotatoria tra la Via Maralunga e la Via Privata Cieli a distanza minima di 3,00 ml dai tralicci gestiti da Terna; modifiche alle zone contermini ai tralicci, con eliminazione di parcheggi sotto alle linee aeree e rispetto della distanza minima di 3,00 mt. della viabilità rispetto ai tralicci stessi; inserimento di quote di progetto e dei muri di recinzione per mantenere l'invarianza idraulica; rimozione alberi vicino alle linee aeree; inserimento di stalli portabiciclette; inserimento di parcheggi motocicli; inserimento di 4 parcheggi dedicati alla ricarica di auto elettriche; inserimento di schermature a verde; previsione rampa per il mantenimento dell'accesso carraio alla proprietà contermine, in conseguenza di modifica alla viabilità; integrazione alla progettazione aree verdi; modifiche alle norme tecniche

di attuazione principalmente per consentire un maggior grado di libertà nella progettazione del lotto 3.

4. Integrazione delle considerazioni ambientali nel piano

Il PUO viene integrato nella sua stesura da una più dettagliata progettazione degli spazi verdi: nell'allegato n.4 viene specificato, lotto per lotto, il progetto del verde nel rispetto dei parametri ecologico-ambientali stabiliti dal PUC. La densità arborea e quella arbustiva risultano verificate, così come vengono indicate le alberature di pregio da mantenere (allegato 6) e la articolazione delle nuove masse arboree e di verde nell'ambito del rispetto del corridoio bio-climatico e di mitigazione ecologico-ambientale previsto dal PUC (allegato 5) e la loro integrazione con le reti ambientali esistenti (allegato 7). Viene analogamente verificato il rispetto delle superfici permeabili (Tav. 2 bis). L'adeguamento delle infrastrutture viarie, la cui efficienza è essenziale per la mitigazione dell'impatto sulla componente aria, attuato anche in relazione alle prescrizioni di compatibilità espresse dalla Società Terna, completa il quadro infrastrutturale, da attuare in concomitanza con l'attuazione del Lotto 1. Vengono altresì inseriti parcheggi biciclette e n.4 parcheggi dedicati alla ricarica di auto elettriche.

5. Adeguamento agli esiti

L'esito della valutazione tiene conto della necessità di garantire la piena sostenibilità ambientale dell'intervento, prendendo atto dei vari pareri presentati ed è pertanto formulato con prescrizioni a carattere vincolante che si riportano di seguito:

Con riferimento ai pareri pervenuti si rileva che:

1) le criticità evidenziate dal punto di vista **geologico, idrogeologico, sismico e idraulico** trovano risposta nell'ambito del parere del settore assetto del territorio, di Regione Liguria soprarichiamato e che viene integralmente recepito nell'ambito della presente valutazione, nel quale vengono precisate specifiche prescrizioni e condizioni vincolanti che costituiscono parte integrante della presente valutazione, e più precisamente:

Resta ferma la necessità che in sede progettuale più avanzata le criticità, di ordine essenzialmente geotecnico/idrogeologico e cosismico, siano adeguatamente analizzate con il supporto di tutte le ulteriori indagini geognostiche espressamente prescritte nelle "Norme geologiche" del PUO (comprensive anche di sondaggi a carotaggio continuo spinti in profondità), in modo tale da fornire le specifiche indicazioni necessarie alla

corretta definizione progettuale delle più idonee tipologie fondazionali degli edifici in progetto e superare quindi tali rischi potenziali, anche eventualmente attraverso l'adozione degli opportuni interventi rimediali, in conformità alle vigenti NTC 2018. In relazione alla campagna integrativa di indagini geognostiche in fase progettuale (...) si ritiene tuttavia necessario che sia prevista l'esecuzione di un ulteriore sondaggio geognostico a carotaggio continuo, spinto ad adeguata profondità (almeno 20 metri), in corrispondenza dell'anomalia stratigrafica rilevata dalle indagini geofisiche eseguite per la procedura di VAS (...) che ricade in prossimità dello spigolo nord-est dell'edificio più grande in progetto e risulta localizzata al confine dell'area del PUO verso la curva della ferrovia.

Per quanto riguarda invece le problematiche tipo idraulico, alla luce delle integrazioni trasmesse dal Comune della Spezia con prot. 46071 del 16/4/2019, si rileva che gli interventi previsti dal PUO risultano compatibili con la normativa di Piano di Bacino a condizione che vengano previsti a livello progettuale opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi, coerenti con le specifiche disposizioni della pianificazione di bacino richiamate nelle premesse, al fine di ridurre la vulnerabilità in relazione alla inondabilità accertata dell'area e risultino assunte adeguate azioni e misure di protezione civile, in accordo con i piani comunali di settore.

Relativamente all'assetto e dimensionamento di progetto della rete di drenaggio urbano delle acque meteoriche afferenti all'area del PUO, come descritti nella relazione idraulica, si rimanda invece alle valutazioni più approfondite degli uffici comunali competenti.”

“Alla luce di quanto evidenziato, ferme restando le necessarie verifiche e gli approfondimenti di indagine che dovranno essere condotti in sede di progettazione più avanzata in relazione agli aspetti geologici e sismici, nonché la necessità di adottare opportune misure e accorgimenti tecnico-progettuali in relazione all'inondabilità accertata dell'area da parte del Torrente Vecchia Dorgia, non si ravvisano elementi tali da risultare ostativi alle previsioni contenute nel PUO in oggetto per gli aspetti di competenza.”

La successiva fase progettuale dovrà pertanto essere imprescindibilmente preceduta dalla validazione da parte degli enti competenti del recepimento delle summenzionate prescrizioni.

2) Per quanto riguarda l'**elettrosmog**, le relative relazioni tecniche di ARPAL, citate in istruttoria e redatte sulla base dei dati forniti dalla Società Terna e successivamente dalla società SIGE S.r.l., paiono potersi ritenere escluse, in questa fase, problematiche derivanti dalla presenza degli elettrodotti come della cabina di trasformazione di Termomeccanica. Si ritiene comunque necessario che in sede di rilascio dei singoli titoli edilizi, anche in ragione delle flessibilità previste nelle norme tecniche di attuazione, sia puntualmente verificato il rispetto dei limiti di legge in rapporto alle esistenti fonti di emissione elettromagnetica.

3) Per quanto riguarda l'articolazione in fasi del progetto e gli aspetti connessi alla viabilità, si ritiene necessario che sia garantito il completamento di **tutte le infrastrutture viarie** in concomitanza con l'attuazione del LOTTO 1, che per le pavimentazioni utilizzate sia garantita, previa presentazione di specifica asseverazione tecnica, garanzia dell'efficacia nel tempo del materiale riduttore degli impatti atmosferici richiamato negli elaborati tecnici e che siano rispettate le seguenti prescrizioni del Servizio Mobilità: all'interno dell'area esterna un numero adeguato di spazi per la sosta delle biciclette; uno spazio dedicato ai sistemi di ricarica per i veicoli elettrici; una identificazione del percorso pedonale verso la vicina fermata della linea di forza del TPL in via Sardegna, volta ad agevolare tali transiti sia in termini di progettazione delle pavimentazioni che di illuminazione; una progettazione stradale indirizzata ad agevolare il traffico "moderato" grazie alla realizzazione di elementi plano altimetrici. Sarà inoltre necessario verificare, dal punto di vista acustico, se le realizzazioni urbanistiche previste e realizzate ricadano, stante la vicinanza al raccordo autostradale, nell'ambito delle fasce di distanza prescritte rispetto ad attività rumorose.

Tali indicazioni generali dovranno essere dettagliate nelle successive fasi di progettazione da concordarsi con il servizio Mobilità comunale e, per la parte acustica, con l'ufficio Ambiente.

4) Per quanto attinente il ciclo delle acque, come da parere reso dall'Ufficio Ambiente di questo Comune, risulta necessario prioritariamente verificare se gli scarichi previsti siano assimilabili a domestici ai sensi della L.R.28/2007. In tal caso sarà facoltà del soggetto gestore della rete accettarli, e tale accettazione, espressa come di prassi come "dichiarazione di assimilabilità", costituirà il titolo autorizzativo, mentre in caso contrario si dovrà procedere al rilascio, in procedura di AUA, di autorizzazione allo scarico industriale in ambiente da parte della Provincia.

5) Viene infine segnalata la necessità, in fase di cantiere, di verificare la presenza di materiali contenenti amianto e il loro smaltimento a norma di legge, così come sempre a norma di legge dovranno essere gestiti i rifiuti da demolizione.

Il procedimento di VAS si conclude pertanto **positivamente subordinatamente** al pieno rispetto di tutte le sopramenzionate condizioni, vincolanti per lo sviluppo della successiva fase progettuale.

La Spezia, 29 agosto 2019

Servizio Pianificazione Territoriale

Arch. Daniele Virgilio