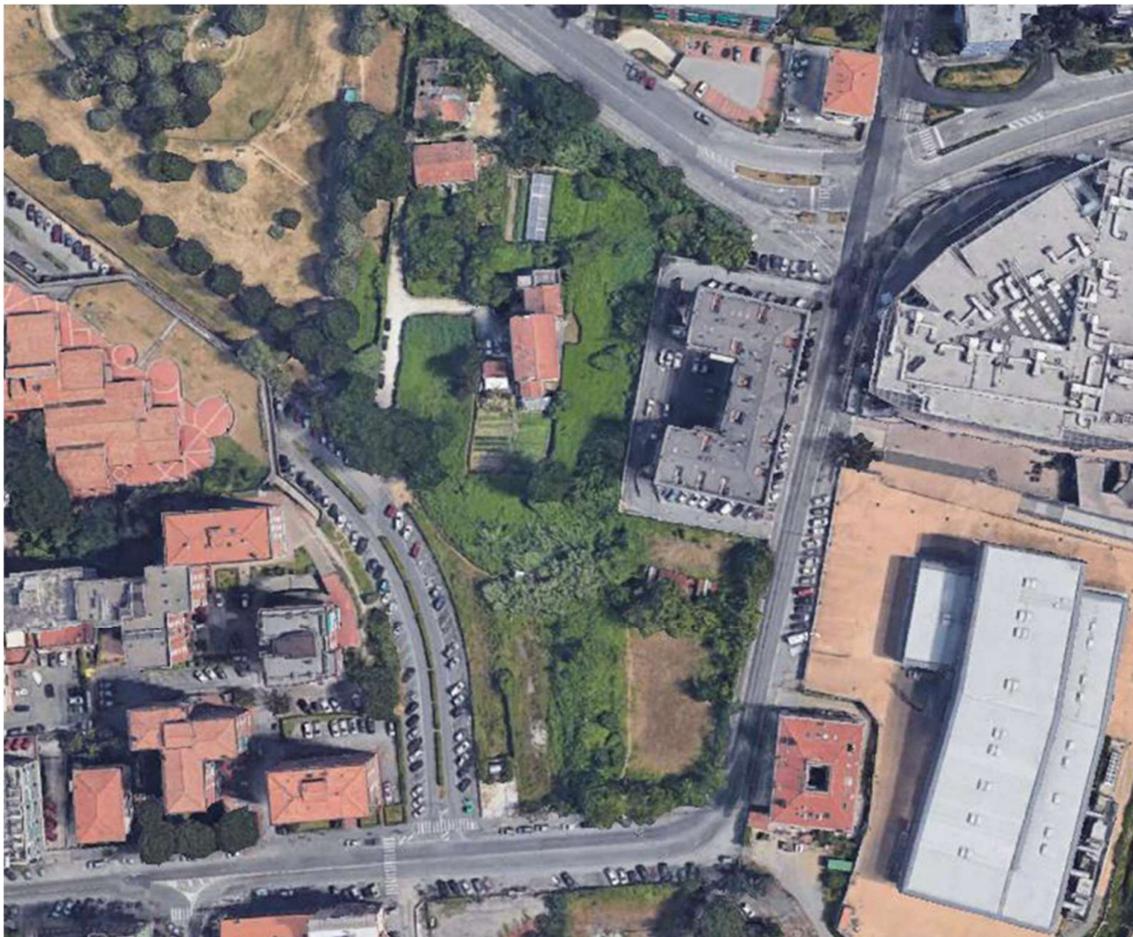


**Ufficio di Presidenza inchiesta pubblica**  
**Art. 11 L.R. 32-2012**  
**Progetto di rigenerazione urbana “Distretto AC2”**

**Relazione Presidente I. P. sui lavori svolti e giudizio sui risultati emersi**

La presente relazione ex art.11 L.R. 32-2012 contiene una **sintesi dei lavori svolti** ed un **giudizio sui risultati emersi**, da acquisire e valutare ai fini della VAS. Nello specifico si articola come segue:

- Premesse
- Parte 1: Relazione sui lavori svolti
- Parte 2: Giudizio sui risultati emersi
  - o Capitolo 1: il tema della condivisione
  - o Capitolo 2: il merito
    - Paragrafo 1: Idea progettuale ed alternative considerate
    - Paragrafo 2: Pareri Enti
    - Paragrafo 3: Osservazioni
- Parte 3: sintesi della posizione del Comitato di inchiesta
- Conclusioni



## PREMESSE

Lo scrivente

- è stato nominato Presidente dell'inchiesta pubblica con d.d. n. 7595 del 30.12.21
- ha dichiarato di essere estraneo al processo decisionale in cui il procedimento si colloca, allo scopo di garantire la necessaria terzietà, non avendo partecipato né all'istruttoria né all'approvazione del parere presentato dalla Provincia in occasione della verifica di assoggettabilità a V.A.S. e nella presente procedura di V.A.S., pur essendo il dirigente del Settore a cui il Servizio provinciale interessato fa capo
- ha dichiarato quindi di non incorrere in una situazione, anche potenziale, di conflitto di interessi

Tra i compiti del Presidente dell'inchiesta pubblica si ricorda: stabilire l'articolazione di dettaglio delle fasi dell'inchiesta pubblica; convocare e presiedere le rispettive sedute; redigere una Relazione sui lavori svolti ed un giudizio sui risultati emersi, da acquisire e valutare ai fini della VAS (rif. dgc 416-21)

Lo scrivente dà altresì atto:

- che nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) delineata dalla LR n. 32/2012, è stata introdotta, all'articolo 11 della LR n. 32/2012, la possibilità di svolgimento di un'**inchiesta pubblica**;
- che il citato art. 11, Lr n. 32/2012, al comma 2, prevede che spetta all'autorità competente, nel caso in specie il Comune della Spezia, **disciplinare** "*...con proprio provvedimento le modalità di svolgimento dell'inchiesta pubblica, garantendo la più ampia partecipazione del pubblico*";
- che ancora il citato articolo 11 prevede che l'autorità competente, su richiesta motivata, possa "*disporre, dandone adeguata pubblicità, lo **svolgimento di una inchiesta pubblica per l'esame del rapporto ambientale, dei pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni e delle osservazioni del pubblico, senza che ciò comporti interruzioni o sospensioni dei termini dell'istruttoria di cui all'articolo 10***"
- che con DGC 416 del 6-12-21 il Comune della Spezia ha deliberato:
  - di approvare ai sensi dell'articolo 11, LR n. 32/2012, le **modalità generali di svolgimento dell'inchiesta pubblica** nell'ambito della procedura di VAS
  - di **accogliere l'istanza di svolgimento dell'inchiesta pubblica**, come da richieste depositate agli atti dell'Ufficio Pianificazione Territoriale;
  - di assoggettare lo svolgimento dell'inchiesta pubblica suddetta alle modalità approvate con la citata DG

Si dà atto inoltre che, ai sensi della regolamentazione di cui sopra,

- ex art.1c.6 , l'inchiesta pubblica si svolge nel rispetto del termine di **sessanta giorni** e, ex art 11 Lr. 32-2012, comunque non oltre il termine previsto per l'istruttoria di cui all'art.10 della citata LR
- ex art.1 c.7, dell'indizione dell'inchiesta pubblica viene data idonea **informazione** sul sito web del Comune della Spezia
- ex art.2 c.4, il presidente **stabilisce l'articolazione di dettaglio** delle fasi dell'inchiesta pubblica, ferma restando la necessità di garantire lo svolgimento di almeno due incontri pubblici atti a consentire la partecipazione del pubblico, ne convoca (a mezzo del Segretario) e ne presiede le rispettive sedute. L'articolazione di dettaglio è stata definita con il verbale del 11.1.2022 pubblicato sul sito web del Comune all'indirizzo <https://sit.spezianet.it/vas-rigenerazione-urbana-distretto-ac2/> ove è reperibile ogni altra informazione e documentazione relativa al procedimento di inchiesta pubblica per mezzo del Segretario dell'inchiesta

Ai fini di quanto sopra e data la particolare significatività del progetto di rigenerazione urbana lo scrivente, in relazione alla **articolazione** delle fasi dell'inchiesta, ha stabilito di tenere almeno **tre sedute pubbliche** con l'articolazione seguente ex art.3 c.1 (*ferma restando la possibilità di integrare il calendario laddove risultasse necessario*):

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

Si è ritenuta opportuna e calibrata la scansione bisettimanale tra le fasi anche per contemperare due esigenze: un tempo idoneo ad illustrare da parte dell'Autorità procedente, ricepire e partecipare da parte degli interessati e concludere l'inchiesta, ed un tempo che non comporti interruzioni o sospensioni dei termini per l'istruttoria del progetto sottoposto a valutazione

Lo scrivente ha stabilito inoltre:

- che in considerazione del particolare periodo di emergenza nazionale fino al 31 marzo 2022, giusto decreto-legge 24 dicembre 2021 , n. 221 ad oggetto "Proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19", e delle relative opportune misure di cautela e precauzione le sedute di inchiesta pubblica si tenessero in **modalità on-line**, ex art. 3 c.1, come in appresso indicato, ferma restando la possibilità, per un numero di partecipanti compatibile con le norme di sicurezza, di **partecipare in presenza** presso i locali messi a disposizione da parte del Comune ( sala multimediale, posta al piano secondo della sede comunale). Posti disponibili n.8
- Che il Segretario pubblicizzasse tempestivamente le modalità per la partecipazione online od in presenza. In particolare pubblicizzando la piattaforma online gestita dal Comune della Spezia ed il link per la partecipazione (si osserva che oltre alla pubblicazione formale anche la stampa ha dato ampio risalto all'iniziativa dell'inchiesta pubblica).
- Che a fini organizzativi si sono definite le seguenti modalità operative per la richiesta di partecipazione in presenza:

- *gli **interessati a partecipare in presenza** dovranno formalizzare richiesta, inviando la scheda allegata al presente, via mail al seguente indirizzo [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) (riceve anche mail ordinarie) entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta. Nel caso le richieste fossero numericamente superiori alla capienza prevista, pari ad 8 unità, si procederà secondo l'ordine di presentazione delle stesse. Il Segretario risponderà ai singoli richiedenti i quali, avendo chiesto l'ammissione nei termini, non risultassero assegnatari di posto in presenza fornendo le credenziali per l'accesso on line ove necessarie*
- *Al fine di **organizzare gli interventi attivi del Pubblico**, si ricorda che gli interessati dovranno formalizzare richiesta, inviando la scheda allegata al presente, via mail al Segretario al seguente indirizzo [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta, al fine di ottenere le necessarie credenziali in tal senso.*

Lo scrivente ha stabilito inoltre:

- Che ex art.3 c.2 è stato **nominato segretario** dell'ufficio di presidenza della inchiesta pubblica la dr.ssa Patrizia BIANCHI, la quale redige il verbale di ogni udienza e provvede a pubblicarlo tempestivamente, così come ogni comunicazione, informazione, avviso, contenuto relativo alla inchiesta pubblica, sul sito istituzionale del Comune nella sezione dedicata alla VAS in parola.
- Il link a cui accedere per acquisire tutte le informazioni e gli atti relativi alla presente procedura è stato pubblicato dal Segretario nelle stesse forme del presente verbale ed in ogni altra forma ritenuta utile ad ottenere la massima divulgazione.
- Che ex art.3 c.3 il calendario delle sedute dell'inchiesta pubblica fosse tempestivamente **pubblicato**, da parte del segretario, sul sito web suddetto in modo tale da garantire la più ampia partecipazione.  
Ancora al fine di garantire la più ampia partecipazione si è ritenuto che l'invito alle sedute, oltre alla pubblicazione sul sito web ed in ogni altra forma generale ritenuta utile, fosse esteso, da parte del Segretario, ai soggetti singoli od organizzati, per quanto conosciuti, interessati dal presente piano; alle associazioni di tutela ambientale riconosciute a livello nazionale ed operanti sul territorio; alle altre associazioni comunque interessate rappresentanti degli interessi economici e sociali, dei consumatori, di categoria, di interessi socio culturali e professionali . Si rimanda all'elenco degli indirizzi mail utilizzati allo scopo agli atti dell'ufficio comunale, al fine di dimostrare l'attenzione al coinvolgimento effettivo del pubblico, oltre alle pubblicazioni sul sito web dell'Ente, peraltro strumento efficace di diffusione. Si da inoltre atto che anche i quotidiani hanno pubblicizzato le sedute di inchiesta pubblica. L'originario proponente è stato invitato anche specificatamente e direttamente alla seduta di partecipazione attiva dell'inchiesta (prot. 11773 del 31.1.22). Sono stati nominati altresì di supporto al segretario i seguenti incaricati del Comune della Spezia, come indicati dal dirigente del Servizio citato più sopra: arch. Daniele Virgilio , arch. Pierluigi Bolgiani, dr. I. Vujca

In relazione alla facoltà di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 3

- il Presidente, data la particolare rilevanza del progetto, ha inteso avvalersi di un **Comitato d'inchiesta**, nominato in occasione della prima seduta dell'inchiesta pubblica, quale supporto nella preparazione degli incontri e nella predisposizione del Rapporto finale d'inchiesta.
- Che nel Comitato d'inchiesta fossero rappresentati i principali **portatori di interesse** coinvolti nel procedimento, di cui (ove disponibile) almeno un rappresentante per ognuna delle associazioni legittimate a chiedere l'indizione dell'inchiesta stessa, come definite all'articolo 1 .
- Tutti i richiedenti sono stati accettati nel comitato di inchiesta. Risultano **componenti del Comitato di inchiesta** :
  - Arch. Chiara Bramanti
  - Dr. Fabio Giacomazzi
  - Dr.ssa Cristina Mirabello
  - Dr. Giovanni Gabriele

In relazione al rapporto finale dell'inchiesta lo scrivente ricorda che:

- Ex art.4 c.1, il **Rapporto finale** (ex art.3 c.4) è stato condiviso nel corso dell'ultima udienza e trasmesso, insieme alla **Relazione del Presidente**, agli uffici comunali competenti in materia di VAS da parte del segretario al fine di essere acquisito nell'ambito dell'istruttoria di cui all'art. 10 LR n. 32/2012
- Ex art.4 c.2, il **Rapporto finale** contiene
  - la sintesi dei principali argomenti trattati,
  - le osservazioni formulate,
  - le eventuali proposte presentate in relazione al procedimento finale di VAS,
  - i verbali delle sedute pubbliche
- Ex art.4 c.3, il Presidente dell'inchiesta pubblica redige una **Relazione** sui lavori svolti ed un giudizio sui risultati emersi da acquisire e valutare ai fini della VAS (la presente relazione), ex art. 11 c.3 LR 32-2012
- Ex art.4 c.4, il Rapporto finale dell'inchiesta pubblica e la Relazione del Presidente sono **pubblicati sul sito web del Comune** da parte del Segretario

A seguire, quale introduzione al prossimo capitolo, può essere utile l'indicazione della procedura seguita dal Comune declinata in termini cronologici, al fine di contestualizzare procedura ed eventi

## Cronologico della procedura di VAS

### 16 novembre 2020

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

### 10 Marzo 2021

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

### 1 dicembre 2021

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

### 6 dicembre 2021

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

### 1 febbraio 2022

Scadenza termini presentazione osservazioni ex LR 32-2012 (VAS)  
Scadenza termini presentazione pareri degli Enti ex LR 32.2012 (VAS)

Per chiarezza si ricorda che la **procedura di inchiesta pubblica** ha le proprie regole e termini ex verbale 11-1-2022 e si svolge entro il termine di cui in appresso (2 maggio, in realtà si è conclusa alla data odierna)

### 2 maggio 2022

il Comune entro 90 giorni dal termine del 1 febbraio esprime il proprio "**motivato pronunciamento**" sulla VAS ex art. 10 c.2 LR 32-2022

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

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

----

Si coglie l'occasione per ricordare che recentemente alcuni dei termini VAS sopra indicati sono stati abbreviati, direi anche sensibilmente (rispettivamente da 60 a 45 gg e da 90 a 45 gg), ex dlgs 152-2021 convertito con modificazioni dalla L. 29 dicembre 2021, n. 233

## PARTE 1: RELAZIONE SUI LAVORI SVOLTI

Premesso che con determinazione dirigenziale n. 1428 del 10.3.2021, è stato assoggettato a procedura di VAS l'intervento di rigenerazione AC2 in variante al PUC vigente del Comune della Spezia, in esito alla procedura di assoggettabilità avviata con l'adozione di cui alla D.C.C. n. 33 del 16.11.2020

### COMUNE DELLA SPEZIA

Rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. L.R. n. 23/2018. Individuazione del Distretto di trasformazione AC2 sito in Via Prosperi, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina. Procedura di VAS. Avvio della fase di consultazione pubblica art. 9, L.r. 32/2012 e s.m.i. Autorità Procedente /Competente/Proponente: Comune della Spezia

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

Si avvisa che, a seguito dell'adozione, con Deliberazione di C.C. n. 33 del 16/11/2020, dell'ambito urbano in condizione di degrado urbanistico ed edilizio, individuato nel Distretto di trasformazione AC2 sito in Via Prosperi, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina, ai sensi dell'art. 4, l.r. n. 23/2018, nonché dell'avvenuta redazione del Rapporto Ambientale comprensivo della sintesi non tecnica, è avviata la fase di consultazione pubblica prevista dalla procedura di VAS di cui all'art. 9 della L.r. 32/2012 e s.m.i..

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione del presente avviso, chiunque può presentare osservazioni al Comune della Spezia, ai sensi del comma 4 del citato art. 9 della L.r. 32/2012 e s.m.i..

A tale fine gli elaborati relativi alla suddetta proposta di Rigenerazione di ambiti urbani e il relativo Rapporto Ambientale, comprensivo della sintesi non tecnica, sono pubblicati sul portale <https://sit.spezianet.it/procedure-di-valutazione-ambientale-strategica/> VAS Distretto di trasformazione AC2/Via Prosperi, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina, e possono essere altresì consultati presso il Comune della Spezia (SP) - Dipartimento IV, CDR Pianificazione Territoriale - Arch. Daniele Virgilio, tel 0187 727448, mail [daniele.virgilio@comune.sp.it](mailto:daniele.virgilio@comune.sp.it), PEC: [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) - P.zza Europa 1, La Spezia, previo appuntamento telefonico.

IL DIRETTORE  
Avv. Laura Niggi

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

Le sedute sono organizzate come indicato nelle pagine seguenti.

**La seduta illustrativa** è stata organizzata come segue

- **Finalità e contenuti:**
  - **presentare i diritti ed i doveri** dei partecipanti all'Inchiesta Pubblica, in ciò compreso
    - il diritto di piena partecipazione, attiva sia in forma scritta che verbale e passiva mediante la piena accessibilità agli atti
    - il diritto di veder inseriti agli atti il proprio libero pensiero, in specie nelle sedute successive alla prima
    - il diritto di conoscere pienamente gli atti, che sono disponibili al link già detto e che l'Autorità Competente ha il dovere di illustrare comunque nella loro pienezza
    - il dovere di rispettare le regole di partecipazione, illustrate nelle norme di legge e regolamentari oltre che in sintesi nel presente atto di dettaglio
  - **nominare il Comitato di inchiesta**, libero e indipendente dalla Autorità Competente e Procedente e dal Proponente
  - **illustrare la documentazione** disponibile, in particolare il rapporto ambientale e relativa sintesi non tecnica, nonché la sintesi delle precedenti osservazioni e pareri ricevuti ad ogni titolo, anche al fine di determinare completamente lo stato della condivisione prima dell'inchiesta pubblica
- E' stato indicato ai partecipanti, al fine di facilitare il flusso informativo, il **link presso il quale scaricare:**
  - la **documentazione** afferente il procedimento
  - la **scheda** per la presentazione delle osservazioni/autosegnalazioni/richiesteCopie cartacee del rapporto ambientale sono state fornite dal Segretario a favore dei presenti in sala
- sono stati pubblicamente nuovamente **definiti** :
  - il **calendario dei lavori** dell'Inchiesta Pubblica, come sopra indicato; suddiviso nelle tre fasi (illustrativa, partecipativa e finale)
  - i **termini per la presentazione delle osservazioni/autosegnalazioni/richieste**. Salvo modifiche ai termini apportabili in sede di seduta, si è ritenuto che le osservazioni siano utilmente presentate, al fine di poter organizzare efficacemente la seduta illustrativa, entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta
  - la **durata dell'Inchiesta**, il cui termine è stato fissato nel 1-3-2022, fermo restando che Il Presidente, anche su richiesta del pubblico partecipante, può, sentito il responsabile del procedimento, prorogare la scadenza dell'Inchiesta nel rispetto del termine del procedimento di valutazione
- l'udienza si è conclusa con l'illustrazione da parte del tecnico incaricato dal Comune del **rapporto ambientale**.

Dopo questa seduta il Comitato di inchiesta ha lavorato all'organizzazione della successiva seduta, incontrandosi il 3.2.22 alle ore 16.00 ed il 10.2.22 alle ore 14.00

- La **seduta di partecipazione diretta** è stata organizzata come segue

- **Finalità**
  - Acquisire la massima conoscenza e garantire la massima partecipazione
- **Contenuti**
  - Si è completata la fase illustrativa, illustrando gli eventuali **pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni** (oltre che delle **memorie/osservazioni/comunicazioni** ricevute dal Comune) all'interno della procedura di VAS
  - Si è trattato poi il corpo fondamentale della seduta, l'illustrazione delle proprie osservazioni da parte del pubblico che abbia presentato la scheda relativa (ivi compresi esperti segnalati). In caso di disarmonia tra contenuti del "fascicolo" comunale e dichiarazione/richiesta specifica di intervento di un soggetto presente alla seduta prevale la dichiarazione specifica, atteso il principio di favore verso la massima partecipazione
  - Non si sono svolte audizioni di altri Enti su richiesta del pubblico, oltre a quelli ai quali è stato già richiesto formale parere all'interno della procedura VAS (possibilità resa disponibile dalle regole dell'inchiesta), in quanto non sono pervenute richieste di audizioni di Enti altri, ma solo relative ad Enti che già si erano espressi o a soggetti privati (soc. Hydrodata)
  - Si è data nuovamente la parola agli intervenuti dopo gli approfondimenti del Comune
  - Si sono fornite ulteriori informazioni sulla procedura di partecipazione
  - Si è data la possibilità di presentare eventuali proposte in relazione al procedimento finale di VAS; si sono sostanzialmente registrate le proposte indicate nel rapporto finale del Comitato di inchiesta
- Ulteriori sedute: non è stato chiesto di prevedere una altra seduta di partecipazione diretta (cioè con i medesimi contenuti della presente)

Dopo questa seduta il Comitato di inchiesta ha lavorato all'organizzazione della successiva seduta, incontrandosi il 15-2-2022 alle ore 14.00, ed il 21-2-2022 alle ore 10.00 , ed ha redatto il rapporto finale in forma preliminare (quadro Fondativo e quadro Evolutivo)

- La **seduta finale** è stata organizzata come segue

- **Finalità:**
  - **condividere la relazione finale**  
(per condivisione si intende che tutti i partecipanti alla inchiesta devono vedere ricosciuto il proprio punto di vista, espresso nelle Udienze e/o nelle memorie scritte -o comunque denominate- presentate per iscritto o verbalmente durante i lavori della Inchiesta. La condivisione non è quindi conseguita mediante votazione ma mediante rappresentazione agli atti di tutti i pareri, punti di vista, pensieri, comunque espressi durante la procedura di inchiesta)
- **Contenuti**
  - **Il rapporto finale** (quadri fondativo ed evolutivo) è stato presentato da un componente del Comitato, ed è costituito in particolare da:
    - **Quadro fondativo** (oggetto di presentazione preliminare nella seduta finale), costituito da
      - Sintesi descrittiva intervento
      - Storia del procedimento
      - Storia del Conflitto ed eventuali lacune espresse
      - Ragioni della Inchiesta Pubblica
      - Bilancio del Consenso, preventivo alla procedura di inchiesta pubblica
    - **Quadro evolutivo di inchiesta** (che è oggetto di formazione sulla base anche delle osservazioni/ricieste formulate da parte dei partecipanti all'inchiesta)
      - Elenco e Bilancio delle osservazioni
      - Elenco e Bilancio delle udienze, in ciò comprese le eventuali proposte presentate

Al fine di garantire una ulteriore possibilità di partecipazione attiva si è dato modo di formare in seduta il **quadro correttivo** (che è la sede oggetto di richieste di precisazione/rettifica o di contestazione vera e propria) del rapporto finale come presentato in seduta. In particolare:

- **Richieste di conformità**
  - **Richieste di precisazione tecnica**
  - **Contestazioni**
- che sarebbero acquisite agli atti del rapporto finale.

In realtà non ci sono state comunicazioni tese alla modifica, di talché il rapporto è rimasto nel testo originario

Il Comitato di inchiesta ha terminato la Relazione finale che si allega a far parte integrante e sostanziale della presente

## APPENDICE INFORMATIVA

### Come si conclude la procedura di VAS ex art.10 LR 32-12

1. Il Comune, conclusa la fase di consultazione, esaminati la proposta di variante al PUC, il rapporto ambientale comprensivo della sintesi non tecnica, nonché le osservazioni ed i pareri acquisiti, **elabora le valutazioni finalizzate all'emissione del parere**

2. Il Comune, nel termine di novanta giorni decorrenti dall'avvenuta conclusione della fase di consultazione, esprime il proprio **motivato pronunciamento avente efficacia vincolante**, comprensivo della valutazione sulla adeguatezza del piano di monitoraggio; anche acquisendo e valutando l'atto finale dell'inchiesta pubblica

4. si provvede, in conformità al provvedimento di cui al comma 2, alla **redazione conclusiva della variante per la sua approvazione definitiva**

5. L'atto definitivo di approvazione della variante **comprende**:

a) la variante approvata;

b) il "provvedimento motivato";

c) la "dichiarazione di sintesi" (in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate, secondo lo schema di cui all'allegato D);

d) le misure adottate in merito al monitoraggio;

e) le eventuali misure correttive da adottare in caso di impatti negativi

### La procedura ex art.4 LR 23-18 si conclude come segue

1. ... **a conclusione delle procedure di cui alla l.r. 32/2012**, il Comune decide sulle osservazioni e approva in via definitiva l'individuazione degli ambiti urbani con **deliberazione** da assumersi nei successivi sessanta giorni, tenuto conto delle prescrizioni contenute nella pronuncia ambientale ex l.r. 32/2012

3. La deliberazione comunale con la quale è approvata l'individuazione degli ambiti urbani è **trasmessa alla Regione** per la formulazione, entro il termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti, di eventuali **osservazioni** in merito alla rispondenza della disciplina alle disposizioni della l.r.23-18 e, in particolare, ai criteri vincolanti di cui all'articolo 7, cui **il Comune è tenuto ad adeguarsi con deliberazione** da assumersi nei successivi trenta giorni a pena di decadenza degli atti.

-----

Richiamato anche il rapporto finale redatto dal comitato di inchiesta, si sintetizza in questa prossima parte seconda il **percorso di formazione del giudizio** dello scrivente

## PARTE 2 : RISULTATI EMERSI

### Capitolo 1: la condivisione

Diverse persone hanno chiesto che venisse svolta una *“inchiesta pubblica”* in relazione al progetto in parola (primo passo verso la condivisione extra-ordinaria) ed in particolare sono state avanzate richieste metodologiche importanti:

In un intervento molto significativo in tal senso (Giacomazzi, Mirabello, Mosti, Bertelà, Martone, Tomà del 14-12-21) è stato richiesto:

- che *“il primo incontro avvenga con congruo preavviso, che riteniamo non debba essere inferiore a 15 gg”*
  - o Ho cercato di rispettare questo termine. Abbiamo operato la riunione preliminare di carattere organizzativo con i tecnici comunali l'11 gennaio e calendarizzato la prima seduta illustrativa il 27 gennaio
- che *“l'Inchiesta Pubblica si articoli con un numero di sedute congruo e che quindi esse siano almeno tre”*
  - o Ho articolato il calendario in tre sedute (salvo aggiungerne un'altra laddove risultasse necessario. Il principio perseguito è quello della max partecipazione)
- che venga *“assicurata un'adeguata pubblicizzazione delle fasi dell'Inchiesta Pubblica, agevolando la circolazione dei materiali non solo virtuale ma anche cartacea”*
  - o Il Comune ha organizzato un sito web dove concentrare tutta la documentazione e, non ostante il particolare periodo, ha organizzato le udienze anche con una quota di pubblico in presenza a cui è stato fornito il rapporto ambientale e relativa sintesi non tecnica
- che ci si *“avvalga di un Comitato d'inchiesta”*
  - o Il Comitato di inchiesta è stato sollecitato in udienza e costituito con tutti i membri che ne hanno fatto richiesta.
- che sia data la possibilità, durante l'Inchiesta, di *“approfondire gli aspetti legati allo studio Hydrodata”*
  - o In sede di udienza è stato illustrato il rapporto ambientale (il rapporto ambientale contiene tra i suoi presupposti lo studio Hydrodata) e sono stati approfonditi i contenuti dello studio stesso da parte del geologo comunale nella seduta successiva. Altrettanto importante sul tema è anche il parere dell'Ente competente Regione Liguria. In questa relazione si richiamerà l'importanza dell'esame dei contenuti dello studio in parola ai fini della motivazione della conformità dell'intervento che sarà valutato quale proponibile in sede di motivato pronunciamento

---

Il numero di richiedenti l'inchiesta pubblica e la specifica attenzione anche al "metodo", danno conto delle **aspettative** che il pubblico ha riversato sulla inchiesta stessa, e tale interesse deve trovare riscontro nella concreta **partecipazione**.

Nel caso specifico l'inchiesta pubblica ha dato risultati di **partecipazione importanti**; emerge infatti anche dai contenuti del rapporto una significativa ed attiva partecipazione in sede di inchiesta pubblica

Altrettanto utile è stata la partecipazione del personale dell'Ufficio Tecnico comunale che oltre alla fase di illustrazione si è reso disponibile ad approfondire i temi ritenuti più significativi

Non può non darsi atto che l'inchiesta pubblica abbia prodotto una occasione di diffusione delle idee, al di fuori delle ingessate procedure ordinarie, in una sede dialettica in cui ognuno ha potuto ampiamente illustrare la propria posizione e farla conoscere agli altri

L'inchiesta pubblica deve essere, come è stata, la sede della **condivisione**, i cui presupposti sono appunto la partecipazione, l'incontro ed il confronto.

*Per condivisione si intende che tutti i partecipanti alla inchiesta devono vedere ricosciuto il proprio punto di vista, espresso in ogni forma durante i lavori della Inchiesta. La condivisione non è quindi conseguita mediante votazioni ma mediante rappresentazione agli atti di tutti i pareri, punti di vista, pensieri, comunque espressi durante la procedura di inchiesta.*

Leggendo i verbali si evince agevolmente che questo risultato (la condivisione) è stato senz'altro raggiunto dalla inchiesta pubblica; infatti ognuno ha avuto modo di intervenire, esprimere e veder acquisito agli atti finali della inchiesta (rapporto del comitato di inchiesta) il proprio parere al fine della successiva valutazione in sede di conclusione della VAS

Inoltre le strutture comunali competenti hanno illustrato con chiarezza e completezza il rapporto ambientale e si sono rese disponibili alle precisazioni richieste in sede di udienza

La Presidenza ha altresì invitato a partecipare anche il proponente (prot. 11773 del 31.1.22), il quale non ha però partecipato.



**L'opzione alternativa proposta nel rapporto ambientale** mantiene sostanzialmente la volumetria dell'opzione originaria (indice doppio rispetto al PUC) e riduce lo sviluppo della funzione pubblica verso sud e sudest (mantiene un debole collegamento verso via del Popolo e prevede una piazza pubblica all'angolo di via del Popolo con via del Canaletto).

La concentrazione volumetrica si articola in due ambiti, uno di maggior entità (due edifici) nella zona via del Popolo/via del Canaletto e l'altro, di minor entità, lungo via Prosperi (unico edificio). Questa ipotesi, diversamente da quella originaria, prevede il mantenimento dei volumi di Borgo Baceo



Schema planimetrico della soluzione alternativa proposta

A favore di sintesi si riporta lo schema comparativo indicato dal rapporto ambientale

Tabella comparativa delle proposte progettuali alternative

		<b>OPZIONE ZERO</b> (Piano Urbanistico Comunale vigente)	<b>PROPOSTA PROGETTUALE ADOTTATA</b>	<b>PROPOSTA PROGETTUALE ALTERNATIVA</b>
Ripartizione funzionale	St – superficie territoriale	12.304 mq (*)	11.810 mq	11.810 mq
	Se+Ve – superficie edificabile + verde privato	≤ 60% St = 7.382 mq	≤ 50% St = 5.905 mq	≤ 50% St = 5.905 mq
	Ac – area di cessione compensativa	≥ 40% St = 4.921 mq	≥ 50% St = 5.905mq.	≥ 50% St = 5314 mq.
Indici urbanistico ecologici	Ut – indice di utilizzazione fondiaria	3.000 mq/ha + 100% Sul da demolire	6.000 mq/ha + 100% Sul da demolire	6.000 mq/ha
	Sul – superficie utile lorda	3.691 mq	7.086 mq	7.086 mq
	Sp – superficie permeabile	20% della St	60% della St	60% della St
Schema area di cessione	Verde pubblico attrezzato + edifici storici "Borgo Baceo"		5.300 mq	4.924 mq
	Piazza pubblica		628 mq	917 mq
	<b>Area di cessione totale</b>	<b>4.921 mq</b>	<b>5.928 mq</b>	<b>5841 mq</b>
	Destinazioni d'uso fabbricati	Funzioni abitative Funzioni terziarie e commerciali	Funzione residenziale Piano terra: funzione commerciale	Funzione residenziale Piano terra: funzione commerciale
	Conservazione edilizia storica	Palazzina di 4 piani	Palazzina di 4 piani	Palazzina di 4 piani + "villino" in aderenza + edifici "Borgo Baceo"

(\*) Le misure derivanti dal PUC non risultano coincidenti con la reale superficie dell'area del distretto

Con l'adozione del progetto di rigenerazione il Consiglio Comunale ha approvato la **scheda progettuale** che regola la variante urbanistica che sottopone la fase attuativa a **permesso di costruire convenzionato**

---

Esaminato il rapporto ambientale,

Alla prima domanda che occorre porsi, se sono state considerate anche soluzioni alternative, la risposta è affermativa.

Anche alla seconda domanda che occorre porsi, se nella scelta delle alternative, sono stati considerati almeno quelle che riguardino gli obiettivi che non potevano essere disattesi, la risposta è affermativa.

Alla terza domanda, se sono state considerate anche altre opzioni alternative, la risposta è negativa

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

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

Perché gli obiettivi traggurdati da queste alternative sono quelli che non potevano non essere traggurdati?

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

Correttamente quindi sono state valutate nel rapporto ambientale almeno queste alternative.

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

---

Nel corso delle udienze, attraverso gli interventi espressi, sono stati raccolte due ulteriori ordini di proposte.

- la prima, ripresa da una serie di interventi, consiste nel **mantenimento dell'opzione zero (indice previsto dal PUC) con contestuale recupero del borgo** ( in variante urbanistica alle previsioni di puc)
- la seconda, anche questa ripresa da una serie di interventi, consiste nel prevedere **il solo recupero del borgo e l'integrazione dell'ambito intero nel parco urbano**

E' inoltre interessante un collage di idee raccolte a flash su indagine social contenuta nell'osservazione protocollo 16256-2021 (Giacomazzi, Mosti, Mirabello)



**La Regione Liguria – assetto del territorio-** con nota n. 2021/13.12.7.0.0/7-5, protocollo n. 44077 del 21-1-22 (con ciò superando il precedente parere espresso con nota 2020/G13.12.7/10 in sede di assoggettabilità) ha comunicato quanto in appresso sintetizzato:

*Il Distretto di Trasformazione in oggetto risulta collocato in un'area urbana collocata nel settore centro-orientale della piana costiera e ricade nel Piano di Bacino - Ambito 20*

#### Aspetti geologici

*Dall'esame delle cartografie di pericolosità geomorfologica del Piano di Bacino non si rilevano particolari criticità sotto il profilo geomorfologico, vista anche la morfologia pianeggiante dell'area interessata.*

#### Aspetti idraulici

*Due sono i temi toccati dalla Regione, inquadramento dell'area e tratto tombinato*

#### *Inquadramento dell'area*

*L'area oggetto della variante urbanistica in esame non risulta interessata dalle fasce inondabili attualmente perimetrate dal vigente Piano di Bacino*

*Dalla stessa documentazione trasmessa si evince tuttavia che l'area risulta comunque soggetta a frequenti allagamenti, che sarebbero riconducibili al carente sistema di smaltimento delle acque meteoriche, associato alla presenza di aree complessivamente depresse rispetto ai settori circostanti.*

*In sede di verifica di assoggettabilità alla VAS, Regione 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, 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 risultanze definitive degli studi idraulici citati nel rapporto ambientale (c.d. aggiornamento settembre 2021) sono state poi recentemente trasmesse dal Comune alla Regione, al fine di un loro recepimento nella pianificazione di bacino, e saranno quindi prossimamente oggetto di apposito esame istruttorio da parte degli uffici regionali*

*Come riportato negli stralci cartografici contenuti nel Rapporto Ambientale, emergerebbe un quadro di pericolosità idraulica dell'area di interesse sensibilmente più contenuto rispetto a quanto precedentemente ipotizzato ed in particolare l'area del Distretto di Trasformazione risulterebbe inondabile solo per eventi con TR 500 anni, corrispondenti quindi alla Fascia C del Piano di Bacino, su cui il Piano di Bacino appone unicamente alcune norme di attenzione*

#### *Tratto tombinato*

*In relazione alla presenza del canale tombinato che scorre all'interno di una struttura scatolare in corrispondenza del confine occidentale dell'area, segnalata nel Rapporto Ambientale, si precisa che qualora a seguito di opportune verifiche dovessero esserne accertate caratteristiche di corso d'acqua e non di semplice canale di drenaggio urbano (art.2*

*R.R.3-11), ne conseguirebbe, in particolare, la necessità del rispetto dei vincoli della fascia di inedificabilità assoluta, come definita all'art.4 del Regolamento regionale n. 3/2011 e smi.*

*Alla luce delle criticità idrauliche che interessano l'area in esame, la Regione esprime le proprie conclusioni:*

- *nell'ambito delle successive fasi attuative del Distretto di Trasformazione, sia prevista una complessiva verifica e riassetto della rete di drenaggio urbano delle acque meteoriche esteso sull'intero areale*
- *in sede progettuale gli interventi edificatori previsti adottino comunque specifici accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla mitigazione del rischio di fenomeni di allagamento*
- *in relazione alla presenza di un canale tombinato in corrispondenza del confine occidentale dell'area, si ritiene opportuno evidenziare che sussiste la possibilità che, in ragione degli esiti di opportune verifiche, debbano essere rispettati, in particolare, i vincoli della fascia di inedificabilità assoluta, come definita all'art.4 del Regolamento regionale n. 3/2011 [livello 1,2,3 = 10ml , livello 4 (<0,1 kmq) = 3ml]*
- *qualora nell'ambito del prossimo esame e valutazione da parte degli uffici regionale degli studi idraulici di maggiore dettaglio trasmessi dal Comune della Spezia al fine del loro recepimento nella pianificazione di bacino dovesse emergere un quadro di pericolosità idraulica più gravoso rispetto a quanto ad oggi indicato nel Rapporto Ambientale , la fattibilità delle previsioni urbanistico-edilizie sull'area potrebbe non essere garantita*

*Il parere finale è il seguente: non si rilevano, in via generale, elementi o impatti ambientali sotto il profilo dell'assetto idraulico e geomorfologico tali da risultare ostativi alla variante urbanistica in esame.*

---

In ragione di quanto riportato è opportuno che in sede di motivato pronunciamento ex art.10 L.R. 32-2012 sia approfondito il tema idraulico in ragione dell'eventuale aggiornamento del Piano di Bacino, necessario al fine di offrire certezze di ordine pianificatorio anche in ragione dell'inciso regionale "qualora nell'ambito del prossimo esame e valutazione da parte degli uffici regionale degli studi idraulici di maggiore dettaglio trasmessi dal Comune della Spezia al fine del loro recepimento nella pianificazione di bacino dovesse emergere un quadro di pericolosità idraulica più gravoso rispetto a quanto ad oggi indicato nel Rapporto Ambientale , la fattibilità delle previsioni urbanistico-edilizie sull'area potrebbe non essere garantita"

Altresì un approfondimento in quella sede necessita anche la classificazione effettiva dell'asta tombinata, ancorché probabilmente ricadente al più nel livello 4 del reticolo idrografico. Ma soprattutto in ragione del semplice approfondimento necessario, a giudizio dello scrivente il medesimo deve essere assolto in precedenza al motivato pronunciamento ed in quella sede operate le relative determinazioni



**Preliminarmente corre l'obbligo per lo scrivente di esaminare due osservazioni specifiche prodotte da Legambiente sul tema VAS (prot. 16436-2021, analoghe a precedenti osservazioni ex DCC 33-2020)**

Sono due osservazioni pertinenti, che è opportuno che il Comune valuti specificatamente in sede di motivato pronunciamento, in quanto rivestono indiretti riflessi di natura ambientale ponendo in discussione la coerenza della procedura seguita in materia di vas

**1 Necessità di applicare la VAS ordinaria**

L'osservazione, posta in forma molto sintetica, in sostanza dichiara che la variante è da sottoporre a verifica di vas "ordinaria", e richiama l'allegato I alla parte II del dlgs 152-2006, norma nazionale.

L'allegato suddetto individua i criteri per la *verifica di assoggettabilità*, distinguendoli in particolare in ragione delle caratteristiche del piano (per esemplificare, come il piano governa e influenza le ricadute) e delle caratteristiche degli impatti (per esemplificare, come, quali e quanto gli impatti sono influenzati). L'allegato non definisce i piani da assoggettare, che sono definiti invece all'articolo 6

Il Comune ha adottato la variante e la ha conseguentemente sottoposta a verifica di assoggettabilità secondo i criteri dell'articolo 12 (si definisce un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione della variante e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione della variante, facendo riferimento ai criteri dell'allegato suddetto ... si individuano i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e si trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere.)

Il successivo esito della valutazione di assoggettabilità a VAS ha comunque ricondotto a VAS la variante.

**2 Necessità di applicare la VAS sin dalla fase di adozione del PUO**

L'osservazione titola in relazione alla necessità di applicare la VAS sin dalla fase di adozione del PUO.

Si osserva che la disciplina attuativa dell'intervento è stata regolata con permesso di costruire convenzionato e non con PUO

Colgo l'occasione comunque per argomentare in relazione al tema se occorra la valutazione ambientale prima di qualunque altro atto di adozione; il riferimento è riconducibile alla DCC 33-2020

La conclusione a cui giungo è che la valutazione ambientale strategica (nel raccordo tra norma statale e regionale ed al di là della osservazione di cui al punto precedente) è stata avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano e la fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano; in una fase in cui ogni alternativa è ancora possibile, in coerenza con la LR 32-12, che tra l'altro disciplina la fase iniziale all'articolo 9 "...trasmette... la proposta di piano o di programma adottato, comprensivo del rapporto ambientale e lo schema dell'avviso ... provvede alla pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Liguria dell'avviso di avvio della procedura di VAS"

La DCC 33-2020 ha adottato il progetto di rigenerazione e contestualmente ha avviato la fase di verifica di assoggettabilità, terminata con esito positivo (assoggettamento a VAS), come già detto, in una fase in cui ogni alternativa è ancora possibile, in buona sostanza rendendo concreta e attuale la funzione della VAS

**Tra le osservazioni che paiono esulare dall'aspetto ambientale, stanno quelle relative al rispetto dei criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani di cui all'articolo 7 della LR 23-18 e quelle che richiamano a diverso titolo l'illegittima adozione per inosservanza del Capo III della LR 23-2018**

Ancorché oggetto di specifica valutazione regionale ex articolo 4 comma 3 LR 32-12, le controdeduzioni alle osservazioni relative devono trovare ospitalità nelle valutazioni ex art. 10 LR 32-12, perché direttamente od indirettamente connesse agli impatti ed alternative individuati ex c.4 art.13 dlgs 152-06 ridotto

Seppure l'esame dei criteri suddetti abbia valenza indiretta in tema ambientale è opportuno che la valutazione relativa trovi soluzione di merito per la proposta che l'Autorità Procedente vorrà approvare.

In relazione all'applicazione del Capo III della LR 23-2018,

fermo restando che esiste comunque la garanzia di verifica da parte di Regione Liguria ex lr 23-18,

a giudizio dello scrivente, anche al di là del richiamo alle zone omogenee,

non si applica il Capo III della l.r. 23-2018

in quanto l'area in parola non ha le caratteristiche di cui all'articolo 8,

in ciò comprese quelle relative alla ivi citata l.r.18-1996.

2. La Regione con la presente legge detta, altresì, disposizioni per favorire il recupero del territorio agricolo in condizioni di abbandono determinato da fenomeni di depauperamento demografico ed economico, a partire dalle aree interne.

L'intervento, a giudizio dello scrivente, è stato correttamente inquadrato nel Capo II della LR 23-2018, in combinato disposto con il comma 1 dell'articolo 1

Ribadisco che esiste comunque la garanzia di verifica da parte di Regione Liguria ex lr 23-18

#### *Art. 7*

##### *(Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani)*

1. Negli ambiti urbani individuati ai sensi dell'articolo 2 per promuovere processi di rigenerazione urbana e rinnovo del patrimonio edilizio devono essere osservati i seguenti criteri applicativi della vigente pianificazione territoriale regionale al fine di assicurare la qualità degli interventi ivi previsti:

a) gli interventi devono prevedere un'organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovino l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici;

b) nei contesti storici gli interventi di rigenerazione non devono alterare i caratteri tipologici e architettonici che li connotano, privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale, e devono prevedere soluzioni progettuali che si armonizzino con il contesto circostante, pur potendosi inserire elementi che ne innovino l'immagine esterna e la funzionalità.

##### *(Individuazione degli ambiti del territorio agricolo in condizioni di abbandono)*

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, comma 2, il Comune, anche su proposta di altri soggetti pubblici o privati, può individuare gli ambiti del proprio territorio caratterizzati dalla presenza di:

a) terre agricole abbandonate, incolte o insufficientemente coltivate, come definite dall'articolo 2 della legge regionale 11 aprile 1996, n. 18 (Norme di attuazione della Legge 4 agosto 1978, n. 440 "Norme per l'utilizzazione delle terre incolte, abbandonate o insufficientemente coltivate") e successive modificazioni e integrazioni;

b) areali coinvolti da processi di forestazione, naturale o artificiale, nei quali siano presenti le seguenti condizioni:

1) presenza di terrazzamenti o qualificazione catastale che confermi il precedente uso agricolo;

2) presenza di idonee condizioni di accessibilità o delle relative previsioni nei vigenti piani urbanistici;

c) edifici o complessi di edifici rurali, serre dismesse, agglomerati edilizi e borghi in contesti agricoli, abbandonati o degradati, che richiedono interventi di riqualificazione e di messa in sicurezza da rischi idraulici, idrogeologici e sismici.

Altre sono le realtà territoriali cui fa riferimento il Capo III della LR 23-2018, che va letto infatti alla luce del comma 2 dell'articolo 1 .

1. La Regione, al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, individua la rigenerazione urbana quale alternativa strategica al consumo di nuovo suolo e detta, con la presente legge, disposizioni per favorire la rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di grado urbanistico e edilizio.

**A giudizio dello scrivente esistono temi che meritano una particolare attenzione in sede di motivato pronunciamento anche per la loro natura, per l'importanza che rivestono nella generale consapevolezza, del rischio che sottendono, per il grande interesse che hanno rivestito in sede di inchiesta pubblica e non ultimo in ragione dei pareri espressi dagli Enti titolari della tutela dei valori relativi (una sostanziale interazione Osservazioni/Pareri)**

### La relazione "intervento - assetto idraulico"

Il tema idraulico è stato uno dei più dibattuti in sede di inchiesta, non ostante l'illustrazione da parte dei tecnici comunali.



Estratto cartografico del settore in esame con evidenziate le perimetrazioni delle aree bagnate per Tr 50 anni e 200 anni.



Estratto cartografico del settore in esame con evidenziate le perimetrazioni delle aree bagnate per Tr 500 anni.

Il tema dovrebbe essere esplicitato, in sede di motivato pronunciamento, in attesa dell'eventuale aggiornamento del Piano di Bacino richiamando i contenuti dello studio idraulico, necessario al fine di offrire certezze di ordine pianificatorio anche in relazione dell'inciso regionale richiamato nel paragrafo relativo al parere degli Enti segnatamente al parere di Regione Liguria

Altresì un approfondimento necessita la classificazione effettiva dell'asta tombinata, per gli stessi motivi indicati nel paragrafo relativo al parere degli Enti segnatamente al parere di Regione Liguria.

Osservo che è stata richiesta in modo pressoché generalizzato, dal pubblico partecipante all'inchiesta, la pubblicazione

dei contenuti dello studio Hydrodata citato nel rapporto ambientale e nel parere regionale citato.

---

### I temi relativi alla tutela storico/culturale.

Almeno in ragione del parere inviato dalla Soprintendenza, in specie in relazione al particolare regime di tutela operante, è opportuno che il Comune valuti nello specifico le indicazioni prodotte.

La Soprintendenza sollecita a mantenere, recuperare e valorizzare i fabbricati appartenenti al Borgo e valutare la possibilità di ridurre l'entità dei nuovi volumi.

Nelle more del perfezionamento della verifica di interesse avviata, si evidenzia che, per quanto di competenza di quest'Ufficio, l'unica soluzione che potrebbe consentire il soddisfacimento delle esigenze di tutela dei manufatti protetti *ope legis* ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. è l'ultima descritta che prevede il mantenimento di tutti i fabbricati appartenenti al Borgo. Allo scopo di garantirne la leggibilità e al fine di non vanificare eventuali interventi di recupero e valorizzazione dell'aggregato edilizio storico, si ritiene opportuno valutare la possibilità di ridurre l'entità dei volumi e di sviluppare una progettazione che si confronti in via privilegiata con le preesistenze.

Si osserva che ad oggi il parere della Soprintendenza è espresso ai fini della valutazione della variante urbanistica, ma l'intervento (salvo esito negativo VIC) sarà sottoposto ad autorizzazione preventiva di carattere storico-culturale ex dlgs 42-2004

---

**La definizione degli aspetti patrimoniali relativi al recupero del borgo e degli aspetti relativi alle opere di urbanizzazione/oneri**

Ancorché il tema, in astratto, sembri esulare dal tema ambientale e sia trattato dall'assetto convenzionale dell'istituto del permesso di costruire convenzionato, si suggerisce che tale aspetto sia comunque valutato specificatamente in sede di motivato pronunciamento, in specie in relazione a quanto indicato al paragrafo che precede.

Occorre individuare, ancorché a livello di scheda di pianificazione generale, una maggior specificazione in merito agli indirizzi convenzionali relativi al recupero del borgo ed alle opere di urbanizzazione, anche in termini soggettivi e tariffari; se non altro per evitare che il Comune (o l'attuatore stesso) si trovi in carico oneri e condizioni non previsti così da inficiare l'effettivo conseguimento degli obiettivi attesi, con ricadute comunque anche di ordine ambientale laddove l'area resti in condizioni di degrado.



Rilievo Arch. Sofia Roncone, fotografie Arch. Daniele Virgilio

Le risultanze possono essere tradotte in invarianti in relazione ai contenuti convenzionali

---

**Le restanti osservazioni, sono ricomprese residualmente nell'ultimo aggregato**

In relazione agli altri temi residuali trattati dalle osservazioni relative alla inchiesta pubblica, pur non evidenziando condizioni tali da necessitare un approfondimento ulteriore in questa sede, oltre a quanto indicato nel rapporto finale allegato, sarà utile, a giudizio dello scrivente, che il soggetto che concluderà la procedura di VAS argomenti sugli stessi temi riconoscendoli e raggruppandoli per caratteri di omogeneità

----

## MONITORAGGIO

A completamento si riportano anche le note circa il monitoraggio.

In sede di motivato pronunciamento, che peraltro ha efficacia vincolante ex art.10 LR 32-12, l'atto conclusivo della VAS deve essere comprensivo della valutazione sulla adeguatezza del piano di monitoraggio

Il paragrafo 10 del rapporto ambientale riporta che il monitoraggio del progetto di rigenerazione urbana può articolarsi in due fasi (che non paiono interessare competenze specialistiche Arpal).

*La prima, in fase di redazione del progetto finalizzato all'attuazione della variante, orientata al controllo e alla verifica del rispetto dei contenuti della vas, in particolar modo riguardo alle prescrizioni derivanti dalle disposizioni in ambito geologico, idraulico, ecologico ambientale e paesaggistico. In questa fase l'amministrazione comunale dovrà pertanto verificare che il progetto sia redatto nel rispetto delle prescrizioni conseguenti agli aspetti geologici ed idraulici, agli aspetti di natura paesaggistica e agli aspetti ecologici ambientali come la permeabilità dei suoli, la densità di piantumazione arborea e arbustiva.*

*La seconda fase durante la realizzazione dell'intervento, finalizzata a verificare in corso d'opera che le prescrizioni contenute nella variante siano rispettate sia sul piano quantitativo che su quello qualitativo e prestazionale sulla base del progetto definitivo, del pertinente titolo abilitativo e dei contenuti della convenzione urbanistica.*

Poiché ex art. 18 c.2 dlgs 152-2006 il piano individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio, è opportuno che tali condizioni siano riportate esplicitamente in sede di motivato pronunciamento

### PARTE 3: SINTESI DELLA POSIZIONE DEL COMITATO DI INCHIESTA

Ancorché non richiesto quale contenuto della relazione finale e giudizio dello scrivente, riassumo in questa pagina in estrema sintesi la posizione del Comitato di inchiesta costituito da:

Chiara Bramanti

Maria Cristina Mirabello

Fabio Giacomazzi

Giovanni Gabriele

Il Comitato di inchiesta si è riunito, per la preparazione funzionale all'ultima seduta, nei giorni

- 3-2-22
- 10-1-22
- 15-2-22
- 21-2-22

Il Comitato di inchiesta ha redatto l'allegato rapporto finale

Le posizioni dei componenti del Comitato sopra indicati sono contenute nel rapporto medesimo e possono essere sintetizzate come uniforme posizione contraria alla variante urbanistica adottata e contraria altresì alla sua approvazione ancorché con specifiche prescrizioni, sposando la totalità delle osservazioni presentate

I componenti concordano e convergono circa le proposte alternative indicate nel rapporto finale del Comitato che possono sintetizzarsi sostanzialmente in due ipotesi alternative:

- Mantenimento dell'indice originario di PUC e variante destinata a prevedere il recupero del Borgo.
- Recupero del Borgo e sua integrazione con il Parco Pubblico, senza volumetria edilizia ulteriore

----

### Condivisione e partecipazione

Leggendo i verbali si evince agevolmente che il risultato della condivisione è stato senz'altro trapiuguardato e raggiunto dalla inchiesta pubblica; infatti chiunque ha avuto modo di intervenire, esprimere e veder acquisito agli atti finali della inchiesta (rapporto del comitato di inchiesta) il proprio parere al fine della successiva valutazione in sede di conclusione della VAS.

Il valore del raggiunto obiettivo della condivisione si sublima, in sede di "motivato pronunciamento", nello specifico esame di tutti i contributi presentati (pareri degli Enti, Osservazioni e relative alternative)

### Alternative considerate

Alla prima domanda che occorre porsi, se sono state considerate anche soluzioni alternative, la risposta è affermativa.

Anche alla seconda domanda che occorre porsi, se nella scelta delle alternative, sono stati considerati almeno quelle che trapiuguardino gli obiettivi che non potevano essere disattesi, la risposta è affermativa.

Alla terza domanda, se sono state considerate anche altre opzioni alternative, la risposta è negativa. In sede di motivato pronunciamento sarà possibile valutare le ipotesi alternative ritenute utili ai fini della decisione finale

---

Si riassumono qui in appresso i **pareri** degli Enti ed i **temi di maggior rilevanza individuati nelle osservazioni** presentate in sede di inchiesta pubblica e che è opportuno che siano **affrontati in esito alla procedura di VAS**

### Pareri degli Enti

- **Ministero della Cultura - tema storico culturale / insediativo**
  - o il parere del Ministero lascia aperta la questione della VIC (verifica di interesse culturale) dei beni pubblici con età maggior di 70 anni. Non essendosi ancora conclusa la verifica, allo stato l'intervento è soggetto a verifica preventiva ai sensi della parte II del dlgs 42-2004, e la Sovrintendenza privilegia il recupero dei manufatti oggetto di tutela e pone all'attualità la rivalutazione della entità volumetrica: *"l'unica soluzione che potrebbe consentire il soddisfacimento delle esigenze di tutela dei manufatti protetti ope legis ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. è l'ultima descritta che prevede il mantenimento di tutti i fabbricati appartenenti al Borgo. Allo scopo di garantirne la leggibilità e al fine di non vanificare eventuali interventi di recupero e valorizzazione dell'aggregato edilizio storico, si ritiene opportuno valutare la possibilità di ridurre l'entità dei volumi e di sviluppare una progettazione che si confronti in via privilegiata con le preesistenze"*.  
In sede di motivato pronunciamento sarà opportuno inserire anche l'ipotesi indicata dal Ministero in quelle da valutare e tra cui scegliere la variante da approvare

## - Regione Liguria - tema idraulico

- In sede di “motivato pronunciamento” è opportuno che sia affrontato l’aspetto idraulico avendo cura di **evidenziare specificatamente i contenuti dello studio idraulico che motivano** la dichiarata conformità. Il parere regionale infatti si esprime favorevolmente alla variante, ma lascia aperta la questione della conformità con il piano di bacino in ragione dell’inciso *“qualora nell’ambito del prossimo esame e valutazione da parte degli uffici regionale degli studi idraulici di maggiore dettaglio trasmessi dal Comune della Spezia al fine del loro al recepimento nella pianificazione di bacino dovesse emergere un quadro di pericolosità idraulica più gravoso rispetto a quanto ad oggi indicato nel Rapporto Ambientale, la fattibilità delle previsioni urbanistico-edilizie sull’area potrebbe non essere garantita”*
- Di semplice effettuazione, in sede di “motivato pronunciamento”, potrebbe essere l’approfondimento circa la **classificazione del tratto tombinato**

## Osservazioni

Entro i termini non sono state presentate **osservazioni in sede di VAS**, sono invece state presentate una serie di **osservazioni in sede di inchiesta pubblica**.

Lo scrivente ha selezionato i **temi di maggior rilevanza**, che in appresso vengono esplicitati e che è opportuno, a giudizio dello scrivente, che il soggetto che concluderà la procedura di VAS **valuti ed argomenti specificatamente** (in tali argomentazioni ovviamente saranno giocoforza assorbite risposte anche ad osservazioni di dettaglio)

### Temi di carattere amministrativo

Le osservazioni (o meglio i temi) di carattere amministrativo (che comunque hanno una propria valenza di ordine ambientale in senso ampio, se non altro in relazione alla capacità di riguardare gli obiettivi della proposta):

- Tema procedura di VAS
- Tema LR 23-2018

### Temi correlati ai pareri degli Enti

I temi, che lo scrivente ritiene possano essere particolarmente sviluppati in sede di motivato pronunciamento ex art.10 LR 32-2012, in ragione delle caratteristiche della variante e degli impatti relativi, proprio in relazione all’allegato I della parte II del dlgs 152-2006, ed anche per le correlazioni con i pareri degli Enti, sono i seguenti:

- Il tema “intervento - assetto idraulico”
- Il tema della tutela storico/culturale declinata anche alla relazione insediamento/caratteri

### Temi patrimoniali

Il tema della definizione degli aspetti patrimoniali relativi al recupero del borgo e degli aspetti relativi alle opere di urbanizzazione/oneri è correlato al tema della relazione insediamento / caratteri ed è anche significativo in relazione al conseguimento degli obiettivi e realizzabilità dell’intervento.

In relazione agli **altri temi residuali** trattati dalle osservazioni relative alla inchiesta pubblica, a giudizio dello scrivente, sarà utile ed opportuno (anche ai fini della miglior comprensione organizzata), che il soggetto che concluderà la procedura di VAS **argomenti sugli stessi raggruppandoli per caratteri di omogeneità**

## Scenari alternativi proposti dalle Osservazioni

Le osservazioni presentate, inoltre, convergono a delineare anche ulteriori scenari alternativi che, a giudizio dello scrivente, è opportuno siano valutati in sede di “motivato pronunciamento”

- Scenario A: in cui si modifica il PUC azzerando l'indice edificatorio e tutta l'area viene ricondotta alla precedente previsione di completamento della Esse Verde. Si osserva comunque che tale scenario è riduttivo rispetto alla c.d. “opzione zero”, che consente comunque una edificazione significativa
- Scenario B: in cui si perseguono gli obiettivi posti mantenendo l'indice edificatorio del PUC, senza raddoppio, ma con recupero del borgo.

Il Comitato di inchiesta ha richiesto che gli scenari entrino a far parte della valutazione ambientale strategica con la relativa analisi realizzata per i due scenari già valutati

## Monitoraggi

Il paragrafo 10 del rapporto ambientale riporta che il monitoraggio del progetto di rigenerazione urbana può articolarsi in due fasi (che non paiono interessare competenze specialistiche Arpal), ma riguardano aspetti di controllo tipici del tema urbanistico e non particolarmente complesso. L'unica “complessità”, se così si può definire, pare essere costituita dalla sistematizzazione dei controlli previsti in una organizzazione, quella comunale, spesso oberata anche da imprevisti, contingenze ed urgenze

Poiché ex art. 18 c.2 dlgs 152-2006 il piano individua le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio, è opportuno che tali condizioni siano riportate esplicitamente in sede di motivato pronunciamento

---

**Mi consento anche un momento di valutazione  
circa l'andamento ed i risultati dei lavori della Inchiesta Pubblica.**

Ho apprezzato, in questa inchiesta pubblica, due elementi, la **partecipazione** del Pubblico ed il lavoro del **Comitato di inchiesta**.

Quanto a **partecipazione**, la stessa è stata significativa. E questo già di per sé è un elemento positivo in assoluto

Il **Comitato di inchiesta**, da parte sua, ha lavorato davvero molto intensamente e convintamente, in armonia e con spirito costruttivo, al di là delle posizioni di ognuno dei quattro componenti.

Dalla lettura del rapporto del Comitato si avverte, a mio avviso, una dualità di approccio che è anche il segreto di un risultato che ritengo ragguardevole: da un lato il rapporto risulta ispirato, emotivo e dichiarato; dall'altro analitico, strutturato e motivato. In buona sostanza un contributo di idee che non si abbandona all'ideologia, ma ricerca la via della disciplina e della motivazione, al fine di usare il linguaggio ed il metodo della Amministrazione Pubblica, anzi che la più facile via della protesta preconcepita, lasciato ad altre sedi.

Questo approccio è un valore aggiunto; perché se è vero che le idee possono sempre viaggiare in autonomia e libertà per gli ambiti che le sono usuali (ma in questo modo talvolta non raggiungono le orecchie di chi deve ascoltarle), è altrettanto vero che in questo caso le idee sono state convogliate dal Comitato in un ambito procedimentalizzato ma allo stesso tempo "vivo"; e piccolo o grande che sarà, il contributo raggiungerà almeno l'obiettivo di essersi formato all'interno del processo amministrativo e non come una eco esterna.

Intendiamoci, "Inchiesta Pubblica" non è sinonimo di sovvertimento delle competenze e responsabilità.

L'Amministrazione Pubblica non ha infatti obbligo alcuno di "adeguarsi" agli esiti dell'Inchiesta stessa come tradotti dal Rapporto finale del Comitato; ma tramite la documentazione della Inchiesta la Pubblica Amministrazione arricchisce il proprio bagaglio di conoscenze sul tema e raccoglie contributi che si formano insieme tra loro e si influenzano reciprocamente (quasi un parallelo della conferenza dei servizi) e formano un portato di idee, filtrato ed organizzato, che offre una importante occasione di riflessione e valutazione.

Questo renderà la Amministrazione ancor più in grado di convincere circa le proprie scelte oppure, almeno, di porsi in condizioni di decidere motivatamente avendo senz'altro analizzato tutti gli aspetti del tema.

---

In definitiva questa prima esperienza cittadina della inchiesta pubblica, a mio avviso, è stata positiva anche se senza dubbio migliorabile; ma credo abbia rappresentato un buon contributo nell'avvicinare il Pubblico alle procedure amministrative, non in modo caotico e conflittuale, ma anzi organizzato e funzionale all'obiettivo.

---

A chi succede compete la possibilità di valorizzare il lavoro dell'Inchiesta Pubblica, possibilmente mediante un approccio sostanziale e non formale, con il solo onere della valutazione delle idee e degli esiti delle consultazioni (a cui l'Inchiesta Pubblica appartiene). E questo valutatore potrà cogliere anche da questa relazione e dal rapporto finale del Comitato di inchiesta allegato le occasioni di riflessione che gli potranno essere utili, restando sempre e comunque libero nella sceita delle proposte che vorrà formulare all'Amministrazione.

---

Ringrazio il Comitato che ha agevolato il lavoro di questa inchiesta pubblica e facilitato il mio in particolare, la dr.ssa Niggi ed il personale della sua direzione per il supporto tecnico e la segretaria dell'inchiesta dr.ssa Bianchi per la sua preziosa e continuativa collaborazione.

Allegati:

- Verbale 11-1-2022
- Verbale 27-1-2022
- Verbale 10-2-2022
- Verbale 24-2-2022
- Pareri VAS Enti
- Rapporto finale Comitato di inchiesta con allegate osservazioni

*La Spezia data della firma digitale*

*Il Presidente della Inchiesta pubblica*

*Ing. Gianni Benvenuto*



## REGIONE LIGURIA

DIPARTIMENTO AMBIENTE  
E PROTEZIONE CIVILE

**Settore Assetto del Territorio**

Fasc.: **2021/13.12.7.0.0/7-5**

Allegati: -

**Oggetto:** Procedura di V.A.S. relativa alla proposta di Rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. Individuazione del Distretto di Trasformazione AC2 sito in Via Prosperi, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina.

Comune della Spezia

CDR Pianificazione Territoriale

[urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it)

e p.c.

Settore Pianificazione Territoriale e VAS

Settore Difesa del Suolo La Spezia

In riferimento al procedimento di VAS in oggetto, di cui alla Vs. nota prot. n. 2021-0136217/U del 26/11/2021 (prot. RL n. 2021-0046603 del 29/11/2021), si comunica quanto di seguito.

Sulla base di quanto riportato nell'apposita documentazione in formato digitale resa disponibile on line sul sito del Comune si rileva che l'intervento consiste nell'individuazione dell'ambito di rigenerazione urbana coincidente con il Distretto di Trasformazione AC2, in variante al PUC vigente, sito in Via Prosperi, Via del Canaletto, Parco Maggiolina in Comune della Spezia, che contiene in particolare la previsione di nuove edificazioni e infrastrutture ad esse connesse.

In Distretto di Trasformazione in oggetto risulta collocato in un'area urbana collocata nel settore centro-orientale della piana costiera del Golfo della Spezia e ricade interamente nel Piano di Bacino Ambito 20 - Golfo della Spezia, rispetto al quale si rileva quanto di seguito indicato.

### **Aspetti geologici**

Dall'esame delle cartografie di pericolosità geomorfologica del Piano di Bacino non si rilevano particolari criticità sotto il profilo geomorfologico, vista anche la morfologia pianeggiante dell'area interessata.

In particolare la variante in oggetto risulta ricadere in area classificata a suscettività al dissesto Pg0 (molto bassa), su cui non sussistono quindi particolari vincoli normativi del Piano di Bacino.

La documentazione geologica contenuta nel Rapporto Ambientale, ancorché basata essenzialmente su dati bibliografici, non evidenzia inoltre la presenza di problematiche di carattere geologico tali compromettere la fattibilità sotto il profilo geologico delle previsioni edificatorie del distretto di trasformazione, ma descrive tuttavia una notevole complessità e variabilità stratigrafica dei terreni

interessati, ed evidenza, inoltre, alcune possibili problematiche di natura geotecnica connesse a fenomeni localizzati di subsidenza/cedimenti del terreno.

Riguardo agli aspetti di natura geologica si evidenzia quindi la necessità che in sede attuativa/progettuale siano sviluppati gli opportuni approfondimenti di indagine per definire in dettaglio le caratteristiche sotto profilo il geotecnico, idrogeologico e sismico dei terreni interessati dalle previsioni edificatorie del distretto di trasformazione.

## **Aspetti idraulici**

L'area oggetto della variante urbanistica in esame non risulta interessata dalle fasce inondabili attualmente perimetrate dal vigente Piano di Bacino. In particolare si rileva che sia il Fosso Rossano che il Torrente Nuova Dorgia, che scorrono rispettivamente a ovest e a est dell'area, risultano indagati idraulicamente dal Piano di Bacino in corrispondenza del tratto di interesse.

Dalla stessa documentazione trasmessa si evince tuttavia che l'area risulta comunque soggetta a frequenti allagamenti, che sarebbero riconducibili al carente sistema di smaltimento delle acque meteoriche, associato alla presenza di aree complessivamente depresse rispetto ai settori circostanti.

Ciò premesso, in sede di verifica di assoggettabilità alla VAS, lo scrivente Settore regionale, nell'ambito del proprio contributo trasmesso con nota prot. n. PG/2021/0011311 del 14/01/2021, 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.

Gli esiti, ancorché di carattere preliminare, di tale studio di approfondimento idraulico locale facevano infatti emergere un quadro di pericolosità idraulica non trascurabile che interessava direttamente il Distretto di Trasformazione in questione.

Da quanto si evince nel Rapporto Ambientale il Comune della Spezia ha successivamente condotto ulteriori affinamenti dei succitati studi idraulici (c.d. revisione settembre 2021), che si sono basati prevalentemente su revisioni di carattere topografico e che hanno consentito di rivedere con maggiore precisione la mappatura delle aree inondabili anche relativamente all'area di interesse.

Le risultanze definitive degli studi idraulici sopra richiamati sono state poi recentemente integralmente trasmesse dal Comune della Spezia alla Regione, con nota assunta a protocollo regionale n. 2022-0026179 del 14/01/2022, al fine di un loro recepimento nella pianificazione di bacino, e saranno quindi prossimamente oggetto di apposito esame istruttorio da parte degli uffici regionali.

Per quanto riguarda specificatamente il procedimento in oggetto si rileva che, sulla base degli ultimi approfondimenti condotti dal Comune, come riportato negli stralci cartografici contenuti nel Rapporto Ambientale, emergerebbe un quadro di pericolosità idraulica dell'area di interesse sensibilmente più contenuto rispetto a quanto precedentemente ipotizzato ed in particolare l'area del Distretto di Trasformazione risulterebbe inondabile solo per eventi con TR 500 anni, corrispondenti quindi alla Fascia C del Piano di Bacino, su cui il Piano di Bacino appone unicamente alcune norme di attenzione.

Infine, in relazione alla presenza del canale tombinato che scorre all'interno di una struttura scatolare in corrispondenza del confine occidentale dell'area, segnalata nel Rapporto Ambientale, si precisa che qualora a seguito di opportune verifiche dovessero esserne accertate caratteristiche di corso d'acqua e non di semplice canale di drenaggio urbano, ne conseguirebbe, in particolare, la necessità del rispetto dei vincoli della fascia di inedificabilità assoluta, come definita all'art.4 del Regolamento regionale n. 3/2011 e smi.

Alla luce delle criticità idrauliche che interessano l'area in esame, sopra sinteticamente descritte, si ritiene quindi necessario che, nell'ambito delle successive fasi attuative del Distretto di trasformazione, sia prevista una complessiva verifica e riassetto della rete di drenaggio urbano delle acque meteoriche

esteso sull'intero areale, in modo tale da migliorarne per quanto possibile l'efficienza, e che in sede progettuale gli interventi edificatori previsti adottino comunque specifici accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla mitigazione del rischio di fenomeni di allagamento, adeguati alle effettive condizioni locali dei siti di intervento.

A tale riguardo si richiamano, in via generale, i contenuti degli Allegati 5 e 6 alle Norme di Attuazione del Piano di Bacino.

### **Conclusioni sintetiche**

In considerazione delle criticità idrauliche che interessano l'area in esame, evidenziate nella stessa documentazione tecnica trasmessa dal Comune, si ritiene necessario che, nell'ambito delle successive fasi attuative del Distretto di Trasformazione, sia prevista una complessiva verifica e riassetto della rete di drenaggio urbano delle acque meteoriche esteso sull'intero areale, in modo tale da migliorarne per quanto possibile l'efficienza, e che in sede progettuale gli interventi edificatori previsti adottino comunque specifici accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla mitigazione del rischio di fenomeni di allagamento, adeguati alle effettive condizioni locali dei siti di intervento.

Inoltre, in relazione alla presenza di un canale tombinato in corrispondenza del confine occidentale dell'area, si ritiene opportuno evidenziare che sussiste la possibilità che, in ragione degli esiti di opportune verifiche, debbano essere rispettati, in particolare, i vincoli della fascia di inedificabilità assoluta, come definita all'art.4 del Regolamento regionale n. 3/2011 e smi.

Si ritiene altresì opportuno evidenziare che qualora nell'ambito del prossimo esame e valutazione da parte degli uffici regionale degli studi idraulici di maggiore dettaglio recentemente trasmessi dal Comune della Spezia al fine del loro recepimento nella pianificazione di bacino dovesse emergere un quadro di pericolosità idraulica per l'area di interesse significativamente più gravoso rispetto a quanto ad oggi indicato nel Rapporto Ambientale sulla base delle risultanze degli ultimi approfondimenti condotti (c.d. revisione settembre 2021), la fattibilità delle previsioni urbanistico-edilizie sull'area potrebbe non essere garantita.

Riguardo agli aspetti di natura geologica si evidenzia infine la necessità che in sede attuativa/progettuale siano sviluppati gli opportuni approfondimenti di indagine per definire in dettaglio le caratteristiche sotto profilo il geotecnico, idrogeologico e sismico dei terreni interessati dalle previsioni edificatorie del Distretto di Trasformazione.

Fatti salvi i necessari approfondimenti di indagine e l'adozione di opportuni accorgimenti in sede attuativa/progettuale, sopra sinteticamente richiamati, a livello pianificatorio nel complesso si rileva che il Distretto di Trasformazione in esame riguarda un'area urbana pianeggiante di estensione abbastanza circoscritta, che, sulla base della vigente pianificazione di bacino e dei più recenti approfondimenti tecnici condotti dal Comune della Spezia, non interessa comunque aree a pericolosità geologica o idraulica elevata.

Ciò premesso e considerato, per quanto di competenza dello scrivente Settore, non si rilevano, in via generale, elementi o impatti ambientali sotto il profilo dell'assetto idraulico e geomorfologico tali da risultare ostativi alla variante urbanistica in esame.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti o informazioni, si porgono distinti saluti.

**IL DIRIGENTE**  
(Ing. Roberto BONI)

*firmato digitalmente*



*Ministero della cultura*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA  
DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

*Genova,*

*A*

**Città della Spezia**

Dipartimento IV – Servizi Tecnici  
Struttura Organizzativa Amministrativa  
CDR Amministrativo Legale  
Piazza Europa, 1  
19124 LA SPEZIA  
[urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it)

*Class.* ....34.28.10/1.1

*Oggetto:*

LA SPEZIA – Via Prospero, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina  
Procedura di V.A.S. relativa alla proposta di Rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. Individuazione del Distretto di trasformazione AC2 sito in Via Prospero, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina.  
Adempimenti di cui all'art. 9, comma 3, L.R. n. 32/2012.  
**Espressione del parere endoprocedimentale di competenza**

VISTO l'avvio della procedura in oggetto, trasmessa da codesto Comune in data 26/11/2021 e agli atti di quest'Ufficio con protocollo n. 19295 del 29/11/2021;

TENUTO CONTO del parere endoprocedimentale espresso da quest'Ufficio in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, protocollo 609 del 18/01/2021;

A SEGUITO della disamina della documentazione resa disponibile attraverso il link: <https://sit.spezianet.it/procedure-di-valutazioneambientale-strategica/> → VAS Distretto Trasformazione AC2/Via Prospero, Via del Canaletto, Parco della Maggiolina, per i profili di competenza;

DATO ATTO dell'avvenuto avvio della procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. riguardo ai manufatti di proprietà comunale, procedura che, allo stato attuale risulta in via di definizione;

TENUTO CONTO della Deliberazione C.C. N. 40 del 27 ottobre 2014 - variante di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art. 43 della L.R. 36/97 per l'applicazione del vincolo di cui all'art. 142/2014 (ex-Galasso) nel territorio comunale - e preso atto che l'area in oggetto non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii.;

TENUTO CONTO delle norme di attuazione del **P.T.C.P.** relative all'assetto insediativo per l'area interessata dal progetto, definite dall'art. 38: Aree Urbane: tessuti urbani (*TU*). La norma non assoggetta tali aree ad alcuna specifica ed autonoma disciplina paesistica ritenendo che trattasi di parti del territorio nelle quali prevalgono, rispetto agli obiettivi propri del Piano, le più generali problematiche di ordine urbanistico;

TENUTO CONTO dell'analisi predisposta riguardo agli aspetti agro-vegetazionali che ha rilevato la presenza di due piccoli lotti coltivati ad orto, di alcuni esemplari di piante ad alto fusto (platani, pioppi e, in prossimità dell'unico edificio abitato, abeti), di una prevalenza di superficie caratterizzata da vegetazione erbacea e, lungo il perimetro, di vegetazione arbustiva e arborea di piante spontanee e infestanti (rovi, canne, rampicanti, robinie, alberi di fico, ma anche ligustri ed ailanti);



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA E LA PROVINCIA DI LA SPEZIA

Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181

PEC: [mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-met-ge@beniculturali.it](mailto:sabap-met-ge@beniculturali.it)

TENUTO CONTO dell'analisi predisposta riguardo il "Borgo Baceo", che riconosce come l'aggregato edilizio sia rappresentativo delle modalità di colonizzazione agraria della piana, testimonianza di un territorio, di un paesaggio e di una tipologia di residenza rurale che sono stati pressoché completamente assorbiti da successivi processi di urbanizzazione ma che restano un importante frammento di memoria storica. L'analisi del costruito presente nel sito ha reso evidente il valore tipologico architettonico degli edifici con la presenza di strutture ad arco, tessiture murarie storiche di sicuro valore testimoniale e la presenza di manufatti come un pozzo ancora attualmente attivo e finalizzato all'irrigazione delle ormai residue parti coltivate;

RILEVATO che il rapporto ambientale predisposto contiene la descrizione di tre ipotesi progettuali alternative di seguito sintetizzate.

L'opzione zero che, riprendendo le previsioni del PUC 2003, prevede la demolizione del "Borgo Baceo", l'urbanizzazione di questa parte di territorio con un indice edificatorio pari a 3.000 metri quadri per ettaro (da costruirsi lungo via del Canaletto e Via Prospero) e una superficie pubblica da destinare a verde pari al 40% dell'area.

Due progetti alternativi in variante al PUC: il primo, già sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS che prevede la demolizione del "Borgo Baceo", il raddoppio dell'indice edificatorio e l'incremento compensativo fino al 57% dell'area di cessione a verde pubblico ai fini del completamento del Parco della Maggiolina; il secondo che prevede il mantenimento del "Borgo Baceo", il raddoppio dell'indice edificatorio e una superficie pubblica da destinare a verde pari al 50% dell'area.

Nelle more del perfezionamento della verifica di interesse avviata, si evidenzia che, per quanto di competenza di quest'Ufficio, l'unica soluzione che potrebbe consentire il soddisfacimento delle esigenze di tutela dei manufatti protetti *ope legis* ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. è l'ultima descritta che prevede il mantenimento di tutti i fabbricati appartenenti al Borgo. Allo scopo di garantirne la leggibilità e al fine di non vanificare eventuali interventi di recupero e valorizzazione dell'aggregato edilizio storico, si ritiene opportuno valutare la possibilità di ridurre l'entità dei volumi e di sviluppare una progettazione che si confronti in via privilegiata con le preesistenze.

Sotto il profilo archeologico questa Soprintendenza ribadisce quanto già evidenziato con nota protocollo n. 609 del 18/01/2021: in considerazione della presenza di un rischio archeologico basso ma potenzialmente presente, richiede di prevedere in fase di progettazione una lettura geo-archeologica di eventuali carotaggi e, in caso di scavi per ambienti sotterranei, prevedere una assistenza archeologica in corso d'opera agli stessi.

**IL SOPRINTENDENTE**  
**CRISTINA BARTOLINI**  
(FIRMATO DIGITALMENTE)

Il Responsabile del Procedimento  
Funzionario Architetto Anna Ciurlo  
**SP.SUD\_PAES** – La Spezia Sud Paesaggio  
Telefono: 010 2718280 E-mail: [anna.ciurlo@beniculturali.it](mailto:anna.ciurlo@beniculturali.it)

Il Responsabile dell'Istruttoria Tutela Archeologica  
Funzionario Archeologo Dott. Luigi Gambaro  
Telefono: 010 2718277 E-mail: [luigi.gambaro@beniculturali.it](mailto:luigi.gambaro@beniculturali.it)

SB

La Spezia, 24/12/2021

Prot. n.

20687/7

**Oggetto:** Procedura di V.A.S. relativa alla proposta di Rigenerazione di ambiti urbani in condizione di degrado urbanistico ed edilizio. Individuazione del distretto di trasformazione AC2 sito in via prosperi, via del canaletto, Parco della Maggiolina adempimenti di cui all'art. 9 comma 3, L.R. 32/2012

**Committente :** Comune della Spezia

**RDP:** Dott.ssa Guerra Stefania

**Comune della Spezia**  
**Dipartimento IV Territorio e Ambiente**  
**CDR Pianificazione Territoriale**  
**Arch. Daniele Virgilio**  
[urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it)  
[protocollo.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:protocollo.comune.laspezia@legalmail.it)

In riferimento alla nota prot. Dipartimento di Prevenzione S.C. Igiene e Sanità Pubblica 19179 del 27/11/2021, relativa all'oggetto, questa S. C.

**ESAMINATA** la documentazione inviata

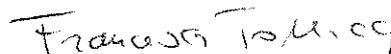
**CONFERMA** quanto precedentemente indicato, circa l'insussistenza di impatti ambientali tali da dare ricadute dirette sulla salute pubblica. Si rimanda alle valutazioni delle autorità competenti per quanto riguarda il rischio idrogeologico.

Si porgono distinti saluti.

**Il Medico S.C. Igiene Pubblica**  
**Dott.ssa Guerra Stefania**



**IL DIRETTORE STRUTTURA COMPLESSA**  
**IGIENE SANITA' PUBBLICA**  
**Dott.ssa Francesca Torracca**



## Ufficio di Presidenza inchiesta pubblica

*Art. 11 L.R. 32-2012*

### Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC2"

#### Verbale **preliminare** del 11-1-2022

Presso il Comune della Spezia, sala multimediale piano 2 Comune della Spezia, in data 11-1-2022 alle 11.30, sono presenti:

- ing. Gianni Benvenuto, presidente inchiesta pubblica nominato
- dr.ssa Laura Niggi, dirigente Comune della Spezia
- ing. Sonia Parodi, responsabile del procedimento VAS individuato dal dirigente
- arch. Pierluigi Bolgiani, incaricato di supporto
- arch. Daniele Virgilio, incaricato di supporto
- dr.ssa Sabrina Masetti, incaricata di supporto

Svolge le funzioni di segretario dell'Ufficio di inchiesta pubblica la dr.ssa Patrizia Bianchi

---

#### Preliminarmente

- si dà atto che l'ing. Gianni Benvenuto è stato nominato Presidente dell'inchiesta pubblica con d.d. n. 7595 del 30.12.21,
- il Presidente nominato accetta formalmente in data odierna l'incarico, contestualmente alla presente dichiarazione di essere estraneo al processo decisionale in cui il procedimento si colloca, allo scopo di garantire la necessaria terzietà, non avendo partecipato né all'istruttoria né all'approvazione del parere presentato dalla Provincia in occasione della verifica di assoggettabilità a V.A.S. e nella presente procedura di V.A.S., pur essendo il dirigente del Settore a cui il Servizio provinciale interessato fa capo
- Il Presidente nominato dichiara quindi di non incorrere in una situazione, anche potenziale, di conflitto di interessi

Si dà atto che nella parte prima del presente atto si esplicitano le modalità di dettaglio di effettuazione dell'inchiesta pubblica, nella parte seconda si sintetizzano gli interventi dei partecipanti.

## PREMESSE

Si da atto:

- che nell'ambito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) delineata dalla LR n. 32/2012, è stata introdotta, all'articolo 11 della LR n. 32/2012, la possibilità di svolgimento di un'**inchiesta pubblica**;
- che il citato art. 11, Lr n. 32/2012, al comma 2, prevede che spetta all'autorità competente, nel caso in specie il Comune della Spezia, **disciplinare** "*...con proprio provvedimento le modalità di svolgimento dell'inchiesta pubblica, garantendo la più ampia partecipazione del pubblico*";
- che ancora il citato articolo 11 prevede che l'autorità competente, su richiesta motivata, possa "*disporre, dandone adeguata pubblicità, lo **svolgimento di una inchiesta pubblica per l'esame del rapporto ambientale, dei pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni e delle osservazioni del pubblico, senza che ciò comporti interruzioni o sospensioni dei termini dell'istruttoria di cui all'articolo 10***"
- che con DGC 416 del 6-12-21 il Comune della Spezia ha deliberato:
  - di approvare ai sensi dell'articolo 11, LR n. 32/2012, le **modalità generali di svolgimento dell'inchiesta pubblica** nell'ambito della procedura di VAS
  - di accogliere l'istanza di svolgimento dell'inchiesta pubblica, come da richieste depositate agli atti dell'Ufficio Pianificazione Territoriale;
  - di assoggettare lo svolgimento dell'inchiesta pubblica suddetta alle modalità approvate con la citata DG

Si richiama all'attenzione, quali regole per lo svolgimento della presente procedura e per darne la massima divulgazione ai fini del presente procedimento, le "*modalità generali di svolgimento dell'inchiesta pubblica nell'ambito della procedura di valutazione ambientale strategica*" approvate con la citata DGC 416-21

Si da atto inoltre che, ai sensi della regolamentazione di cui sopra,

- ex art.1c.6 , l'inchiesta pubblica si svolge nel rispetto del termine di **sessanta giorni** e, ex art 11 l.r. 32-2012, comunque non oltre il termine previsto per l'istruttoria di cui all'art.10 della citata LR
- ex art.1 c.7, dell'indizione dell'inchiesta pubblica viene data idonea informazione sul sito web del Comune della Spezia
- ex art.2.cc.2e3, come già detto, lo scrivente è **estraneo al processo decisionale** in cui il procedimento si colloca, allo scopo di garantire la necessaria terzietà, non avendo partecipato né all'istruttoria né all'approvazione del parere presentato dalla Provincia in occasione della verifica di assoggettabilità  
a V.A.S. e nella presente procedura di V.A.S. pur essendo il dirigente del Settore a cui il Servizio provinciale interessato fa capo; altresì lo scrivente ha dichiarato di non incorrere in una situazione, anche potenziale, di **conflitto di interesse**
- ex art.2 c.4, il presidente **stabilisce l'articolazione di dettaglio** delle fasi dell'inchiesta pubblica, ferma restando la necessità di garantire lo svolgimento di almeno due incontri pubblici atti a consentire la partecipazione del pubblico interessato, ne convoca (a mezzo del Segretario) e ne presiede le rispettive sedute.

## CALENDARIO SEDUTE

Ai fini di quanto sopra e data la particolare significatività del progetto di rigenerazione urbana il Presidente, in relazione alla **articolazione** delle fasi dell'inchiesta, il Presidente **stabilisce** oggi di tenere almeno **tre sedute pubbliche** con l'articolazione seguente ex art.3 c.1 (*ferma restando la possibilità di integrare il calendario laddove risultasse necessario*):

- 27 gennaio 2022 ore 15,30 – **seduta illustrativa**
- 10 febbraio 2022 ore 15.30 – **seduta di partecipazione attiva**  
(in ciò comprese sia le cosiddette negoziali che le audizioni tecniche)
- 24 febbraio 2022 ore 15.30 – **seduta conclusiva**

Si ritiene opportuna e calibrata la scansione bisettimanale tra le fasi anche per contemperare le esigenze di un tempo idoneo ad illustrare da parte dell'Autorità procedente, recepire e partecipare da parte degli interessati e concludere l'inchiesta, e di un tempo che non comporti interruzioni o sospensioni dei termini per l'istruttoria del progetto sottoposto a valutazione

## MODALITA' SEDUTE

Stabilisce inoltre:

- che in considerazione del particolare periodo di emergenza nazionale fino al 31 marzo 2022, giusto decreto-legge 24 dicembre 2021 , n. 221 ad oggetto "*Proroga dello stato di emergenza nazionale e ulteriori misure per il contenimento della diffusione dell'epidemia da COVID-19*", e delle relative opportune misure di cautela e precauzione le sedute di inchiesta pubblica saranno tenute in **modalità on-line**, ex art. 3 c.1, come in appresso indicato, ferma restando la possibilità, per un numero di partecipanti compatibile con le norme di sicurezza, di **partecipare in presenza** presso i locali messi a disposizione da parte del Comune ( sala multimediale, posta al piano secondo della sede comunale).
- Che il Segretario pubblicizzerà tempestivamente le modalità per la partecipazione online od in presenza. In particolare sarà pubblicizzata la piattaforma online gestita dal Comune della Spezia ed il link per la partecipazione.
- Che a fini organizzativi si definiscono le seguenti modalità operative per la richiesta di partecipazione in presenza:
  - gli **interessati a partecipare in presenza** dovranno formalizzare richiesta, inviando la scheda allegata al presente, via mail al seguente indirizzo [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) (*riceve anche mail ordinarie*) entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta. Nel caso le richieste fossero numericamente superiori alla capienza prevista, pari ad 8 unità, si procederà secondo l'ordine di presentazione delle stesse. Il Segretario risponderà ai singoli richiedenti i quali, avendo chiesto l'ammissione nei termini, non risultassero assegnatari di posto in presenza fornendo le credenziali per l'accesso on line ove necessarie
  - Al fine di **organizzare gli interventi attivi del Pubblico**, si ricorda che gli interessati dovranno formalizzare richiesta, inviando la scheda allegata al presente, via mail al Segretario al seguente indirizzo [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta, al fine di ottenere le necessarie credenziali in tal senso.

## PUBBLICITÀ

Stabilisce inoltre:

- Che ex art.3 c.2 è **nominato segretario** dell'ufficio di presidenza della inchiesta pubblica la drssa Patrizia BIANCHI, la quale redige il verbale di ogni udienza e provvede a pubblicarlo tempestivamente, così come ogni comunicazione, informazione, avviso, contenuto relativo alla inchiesta pubblica, sul sito istituzionale del Comune nella sezione dedicata alla VAS in parola.
- **Il link a cui accedere per acquisire tutte le informazioni e gli atti relativi alla presente procedura sarà pubblicato dal Segretario nelle stesse forme del presente verbale ed in ogni altra forma ritenuta utile ad ottenere la massima divulgazione.**
- Che ex art.3 c.3 il calendario delle sedute dell'inchiesta pubblica sia tempestivamente **pubblicato**, da parte del segretario, sul sito web suddetto in modo tale da garantire la più ampia partecipazione.  
Ancora al fine di garantire la più ampia partecipazione si ritiene che l'invito alle sedute, oltre alla pubblicazione sul sito web ed in ogni altra forma generale ritenuta utile, debba essere possibilmente esteso, da parte del Segretario, ai soggetti singoli od organizzati, per quanto conosciuti, interessati dal presente piano; alle associazioni di tutela ambientale riconosciute a livello nazionale ed operanti sul territorio; alle altre associazioni comunque interessate rappresentanti degli interessi economici e sociali, dei consumatori, di categoria, di interessi socio culturali e professionali

Sono nominati altresì di supporto al segretario i seguenti incaricati del Comune della Spezia, come indicati dal dirigente del Servizio citato più sopra: arch. Daniele Virgilio e arch. Pierluigi Bolgiani

## COMITATO DI INCHIESTA PUBBLICA

In relazione alla facoltà di cui ai commi 4 e 5 dell'articolo 3

- il Presidente, data la particolare rilevanza del progetto, intende avvalersi di un **Comitato d'inchiesta**, nominato in occasione della prima seduta dell'inchiesta pubblica, quale supporto nella preparazione degli incontri e nella predisposizione del Rapporto finale d'inchiesta.
- Che nel Comitato d'inchiesta saranno rappresentati i principali **portatori di interesse** coinvolti nel procedimento, di cui almeno un rappresentante per ognuna delle associazioni legittimate a chiedere l'indizione dell'inchiesta stessa, come definite all'articolo 1
- I componenti del Comitato di inchiesta devono rilasciare agli Uffici comunali VAS la dichiarazione ex art.2.c.3

## RAPPORTO FINALE E RELAZIONE DEL PRESIDENTE

In relazione al rapporto finale dell'inchiesta si ricorda che

- Ex art.4 c.1, il **Rapporto finale** (ex art.3 c.4) è condiviso nel corso dell'ultima udienza e trasmesso, insieme alla **Relazione del Presidente**, agli uffici comunali competenti in materia di VAS da parte del segretario, nei successivi **cinque giorni**, al fine di essere acquisito nell'ambito dell'istruttoria di cui all'art. 10 LR n. 32/2012

- Ex art.4 c.2, il **Rapporto finale** contiene
  - o la sintesi dei principali argomenti trattati,
  - o le osservazioni formulate,
  - o le eventuali proposte presentate in relazione al procedimento finale di VAS,
  - o i verbali delle sedute pubbliche
- Ex art.4 c.3, il Presidente dell'inchiesta pubblica redige una **Relazione** sui lavori svolti ed un giudizio sui risultati emersi da acquisire e valutare ai fini della VAS, ex art. 11 c.3 LR 32-2012
- Ex art.4 c.4, il Rapporto finale dell'inchiesta pubblica e la Relazione del Presidente sono pubblicati sul sito web del Comune da parte del Segretario

## MISURE ORGANIZZATIVE

Per quanto attiene alle **misure organizzative** si ritiene utile procedere come segue:

- La **sede** dell'Ufficio di Presidenza dell'inchiesta pubblica coincide con la sede dell'Ufficio comunale competente all'istruttoria della VAS c/o la dirigente dr.ssa Laura Niggi
  - Il Comune dovrà aprire, presso uno dei propri uffici che sarà idoneamente pubblicizzato sul sito web dell'Ente stesso, un **apposito fascicolo** presso il quale dovranno essere raccolte le osservazioni o comunque denominate e le richieste di audizione ed udienze, le richieste di copie della documentazione relativa al procedimento, oltre ai verbali e ad ogni comunicazione, informazione, avviso, contenuto relativo alla inchiesta pubblica
  - Il fascicolo di cui sopra è tenuto dal Segretario, che ne curerà l'archiviazione dei documenti in esso raccolti, nonché la messa a disposizione di copie per il pubblico che ne faccia richiesta formale
  - La **seduta illustrativa** è organizzata come segue
    - o **Finalità e contenuti:**
      - **presentare i diritti ed i doveri** dei partecipanti all'Inchiesta Pubblica, in ciò compreso
        - il diritto di piena partecipazione, attiva sia in forma scritta che verbale e passiva mediante la piena accessibilità agli atti
        - il diritto di veder inseriti agli atti il proprio libero pensiero, in specie nelle sedute successive alla prima
        - il diritto di conoscere pienamente gli atti, che sono disponibili al link già detto e che l'Autorità Competente ha il dovere di illustrare comunque nella loro pienezza
        - il dovere di rispettare le regole di partecipazione, illustrate nelle norme di legge e regolamentari oltre che in sintesi nel presente atto di dettaglio
      - **nominare il Comitato di inchiesta**, libero e indipendente dalla Autorità Competente e Proponente
      - **illustrare la documentazione** disponibile, in particolare il rapporto ambientale e relativa sintesi non tecnica, nonché la sintesi delle precedenti osservazioni e pareri ricevuti ad ogni titolo, anche al fine di determinare completamente lo stato della condivisione prima dell'inchiesta pubblica
    - o verrà indicato ai partecipanti, al fine di facilitare il flusso informativo, il **link presso il quale scaricare:**
      - la **documentazione** afferente il procedimento
      - la **scheda** per la presentazione delle osservazioni/autosegnalazioni/richieste
- Copie cartacee del rapporto ambientale saranno fornite dal Segretario a favore dei presenti in seduta

- saranno **definiti** :
  - il **calendario dei lavori** dell'Inchiesta Pubblica, come sopra indicato; suddiviso nelle tre fasi (illustrativa, partecipativa e finale)
  - i **termini per la presentazione delle osservazioni/autosegnalazioni/richieste**. Salvo modifiche ai termini apportabili in sede di seduta, si ritiene che le osservazioni debbano essere utilmente presentate, al fine di poter organizzare efficacemente la seduta illustrativa, entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta
  - la **durata dell'Inchiesta**, il cui termine è allo stato fissato nel 1-3-2022, fermo restando che Il Presidente, anche su richiesta del pubblico partecipante, può, sentito il responsabile del procedimento, prorogare la scadenza dell'Inchiesta nel rispetto del termine del procedimento di valutazione
- si concluderà con l'illustrazione, da parte del proponente e/o da parte del r.u.p. o suo delegato, del **rapporto ambientale**.

-

- La **seduta di partecipazione diretta** è organizzata come segue

- **Finalità**
  - Acquisire la massima conoscenza e garantire la massima partecipazione
- **Contenuti**
  - Si completa la fase illustrativa, illustrando gli eventuali **pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni** (oltre che delle **memorie/osservazioni/comunicazioni** ricevute dal Comune) all'interno della procedura di VAS
  - Si tratta il corpo fondamentale della seduta, l'illustrazione delle proprie osservazioni da parte del pubblico che abbia presentato la scheda relativa (ivi compresi esperti segnalati). In caso di disarmonia tra contenuti del "fascicolo" comunale e dichiarazione specifica di un soggetto presente alla seduta prevale la dichiarazione specifica, atteso il principio di favore verso la massima partecipazione
  - Si svolgono le audizioni di altri Enti, oltre a quelli ai quali è stato già richiesto formale parere all'interno della procedura VAS (l'elenco degli Enti a cui è già stato richiesto parere è rinvenibile nell'indirizzario della nota Comune della Spezia n. 136217 del 26-11-21), su richiesta del pubblico che abbia presentato la scheda relativa
  - Si discutono repliche o approfondimenti del proponente o del rup o delegato specifico
  - Si forniscono eventualmente ulteriori informazioni sulla procedura di partecipazione nonché si individuano eventuali problemi e il loro ordine di priorità per permettere ai partecipanti di prepararsi per l'Udienza Finale
  - Si acquisiscono eventuali proposte presentate in relazione al procedimento finale di VAS
- Ulteriori sedute: è facoltà della Presidenza prevedere una altra seduta di partecipazione diretta (cioè con i medesimi contenuti della presente) nel caso di motivata necessità.

-

- La **seduta finale** è organizzata come segue

- **Finalità:**
  - **condividere la relazione finale**  
(per condivisione si intende che tutti i partecipanti alla inchiesta devono vedere ricosciuto il proprio punto di vista, espresso nelle Udienze e/o nelle memorie scritte -o comunque denominate- presentate per iscritto o verbalmente durante i lavori della Inchiesta. La condivisione non è quindi conseguita mediante votazione ma mediante rappresentazione agli atti di tutti i pareri, punti di vista, pensieri, comunque espressi durante la procedura di inchiesta)
- **Contenuti**

- Il **rapporto finale** viene presentato, su indicazione del Presidente, da componente del Comitato, o dal RUP, o da specifico incaricato, ha i contenuti di cui all'art.4 c.2 ed è costituito in particolare da:
  - **Quadro fondativo** (oggetto di presentazione preliminare nella seduta finale), costituito da
    - Sintesi descrittiva intervento
    - Storia del procedimento
    - Storia del Conflitto ed eventuali lacune espresse:
      - Di carattere progettuale
      - Di carattere istruttorio
      - Di carattere metodologico nella valutazione del progetto
      - Di carattere normativo
      - Per carenza di opzioni alternative
    - Ragioni della Inchiesta Pubblica
    - Bilancio del Consenso, preventivo alla procedura di inchiesta pubblica
  - **Quadro evolutivo di inchiesta** (che è oggetto di formazione sulla base anche delle osservazioni/richieste formulate da parte dei partecipanti all'inchiesta)
    - Elenco e Bilancio delle osservazioni
    - Elenco e Bilancio delle udienze, in ciò comprese le eventuali proposte presentate
- Al fine di garantire una ulteriore possibilità di partecipazione attiva si forma in seduta il **quadro correttivo** (che è la sede oggetto di richieste di precisazione/rettifica e di contestazione vera e propria) del rapporto finale come presentato in seduta.
 

Terminata la presentazione del rapporto, qualunque soggetto ammesso può chiedere la parola per avanzare richieste o contestazioni come sotto riportate. Avuta la parola può sinteticamente illustrare la richiesta/contestazione; deve comunque produrla nelle forme qui in appresso indicate (per necessità di esatta interpretazione del contenuto) al più entro il giorno successivo via mail all'indirizzo mail [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) affinché l'Ufficio di Presidenza possa avviare le azioni più sotto indicate, che devono essere concluse tempestivamente e comunque per consentire il rispetto del termine ancorché ordinario previsto dalla regolamentazione comunale.

Gli interventi verbali sono verbalizzati e letti in seduta dal Segretario e le mail sono acquisite dal medesimo.

Ove non giungano le richieste/contestazioni in forma scritta come sopra indicato le medesime saranno acquisite nel rapporto finale in forma sintetica in apposita sezione relativa alle richieste/contestazioni non formalizzate

  - **Richieste di conformità**
    - Forma: scritta per esigenza di certezza di contenuto
    - Oggetto: riconoscimento di sostituzione delle parti relative al Bilancio delle Osservazioni e/o al Bilancio delle Udienze, nel caso in cui il soggetto intervenuto ritenga che queste parti non riportino fedelmente il punto di vista del soggetto medesimo.
    - Soggetto ammesso a presentarla: un soggetto, ivi compreso il singolo cittadino, che sia intervenuto attivamente nella inchiesta pubblica nella fase di partecipazione diretta
  - **Richieste di precisazione tecnica**
    - Forma: scritta per esigenza di certezza di contenuto,
    - Oggetto: riconoscimento di eventuali inesattezze tecniche e amministrative riportate nel Rapporto Finale presentato

- Soggetto ammesso a presentarla: chiunque
  - **Contestazioni**
    - Forma: scritta per esigenza di certezza di contenuto
    - Oggetto: non condivisione dell'impianto metodologico complessivo del Rapporto Finale, sia del quadro fondativo che del quadro evolutivo
    - Soggetto ammesso a presentarla: chiunque
  - Il Segretario numererà le singole richieste/contestazioni, separatamente per le tre tipologie, con numerazione ordinatoria specifica per tipologia
- Le azioni conseguenti al quadro correttivo sono le seguenti:
  - **In esito alle richieste di conformità** Il Presidente, sentito il Comitato di inchiesta, provvederà a modificare il quadro evolutivo nelle parti interessate, prendendo atto della richiesta stessa
  - **In esito alle richieste di precisazione tecnica**, le stesse potranno modificare il Rapporto Finale presentato se condivise alla unanimità dai membri del Comitato di inchiesta. In caso di mancato raggiungimento della unanimità la richiesta verrà allegata automaticamente al Rapporto finale in una apposita sezione relativa agli Atti di precisazione del Rapporto Finale
  - **In esito alle contestazioni** , sentito il Comitato di inchiesta, provvederà ad allegare automaticamente al Rapporto finale, nella sezione relativa agli atti di contestazione, prendendo atto della contestazione stessa
- Il rapporto finale viene pubblicato sul sito web del Comune unitamente alla relazione del Presidente appena disponibili, e comunque almeno il giorno precedente a quello di trasmissione all'Autorità Competente

#### Il Presidente da atto

- che la presente procedura garantisce, sia in termini temporali che contenutistici, la partecipazione del pubblico in una fase tale del procedimento in cui ancora tutte le alternative sono ancora praticabili
- che tale partecipazione possa avere una influenza effettiva sull'esito del procedimento stesso,
- che il pubblico abbia la più ampia facoltà di accesso a tutte le informazioni utili e necessarie a rendere efficace la partecipazione stessa
- che la nomina stessa del Comitato di inchiesta, libero ed indipendente, sia garanzia di possibilità di indagine non solo tecnica ma di più ampio contenuto
- che è fatto salvo il principio secondo cui nel sistema della idoneità delle decisioni (della Pubblica Amministrazione) l'adeguatezza della istruttoria si valuta anche nella misura in cui il destinatario delle decisioni stesse (il pubblico) è messo nelle condizioni di conoscere, esprimersi e, se del caso, contraddire

%segue%

## INTERVENTI

Il dirigente illustra brevemente la procedura ed in particolare ricorda la DCP 33 del 2020 ad oggetto *“rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio. Individuazione del distretto di trasformazione AC2 sito in via Prosperi, via de canaletto, Parco della Maggiolina. Adozione ai sensi dell’articolo 4 L.R. 23-18”*. Spiega poi che il Comune è il soggetto competente ad avviare la procedura di VAS giusta d.d. 1428 del 10.3.21 con la quale è stato assoggettato *“al procedimento di VAS la proposta di variante al vigente PUC per la trasformazione urbanistica e la rigenerazione ambientale dell’area degradata, coincidente con il distretto di trasformazione AC2 ...”* Ricorda in particolare i due temi sottolineati nella citata determina dirigenziale, il tema idraulico e quello relativo alla tutela dei beni culturali.

Terminata l’illustrazione passa la parola all’arch Virgilio per l’illustrazione dell’inquadramento urbanistico; l’architetto specifica che l’idea progettuale di rigenerazione urbana sottoposta alla deliberazione del Consiglio Comunale sottende una scheda di inquadramento urbanistico che prevede un sostanziale raddoppio dell’indice edificatorio in variante allo SUG e la demolizione dei manufatti identificati come *“Borgo Baceo”*.

Conclude l’illustrazione l’arch. Bolgiani che sintetizza il rapporto ambientale e descrive le opzioni alternative alla originaria proposta *“opzione 1”*:

- l’opzione zero: progetto conforme allo SUG, indice dell’ordine di 0,3 mq/mq e demolizione dei manufatti del borgo
- l’opzione 2 (modificativa della originaria proposta *“opzione 1”*): progetto con indice sostanzialmente raddoppiato in variante allo SUG, indice dell’ordine di 0,6 mq/mq, e mantenimento dei manufatti del borgo, modifica di collocazione degli edifici in progetto e delle aree pubbliche

Interviene l’ing. Parodi con una specificazione.

Il Presidente prende atto che lo stato della procedura è quella indicata dal punto 1.4 del Rapporto ambientale e prende atto altresì che sono stati chiesti pareri agli Enti con la nota Comune della Spezia 136217 del 26-11-21, che il Segretario pubblicherà unitamente al presente verbale

---

Si allegano al presente:

- schema di *“schede richieste”* da parte del pubblico
- appendice in materia di privacy

La Spezia li 11-01-2022

Firmato

Il Segretario

Il Presidente



## Appendice al verbale del 11-1-22

### Note in materia di privacy

Nel corso del presente procedimento di inchiesta pubblica è possibile che vengano acquisiti dati personali del pubblico in relazione alla presentazione di osservazioni, richieste o comunque denominate.

Si da atto che:

- **titolare del trattamento** è: il presidente incaricato ing. Gianni Benvenuto
  - o contatti: email [gianni\\_benvenuto@provincia.sp.it](mailto:gianni_benvenuto@provincia.sp.it)
- **responsabile del trattamento** è : Avv. Marco Giuri
  - o contatti: email [dpo@comune.sp.it](mailto:dpo@comune.sp.it)
- **finalità del trattamento dei dati personali**: i dati sono richiesti ex art. 11 LR 32-2012 e DGC 416 del 6-12-21 al fine di acquisire l'intenzione del fornitore del dato a presentare osservazioni, richieste o comunque denominate (motivazione) e ad organizzarne la conseguente effettuazione (scopo)
- saranno richiesti i **dati minimi** necessari alle finalità del trattamento
- i dati relativi ai contatti (ad esclusione dei nominativi) non saranno inseriti in archivi informatici o cartacei
- il responsabile del trattamento **conservierà i dati** per il solo tempo necessario alla conclusione del presente procedimento e connessi
- **destinatari dei dati**, l'Ufficio di Presidenza dell'inchiesta pubblica e relativi componenti, collaboratori e Comitato, e l'Ente Comune della Spezia che dovranno trattare i dati nei limiti delle proprie competenze e finalità relative al presente procedimento
- il fornitore del dato ha il diritto di chiedere al titolare od al responsabile del trattamento l'**accesso** ai dati personali e la **modifica** o la **cancellazione** degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di **opporsi** al loro trattamento, dandosi atto però che l'opposizione al trattamento dei dati pregiudica la possibilità di completare la procedura di cui al presente verbale per la quale i dati sono necessari
- le regole sopra indicate saranno rese edotte mediante inserimento nello schema delle schede allegate

La Spezia li 11-1-22

Al Segretario  
dell'Ufficio di Presidenza dell'inchiesta pubblica  
Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC2"  
Dr.ssa Patrizia Bianchi  
C/O Comune della Spezia  
Mail [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it)

**Oggetto:**

**V.A.S. PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANZA "DISTRETTO AC2" – INCHIESTA PUBBLICA**

Lo scrivente (nome e cognome) \_\_\_\_\_

per contro proprio o del seguente soggetto \_\_\_\_\_

recapito tel. \_\_\_\_\_

recapito mail \_\_\_\_\_

recapito pec \_\_\_\_\_

è interessato all'oggetto e presenta:

- ( ) **richiesta partecipazione in presenza:** intende partecipare in presenza durante la seduta prevista a calendario il giorno \_\_\_\_\_
- ( ) **osservazioni :** allega le proprie osservazioni
- ( ) **autosegnalazione:** intende intervenire durante la seduta prevista a calendario il giorno \_\_\_\_\_ al fine di illustrare le proprie osservazioni sul progetto
- ( ) **segnalazione:** chiede che possa intervenire, su incarico dello scrivente, l'esperto sig. \_\_\_\_\_ durante la seduta prevista a calendario il giorno \_\_\_\_\_ al fine di illustrare le proprie osservazioni sul progetto
- ( ) **richiesta di udienza:** chiede che sia invitato il seguente Ente \_\_\_\_\_, al fine di ascoltarne il parere che ad oggi, per quanto riportato agli atti, non pare sia stato richiesto dall'Autorità Competente

Data e firma

Lo scrivente fornisce esplicito consenso all'utilizzo dei dati personali in materia di privacy.

Al fine di quanto sopra da atto di essere a conoscenza che:

- titolare del trattamento è: il presidente incaricato ing. Gianni Benvenuto, contatti: email gianni [benvenuto@provincia.sp.it](mailto:benvenuto@provincia.sp.it)
- responsabile del trattamento è : **Avv. Marco Giuri**, contatti: email [dpo@comune.sp.it](mailto:dpo@comune.sp.it)
- finalità del trattamento dei dati personali: i dati sono richiesti ex art. 11 LR 32-2012 e DGC 416 del 6-12-21 al fine di acquisire l'intenzione dello scrivente di presentare osservazioni, richieste o comunque denominate e ad organizzarne la conseguente effettuazione
- i dati relativi ai contatti (ad esclusione dei nominativi) non saranno inseriti in archivi informatici o cartacei
- il responsabile del trattamento manterrà i dati per il solo tempo necessario alla conclusione del presente procedimento e connessi
- destinatari dei dati, l'Ufficio di Presidenza dell'inchiesta pubblica e relativi componenti, collaboratori e Comitato e l'Ente Comune della Spezia che dovranno trattare i dati nei limiti delle proprie competenze e finalità relative al presente procedimento
- di avere il diritto di chiedere al titolare od al responsabile del trattamento l'accesso ai dati personali e la modifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, dando atto che l'opposizione al trattamento dei dati pregiudica la possibilità di completare la procedura di cui al presente verbale per la quale i dati sono necessari

Data e firma

## Ufficio di Presidenza inchiesta pubblica

*Art. 11 L.R. 32-2012*

### Progetto di rigenerazione urbana “Distretto AC2”

#### Verbale seduta illustrativa del 27/1/2022

Presso il Comune della Spezia, sala multimediale piano 2 Comune della Spezia, in data 27-1-2022 alle 15.30, sono presenti:

- ing. Gianni Benvenuto, presidente inchiesta pubblica nominato
- avv. Laura Niggi, direttore Dipartimento IV Comune della Spezia
- ing. Sonia Parodi, responsabile del procedimento VAS individuato dal direttore
- arch. Pierluigi Bolgiani, incaricato di supporto
- arch. Daniele Virgilio, incaricato di supporto

Svolge le funzioni di segretario dell'Ufficio di inchiesta pubblica la dr.ssa Patrizia Bianchi

Sono inoltre presenti in sede 5 persone sul totale di 8 posti disponibili:

- -Maria Cristina Mirabello
- -Roberta Mosti
- -Agnese Bucchi
- -Fabio Giacomazzi
- -Alberto Tedeschi

La seduta è pubblica anche attraverso le due piattaforme gestite dal Comune della Spezia

---

Preliminarmente il Presidente prende la parola e si presenta, dopodiché da atto di essere stato nominato Presidente dell'inchiesta pubblica con d.d. n. 7595 del 30.12.21,

Da quindi l'avvio ai lavori.

Il presidente ricorda che:

La variante al PUC che siamo chiamati a sottoporre ad inchiesta pubblica è relativa al progetto denominato “rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio, di cui al distretto di trasformazione ac2 sito in via prosperi, via del canaletto, parco della maggiolina”

Il proponente originario ex dcc n.33-2020 è la società IMMOBILIARE MAGGIOLINA srl. Il Comune, come noto, è l’Autorità Procedente

La procedura è assoggettata a VAS dal 10.3.2021 data della determinazione di assoggettabilità a VAS n.1428 del Comune della Spezia, a conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità di cui alla DCC 33 del 16-11-2020. Il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS era stato avviato con prot, 124397 del 15-12-2020. Il progetto ha valenza locale all’interno del territorio comunale e non risulta agli atti che sia soggetto a valutazione di incidenza.

L’indirizzo web per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti è contenuta nell’avviso che il Comune ha provveduto a pubblicare ed anche a inviare ad alcune associazioni e portatori di interesse conosciuti.

Il Comune non si è limitato a pubblicare i dati e gli atti, ma ha ritenuto di aderire alla richiesta di inchiesta pubblica (con DGC 416 del 6.12.2021), aprendo quindi maggiori spazi alla conoscenza diffusa e completa ed alla partecipazione.

Nella odierna seduta ascolteremo gli incaricati del Comune descrivere il progetto ed i suoi possibili effetti ambientali.

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

Le ricadute ambientali sono principalmente di ordine territoriale, insediativo, culturale, vegetazionale, idrogeologico/idraulico.

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

- l’opzione zero: progetto conforme allo SUG, indice dell’ordine di 0,3 mq/mq e demolizione dei manufatti del borgo
- l’opzione 2 modificativa della originaria proposta adottata: progetto con indice sostanzialmente raddoppiato in variante allo SUG, indice dell’ordine del doppio rispetto alle previsioni del PUC, e mantenimento dei manufatti del borgo, modifica di collocazione degli edifici in progetto e delle aree pubbliche

Ogni altra informazione è acquisibile negli atti pubblicati al link <https://sit.spezianet.it/vas-rigenerazione-urbana-distretto-ac2/>

I termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico sono state deliberate dalla GC con delibera 416 del 6-12-2021 e con le disposizioni di dettaglio di cui al verbale del 11-1-2022 di cui saranno illustrati in appresso i contenuti

Ricorda altresì una breve cronologia degli atti, per punti qualificanti:

- delibera CC n. 33 del 16-11-2020, adozione ambiti urbani di rigenerazione e variante al PUC relativa
- determinazione 1428 del 10.3.2021, assoggettabilità a VAS
- nota Comune della Spezia prot. 136217 del 26-11-21 , richiesta di pareri Enti Pubblici
- delibera GC n.416 del 6-12-2021, approvazione indizione inchiesta pubblica e relative modalità di svolgimento
- verbale 11-1-2022, modalità operative di dettaglio inchiesta pubblica

Il presidente illustra i contenuti del verbale 11-1-2022 con il quale si sono definite le regole di dettaglio del funzionamento dell'inchiesta pubblica, sintetizzando come segue:

*Nell'ambito della procedura di VAS è stata introdotta dalla LR la possibilità di svolgimento di un'inchiesta pubblica;*

*Il termine in cui si svolge l'inchiesta è di sessanta giorni e comunque non oltre il termine previsto per l'istruttoria del procedimento*

*Dell'indizione dell'inchiesta pubblica è data informazione sul sito web del Comune della Spezia*

*Ferma restando la possibilità di integrare il calendario laddove risultasse necessario le sedute previste sono le seguenti:*

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

*Si ritiene opportuna e calibrata la scansione bisettimanale tra le fasi anche per contemperare due esigenze; un tempo idoneo ad illustrare da parte dell'Autorità procedente, recepire e partecipare da parte degli interessati e concludere l'inchiesta, ed un tempo che non comporti interruzioni o sospensioni dei termini per l'istruttoria del progetto sottoposto a valutazione*

*In considerazione del particolare periodo di emergenza nazionale e delle relative opportune misure di cautela e precauzione le sedute di inchiesta pubblica sono tenute in modalità on-line, ferma restando la possibilità, per un numero di partecipanti compatibile con le norme di sicurezza, di partecipare in presenza.*

*A fini organizzativi sono definite le seguenti modalità operative*

- *gli interessati a partecipare in presenza formalizzano la richiesta, inviando la scheda pubblicata, via mail al seguente indirizzo [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) (riceve anche mail ordinarie) entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta. Nel caso le richieste fossero numericamente superiori alla capienza prevista, pari ad 8 unità, si procederà secondo l'ordine di presentazione delle stesse. Il Segretario risponderà ai singoli richiedenti i quali, avendo chiesto l'ammissione nei termini, non risultassero assegnatari di posto in presenza fornendo le credenziali per l'accesso on line ove necessarie*
- *gli interessati ad intervenire attivamente dovranno formalizzare richiesta, inviando la scheda pubblicata, via mail al Segretario al seguente indirizzo [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta, al fine di ottenere le necessarie credenziali*

*E' nominato segretario dell'ufficio di presidenza della inchiesta pubblica la d.rssa Patrizia BIANCHI, la quale redige il verbale di ogni udienza e provvede a pubblicarlo tempestivamente, così come ogni comunicazione, informazione, avviso, contenuto relativo alla inchiesta pubblica, sul sito istituzionale del Comune nella sezione dedicata alla VAS in parola.*

*Data la particolare rilevanza del progetto ci si avvale di un Comitato d'inchiesta, nominato in occasione della prima seduta dell'inchiesta pubblica, quale supporto nella preparazione degli incontri e nella predisposizione del Rapporto finale d'inchiesta*

*Nel Comitato d'inchiesta saranno rappresentati i principali portatori di interesse coinvolti nel procedimento, di cui almeno un rappresentante per ognuna delle associazioni legittimate a chiedere l'indizione dell'inchiesta stessa se ne fa richiesta*

*Il Rapporto finale è condiviso nel corso dell'ultima udienza e contiene*

- *la sintesi dei principali argomenti trattati,*
- *le osservazioni formulate,*
- *le eventuali proposte presentate in relazione al procedimento finale di VAS,*
- *i verbali delle sedute pubbliche*

*La Relazione sui lavori svolti ed il giudizio sui risultati emersi è redatta dal Presidente*

*I due documenti sono trasmessi all'Ufficio VAS entro 5 giorni e pubblicate sul sito web*

*Il Segretario forma un fascicolo che contiene tutti gli atti relativi alla procedura di inchiesta pubblica*

#### *La seduta illustrativa*

- *Finalità e contenuti:*
  - *presentare i diritti ed i doveri dei partecipanti all'Inchiesta Pubblica (quello che sto facendo con questa illustrazione). In particolare:*
    - *il diritto di piena partecipazione, attiva sia in forma scritta che verbale e passiva mediante la piena accessibilità agli atti*
    - *il diritto di veder inseriti agli atti il proprio libero pensiero, in specie nelle sedute successive alla prima*
    - *il diritto di conoscere pienamente gli atti, che sono disponibili al link già detto e che l'Autorità procedente ha il dovere di illustrare comunque nella loro pienezza*
    - *il dovere di rispettare le regole di partecipazione, illustrate nelle norme di legge e regolamentari oltre che in sintesi nel presente atto di dettaglio*
  - *nominare il Comitato di inchiesta, libero e indipendente dalla Autorità Competente e Proponente*
  - *illustrare la documentazione disponibile, in particolare il rapporto ambientale e relativa sintesi non tecnica, nonché la sintesi delle precedenti osservazioni e pareri ricevuti ad ogni titolo, anche al fine di determinare completamente lo stato della condivisione prima dell'inchiesta pubblica*
- *è anche indicato ai partecipanti, al fine di facilitare il flusso informativo, il link presso il quale scaricare:*
  - *la documentazione afferente il procedimento*
  - *la scheda per la presentazione delle osservazioni/autosegnalazioni/richieste*  
*Copie cartacee del rapporto ambientale saranno fornite dal Segretario a favore dei presenti in seduta*
- *sono anche definiti :*
  - *il calendario dei lavori dell'Inchiesta Pubblica, come sopra indicato; suddiviso nelle tre fasi (illustrativa, partecipativa e finale)*
  - *i termini per la presentazione delle osservazioni/autosegnalazioni/richieste. Salvo modifiche ai termini apportabili in sede di seduta, si ritiene che le osservazioni debbano essere utilmente presentate, al fine di poter organizzare efficacemente la seduta illustrativa, entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta*
  - *la durata dell'Inchiesta, il cui termine è allo stato fissato nel 1-3-2022, fermo restando che Il Presidente, anche su richiesta del pubblico partecipante, può, sentito il responsabile del procedimento, prorogare la scadenza dell'Inchiesta nel rispetto del termine del procedimento di valutazione*

- *si concluderà con l'illustrazione, da parte del proponente e/o da parte del r.u.p. o suo delegato, del rapporto ambientale.*

### La seduta di partecipazione diretta

- *Finalità*
  - *Acquisire la massima conoscenza e garantire la massima partecipazione*
- *Contenuti*
  - *Si completa la fase illustrativa, illustrando gli eventuali pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni (oltre che le memorie/osservazioni/comunicazioni ricevute dal Comune) all'interno della procedura di VAS*
  - *Si tratta il corpo fondamentale della seduta, cioè l'illustrazione delle proprie osservazioni da parte del pubblico che abbia presentato la scheda relativa (ivi compresi esperti segnalati). In caso di disarmonia tra contenuti del "fascicolo" comunale e dichiarazione specifica di un soggetto presente alla seduta prevale la dichiarazione specifica, atteso il principio di favore verso la massima partecipazione*
  - *Si svolgono le audizioni di altri Enti, oltre a quelli ai quali è stato già richiesto formale parere all'interno della procedura VAS (l'elenco degli Enti a cui è già stato richiesto parere è rinvenibile nell'indirizzario della nota Comune della Spezia n. 136217 del 26-11-21), su richiesta del pubblico che abbia presentato la scheda relativa*
  - *Si discutono repliche o approfondimenti del proponente o del rup o delegato specifico*
  - *Si forniscono eventualmente ulteriori informazioni sulla procedura di partecipazione nonché si individuano eventuali problemi e il loro ordine di priorità per permettere ai partecipanti di prepararsi per l'Udienza Finale*
  - *Si acquisiscono eventuali proposte presentate in relazione al procedimento finale di VAS*
- *Ulteriori sedute: è facoltà della Presidenza prevedere una altra seduta di partecipazione diretta (cioè con i medesimi contenuti della presente) nel caso di motivata necessità.*

### La seduta finale

- *Finalità:*
  - *condividere la relazione finale*  
*(per condivisione si intende che tutti i partecipanti alla inchiesta devono vedere riconosciuto il proprio punto di vista, espresso nelle Udienze e/o nelle memorie scritte -o comunque denominate- presentate per iscritto o verbalmente durante i lavori della Inchiesta. La condivisione non è quindi conseguita mediante votazione, ma mediante rappresentazione agli atti di tutti i pareri, punti di vista, pensieri, comunque espressi durante la procedura di inchiesta)*
- *Contenuti*
  - *Il rapporto finale viene presentato da un componente del Comitato, o dal RUP, o da specifico incaricato ed è costituito in particolare da:*
    - *Quadro fondativo (oggetto di presentazione preliminare nella seduta finale), costituito da*
      - *Sintesi descrittiva intervento*
      - *Storia del procedimento*
      - *Storia del Conflitto ed eventuali lacune espresse:*
        - *Di carattere progettuale*
        - *Di carattere istruttorio*
        - *Di carattere metodologico nella valutazione del progetto*

- Di carattere normativo
- Per carenza di opzioni alternative
- Ragoni della Inchiesta Pubblica
- Bilancio del Consenso, preventivo alla procedura di inchiesta pubblica
- Quadro evolutivo di inchiesta (che è oggetto di formazione sulla base anche delle osservazioni/ricieste formulate da parte dei partecipanti all'inchiesta)
  - Elenco e Bilancio delle osservazioni
  - Elenco e Bilancio delle udienze, in ciò comprese le eventuali proposte presentate
- Al fine di garantire una ulteriore possibilità di partecipazione attiva si forma in seduta il quadro correttivo (che è la sede oggetto di richieste di precisazione/rettifica e di contestazione vera e propria) del rapporto finale come presentato in seduta.

*Terminata la presentazione del rapporto (nei suoi quadri fondativo ed evolutivo) , qualunque soggetto ammesso può chiedere la parola per avanzare richieste o contestazioni come sotto riportate.*

*Avuta la parola può sinteticamente illustrare la richiesta/contestazione; deve comunque produrla nelle forme qui in appresso indicate (per necessità di esatta interpretazione del contenuto) al più entro il giorno successivo via mail all'indirizzo mail [urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it](mailto:urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it) affinché l'Ufficio di Presidenza possa avviare le azioni più sotto indicate, che devono essere concluse tempestivamente e comunque per consentire il rispetto del termine ancorché ordinario previsto dalla regolamentazione comunale.*

*Gli interventi verbali sono verbalizzati e letti in seduta dal Segretario e le mail sono acquisite dal medesimo.*

*Ove non giungano le richieste/contestazioni in forma scritta come sopra indicato le medesime saranno acquisite nel rapporto finale in forma sintetica in apposita sezione relativa alle richieste/contestazioni non formalizzate*

- *Richieste di conformità*
- *Forma: scritta per esigenza di certezza di contenuto*
- *Oggetto: riconoscimento di sostituzione delle parti relative al Bilancio delle Osservazioni e/o al Bilancio delle Udienze, nel caso in cui il soggetto intervenuto ritenga che queste parti non riportino fedelmente il punto di vista del soggetto medesimo.*
- *Soggetto ammesso a presentarla: un soggetto, ivi compreso il singolo cittadino, che sia intervenuto attivamente nella inchiesta pubblica nella fase di partecipazione diretta*
  
- *Richieste di precisazione tecnica*
- *Forma: scritta per esigenza di certezza di contenuto,*
- *Oggetto: riconoscimento di eventuali inesattezze tecniche a amministrative riportate nel Rapporto Finale presentato*
- *Soggetto ammesso a presentarla: chiunque*
  
- *Contestazioni*
- *Forma: scritta per esigenza di certezza di contenuto*
- *Oggetto: non condivisione dell'impianto metodologico complessivo del Rapporto Finale, sia del quadro fondativo che del quadro evolutivo*
- *Soggetto ammesso a presentarla: chiunque*
  
- *Le azioni conseguenti al quadro correttivo sono le seguenti:*

- *In esito alle richieste di conformità Il Presidente, sentito il Comitato di inchiesta, provvederà a modificare il quadro evolutivo nelle parti interessate, prendendo atto della richiesta stessa*
- *In esito alle richieste di precisazione tecnica, le stesse potranno modificare il Rapporto Finale presentato se condivise alla unanimità dai membri del Comitato di inchiesta. In caso di mancato raggiungimento della unanimità la richiesta verrà allegata automaticamente al Rapporto finale in una apposita sezione relativa agli Atti di precisazione del Rapporto Finale*
- *In esito alle contestazioni, sentito il Comitato di inchiesta, provvederà ad allegare automaticamente al Rapporto finale, nella sezione relativa agli atti di contestazione, prendendo atto della contestazione stessa*

*Il rapporto finale viene pubblicato sul sito web del Comune unitamente alla relazione del Presidente appena disponibili*

---

Il Presidente conclude:

- che la presente procedura garantisce, sia in termini temporali che contenutistici, la partecipazione del pubblico in una fase tale del procedimento in cui tutte le alternative sono ancora praticabili
- che tale partecipazione possa avere una influenza effettiva sull'esito del procedimento stesso,
- che il pubblico abbia la più ampia facoltà di accesso a tutte le informazioni utili e necessarie a rendere efficace la partecipazione stessa
- che la nomina stessa del Comitato di inchiesta, libero ed indipendente, sia garanzia di possibilità di indagine non solo tecnica ma di più ampio contenuto
- che è fatto salvo il principio secondo cui nel sistema della idoneità delle decisioni (della Pubblica Amministrazione) l'adeguatezza della istruttoria si valuta anche nella misura in cui il destinatario delle decisioni stesse (il pubblico) è messo nelle condizioni di conoscere, esprimersi e, se del caso, contraddire

Terminata la sintesi da atto di aver presentato i diritti ed i doveri dei partecipanti all'Inchiesta Pubblica mediante l'indicazione dei contenuti del verbale del 11-1-22

---

Dopodiché chiede al Segretario dell'inchiesta se gli atti sono stati pubblicati al link <https://sit.spezianet.it/vas-rigenerazione-urbana-distretto-ac2/>, la quale conferma

Il Presidente ricorda il calendario dei lavori costituito da tre sedute pubbliche, rispetto al numero minimo di due sedute regolamentari, con l'articolazione seguente:

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

Il Presidente ricorda nuovamente i termini per la presentazione delle osservazioni/autosegnalazioni/richieste, che devono essere utilmente presentate, al fine di poter organizzare efficacemente la seduta illustrativa, entro le ore 12 del terzo giorno precedente la seduta nella quale si vuole intervenire

Ricorda altresì che sia il termine che la forma hanno natura organizzativa e non saranno una barriera a fronte del principio della massima partecipazione e della possibilità di sviluppare un confronto di idee che possano scaturire in ogni fase dell'inchiesta.

Il Presidente ricorda infine la durata dell'Inchiesta, il cui termine è allo stato fissato nel 1-3-2022, salvo proroghe

Il Presidente, data la particolare rilevanza del progetto, comunica che intende avvalersi di un Comitato d'inchiesta, quale supporto nella preparazione degli incontri e nella predisposizione del Rapporto finale d'inchiesta, chiede quindi se le associazioni ambientali vogliono nominare propri rappresentanti e se altri interessati vogliono proporsi

Segue l'elenco dei proponenti

Nominativo	Recapiti mail	Associazione
Giovanni Gabriele		Italia nostra
Maria Cristina Mirabello		-----
Chiara Bramanti		-----
Fabio Giacomazzi		-----

Il Comitato si intende costituito come sopra indicato.

Il Presidente invita l'incaricato dell'Autorità Procedente ad illustrare la documentazione disponibile, in particolare il rapporto ambientale e relativa sintesi non tecnica, nonché la sintesi delle precedenti osservazioni e pareri ricevuti ad ogni titolo, anche al fine di determinare completamente lo stato della condivisione prima dell'inchiesta pubblica.

Prende la parola l'arch. Bolgiani che propone il rapporto ambientale e la sintesi non tecnica, nonché una sintesi di osservazioni precedenti alla procedura di inchiesta pubblica, tramite l'uso di slides illustrative

Ascoltata la illustrazione, il Presidente ritiene che la stessa sia stata molto utile al fine di comprendere bene l'idea progettuale presentata e le opzioni alternative e ringrazia l'architetto Bolgiani

Il Presidente ricorda che l'avvio della prossima seduta vedrà anche l'illustrazione dei pareri degli Enti sulla VAS che saranno eventualmente giunti al Comune in esito alla richiesta protocollo prot. 136217 del 26-11-21

Ricorda infine che gli interventi sono presenti nella prossima seduta, ma se qualcuno chiede di intervenire può farlo

Intervengono:

- Alberto Tedeschi: chiede alcune specifiche di natura progettuale e pertanto viene invitato a formalizzarle nella successiva seduta dedicata alla partecipazione attiva.
- Fabio Giacomazzi: interviene per chiarimenti sul documento finale conclusivo dell'inchiesta pubblica, in particolare per sapere come e da chi tale documento verrà utilizzato. Risponde il Presidente richiamando l'illustrazione esplicativa dell'iter procedurale resa nel corso della presente seduta.
- Maria Cristina Mirabello: richiede alcune specifiche di dettaglio in ordine alle modalità di svolgimento della seduta del 10.2.2022, con particolare riferimento agli interventi e all'eventuale durata degli stessi. Risponde il Presidente fornendo la massima disponibilità in tal senso, e rimandando la definizione delle stesse ad apposito incontro di natura tecnica, che si terrà con il Comitato d'inchiesta, propedeutico all'udienza dedicata alla partecipazione attiva.

Il Presidente invita al prossimo appuntamento del giorno 10-2-22 alle ore 15.30 con le stesse modalità, per la seduta di partecipazione pubblica. A tal fine ricorda che chiunque voglia presentare osservazioni può inviare via mail le schede per la presentazione delle osservazioni o per partecipare attivamente (entro le 12 del terzo giorno antecedente la seduta per consentire le misure organizzative). Nel frattempo il Comitato di inchiesta potrà incontrarsi per organizzare al meglio la prossima seduta se i componenti sono d'accordo

La Spezia li 27-01-2022

Firmato

Il Segretario

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Asmely', written in a cursive style.

il Presidente

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'V. B.', written in a cursive style.

## Ufficio di Presidenza inchiesta pubblica

Art. 11 L.R. 32-2012

### Progetto di rigenerazione urbana “Distretto AC2”

#### Verbale seduta di partecipazione attiva del 10/2/2022

Presso il Comune della Spezia, sala multimediale piano 2 Comune della Spezia, in data 10-2-2022 alle 15.30, sono presenti:

- ing. Gianni Benvenuto, presidente inchiesta pubblica nominato
- ing. Sonia Parodi, responsabile del procedimento VAS individuato dal dirigente
- arch. Pierluigi Bolgiani, incaricato di supporto
- arch. Daniele Virgilio, incaricato di supporto
- dr. Ivan Vujca, incaricato di supporto

Svolge le funzioni di segretario dell'Ufficio di inchiesta pubblica la dr.ssa Patrizia Bianchi

Successivamente giunge la dr.ssa Laura Niggi, dirigente Comune della Spezia

Sono presenti in sede od in remoto i seguenti membri del Comitato:

Giovanni Gabriele, su piattaforma web

Maria Cristina Mirabello, in presenza

Chiara Bramanti, in presenza

Fabio Giacomazzi, in presenza

Sono presenti in sede 3 persone sul totale di 8 posti disponibili:

La seduta è pubblica anche attraverso le due piattaforme gestite dal Comune della Spezia

---

Preliminarmente il Presidente ricorda che in data 27 gennaio è stata effettuata la prima seduta, ricorda altresì il calendario delle sedute

- 27 gennaio 2022 ore 15,30 – **seduta illustrativa**
- 10 febbraio 2022 ore 15.30 – **seduta di partecipazione attiva**
- 24 febbraio 2022 ore 15.30 – **seduta conclusiva** (se oggi tutti riescono ad aver il tempo di intervenire, altrimenti si inserirà in questa data una ulteriore seduta di partecipazione, traslando i termini )

---

Il Presidente sintetizza finalità e contenuti della **seduta odierna: di partecipazione diretta**

- **Finalità**
  - Acquisire la massima conoscenza e garantire la massima partecipazione
- **Contenuti**
  - Si completa la fase illustrativa, illustrando gli eventuali **pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni** all'interno della procedura di VAS (rif. n.136217 del 26-11-21) che dovevano giungere entro il 1 febbraio u.s.
  - Si passa all'illustrazione delle proprie osservazioni da parte del pubblico che abbia presentato la scheda relativa o che ne faccia richiesta
  - Si ascoltano eventuali **approfondimenti** da parte dei tecnici incaricati dal Comune ed **interventi** di chi ha presentato osservazioni
  - Si forniscono eventualmente **ulteriori informazioni** sulla procedura di inchiesta pubblica
  - Si acquisiscono eventuali **proposte presentate** in relazione al procedimento finale di VAS

---

Il Presidente da notizia che I membri del **Comitato** si sono incontrati in data 03-02-2022 alle 16.00 ed oggi alle 14.00 (presenti in ambo le sedute Giacomazzi, Bramanti, Mirabello) ed ha ritenuto utile, dal punto di vista metodologico:

- che le **osservazioni giunte** ed inserite nel fascicolo siano **sintetizzate dai sottoscrittori** (se presenti e concordi, altrimenti saranno elencate dal Presidente) fino ad **esaurimento dell'elenco** presentato dal Segretario
- 
- che al termine della lettura di tutte le osservazioni presentate si chieda al pubblico se siano presenti **altri interessati ad intervenire**, consentendo gli interventi
- 
- che al termine di tutti gli interventi possa prendere la parola il **tecnico comunale**
- 
- che gli intervenuti (e solo questi) abbiano **possibilità di una replica** in relazione al proprio intervento
- 
- che ogni illustrazione di osservazioni debba essere contenuta di norma nel **termine di 10 minuti** ed il totale dell'intervento del Comune sia contenuto in meno di 20 minuti. Eventuali controrepliche siano contenute nel limite di 3 minuti. Questi termini sono ritenuti congrui per consentire a chiunque di poter esprimere le proprie valutazioni senza comprimere il diritto di partecipazione.
- Che il rappresentante del Comune intervenga, vista la finalità della seduta, in termini di **repliche/precisazioni/approfondimenti** esclusivamente per meglio informare il pubblico laddove il Presidente abbia avvertito carenze informative, non per formare un contraddittorio, quindi il termine di 20 minuti pare adeguato.
- Che si ponga un limite di durata complessiva di 3 ore (conclusione entro le 18,30) al fine di scongiurare cali di attenzione, con eventuale ripresa di seduta il giorno 24-2

Prima di dare l'avvio ai lavori della giornata il Presidente ricorda il cronologico **della procedura di VAS**

#### **16 novembre 2020**

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

#### **10 Marzo 2021**

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

#### **1 dicembre 2021**

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

#### **6 dicembre 2021**

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

#### **1 febbraio 2022**

Scadenza termini presentazione osservazioni ex LR 32-2012 (VAS)

Scadenza termini presentazione pareri degli Enti ex LR 32.2012 (VAS)

**Per chiarezza ricorda che la procedura di inchiesta pubblica è indipendente da questo termine ed ha le proprie regole e termini ex verbale 11-1-2022.** Il calendario è stato ricordato poc'anzi

#### **2 maggio 2022**

il Comune entro 90 giorni dal termine del 1 febbraio esprime il proprio "**motivato pronunciamento**" sulla VAS ex art. 10 LR 32-2022

#### **Dopo tale termine si riprende la procedura ex art.4 LR 23-2018**

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

----

Il Presidente introduce il completamento della fase illustrativa, richiamando i **pareri forniti dalle pubbliche amministrazioni** all'interno della procedura di VAS, con scadenza 1 febbraio (ASL e Regione Liguria), mentre altri Enti (oltre questi) avevano inviato precedenti pareri in fase di verifica di assoggettabilità (Provincia, Sovrintendenza)

Da preliminarmente atto **che i pareri richiamati sono tutti (4+2) pubblicati sul sito dell'inchiesta pubblica** all'indirizzo <https://sit.spezianet.it/vas-rigenerazione-urbana-distretto-ac2/>

e li liberamente scaricabili e consultabili in versione integrale.

Interviene il dr. Vujca del Comune per illustrare diffusamente il parere di Regione Liguria. Nell'espone il parere illustra anche lo studio Hydrodata, anticipando la richiesta che il Presidente gli avrebbe fatto successivamente.

Terminata l'illustrazione il Presidente sintetizza a sua volta il Parere Regione Liguria n. 2021/13.12.7.0.0/7-5, protocollo n. 44077 del 21-1-22, che risulta molto importante ai fini della presente inchiesta.

*Regione affronta gli Aspetti geologici, senza particolari rilievi, e gli aspetti idraulici, attraverso i temi dell'inquadramento dell'area e del tratto tombinato.*

*Regione conclude con il parere seguente: non si rilevano, in via generale, elementi o impatti ambientali sotto il profilo dell'assetto idraulico e geomorfologico tali da risultare ostativi alla variante urbanistica in esame, ma pone dei focus significativi:*

- o *nell'ambito delle successive fasi attuative del Distretto di Trasformazione, sia prevista una complessiva verifica e riassetto della rete di drenaggio urbano delle acque meteoriche esteso sull'intero areale*
- o *in sede progettuale gli interventi edificatori previsti adottino comunque specifici accorgimenti tecnico-costruttivi finalizzati alla mitigazione del rischio di fenomeni di allagamento*
- o *in relazione alla presenza di un canale tombinato in corrispondenza del confine occidentale dell'area, si ritiene opportuno evidenziare che sussiste la possibilità che, in ragione degli esiti di opportune verifiche, debbano essere rispettati, in particolare, i vincoli della fascia di inedificabilità assoluta, come definita all'art.4 del Regolamento regionale n. 3/2011 [livello 1,2,3 = 10ml, livello 4 (<0,1 kmq) = 3ml]*
- o *qualora nell'ambito del prossimo esame e valutazione da parte degli uffici regionale degli studi idraulici di maggiore dettaglio trasmessi dal Comune della Spezia al fine del loro recepimento nella pianificazione di bacino dovesse emergere un quadro di pericolosità idraulica più gravoso rispetto a quanto ad oggi indicato nel Rapporto Ambientale, la fattibilità delle previsioni urbanistico-edilizie sull'area potrebbe non essere garantita*

Il Presidente ricorda che era possibile chiedere la partecipazione alla seduta odierna di altri Enti oltre a quelli ai quali è stato già richiesto formale parere all'interno della procedura VAS

Sono giunte richieste (tra le quali osservazione prot. 13384)

- di audire Enti però tra quelli già interessati (segnatamente Regione), quindi le richieste non sono state considerate
- di audire la soc. Hydrodata per approfondire il tema idraulico. Il Presidente intendeva chiedere ai tecnici del Comune di provvedere ad approfondire il tema direttamente sulla base della relazione Hydrodata, ma il geologo dr. Vujca ha già provveduto con il suo intervento.

----

Si passa a trattare le **osservazioni** consegnate dal Segretario

Il Presidente ricorda che le **osservazioni** giunte **preventivamente all'avvio** della procedura di inchiesta pubblica (all'interno della procedura ordinaria ex LR 23-18) sono 15, e sono state pubblicate sul sito web del Comune anche all'indirizzo dell'inchiesta pubblica <https://sit.spezianet.it/vas-rigenerazione-urbana-distretto-ac2/>

Le **osservazioni** giunte **successivamente all'avvio** della procedura di inchiesta pubblica, anche queste pubblicate sul sito del Comune al link dell'inchiesta pubblica <https://sit.spezianet.it/vas-rigenerazione-urbana-distretto-ac2/>, sono 11

Alle ore 16,00 circa si avvia l'illustrazione delle osservazioni:

Prot	Nome	Sintesi	illustratore	termine alle ore
15456	Fabio Giacomazzi	Si allega osservazione	Lo stesso, in presenza	16.25
		Il presidente sintetizza l'intervento		16.27
15438 - 13384	Roberta Mosti	Si allega osservazione	La stessa, in presenza	16.38
		Il presidente sintetizza l'intervento		16.39
16514	Chiara Bramanti	Si allega osservazione	La stessa, in presenza	16.53
		Il presidente sintetizza l'intervento		16.55
15437	Maria Cristina Mirabello	Si allega osservazione	La stessa, in presenza	17.06
		Il presidente sintetizza l'intervento		17.08
15172	Mauro Martone	Si allega osservazione	M.C. Mirabello, in presenza	17.15
		Il presidente sintetizza l'intervento		17.16
15183	Mauro Tomà	Si allega osservazione	Lo stesso, online	17.22
		Il presidente sintetizza l'intervento		17.23
15439	Italia Nostra	Si allega osservazione	Dr. Gabriele, online	17.33
16436	Legambiente	Si allega osservazione	S. Sarti, online	17.44
		Il presidente sintetizza l'intervento		17.45
16251	Maurizio Antonini	Si allega osservazione	Presidente	17.46
16256	Giacomazzi, Mosti, Mirabello	Acquisito il consenso dai proponenti presenti in sala sintetizza il presidente individuando questo elaborato, consistente in una raccolta di "suggerimenti flash" raccolte in confronto social, intitolate " <b>SCENARI ALTERNATIVI - Idee per Borgo Bacèo</b> ", nella fattispecie, prevista dall'inchiesta, delle "proposte alternative" da porre alla specifica attenzione del "pronunciamento motivato" conclusivo del procedimento di vas anche quale "comune sentire"	Presidente	17.48

Terminate le osservazioni, si chiede al pubblico in sala ed online se siano presenti altri interessati ad intervenire. Nessuno chiede la parola, salvo c.re Melley

Non si riesce ad effettuare il collegamento con il consigliere Melley che ha chiesto la parola via messaggio-piattaforma . Tramite il tecnico informatico di servizio infine si comprende che il consigliere ha chiesto al Presidente di partecipare alla Commissione consigliere. Il presidente conferma la disponibilità non appena terminata la fase della inchiesta pubblica

Ascoltate le osservazioni presentate il Presidente ritiene che le stesse abbiano trattato tutti i temi sensibili, e potranno essere utili al Comitato di inchiesta per produrre il proprio rapporto finale .

Su richiesta del dr. Giacomazzi il Presidente illustra che in questa fase non è prevista dalle regole della VAS una fase di interlocuzione diretta Pubblico - Amministrazione comunale tesa ad ottenere un parere della Amministrazione sulle osservazioni presentate. La finalità dell'inchiesta infatti è consentire al Pubblico la massima conoscenza e la massima partecipazione; declinando ancor meglio il principio: la finalità ultima è consentire la massima conoscenza al fine della massima partecipazione informata e consapevole. Quindi la presenza dei tecnici comunali non è quella di anticipare oggi il pronunciamento comunale che avverrà in ulteriore fase, bensì quello di garantire la massima informazione così che il Pubblico abbia tutte le informazioni possibili , tali da potersi formare un convincimento basato sulla effettiva conoscenza.

A questo fine il Presidente , valutato che ci possa essere un deficit di informazione, chiede ai tecnici comunali di illustrare :

- la procedura urbanistica-amministrativa
- il tema delle agevolazioni tariffarie in tema di oneri

Avrebbe altresì chiesto di illustrare specificatamente lo studio Hydrodata, ma lo stesso è stato già illustrato dal dr. Vujca

Conclude il Presidente dando atto che le osservazioni risultano nel complesso talmente ben articolate da non far supporre deficit informativi da dover colmare

L'arch. Virgilio illustra compiutamente la procedura ed il tema agevolativo, in ciò incidentalmente rispondendo a due quesiti che si era posti una delle osservazioni presentate (prot. 15438)

A corredo il Presidente sottolinea come siamo nella fase in cui "ancora tutte le opzioni e le alternative sono possibili", infatti esistono ancora diversi step prima di giungere all'esame del progetto attuativo (pronunciamento motivato vas; determinazione comunale; determinazione regionale; presa d'atto comunale). In questo momento riveste particolare importanza il rapporto finale del Comitato di inchiesta, sede di sintesi delle posizioni espresse in sede di inchiesta pubblica. Il rapporto sarà valutato dal RUP della VAS in sede di "pronunciamento motivato".

Ricorda il dirigente comunale drssa Niggi che la VAS si conclude con atto di competenza comunale.

Chiede la parola l'arch Bramanti per una precisazione a cui risponde il dirigente drssa Niggi

---

Il Presidente da l'appuntamento per la **seduta conclusiva** il giorno 24-2-2022 alle ore 15.30; ricordando che nella seduta finale sarà presentato il **rapporto finale** redatto dal Comitato di inchiesta costituito in particolare da:

- **Quadro fondativo**, costituito da
  - o Sintesi descrittiva intervento
  - o Storia del procedimento
  - o Storia del Conflitto ed eventuali lacune espresse:
  - o Ragioni della Inchiesta Pubblica
  - o Bilancio del Consenso, preventivo alla procedura di inchiesta pubblica
- **Quadro evolutivo di inchiesta**
  - o Elenco e Bilancio delle osservazioni
  - o Elenco e Bilancio delle udienze, in ciò comprese le eventuali proposte presentate

Al fine di garantire una ulteriore possibilità di partecipazione attiva si formerà in seduta il **quadro correttivo** del rapporto finale come presentato in seduta, mediante le integrazioni/correzioni originate da:

- Richieste di conformità
- Richieste di precisazione tecnica
- Contestazioni

Il Comitato di inchiesta si riunirà il giorno 15-2 alle ore 14.00

La Spezia li 10-02-2022

Firmato

Il Segretario



Il Presidente



## Ufficio di Presidenza inchiesta pubblica

Art. 11 L.R. 32-2012

### Progetto di rigenerazione urbana “Distretto AC2”

#### Verbale seduta conclusiva del 24-2-2022

Presso il Comune della Spezia, sala multimediale piano 2 Comune della Spezia, in data 24-2-2022 alle 15.30, sono presenti:

- ing. Gianni Benvenuto, presidente inchiesta pubblica nominato
- RUP ing. Sonia Parodi

Svolge le funzioni di segretario dell'Ufficio di inchiesta pubblica la dr.ssa Patrizia Bianchi

Sono inoltre presenti in sede 1 persona sul totale di 8 posti disponibili, oltre ai membri del Comitato (Bramanti, Mirabello, Gabriele) e Giacomazzi online

La seduta è pubblica anche attraverso le due piattaforme gestite dal Comune della Spezia

---

Il Presidente ricorda che si sono tenute le **precedenti sedute**:

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

Ringraziando soprattutto il Comitato di inchiesta per il lavoro svolto, **ricorda che la seduta conclusiva si articola come segue**:

- **Finalità:**
  - o **condividere la relazione finale**  
*(per condivisione si intende che tutti i partecipanti alla inchiesta devono vedere riconosciuto il proprio punto di vista, espresso nelle Udienze e/o nelle memorie scritte -o comunque denominate- presentate per iscritto o verbalmente durante i lavori della Inchiesta. La condivisione non è quindi conseguita mediante votazione, ma mediante rappresentazione agli atti di tutti i pareri, punti di vista, pensieri, comunque espressi durante la procedura di inchiesta)*
- **Contenuti**
  - o Il rapporto finale viene presentato da un componente del Comitato ed è costituito in particolare da:
    - **Quadro fondativo**
    - **Quadro evolutivo di inchiesta**
    - Al fine di garantire una ulteriore possibilità di partecipazione attiva si forma in seduta il **quadro correttivo** (che è la sede oggetto di richieste di conformità, precisazione e contestazione vera e propria) del rapporto finale come presentato in seduta.

Ricorda che il rapporto finale viene pubblicato sul sito web del Comune unitamente alla relazione del Presidente appena disponibili

---

Prima di passare al tema della seduta odierna il presidente da **notizia di tre atti giunti in termini non coerenti con i lavori dell'inchiesta** ma che sono di interesse della medesima e quindi sono acquisiti agli atti: due osservazioni ed un parere da parte di uno degli Enti aditi dal Comune.

Il Comitato di inchiesta ha già avuto modo di visionare questi atti, essendosi riunito anche questa settimana, e nel rapporto finale del Comitato sono già stati considerati

Il Presidente fa presente che il giorno 10 febbraio, troppo a ridosso della seduta per essere registrate, sono giunte altre **due osservazioni**, che sono sintetizzate in questa seduta e pubblicate sul sito web

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

Fa altresì presente che con nota protocollo 2439 del 11-2-22 è giunto anche il **parere di competenza del Ministero della Cultura** che si legge in sintesi e che risulta pubblicata sul sito web

---

### Interventi

Giacomazzi: si presenta quale componente del Comitato di Inchiesta Pubblica e dice che ha già avuto modo di conoscere il parere del Ministero che è citato nel rapporto finale. Sottolinea come i contenuti del parere siano coerenti con le posizioni del Comitato e di gran parte delle Osservazioni presentate. In particolare in relazione alla necessità di ridurre l'indice edificatorio e di approfondire la relazione insediamento/borgo. Richiama altresì la VIC in corso di istruttoria.

---

Il Presidente conferma che la VIC è in corso di istruttoria

---

Si torna ora all'ordine del giorno ed il membro del Comitato dr.ssa Mirabello legge integralmente il rapporto finale redatto dal Comitato, fermo restando che il medesimo sarà pubblicato sul sito web

-----

Il Presidente chiede se ci sono interventi (richieste di conformità, precisazione tecnica, contestazione)

Nessuno chiede la parola.

Il Presidente esprime soddisfazione in quanto, nessuno avendo chiesto la parola, significa almeno che il rapporto del Comitato ha perfettamente sintetizzato le posizioni di chi è intervenuto nell'inchiesta pubblica

---

## CONCLUSIONI

Arrivando alle sintesi delle **conclusioni** della fase di inchiesta pubblica, il Presidente riassume i **pareri** degli Enti ed i **temi di maggior rilevanza individuati nelle osservazioni** presentate in sede di inchiesta pubblica e che è opportuno che siano **affrontati in esito alla procedura di VAS**

### Pareri degli Enti

#### - **tema storico culturale / insediativo**

- o il parere del Ministero lascia aperta la questione della VIC (verifica di interesse culturale) dei beni pubblici con età maggior di 70 anni. Non essendosi ancora conclusa la verifica, allo stato l'intervento è soggetto a verifica preventiva ai sensi della parte II del dlgs 42-2004, e la Sovrintendenza privilegia il recupero dei manufatti oggetto di tutela e pone all'attualità la rivalutazione della entità volumetrica  
*“l'unica soluzione che potrebbe consentire il soddisfacimento delle esigenze di tutela dei manufatti protetti ope legis ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii. è l'ultima descritta che prevede il mantenimento di tutti i fabbricati appartenenti al Borgo. Allo scopo di garantirne la leggibilità e al fine di non vanificare eventuali interventi di recupero e valorizzazione dell'aggregato edilizio storico, si ritiene opportuno valutare la possibilità di ridurre l'entità dei volumi e di sviluppare una progettazione che si confronti in via privilegiata con le preesistenze”.*  
In sede di “motivato pronunciamento” è opportuno che sia valutata specificatamente l'alternativa in parola

#### - **tema idraulico**

- o In sede di “motivato pronunciamento” è opportuno che sia affrontato l'aspetto idraulico avendo cura di evidenziare specificatamente i contenuti dello studio idraulico che motivano la dichiarata conformità. Il parere regionale infatti si esprime favorevolmente alla variante, ma lascia aperta la questione della conformità con il piano di bacino in ragione dell'inciso *“qualora nell'ambito del prossimo esame e valutazione da parte degli uffici regionale degli studi idraulici di maggiore dettaglio trasmessi dal Comune della Spezia al fine del loro al recepimento nella pianificazione di bacino dovesse emergere un quadro di pericolosità idraulica più gravoso rispetto a quanto ad oggi indicato nel Rapporto Ambientale, la fattibilità delle previsioni urbanistico-edilizie sull'area potrebbe non essere garantita”*
- o Di semplice effettuazione, in sede di “motivato pronunciamento”, potrebbe essere l'approfondimento circa la classificazione del tratto tombinato

### Osservazioni

Entro i termini non sono state presentate **in sede di VAS osservazioni**, sono invece state presentate una serie di **osservazioni in sede di inchiesta pubblica**.

Lo scrivente ha selezionato i **temi di maggior rilevanza**, che in appresso vengono esplicitati e che è opportuno, a giudizio dello scrivente, che il soggetto che concluderà la procedura di VAS **valuti ed argomenti specificatamente** (in tali argomentazioni ovviamente saranno giocoforza assorbite risposte anche ad osservazioni di minor rilevanza)

In relazione agli **altri temi residuali** trattati dalle osservazioni relative alla inchiesta pubblica, sarà utile, a giudizio dello scrivente, che il soggetto che concluderà la procedura di VAS **argomenti sugli stessi raggruppandoli per caratteri di omogeneità**

## Temi di maggior rilevanza

### Temi di carattere amministrativo

Le osservazioni (o meglio i temi) di carattere amministrativo (che comunque hanno una propria valenza di ordine ambientale in senso ampio, se non altro in relazione alla capacità di traguardare gli obiettivi della proposta):

- Tema procedura di VAS
- Tema LR 23-2018

### Temi correlati

I temi, che lo scrivente ritiene possano essere particolarmente sviluppati in sede di motivato pronunciamento ex art.10 LR 32-2012, in ragione delle caratteristiche della variante e degli impatti relativi, proprio in relazione all'allegato I della parte II del dlgs 152-2006, ed anche per le correlazioni con i pareri degli Enti, sono i seguenti:

- Il tema "intervento - assetto idraulico"
- Il tema della tutela storico/culturale declinata anche alla relazione insediamento/caratteri

### Temi patrimoniali

Il tema della definizione degli aspetti patrimoniali relativi al recupero del borgo e degli aspetti relativi alle opere di urbanizzazione/oneri è correlato al tema della relazione insediamento / caratteri ed è anche significativo in relazione al conseguimento degli obiettivi dell'intervento.

## **Scenari alternativi**

Le osservazioni presentate, inoltre, convergono a delineare anche ulteriori scenari alternativi che, a giudizio dello scrivente è opportuno siano valutati in sede di "motivato pronunciamento"

- Scenario A: in cui si modifica il PUC azzerando l'indice edificatorio e tutta l'area viene ricondotta alla precedente previsione di completamento della Esse Verde. Si osserva comunque che tale scenario è riduttivo rispetto alla c.d. "opzione zero", che consente comunque una edificazione significativa
- Scenario B: in cui si perseguono gli obiettivi posti mantenendo l'indice edificatorio del PUC, senza raddoppio, ma con recupero del borgo.

Il Comitato di inchiesta ha richiesto che gli scenari entrino a far parte della valutazione ambientale strategica con la relativa analisi realizzata per i due scenari già valutati

---

**Il Rapporto finale** redatto dal Comitato di inchiesta e **la Relazione comprensiva del giudizio** dello scrivente saranno inviate al Comune e pubblicate sul sito

---

Il Presidente ringrazia tutti coloro che hanno partecipato alla inchiesta pubblica che ritiene essere stata molto partecipata ed utile

La Spezia li 24-2-2022

Firmato

Il Segretario

il Presidente

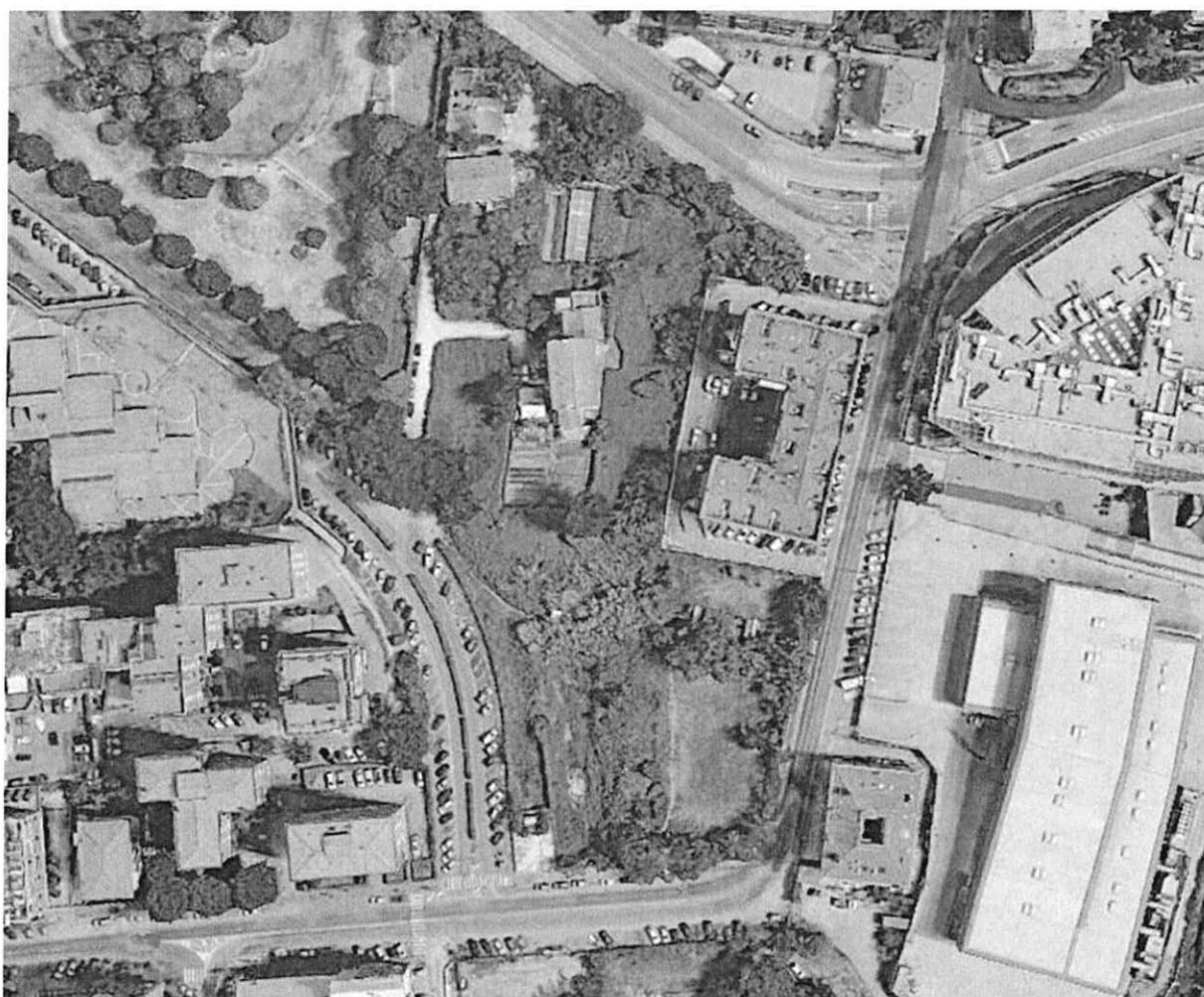
A handwritten signature in black ink, appearing to read "Asvelly".A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bass".

# COMITATO DI INCHIESTA PUBBLICA

**L.R. 32-2012**

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

RAPPORTO FINALE INCHIESTA PUBBLICA



## SINTESI DEI PRINCIPALI ARGOMENTI TRATTATI

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

Il Comune della Spezia è l'Autorità Procedente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

## QUADRO FONDATIVO

Origine preventiva alla procedura di VAS

### SINTESI DESCRITTIVA INTERVENTO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## STORIA DEL PROCEDIMENTO

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

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

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

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

### **16 novembre 2020**

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

### **10 Marzo 2021**

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

### **1 dicembre 2021**

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

### **6 dicembre 2021**

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

### **1 febbraio 2022**

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

### **2 maggio 2022**

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

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

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

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

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

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

Si allegano le relative osservazioni (n.15).

Le Osservazioni lamentano lacune:

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

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

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

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

La misura del conflitto risulta quindi duratura ed intensa.

## **RAGIONI DELLA INCHIESTA PUBBLICA**

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

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

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

## BILANCIO DEL CONSENSO

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

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

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

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

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

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

---

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

---

## QUADRO EVOLUTIVO DELLA INCHIESTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Confronto Tabellare inchiesta pubblica vs procedura ordinaria

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

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

## Bilancio delle osservazioni

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

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

Elenco delle Osservazioni:

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

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

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

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

Emerge infatti che

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

## Sintesi logico-contenutistica delle Osservazioni valutate in udienza

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

### Punto 0:

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

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

#### Art. 9

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

#### Art. 41

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

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

A tale proposito è stato invece richiamato

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

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

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

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

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

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

### **Punto 1:**

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

Nel corso dell'Inchiesta è stato sottolineato che

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

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

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

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

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

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

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

E' stato evidenziato che:

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

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

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

## **Punto 2: Urbanistica**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E' stato notato che

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

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

### a) Ambiente, verde, paesaggio

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

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

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

### **Commento/conclusioni**

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

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

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

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

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

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

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

### **Commento**

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

#### **Punto 4:**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Obiettivi:**

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

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

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

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

### **Strumenti:**

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

### **Commento/conclusioni**

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

### **Proposte alternative**

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

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

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

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

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

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

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

----

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

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

----

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

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

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

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

Si sintetizzano i termini procedurali e contenutistici

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

La Spezia 24-2-2022 ante seduta conclusiva

Firmato

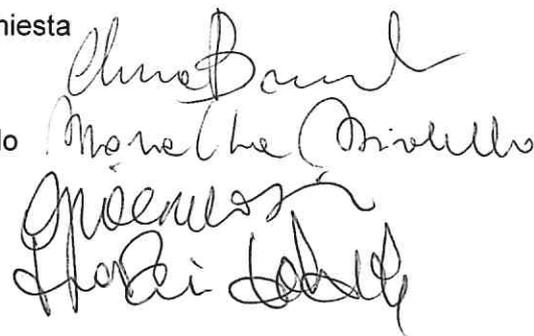
I membri del Comitato di inchiesta

Chiara Bramanti

Maria Cristina Mirabello

Fabio Giacomazzi

Giovanni Gabriele

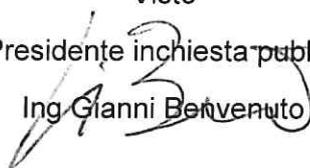


Handwritten signatures of the committee members: Chiara Bramanti, Maria Cristina Mirabello, Fabio Giacomazzi, and Giovanni Gabriele.

Visto

Il Presidente inchiesta pubblica

Ing Gianni Benvenuto



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

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

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

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

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

Firmato

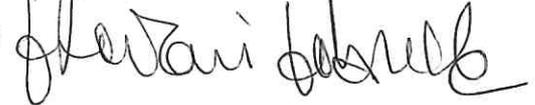
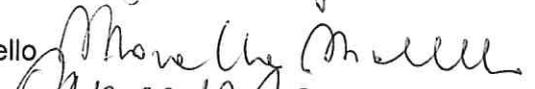
I membri del Comitato di inchiesta

Chiara Bramanti

Maria Cristina Mirabello

Fabio Giacomazzi

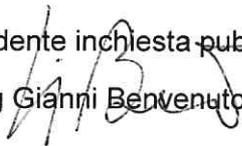
Giovanni Gabriele



Visto

Il Presidente inchiesta pubblica

Ing Gianni Benvenuto



La Spezia 02/02/2022

All'attenzione del Presidente  
Ing. Gianni Benvenuto  
e p.c. ai Commissari  
dell'inchiesta pubblica di VAS Distretto AC2

**Oggetto: richiesta di audire gli esperti della Soc. Hydrodata e del settore Assetto del Territorio -Regione Liguria**

Tra gli impatti che l'area potrebbe subire causati dalla perdita di strati naturali permeabili, il più delicato è quello legato agli aspetti idraulici. La valutazione dell'impatto dell'intervento è legata alla preesistenza che insistono in area depressa, come il palazzo giallo la ex biblioteca Beghi e loro pertinenze, che già oggi sono soggette a situazioni di convivenza con l'abbondanza d'acqua della zona, specialmente quando piove.

Al fine di approfondire gli aspetti legati alla ripermetroazione della pericolosità idraulica della zona si propone l'audizione in inchiesta pubblica della Soc. Hydrodata.

Parimenti, per approfondire gli aspetti legati alla presenza, nel distretto, di una struttura scatolare per canalizzazione, la cui localizzazione non è visibile nei documenti ma che potrebbe interferire con i vincoli di piano, si propone l'audizione del Settore Assetto del territorio della regione Liguria.

Cordiali saluti

## Intervento

## - Inchiesta Pubblica seduta del 10/02/2022

Mi chiamo ..... Intervengo in quanto cittadino di ..... e lo faccio perché ho seguito fin dall'inizio, e cioè dall'approvazione da parte della maggioranza del Consiglio Comunale della variante apportata al PUC con il raddoppio dell'indice edificatorio da 0,3 a 0,6 il 16 novembre 2020, ho promosso la raccolta firme contro il progetto ed ho firmato più di un documento sulla questione.

L'interesse che mi muove è **soggettivo** ed **oggettivo**. Soggettivo nel senso più alto della parola in quanto mi ritengo un soggetto interessato alla cosa pubblica ed oggettivo perché la tematica è di forte rilevanza in un quartiere come quello del Canaletto, sempre meno vivibile sia per spazi che per traffico.

Non si tratta insomma di esprimere una preoccupazione dettata, come qualcuno inopportuna e pretestuosamente ha detto, dal fatto che, aprendo le finestre di casa, non avrei più davanti a me un vuoto ed in lontananza il mare, bensì dei palazzi di otto piani, ma, se mai, per fare alcune considerazioni sulla materia oggetto della Commissione di Inchiesta, visto che i cittadini non sono stati assolutamente investiti in precedenza da alcun processo partecipativo e che la Commissione di Inchiesta, peraltro ottenuta grazie alle nostre reiterate richieste e sollecitazioni, è l'unico luogo di confronto e per far sentire, forte e chiaro, tutto il nostro disappunto su quanto, l'Amministrazione Comunale, permetterebbe al privato di realizzare.

Innanzitutto vorrei soffermarmi sul luogo che sicuramente è stato lasciato ad una progressiva degradazione, sia da parte dei privati che, cosa ancor più grave, da parte del pubblico, per poi giustificare la cementificazione come l'unico mezzo per arrestarne il degrado. La palazzina Liberty è pubblica, le scarpate sono comunali. Io stesso mi sono trovato più volte a richiamare l'attenzione degli organi preposti perché le scarpate fossero ripulite dalle canne, arbusti, rovi e quant'altro, ma con scarsissimi risultati.

Se anni fa si poteva tranquillamente transitare da via del Popolo verso via Prospero e viceversa, aver fatto avanzare pervicacemente sterpi e vegetazione sulla strada che consentiva l'accesso ai due ruderi e sulla stradina che insisteva sulla scarpata, impedendo di fatto ogni collegamento e facendo sì che l'area di Borgo Baceo si richiudesse su se stessa, diventando uno spazio, per così dire, residuale, ha certamente agevolato la presunta operazione di pulizia che vorrebbe compiere il privato che ha proposto il progetto di un palazzo di 5 piani e di due maxi palazzi di ben OTTO PIANI.

Il passaggio **dall'opzione ZERO** con indice 0,3 presente nel PUC del 2003, opzione che, purtroppo, facendo conto su un intervento contenuto dal punto di vista edificatorio, rendeva però, nella plausibile speranza di risanarla, edificabile la zona, non conservando peraltro gli edifici storici, alla variante del 2020 che raddoppiando l'indice edificatorio, reso possibile dalle maglie interpretative della Legge Regionale, è, a mio parere, un vero colpo di genio teatrale, destinato ad avere effetti benefici unicamente per chi costruisce, magari anche ringraziato perché ripulirebbe l'area ed aumenterebbe il verde. Non si capisce come.

Il problema non è il panorama, ma la vivibilità complessiva di un'area che reca in sé tracce non disprezzabili di un passato che si vuole invece cancellare (**opzione uno**) o, come nell'**opzione due**, far permanere, ma non si capisce come, quasi a dire ai cittadini che i vecchi manufatti vengono salvati "per grazia ricevuta". Io spero che **questa Inchiesta Pubblica** metta invece davvero a fuoco i molteplici problemi che la variante al PUC ha determinato e determinerebbe, fermando tutto e tutti in tempo, trovando soluzioni ragionevoli, non rendendo concretizzabile quella che si presenta, per me, solo come una mera speculazione edilizia. Spero ardentemente di sbagliarmi.

Ringrazio per la cortese attenzione.

## Inchiesta Pubblica

### Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC2" - La Spezia

#### OSSERVAZIONI [REDACTED], Seduta del 10-2-22

Per ogni scelta, e specialmente per quelle in cui si debba contemplare un rapporto privato-pubblico, bene individuale-bene comune, è necessaria l'assunzione di un **paradigma di valore**: infatti è solo la **scelta di valore** che ci consente di affrontare compitamente le **questioni tecniche**.

Ad un **paradigma di valore** ci richiama l'**articolo 9** della Costituzione italiana, articolo necessariamente più sintetico che analitico, di cui fu padre, durante la Costituente, il filosofo Benedetto Croce, ed estensori Aldo Moro ed il grande latinista Concetto Marchesi.

La **dimensione valoriale** che personalmente ho assunto al principio della vicenda di Borgo Bacè, e che credo con me abbiano assunto molti, è dettata dal fatto che in questo momento sta di fronte a noi tutti la scelta, drammatica, perché non più rimandabile, riguardo al preservare l'ambiente, al non erodere suolo, al garantire una corretta permeabilizzazione di esso, al non **cementificare insomma** su vasta scala ma a **curare, rammentare, restaurare, riqualificare, rigenerare** il patrimonio edilizio esistente, anche perché, **specie nella nostra città**, non c'è fame di case, ma sovrabbondanza di appartamenti sfitti, in una cornice, tra l'altro, di **decrescita della popolazione**, e quindi diversa da quella di cinquanta anni fa.

**Premesso questo, desidero ribadire il fatto che Borgo Bacè è senza dubbio l'ultima zona significativa a costituire memoria di una Spezia rurale, prearsenizia, un lembo di territorio che comunque ha mantenuto una sua fisionomia ancora ben consistente, in parallelo all'Arsenale ed agli sviluppi industriali ed urbani, fino agli anni Cinquanta del XX secolo**, poi progressivamente caduta e lasciata soprattutto cadere in una dimensione volutamente residuale, **in quanto non affrontata con misure debite e tempestive riguardo al recupero**.

**Come affrontare dunque la questione?** Certo non rifugiandosi semplicemente in una visione del tutto appiattita sul passato, ma avendo ben chiare le coordinate con cui lo affrontiamo. Ci aiuta in ciò il filosofo F.Nietzsche. Escludendo che la questione di Borgo Bacè possa essere affrontata in una visione **monumentale**, considero invece le altre due coordinate, quella **antiquaristica**, una memoria puramente conservativa che è positiva fino a quando però non si intestardisce a mettere in una specie di reliquiario tutto ciò che è passato, e quella **critica**, che, però, se trascina il passato di fronte al tribunale del presente, incorre in un grave inciampo, perché con la sua furia dilavatrice, cancella il passato. Esiste solo un piatto **presentismo**, come diremmo in termini attuali. E lo stesso Nietzsche, che certo non propende a favore del passato, ci mette in guardia riguardo a tale ansia azzeratrice, dicendoci: "E' questo un processo pericoloso, specialmente per la vita: e gli uomini o i tempi che servono in questo modo alla vita, cioè col giudicare e condannare un passato, sono sempre uomini e tempi pericolosi".

Ed è proprio da qui che vorrei partire nelle mie considerazioni.

E cioè dalla forza che può avere la conservazione e rigenerazione di Borgo Bacè in una città come la nostra, argomento da trattare con **cuore e di ragione**.

Questa problematica non è stata affrontata da **nessuna delle opzioni sul campo**, presentate nel Rapporto ambientale illustrato. **L'ultima ipotesi** avanzata dal costruttore conserva infatti, bontà sua, le costruzioni di Borgo Bacè, collocandole in una sequenza in cui tutto viene a far parte di **un insieme non distinguibile nelle sue componenti ed individualità storiche**, le quali diventano semplici addendi di un'operazione confusa. Mentre è infatti molto chiaro chi fa gli edifici, e quindi un **privato** che li fa, li vende e ci guadagna grazie allo spropositato raddoppio dell'indice, non è chiaro **chi, accollandosi le spese e quantificandole, recupera gli edifici storici ad uso sociale, inquadrandoli in un effettivo progetto di rigenerazione**. Si è preso semplicemente atto del fatto che non tutti hanno taciuto, mi riferisco ai **cittadini ed alla Soprintendenza**,

rispetto alla delibera approvata dalla maggioranza del Consiglio Comunale il 16 novembre 2020, **delibera attuata nel vuoto totale di qualsiasi forma partecipativa che un Progetto di questa portata avrebbe, a mio parere, richiesto.**

Si tende poi sempre ad **una sorta di uso strumentale del passato**, a vantaggio di un **presente fondamentalmente speculativo**, con un ragionamento francamente rozzo: i palazzi di otto piani del 1980 sono brutti, dunque possiamo costruirne altri egualmente brutti. Come quando si fa riferimento al **Piano Moroni e Campos Venuti** solo se tornano comodi, mentre non lo si fa quando ciò **implicherebbe il riesame serio della famosa ESSE di verde**, che, sebbene erosa nei suoi confini, potrebbe essere di nuovo oggetto di attenzione, con una effettiva rigenerazione di quello che c'è ad usi **variamente sociali**, quali percorsi nel verde, percorsi didattici, orti urbani, luoghi di aggregazione, una piscina, una bella osteria, come ha scritto il sig. Albani nella sua memoria, dove mangiare, lui dice, un minestrone.

██████████, ██████████, ██████████ ed io, nel fascicolo da noi preparato su Borgo Bacèo e citato nella prima seduta del 27 gennaio u.s., **abbiamo cercato di delineare la storia di questa parte di città nel suo divenire**, imbattendoci nella nostra ricerca in documenti come quelli degli **scolari della Scuola Elementare Carducci del Canaletto** all'inizio anni Trenta del Novecento. Questi scolari guardano con stupita ammirazione il farsi città di Canaletto, terra di acque, come dice il suo nome, di mare, con le sue coltivazioni di ostriche e di muscoli, e di agricoltura, perché gli orti di Migliarina a monte e Migliarina a mare fornivano verdure a tutta la città. A loro il tramonto di un mondo agricolo sembrava corrispondere ad un orizzonte migliore, che era tale perché nell'eterno duello storico italiano tra città e campagna, è stata la città ad imporsi con le sue modalità.

Ma è passato tanto tempo e quel modello è andato in crisi, tanto che si è cercata una inversione di marcia, anche portando la natura in città, dal bosco verticale a tanti esempi che si potrebbero fare in tal senso. Ed accanto alla città si è cercato di valorizzare i piccoli insediamenti, i borghi appunto, per la loro individualità, specificità, storia, un modello divergente, insomma, guardando con un occhio più attento al problema del restauro e della rigenerazione.

---

Trattato l'argomento **nell'ottica che si pone domande soprattutto su ciò che è giusto, e bello, pongo domande su ciò che è legale**. Quanto al **legale**, mi sembra che nelle due fasi del confronto sul Progetto si sia passati **dall'ampiamente opinabile all'illegittimo**.

L'ipotesi ultima, firmata dai tecnici dell'imprenditore immobiliare, qualora fosse condivisa ed approvata dal Comune, e poi attuata, mi sembra che **potrebbe configurare perfino un'ipotesi di reato penale**. La **prima fase** del confronto riguardava infatti **solo la possibilità o meno della radicale distruzione di Borgo Bacèo** per costruire nuovi manufatti edilizi di notevole impatto. Ipotesi, secondo me, **gravemente erronea**, pur essendo consapevole che tale procedura era consentita, sebbene **assai discutibile**, con l'adozione deliberata dal Consiglio Comunale di apposita variante urbanistica, dalla Legge Regionale n°23 del 29 Novembre 2018. E per effetto di quella legge, **la cui interpretazione ribadisco era assai discutibile (basti pensare all'art. 1 di essa, commi 1° e 3°)**, era anche prevista la premialità del raddoppio dell'indice edificatorio indicato – in quell'area - dal vigente strumento urbanistico.

**La natura del contendere riguardava essenzialmente la valutazione che si dava su Borgo Bacèo**. L'agglomerato di casupole contadine, che tutti riconoscevamo essere in stato di abbandono e degrado edilizio, pur mantenendo una propria identità, **erano manufatti da distruggere oppure avevano un valore da tutelare** mediante il loro recupero, la loro ristrutturazione ordinaria, rispettosa di una preziosa identità storica, paesaggistica e testimoniale, anche con cambiamento di destinazione d'uso? **Aveva un valore, e quale, Borgo Bacèo?**

Paradossalmente anche l'imprenditore immobiliare - a modo suo ed assecondando le sue logiche di profitto - riconosceva un valore a Borgo Bacèo: ma un **valore distruttivo**. Distruggendo le casette per edificarvi sopra i nuovi palazzoni, incamerava un nuovo valore del tutto diverso da quello precedente che si configurava con l'indice edilizio raddoppiato al quale si aggiungeva un aumento dell'indice di utilizzazione fondiaria con lo

sfruttamento pieno della totale superficie utile da demolizione (**6.000 mq/ha + 100% Sul da demolizione**). Ovvero la **massima riconversione in profitto d'impresa del valore testimoniale e culturale di Borgo Bacè**. Una logica perversa e che tuttavia non potevo definire illegittima **in quanto quel valore storico e culturale non veniva riconosciuto dal Comune**.

**Questo, fino a quando la Soprintendenza ha avviato la VIC, ritenendo Borgo Bacè "elemento di interesse del paesaggio urbano"**. Da quel giorno tutto è cambiato: nessun potere od organismo istituzionale locale poteva nel frattempo assentire a quella demolizione. Conclusa la prima fase, **se ne è aperta dunque una seconda**, quella attuale, esattamente dal giorno in cui gli Uffici del Comune della Spezia hanno pubblicato il Rapporto Ambientale Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC2", che contiene una novità rispetto al passato, e cioè una "nuova versione" del Progetto.

**Ma io ritengo tale Progetto illegittimo, se accolto. Prendo anche atto che sia gli Uffici sia l'Amministrazione del Comune per ora non si pronunciano su tale evenienza. Almeno così mi sembra. Si limitano a riferire quanto ha richiesto il proponente, cosa che io però non ritengo sufficiente.**

Per ordine di osservazioni, **a crescente illegittimità**, indico che il "nuovo Progetto", **che di fatto assume Borgo Bacè come "elemento di interesse del paesaggio urbano"**, mi pare in contrasto con l'articolato della **L.R.23/2018** e segnatamente con **l'Art.13-1° comma, lettera b)**, laddove si recita che gli interventi "nei borghi e nuclei storici abbandonati...devono assicurare la riproposizione dei caratteri tipologici tradizionali del relativo contesto privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale." Non mi pare che il nuovo palazzo su Via Prospero rispetti o sia conforme al criterio vincolante dianzi citato.

Più in generale è assai discutibile, per non dire altro, che si possa col nuovo Progetto applicare la premialità della già citata L.R. 23/'18.

**L'aspetto più grave di quest'ultima proposta** risiede nel completo disallineamento o stravolgimento della Legge regionale, risultando la proposta in palese ed esplicito contrasto con gli obiettivi e le finalità di tale Legge.

Ad essa il costruttore fa riferimento e ne chiede l'applicazione **solo per ottenere il raddoppio dell'indice ma nel contempo nega e viola le finalità della legge e del suo esplicito articolato, facendone un uso erroneo ed ultroneo**. E' per tale motivo che, nell' audizione avvenuta il 14 dicembre u.s. da parte della Commissione Consiliare Controllo e Garanzia, pur avendo allora scorso solo con sommaria lettura il Rapporto Ambientale, ho ipotizzato il reato di lottizzazione abusiva od altra fattispecie di reato penale similare. Comunque, per non parlare in astratto o genericamente, ed avendoci ulteriormente riflettuto, **affermo qui l'inapplicabilità della Legge Regionale 23/2018, visto l'esplicito contrasto tra l'ipotesi progettuale avanzata, se correttamente descritta dal Rapporto Ambientale, che confligge con l'Art.1 (Finalità ed ambiti di applicazione) di tale legge**. In particolare pongo alla vostra attenzione **il 1° e 3° comma di quell'articolo di legge**.

Non occorre neppure avere particolare od elevata sapienza urbanistica o giuridica, che io certo non ho; basta ed avanza la sola conoscenza della lingua italiana per analizzare il testo.

Ritengo perciò inconcepibile l'accoglimento della nuova richiesta dei privati proponenti, così come ci è stata descritta dagli Uffici, perché i privati chiederebbero, **in regalo illecito e non dovuto, il raddoppio dell'indice, mentre lascerebbero alla città ad ai cittadini tutti, la fatiscenza, il degrado e l'abbandono dell'antico Borgo Bacè che comunque non può essere demolito, ma va invece recuperato e riutilizzato, anche con altre destinazioni d'uso, rimanendo in ogni caso, lo ricordo, il vincolo di non eccedere in quel distretto urbanistico l'indice di edificabilità previsto dal Piano Regolatore vigente.**

## Inchiesta pubblica su Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC 2" - la Spezia

### Intervento XXXXXXXXXX

Seduta 10-2-22

#### Sequenza riassuntiva

##### I valori ed assunzione di essi

- Per ogni scelta, e specialmente per quelle in cui si debba contemplare un rapporto privato-pubblico, bene individuale-bene comune, è necessaria l'assunzione di un **paradigma di valore**: infatti è solo la **scelta di valore** che ci consente di affrontare compitamente le **questioni tecniche**.
- Dimensione **valoriale** da me assunta nel contesto attuale.
- Caratteristiche e **valore** di Borgo Bacèo.
- Il rapporto **presente-passato** e le sue modalità (No ad una visione antiquaristica, sì ad una visione critica che non sia presentismo).
- La problematica complessiva della **conservazione e rigenerazione** di Borgo Bacèo non è stata affrontata da nessun Progetto in campo.
- No all'uso spesso strumentale del passato e necessità invece di individuare in esso aspetti importanti e da ripensare, come la famosa "ESSE" verde.
- Consapevolezza del fatto che, storicamente, sono cambiate le visioni del mondo e, con esse, quelle dello stare ed abitare (v. visione inizio anni Trenta del Novecento espressa dagli alunni della Scuola Elementare Carducci e problematiche odierne). Necessità di traguardare a più ampi orizzonti.

##### Dai valori all'essere normato da regole, ovvero la legittimità

- La **prima fase** del confronto riguardava **solo la possibilità o meno della radicale distruzione di Borgo Bacèo** per costruire nuovi manufatti edilizi di notevole impatto, con raddoppio dell'indice edificatorio (Progetto adottato). Ipotesi, quella della cancellazione, secondo me, **opinabile e gravemente erronea**: la premialità del costruttore era molto interpretabile, e tuttavia in qualche modo compatibile, nelle maglie della Legge Regionale n°23 del 29 Novembre 2018 (per la forte opinabilità, basti pensare all'art. 1, commi 1° e 3°).
- Il passaggio alla **seconda fase** è stato dato dall'**avvio della VIC** da parte della Soprintendenza riguardo a **Borgo Bacèo come "elemento di interesse del paesaggio urbano"** (non più quindi demolibile) e la **novità** costituita da esso.
- Utilizzo tuttavia **erroneo ed ultroneo** da parte del così detto Progetto "alternativo" della LR 13/2018 ed osservazioni a crescente illegittimità su di esso (possibilità della configurazione di reato di lottizzazione abusiva od altra fattispecie di reato similare).
- Presenza d'atto del fatto che finora, sia gli Uffici che l'Amministrazione, non si sono pronunciati su tale evenienza, limitandosi a riferire quanto avanzato dal proponente costruttore.

##### Osservazioni a crescente illegittimità

- **Contrasto** con l'articolato della **L.R.23/2018**, e segnatamente con l'Art.13-1° comma, lettera b.
- **Inapplicabilità della Legge Regionale 23/2018**, visto l'esplicito contrasto tra l'ipotesi progettuale avanzata, se correttamente descritta dal Rapporto Ambientale, confliggendo essa con l'Art.1 (Finalità ed ambiti di applicazione) di tale legge, 1° e 3° comma.

- Il costruttore avrebbe insomma **un regalo illecito e non dovuto**, assicurato dal raddoppio dell'indice, **mentre lascerebbero alla città ad ai cittadini tutti il degrado e l'abbandono dell'antico Borgo Bacè (non demolibile)** che andrebbe invece recuperato e riutilizzato, anche con altre destinazioni d'uso.

- **Conclusione:** rimane dunque il vincolo di non eccedere per il Distretto urbanistico interessato all'indice di edificabilità previsto dal Piano Regolatore vigente.

-

-

## **Inchiesta pubblica di VAS - Progetto di rigenerazione urbana "Distretto AC2" osservazioni al rapporto ambientale e proposte alternative**

### RICHIESTA DI VERIFICA DELLA COERENZA ESTERNA RISPETTO L'APPLICAZIONE DELLA LR 23/18

#### DENSITA' EDILIZIA

Dalla lettura delle Linee Guida sull'applicazione della legge sulla rigenerazione urbana che riprendono l'art. 2 della legge stessa, si fa riferimento ai Limiti di densità Edilizia approvate con DGR 353 del 30/04/2018. Tali limiti sono quelli definiti dall'art. 7 del DM 1444/68, che riporta per le zone omogenee B quelli stabiliti dagli strumenti urbanistici.

Lo Strumento urbanistico vigente stabilisce un indice edificatorio di utilizzazione territoriale di 0,3mq/mq, si chiede se, per procedere ad una variante urbanistica di questa natura, in cui il dato più evidente è il raddoppio dell'indice edificatorio a 0,6mq/mq, sia corretta l'applicazione della Legge Regionale sulla rigenerazione urbana L.R. 23/2018 che prevede i limiti definiti dell'art.7 DM.1444/69 qui sotto riportato:

.....  
*art. 7 "I limiti inderogabili di densità edilizia per le diverse zone territoriali omogenee sono stabiliti come segue: 1) Zone A) :per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zone e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; per le eventuali nuove costruzioni ammesse, la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq; 2) Zone B): le densità territoriali e fondiaria sono stabilite in sede di formazione degli strumenti urbanistici tenendo conto delle esigenze igieniche, di decongestionamento urbano e delle quantità minime di spazi previste dagli articoli 3,4 e 5. Qualora le previsioni di piano consentano trasformazioni per singoli edifici mediante demolizione e ricostruzione, non sono ammesse densità fondiaria superiori ai seguenti limiti: 7 cm/mq per comuni superiori ai 200 mila abitanti; 6 cm/mq per comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti; 5 cm/mq per comuni al di sotto dei 50 mila abitanti. Gli abitanti sono riferiti alla situazione del comune alla data di adozione del piano. Sono ammesse densità superiori ai predetti limiti quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti. 3) Zone C) : i limiti di densità edilizia di zona risulteranno determinati dalla combinata applicazione delle norme di cui agli artt. 3, 4 e 5 e di quelle di cui agli artt. 8 e 9, nonché dagli indici di densità fondiaria che dovranno essere stabiliti in sede di formazione degli strumenti urbanistici, e per i quali non sono posti specifici limiti.4) Zone E) : è prescritta per le abitazioni la massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.*  
.....

#### RISCHIO IDROGEOLOGICO

Nell'area oggetto di intervento insiste un palazzo di 4 piani, abitato e circondato da un sistema di appezzamenti e di canali, evidentemente predisposti a drenare le acque superficiali, che consentono ai proprietari di condurre terreni agricoli.

Nonostante la Soc. Hydrodata abbia aggiornato nel settembre 2021, attraverso rilievi topografici, le risultanze dello studio del 2020, riportando il grado di pericolosità idraulico a livelli più bassi, nel rapporto Ambientale permangono le criticità dell'area, più volte espresse ma non approfondite con sufficienza di dati.

La complessa trattazione su Suolo e sottosuolo si sofferma più volte su aspetti legati alla presenza dell'acqua, ma non si riesce a valutare l'impatto che gli interventi di impermeabilizzazione del suolo potrebbero avere sull'edificio esiste e sul rischio per i suoi abitanti. Gli elaborati di progetto allegati alla variante non menzionano le azioni volte a mitigare gli impatti specialmente sull'area depressa in cui insiste il fabbricato di 4 piani, e non spiegano la natura della struttura scatolare che insiste nell'area e che potrebbe, come ribadito dal Settore territorio della regione, costituire vincolo e interferire con l'assetto previsto.

L'aspetto di criticità dovrebbe essere esteso anche al sottopassaggio della ex biblioteca, per capire se le pompe che ad oggi consentono lo smaltimento delle acque del sottopasso in caso

di pioggia, non possano subire impatti a seguito delle nuove impermeabilizzazioni. A tal proposito ho inviato una pec all'attenzione del Presidente perché si potesse audire, in seduta, un esperto tecnico della Soc. Hydrodata e della regione. In ultimo si fa notare come nell'identificazione delle "Tipologie di interventi per la rigenerazione urbana" (art. 3 comma1 lett.b della L.R 23/18) contenuto nella Scheda normativa della disciplina d'ambito, sia presente il punto 10 che annovera tra le finalità il "miglioramento dell'efficienza idraulica della porzione di bacino". La L.R 23/18 art. 2 comma1 lett. B punto 10) riporta invece un testo diverso, molto più perentorio riguardo le finalità dei progetti: "l'eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico e idrogeologico".

#### COERENZA INTERNA

##### IMPATTO SUL SUOLO E INCREMENTO DENSITA' ARBOREA

Dalla lettura degli obbiettivi di rigenerazione non si evidenziano miglioramenti apprezzabili rispetto a quello che è già previsto nelle norme di piano, che regolano la trasformazione del distretto AC2. Le aree in cessione dei distretti sono, come definite dai criteri di intervento del PUC, percentuali minime del 40% sulla Sup.Terr.. Combinando la percentuale minima delle Aree in cessione con il rispetto dei limiti di edificabilità del PUC vigente (0,3mq/mq), lo schema di assetto infrastrutturale avrebbe potuto prevedere una superficie di aree in cessione anche maggiore di quelle vantate nella proposta di variante.

In altre parole, con 3000 mq di Sup. utile in meno si potrebbe risparmiare la costruzione di un palazzo di 8 piani, liberando quindi il suo sedime di pertinenza per altri usi, non ultimo il mantenimento di una maggior superficie permeabile.

Partendo da queste considerazioni si evidenzia come la coerenza interna con l'obbiettivo n. 2 di limitare l'occupazione edilizia del suolo e dell'obbiettivo n. 5 siano, nel primo e secondo scenario, peggiorative rispetto all'impatto che potrebbe avere il primo scenario.

##### INCREMENTO DELL' EDIFICATO

Relativamente all'obbiettivo n. 3 di limitare gli incrementi di edificato, si sottolinea come la giustificazione data alle nuove volumetrie sia in contrasto con l'obbiettivo, poiché la ragione è unicamente di natura economica e di sostenibilità finanziaria dell'intervento di recupero del contesto, chiaramente indicato a pag. 55 del Rapporto ambientale.

Nello stesso paragrafo si riporta inoltre che l'area oggetto di variante è circondata da una urbanizzazione massiccia, frutto di piani precedenti, che prevedevano indici molto più alti, citando il Piano Mori del '58 e quello di Campos venuti degli anni '80. Questa giustificazione delle scelte incrementali degli indici, non tiene conto che l'area in oggetto, nei suddetti piani, era di fatto inedificabile poiché si prevedeva di completare l'area verde del parco.

La variante incrementa l'edificato rispetto alle previsioni di piano e rispetto allo stato attuale dei luoghi, si adegua ad un contesto densamente costruito e disomogeneo, spazzando via un paesaggio ormai alieno e se questa è l'interpretazione del concetto di rigenerazione, allora il rischio è quello di creare un precedente per qualsiasi altro intervento in aree degradate, in cui il pubblico delega al privato le scelte di pianificazione perché privo di risorse o peggio di idee.

#### INCENTIVI PER LA RIGENERAZIONE URBANA

Ogni intervento edilizio di Nuova Costruzione è soggetto per legge al contributo destinato alla manutenzione degli alloggi ERP. Si richiede delucidazioni relativamente alla possibilità che il soggetto privato acceda agli incentivi previsti dall'art. 6 della L.R 23/2018, in particolare l'esonero del contributo ERP L.R 38/2007 art 26bis e la riduzione del contributo di costruzione calcolato in base alla L.R. 25/1995.

.....

**art. 26bis L.R.38/2007 comma2.** *Gli interventi urbanistici ed edilizi comportanti insediamento di edilizia residenziale sono tenuti a contribuire alla manutenzione ed alla realizzazione di alloggi di ERP, mediante il pagamento del contributo aggiuntivo rispetto a quello di costruzione nella misura del 50 per cento della quota opere di urbanizzazione e aree del contributo di costruzione dovuta in base alla vigente Tabella comunale di cui alla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25(Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modificazioni e integrazioni, da applicarsi alla superficie di riferimento oggetto dell'intervento urbanistico ed edilizio*

VALUTAZIONI CONCLUSIVE SUGLI SCENARI  
IMPATTO DI TIPO AMBIENTALE ED URBANISTICO

Lo strumento urbanistico vigente, tra gli scenari proposti, sembra quello che possa garantire un miglior assetto, poiché l'impatto delle costruzioni sarebbe più basso, con conseguente inferiore carico urbanistico, necessità di spazi pertinenziali e maggiori aree da mantenere permeabili. Anche dal punto di vista della possibilità di connessione con i percorsi pedonali esistenti, le vie Canaletto e Prosperi, la riduzione dell'impatto dei corpi di fabbrica sui fronti stradali permetterebbe una visuale migliore e più aperta sullo spazio verde del parco, a garanzia di miglior fruizione e riducendo la sensazione di uno spazio marginale e indefinito.

CONSERVAZIONE DELLE TESTIMONIANZE

Dal punto di vista della salvaguardia degli edifici testimoniali, al contrario, la proposta di scenario alternativo al PUC garantisce il non abbattimento, anche se non è esplicitato a chi spetti l'onere del recupero del patrimonio esistente, se sia parte integrante degli obblighi del soggetto attuatore oppure no.

PROPOSTE ALTERNATIVE

Le proposte per la creazione di uno scenario alternativo saranno oggetto della trattazione in presenza durante la seconda seduta di inchiesta pubblica.

Ringrazio per l'attenzione  
Cordiali saluti

La Spezia, 06 febbraio 2022

A black rectangular redaction box covering the signature area of the document.

# Italia Nostra non consentirà che il Borgo Baceo scompaia per favorire interessi privati

Come è noto l'inchiesta pubblica dovrebbe garantire la democraticità dell'intero processo normativo, dal momento che viene offerta a tutti i potenziali interessati la possibilità di esprimere i propri commenti sui contenuti del progetto, prima che questo diventi una norma.

Nella prima seduta abbiamo assistito alla presentazione del progetto alternativo a quelli precedenti derivati da una variante al PUC che riteniamo abusiva e illegittima con la variazione dell'indice addirittura raddoppiato da 0,3 a 0,6 e che ha consentito la proposta di edificare edifici con dimensioni che non rispettano non solo l'ambiente ma soprattutto la memoria storica di quello che era e deve restare il "Borgo Baceo".

Infine ricordiamo che nella Procedura di V.A.S. relativa alla proposta di Rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico ed edilizio si legge "Si ritiene altresì opportuno evidenziare che qualora nell'ambito del prossimo esame e valutazione da parte degli uffici regionali degli studi idraulici di maggiore dettaglio recentemente trasmessi dal Comune della Spezia al fine del loro recepimento nella pianificazione di bacino dovesse emergere un quadro di pericolosità idraulica per l'area di interesse significativamente più gravoso rispetto a quanto ad oggi indicato nel rapporto Ambientale sulla base delle risultanze degli ultimi approfondimenti condotti (c.d. revisione settembre 2021), la fattibilità delle previsioni urbanistico-edilizie sull'area potrebbe non essere garantita. Negli anni 70 lo studio geologico e idraulico impedì la costruzione di una piscina pubblica nell'area interessata.

Come associazione Italia Nostra riproponiamo le osservazioni già presentate all'amministrazione comunale.

## Osservazione n.1



Fra i tanti interventi tenuti a favore o contro il progetto proposto da una immobiliare e caldeggiato dall'Amministrazione del nostro comune colpisce, per razionalità e obiettività, quello tenuto da Chiara Bramanti ex dirigente del servizio lavori pubblici del comune della Spezia. Sono osservazioni inviate al Comune della Spezia in ordine alla Delibera N°33 del 16 novembre 2020 di approvazione dell'area di "rigenerazione urbana" della piana di Migliarina, località Borgo Baceo e che meriterebbero una risposta da parte del Sindaco e dell'Ufficio Tecnico Urbanistico

Le osservazioni sono precedute da una considerazione che richiama l'attuale amministrazione a perseguire, anche in rispetto del dettato costituzionale, "la realizzazione temperata di una pluralità di interessi pubblici che trovano il proprio fondamento nei valori costituzionalmente garantiti".

Vengono inoltre avanzate osservazioni in merito alla LR 23/2128 in quanto non sembrano raggiunti gli obiettivi minimi per l'applicazione della legge sulla rigenerazione in particolare i criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani e quelli vincolanti per la disciplina degli ambiti di recupero del territorio agricolo.

Come si può evincere in tutte le comunicazioni presentate, le osservazioni avanzate riguardano la prevista cospicua riduzione degli oneri a favore di un privato, la presenza di proprietà comunali nell'area, la cancellazione di una parte della memoria storica della città, la variazione dell'aspetto di carattere morfologico e urbanistico e infine il rischio idrogeomorfologico accertato e documentato anche in recenti indagini.

Quello che però è più determinante per richiedere un immediato ritiro del progetto deliberato sono le osservazioni di illegittimità delle scelte e procedure seguite, con conseguente sperequazioni tra diversi cittadini che si trovano in situazioni analoghe di diritto. Il raddoppio degli indici da 0,3 a 0,6 come richiesto dal privato e concesso dall'Amministrazione, non è effettuato nell'interesse collettivo, ma perseguendo un interesse puramente soggettivo e quindi giustamente da considerare ILLEGITTIMO.

Italia Nostra Nazionale non solo concorda con quanto affermato nelle osservazioni presentate dalla ex dirigente comunale che avrebbe meritato una pronta risposta, ma si riserva anche di intervenire nei modi e nelle sedi più opportune con tutte le iniziative necessarie per convincere l'Amministrazione comunale a rivedere un progetto che allo stato attuale presenta tutte le caratteristiche che si prestano a favorire una speculazione privata.

Giovanni Gabriele  
Ex consigliere nazionale Italia Nostra

Osservazione n.2

### **Progetto di rigenerazione urbana “Distretto AC2” (L.R. 23/2018) – considerazioni e osservazioni.**

La scrivente Associazione Italia Nostra sezione della Spezia 5 Terre, di concerto con altre due sezioni locali di Associazioni regionali o nazionali, a proposito dell'intervento edilizio pre-visto dal Comune della Spezia nell'area sita all'incrocio tra via del Canaletto e via Prosperi, intende esporre alcune riflessioni e proposte.

Crediamo infatti che la legge 23/2018 (*Rigenerazione ambiti in condizioni di degrado*), richiamata per avallare l'importante intervento in oggetto (19 piani), prima di incoraggiare nuove edificazioni dovrebbe prevedere una complessiva ed equa valutazione di quanto, nell'area attualmente in stato di incuria, comunque insiste e/o 'pre-esiste': ciò al fine di poter valutare con cognizione di causa, prima di ogni intervento demolitorio, se sopravviva qualcosa che, nonostante il degrado, possa utilmente essere recuperato come memoria di tipo storico-sociale e/o architettonico. Questo sarebbe il caso - a parere nostro e degli altri organismi culturali cofirmatari - del **micro-borgo rurale** 'riscoperto' nella piana di Migliarina. La legge 23/2018 potrebbe allora essere intesa nel senso di recuperare, almeno in parte, ciò che resta dei casali che, per la memoria collettiva cittadina, sono il "Borgo Baceo" (vedi Nota allegata).

L'utilità collettiva emerge, secondo noi, dalle seguenti considerazioni: in una zona della periferia cittadina pesantemente edificata (a partire specialmente dagli anni 60/70 del Novecento) e che ha visto la vecchia piana orticola ricoprirsi, fino a sparire, di una vasta rete di strade, affiancate da palazzi ad uso abitativo con piani terra ad uso commerciale, con scarsa originalità e notevole omologazione una breve, ma incisiva, citazione del passato sarebbe cosa molto opportuna in quanto riassegnerebbe un poco di identità e carattere a questo vasto quartiere che, in modo innaturale, sembra essere del tutto immemore della sua storia.

Per questo, verrebbe spontaneo pensare a realizzare **una fattoria didattica**, con annesso laboratorio agricolo ed orto urbano (come sperimentato con successo in altre zone cittadine), gestito ad es. da una cooperativa di giovani in grado di auto-finanziarsi, la quale potrebbe rivolgere i suoi servizi sia ad una parte della popolazione residente (composta da pensionati ancora attivi e amanti della vita a contatto diretto con la natura), sia, in particolare, alle ben tre popolose scuole presenti nelle immediate vicinanze (via della Torre, via del Canaletto e via Bragarina).

Nel caso di una fattoria didattica, così come già avviene in quasi tutti i musei cittadini, gli operatori culturali, opportunamente formati, sarebbero ampiamente in grado di fornire agli studenti alcuni strumenti didattici innovativi e attrattivi, tali da far sperimentare, in un contesto di teoria/pratica, il rapporto, vecchio e nuovo (ma potremmo dire eterno), dell'essere umano con i frutti della terra - ma anche un rapporto capace di proporre una sana educazione alimentare.

E tale recupero 'attivo' si gioverebbe anche la memoria collettiva, considerata l'attuale 'rimozione' della storia cittadina, che ancora nel corso del '900 ha vissuto la piana orticola come grande fornitrice di cibo per la città, allora in forte crescita demografica.

In base a quanto sopra osservato, chiediamo che:

a) sia possibile riconoscere la trascorsa destinazione agro-orticola della zona, con le sue *preesistenze rurali*, di cui chiediamo l'integrale (o, almeno, parziale) recupero in funzione di testimonianza storica, anche in chiave di attivo presidio educativo, rivolto specialmente alle varie scuole viciniori, ma fruibile da tutte le scuole cittadine, con gli intenti sopra dettati;

b) che in tal senso il progetto - che pare di recente approvato dal Comune - venga modificato per ridare vita al 'vecchio' disegno esistente di prolungare, per quanto possibile, il parco detto "Esse Verde", subito limitrofo alla zona considerata, auspicabilmente fino a confinare a sud con la via del Popolo (come nella prima progettazione della "S Verde" degli anni '80), offrendo così un utile e significativo polmone verde a questa parte sin troppo cementificata della città.

Certi di una sensibile e lungimirante considerazione da parte Vostra a questa nostra segnalazione, ringraziamo per l'attenzione porgendo distinti saluti.

La Spezia, 20 dicembre 2020

Per "Italia Nostra onlus", sez. La Spezia Cinque Terre

Luca Cerretti pres.

Per l'"Istituto Internazionale di Studi Liguri", Sez. Lunense

Eliana M. Vecchi pres.

Per la "Società Dante Alighieri", Comitato della Spezia,

Pietro Baldi pres.

### **Allegato - NOTE SU BORGO BACEO**

Negli Statuti di Vezzano, emessi nel 1375, si prescrive che i *saltari*, sorta di guardie campestri, eletti con il compito di impedire, o reprimere con multe, i guasti causati alla *saltaria* (piano di campagna) da persone o bestie, debbano rispondere anche dei danni nell'area loro affidata del "Plano Melarie et Meliarine". Questa citazione tardo-medievale di Migliarina è anche indice dell'esistenza di una *villa* (insediamento minore) e del suo paesaggio agricolo.

Del resto un ospedale, già attestato nel XII secolo, con cappella titolata a San Giovanni Battista, era sorto in prossimità di quelle direttrici viarie che portavano una verso Melara, Fornola, la Magra, con l'attraversamento della *scafa* (che sarebbe stata meglio organizzata fino a Sarzana durante la dominazione francese nel primo decennio dell'Ottocento); l'altra verso Pontremoli. Un altro ospedale con cappella si trovava nell'attuale località Felettino, nel territorio di Isola (che appare indicata nei secoli pre-cedenti come *castrum*, luogo incastellato). Indicatori, questi, di una viabilità importante e di assistenza ai viandanti. Del resto i pedaggi erano parte integrante dell'economia vezzanese.

Fra fine Quattrocento e inizi Cinquecento si ebbe una controversia fra la podesteria di Spezia e quella vezzanese. La prima sosteneva che i pedaggi delle merci transitanti nella piana di Migliarina spettassero a lei e li aveva introitati. I vezzanesi dovettero rivolgersi al doge Adorno per avere giustizia, ma fu difficile recuperare le somme già introitate da Spezia.

Migliarina non compare fra le comunità, le *universitates hominum* (comunità politicamente e socialmente organizzate), fra cui Isola, che nel 1343, con l'ingrandimento di Spezia e la maggiore importanza da questa acquisita, anche per la più conveniente posizione, sono indicate come parte della creazione della nuova podesteria spezzina.

Nel 1371 i sindaci e procuratori di Migliarina parteciparono alla riunione nella chiesa di Santa Maria, nella quale emissari del doge Domenico di Campofregoso soppressero la podesteria di Carpena, aggregandone il territorio a quello di Spezia.

Nel 1470-'71 la cappella di San Giovanni dipendeva dalla vicina pieve di San Venerio, ricostruita dai *domini* di Vezzano nel 1084 sui resti di una chiesa altomedievale e poi elevata a pieve ed inserita nel circuito plebano della Diocesi di Luni. Un secolo più tardi San Giovanni risulta essere una *curazia*, guidata cioè da un curato. Sarà poi unita nel 1578 alla parrocchia di Isola, per tornare parrocchia autonoma solo nel 1833. Tuttavia questi sono indicatori di una cura d'anime tale da necessitare di propri sacerdoti.

La cappella di Migliarina servì anche da coagulo dell'insediamento. In una tavola progettuale - la VII - del *Disegno della Strada o Carrozzabile o Corriera dal fiume Ma-gra fino al Villaggio di Pignone* del cartografo ing. Giacomo Brusco (1784), nel tratto che arriva fino a Migliarina (ove si indicano come progettuali un ponte sulla Dorgia ed altri ponticelli per i canali del *Trilio* e del *Capelletto*), due soli sono i centri agglomerati, rappresentati con pochi casamenti per la verità: *Migliarino* intorno alla chiesa e a ovest *Mercatone* (Marcantone), dove la strada curva scendendo verso sud. Pochi anche gli altri edifici rilevati, spersi in una campagna in cui sono segnati appezzamenti e ordinate file di alberi, nonché un'area selvosa, la *Macchia di Capelletto*.

Il borgo murato spezzino fu per diversi secoli non troppo popoloso. Agostino Giustiniani nel 1537 parla di 400 fuochi, pari a circa 2.000 abitanti, contro i 100 fuochi (500 abitanti) di Migliarina. Nella Visita Apostolica del 1584 si rilevano 1.400 persone da comunione, 6.330 nelle altre parrocchie. E questo rapporto di relativa inferiorità numerica verso il complesso delle frazioni si manterrà fino agli anni '60-'70 dell'Ottocento, che vedranno l'aumento esponenziale della

popolazione cittadina a seguito della trasformazione in piazzaforte marittima e della costruzione dell'Arsenale Militare. Si arriverà così ad una popolazione in città di oltre 73.000 abitanti nel 1901!

Per dare un esempio di popolamento, tratto da Agostino Falconi: nel censimento del 1848 la Spezia aveva 4.897 abitanti, cifra cresciuta gradualmente dal XVI secolo, Marinasco 1.179 e, inserita fra le più popolose, era proprio Migliarina, con 445, che nel 1865 sarebbero divenuti 655 e nel 1871 ben 1.096, popolazione superata soltanto da Marola e Marinasco. Crescita dovuta anche alle infrastrutture volute da una città che si protendeva verso il limitrofo territorio: la ferrovia fra Toscana e Levante genove-se costruita a settori di percorso (1863-1874; la stazione di Migliarina sarà aperta nel 1936), lo spostamento del cimitero cittadino con la creazione di quello assai più ampio dei Boschetti (1881), la viabilità ristrutturata con la strada militare di San Bartolomeo dal Colle dei Cappuccini lungo la costa, i cantieri e, più tardi, i bagni. In questo contesto nel 1887 nacque la "Società di Migliarina", che acquistò dai Doria terreni per fare fabbricati lungo viale San Bartolomeo in fronte al porto mercantile. Nel giugno 1908 fu approvato un piano regolatore per l'ampliamento della città della Spezia nella pianura di Migliarina.

Quella agricola fu parte integrante dell'attività economica spezzina: colture ter-razzate sulle colline, specie per vite e olivo (anche per l'esportazione dei prodotti soprattutto nella riviera ligure); poi coltivazione di frumento, legumi, patate, mais, frutta, allevamento (soprattutto di animali da cortile). Dal 1850 fino al 1871 il 55,6% del territorio era a conduzione agraria (28% seminativi e frutteti, 13 % pascoli), 31% arborea, 13% improduttiva. Con la seconda metà del XIX sec. queste percentuali caleranno drasticamente. In questo contesto era logico basarsi anche su Migliarina; una vasta pianura, posta subito oltre il colle dei Cappuccini, che arrivava fino alla costiera marina che aveva altra configurazione rispetto ad oggi (Migliarina a mare). Era irrigata da numerosi torrenti, fra cui Cappelletto e Dorgia, sia pure con stagni e limitrofi acquitrini come gli Stagnoni, volta alla produzione ortiva per l'autoconsumo e il mercato, con diverse abitazioni sparse di tipo rurale, con tracciati viari fra i campi - situazione che si è mantenuta fino agli anni Settanta del secolo scorso, quando l'urbanizzazione ha cambiato il volto del territorio.

I casali chiamati "Borgo Baceo" si inseriscono in questo paesaggio agrario, ormai proteso alla crescita urbana. Gli allineamenti viari e, di conseguenza, gli edifici si organizzano sul Torrente Dorgia.

Tre sono gli attuali edifici conservatisi. Più prossima a via Prospero è una villetta a due piani, con torretta, a cui si è poi addossato un casamento di quattro piani, tuttora abitato, con in prossimità due strutture per attrezzi o animali. Costruita in mattoni, intonacati, dovrebbe porsi nei primi decenni del XX secolo. Davanti all'ingresso si stendeva un giardino delimitato da una recinzione in cemento lavorato.

Due casali, di notevoli dimensioni, a pianta rettangolare, a due piani, dovevano avere funzione residenziale per un complesso familiare, e nel contempo funzione agricola per la conservazione dei prodotti. Qualche osservazione su uno di essi. I muri esterni sono in pietra con conci di forma e dimensione irregolari, più rilevanti nei cantonali, che sembrano organizzare un maggiore allineamento dei corsi più prossimi, spesso ottenuto con un pareggiamento per zeppe. Sono visibili i resti di intonacatura; molti risarcimenti in laterizi testimoniano fasi successive di trasformazione d'uso, anche raffazzonati. In mattoni è costruita, appunto posteriormente, una garitta, con probabile funzione di gabinetto. La garitta si installa infatti su una precedente apertura che viene tamponata e di cui è visibile un frammento di arco in laterizio.

Un elemento di datazione per un'ultima fase è il portale di ingresso, realizzato in laterizi disposti di taglio, ad arco a tutto sesto; la lunetta è chiusa da una grata in ferro lavorato, nell'intradosso laterizi posti in orizzontale. È una tipologia che si ritrova dal XVIII ma, soprattutto, nel XIX secolo, fino ai primi anni del XX. Al di sopra un arco di scarico fortemente ribassato, costituito anch'esso da laterizi. Tale tipologia si vede alla sinistra di questo portale anche per due altre aperture, una finestra e un'altra porta. L'intonacatura rendeva omogenee le pareti dell'edificio.

ELIANA M. VECCHI

Istituto Internazionale di Studi Liguri, Sezione Lunense

Oggetto: Osservazioni al Progetto di rigenerazione urbana “Distretto AC2” – Fase di VAS –  
Inchiesta Pubblica

### Osservazione 1

Allego stralci degli elaborati di mia competenza contenuti nel documento “Borgo Bacè – Canaletto, La Spezia” (realizzato da [redacted], [redacted], [redacted], [redacted], e nelle vostre disponibilità) mettendo qui in evidenza alcuni aspetti utili a integrare le conoscenze del sito anche in contesto di Rapporto Ambientale.

1. L'utilizzo di cartografia storica opportunamente georeferenziata permette di mettere in evidenza che la “strada bianca” di accesso al Borgo coincide con le componenti della viabilità riportata nelle carte della prima metà dell'800; e che gli allineamenti di questa strada, come dell'ordito dei coltivi, corrispondono all'originale, che era parallelo od ortogonale all'andamento dei corsi d'acqua ed in particolare della Dorgia.
2. Ugualmente la disposizione dei pioppi neri di maggiori dimensioni, sembrano corrispondere ad un allineamento (linea gialla) perpendicolare alla strada, per cui rivestono anche un interesse testimoniale, e la loro gestione (anche nel caso di interventi di messa in sicurezza) dovrebbe valutare pure questo aspetto.
3. Il rilievo della vegetazione ha messo in evidenza (oltre ad una certa ricchezza botanica soprattutto in riferimento agli alberi da frutto, che sono viva testimonianza della tradizione agricola dell'area) la presenza di habitat a dinamica naturale in relazione alle condizioni di particolare umidità e ristagno di alcune parti dell'area; ci riferiamo a porzioni di fragmiteto (associazione vegetale dominata dalla cannuccia di palude *Phragmites australis*, aree in verde nel rilievo) che dal punto di vista ecologico assume un certo valore, sia come ambiente residuale, ma anche come elemento della rete ecologica collegata agli ambienti



umidi della Piana (altri lembi di fragmiteto sono presenti lungo la Dorgia Vecchia, alla foce della Dorgia Nuova, lungo la Fossa Maestra; possono rappresentare habitat di nidificazione per alcune specie di passeracei, la cui presenza andrebbe comunque verificata; questa osservazione è

inerente quindi alle conclusioni del Rapporto Ambientale per quanto attiene almeno la matrice Biodiversità; anche perché il verde di progetto, rispondente presumibilmente a criteri di “verde urbano”, non può ragionevolmente raggiungere prestazioni ecologiche comparabili a quelle attuali (benché queste siano largamente migliorabili).

## Osservazione 2

Osservazioni puntuali in merito a quanto riportato nel Rapporto Ambientale

1. Pag. 13 Climatologia: dove si riporta un “aumento delle intensità di pioggia” nel periodo più recente, occorrerebbe fornire poi un riscontro rispetto al dato nella parte di valutazione idraulica dell’area.
2. Pag. 19 Caratterizzazione geomorfologica: dove si riportano i dati riguardo a possibili fenomeni localizzati di subsidenza/cedimenti del terreno, che “dovranno esse adeguatamente approfonditi in fase di variante al PUC”: occorrerebbe fornire un riscontro anche in questa fase del procedimento.
3. Pag. 24 Pericolosità geomorfologica: rispetto ai “soventi fenomeni di allagamento” si ritiene che debbano essere adeguatamente interpretati già in questa fase del procedimento, dal momento che sembrano non esserlo nel contesto della normativa di settore corrente.
4. Pag. 26 Studio geologico a corredo: ANCHE IN RELAZIONE ALLE OSSERVAZIONI IN SEDE DI VAS REALIZZATE DAL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO DI REGIONE LIGURIA, si ritiene che un approfondimento sugli aspetti idraulici particolari (la struttura scatolare presente) debba essere realizzato anche in questa fase del procedimento.
5. Pag. 33 Nota geologica di aggiornamento: dove si fa presente dell’aggiornamento operato dalla Soc. Hydrodata al suo studio, per cui si passa da una pericolosità collegata ad eventi di piena con tempo di ritorno di 50 anni, a quella riferita ai 500 anni, si ritiene utile che gli elementi che hanno portato a questo aggiornamento siano resi pubblici in sede di Inchiesta Pubblica.
6. Pag. 33 e seguenti Aspetti agro-vegetazionali e Biodiversità: si rimanda all’Osservazione 1
7. Pag. 38 e seguenti Paesaggio e patrimonio ....: dove si riconosce che il Borgo “assume un’importanza significativa come aggregazione edilizia rappresentativa delle modalità di colonizzazione agraria della piana” e che “il territorio rurale è ovviamente fenomeno residuale ... ma certamente rappresenta un frammento di memoria storica”, ne dovrebbe conseguire che il valore non risiede solo negli edifici, ma in tutta l’area non edificata, dove si realizzava il servizio reso dagli edifici stessi che era strettamente riferito alla conduzione dei fondi; tanto più che la Valutazione di Interesse Culturale avviata dalla Soprintendenza si riferisce a tutte le proprietà pubbliche dell’area, compresi le particelle catastali riferite a terreni.
8. Pag. 53 Sintesi dei progetti alternativi: la nuova versione del progetto, che in qualche modo anticipa il probabile esito della Valutazione di Incidenza Culturale della Soprintendenza, pur mantenendo gli edifici storici li relega ancor di più in una enclave di terreno ribassato rispetto a quello rialzato che diventerà predominante, con possibili conseguenze sul piano del ristagno idrico e di potenziali allagamenti, che non risultano al momento valutati; da considerare anche che a differenza dello spazio compreso tra Via del Canaletto e Via del Popolo (dal substrato in parte già artificializzato) quello che si affaccia su Via Prosperi coincide invece con l’originale piano di campagna, ed interessa l’area del frutteto, andando anche a ricomprendere il pozzo, elemento di sicuro interesse demotnoantropologico.
9. Pag.55 Sintesi dei progetti alternativi: dove si dice che l’incremento della densità edilizia “è in un certo senso funzionale a rendere, dal punto di vista economico, più probabile l’attuazione dell’intervento” si ritiene utile che venga dimostrata, sulla base di analisi di mercato ed eventuali casi di successo/insuccesso, ecc, tale scelta, visto che il raddoppio dell’indice edificatorio è il fattore principale alla base del piano che si va a discutere.
10. Pag. 57 Verifica di coerenza interna: tra gli obiettivi di sostenibilità (in gran parte coincidenti con gli obiettivi del PUC) vi è quello di prevedere nuovi insediamenti capaci di

integrarsi nella forma-tessuto della parte di città in cui si interviene; se per città intendiamo l'intero organismo urbano formato dalle sue varie componenti (edificato residenziale, edificato per servizi pubblici, verde urbano, viabilità, etc) l'area del Borgo Bacè appare inserita in un contesto diversificato, a fare da filtro con l'area verde della Maggiolina, a confinare con il complesso della Beghi, con altri spazi aperti come quelli compresi tra via del Popolo e Via Carducci; quindi non sembra dimostrata la coerenza con l'obiettivo citato, in quanto l'obiettivo minimo da raggiungere sarebbe quello di realizzare eventualmente una forma di gradualità a tutela dell'area verde della Maggiolina, anche in considerazione del fatto che gli edifici di 8 piani rappresentano solo una parte (e quella di maggiore altezza) dell'edificato limitrofo.

Mi riservo eventuali integrazioni, anche in merito a scenari alternativi, per la fase di dibattito.

Allego:

Analisi cartografica

Analisi vegetazionale

La Spezia 7 febbraio 2022

  
07.02.2022

16:17:41

GMT+01:00

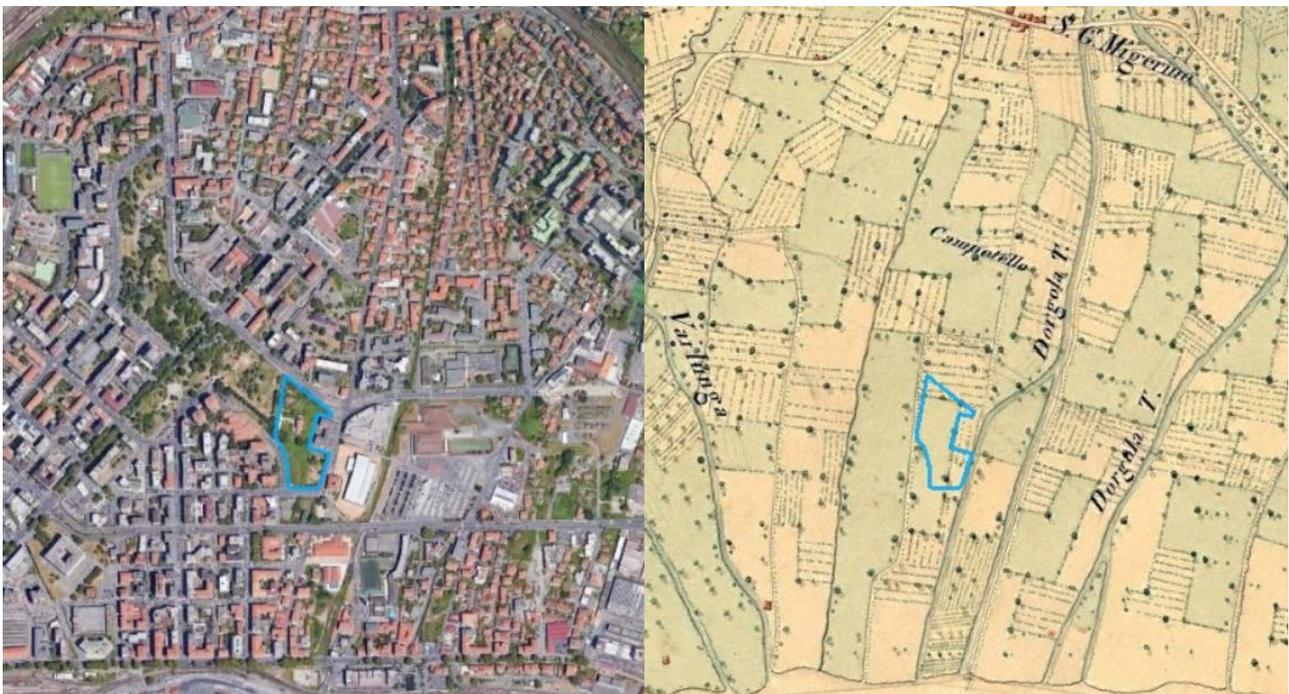
## Analisi del Borgo di Bacèo su basi cartografiche

L'area interessata dal cosiddetto Borgo di Bacèo rappresenta una delle ultime testimonianze della sistemazione della Piana di Migliarina antecedentemente l'opera di urbanizzazione avvenuta in conseguenza dell'abbattimento del colle dei Cappuccini (1927-30) con il relativo prolungamento dell'asse rappresentato da Via Chiodo – Via Veneto e Viale Italia (Viale Umberto I).

I caratteri originari morfologici sono rappresentati dal piano di campagna (che risulta significativamente più basso rispetto a quello dell'impianto novecentesco) e dalla direttrice del reticolo agrario, che seguiva l'andamento del principale corso d'acqua, la Dorgia. Il medesimo orientamento lo manteneva la strada che collegava Migliarina con Migliarina a Mare (Via del Canaletto) che delimita l'area ad est, mentre a ovest l'attuale limite coincide con una strada "campestre", parallela a Via del Canaletto. Questa strada è stato appurato essere una componente della viabilità originaria.

Attualmente fanno parte del Borgo di Bacèo quattro edifici principali rimasti da un impianto di massima espansione in cui ne erano presenti sei (anni 20) e 8 (anni 30), insieme a qualche ulteriore annesso agricolo.

Attraverso l'analisi della cartografia in possesso si è identificata una fascia temporale riguardo all'età del Borgo, da cui si ricaverebbe la datazione dell'edificio più antico in un range compreso tra il 1846 ed il 1908, mentre per gli altri la fascia temporale va dal 1909 al 1931 (stante la datazione delle risorse cartografiche che, nel caso di quelle derivate da piani urbanistici, non possono essere considerate particolarmente precise).



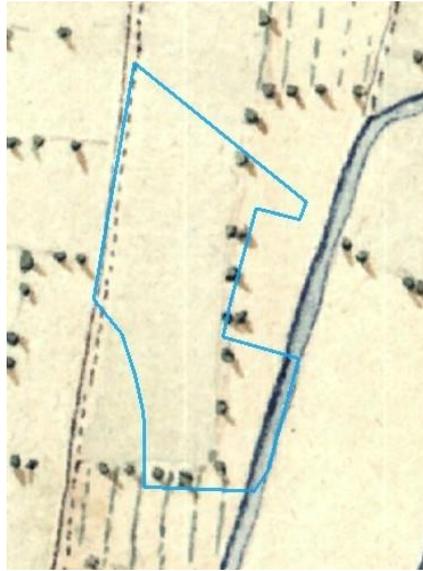
*A sinistra Il contesto in cui è inserito il Borgo Bacèo, posto in continuità con l'area verde della Maggiolina. A destra il perimetro dell'area riportato sulla carta del Peyron del 1846 da cui si percepisce che l'area mantiene ancora oggi i riferimenti degli assi viari e idrografici originari, altrimenti scomparsi nell'intorno. Altra deduzione significativa, la coincidenza tra l'attuale Via del Canaletto (che delimita l'area a est) ed uno dei due rami della Dorgia Nuova.*

## Analisi cartografica diacronica



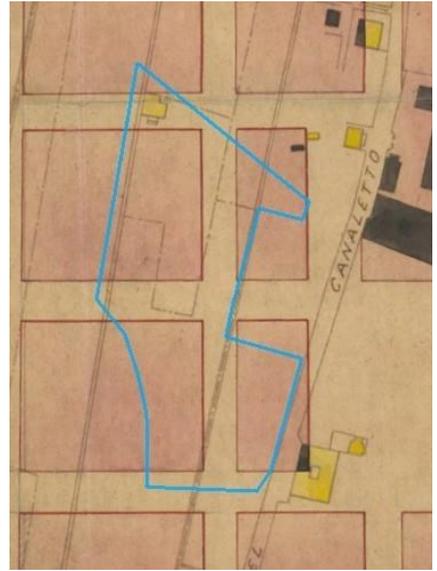
**2020**

La situazione odierna su foto satellitare con l'area compresa tra Via del Canaletto a destra e Parco della Maggiolina a sinistra. Si nota la "strada bianca"



**1820 ca**

Dalla carta dei Topografi Sardi si nota il reticolo agrario originale, la presenza della strada campestre coincidente con il breve tratto dell'attuale, il ramo della Dorgia che occupava il sedime dell'attuale Via del Canaletto. Nella Carta del Peyron del 1846 la situazione era praticamente la stessa.



**1908**

Piano urbanistico nel quale compare il primo edificio del borgo, attualmente ancora presente. In basso a destra compare anche il palazzo detto "Barcaccia", fuori dall'area indagata.



**1930?**

Foglio catastale non datato che rappresenta il miglior rilievo del Borgo di Bacèo. Si ipotizza descriva la situazione degli anni 20.



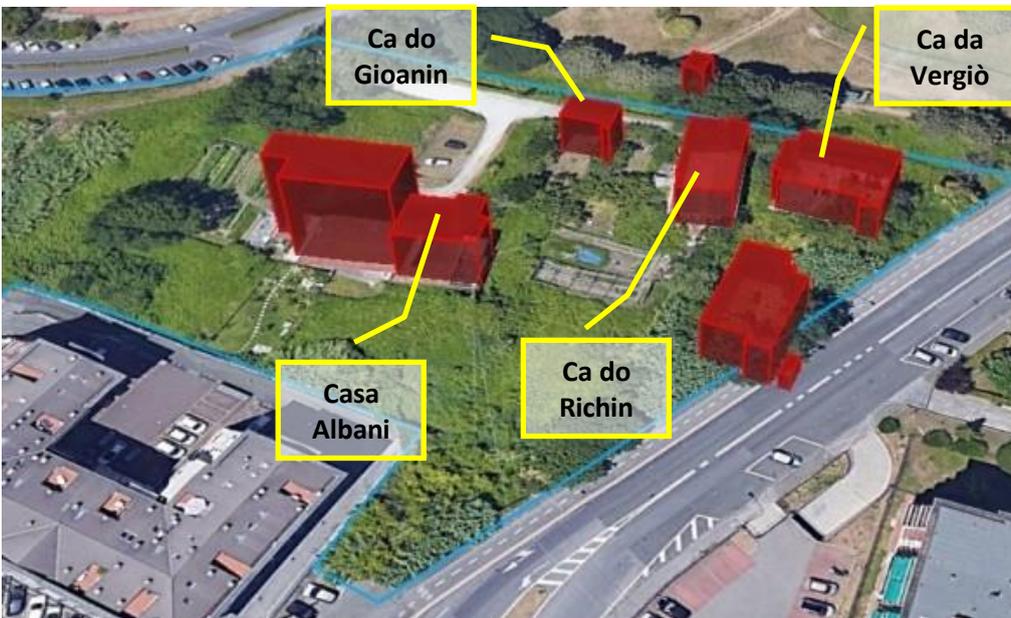
**Confronto anni 1920ca-2020**

Rispetto all'attuale vi erano almeno 2 edifici in più.



**1931**

Particolare di piano urbanistico in cui si può notare un ulteriore edificio sul limite occidentale dell'area. Potrebbe rappresentare la più ampia espansione del borgo.



Confronto tra l'attuale configurazione dell'area con la struttura che doveva possedere negli anni 20 del 1900 e la ricostruzione parziale della toponomastica sulla base di testimonianze orali raccolte.

### Riflessioni finali

L'area presenta un valore testimoniale d'assieme circa l'originaria sistemazione agraria della Piana di Migliarina, nonché un esempio di nucleo rurale sparso meritevole di conservazione e di recupero.

## Rilievo botanico vegetazionale

Sintetico rilievo delle specie botaniche arboree presenti nell'area indagata.

L'indagine è largamente incompleta per la parte centrale recintata a cui non è stato possibile accedere, ma solo visionare dall'esterno.

Elenco alfabetico delle specie botaniche legnose identificate:

- *Acer negundo*
- *Ailanthus altissima*
- *Prunus armeniaca*
- *Prunus avium*
- *Ficus carica*
- *Laurus nobilis*
- *Ligustrum lucidum*
- *Citrus reticulata*
- *Punica granatum*
- *Mespilus germanica*
- *Picea abies*
- *Platanus orientalis*
- *Populus nigra*
- *Robinia pseudoacacia*
- *Salix alba*
- *Sambucus nigra*

Le specie botaniche possono essere acrivibili a 2 gruppi principali:

1. Alberi da frutto (Ciliegio, Nespolo, Albicocco, Fico) o comunque legati alle pratiche agricole (Alloro, Salice) o con scopo ornamentale (Mandarino, Ligustro); alcune delle quali specie (Ligustro, Fico) si diffondono spontaneamente con una modalità simile alle invasive (Ailanto, Acero negundo)
2. Specie caratteristiche del paesaggio agrario a marcare i percorsi e/o i limiti di proprietà (Pioppo nero, Platano)

Il rilievo ha messo in evidenza altre due tipologie di vegetazione a carattere maggiormente spontaneo ed entrambe indicatrici di un ambiente ricco d'acqua:

1. Il canneto ad *Arundo donax* (canna indiana), specie esotica invasiva che caratterizza i bordi dei canali o comunque ambienti con affioramento d'acqua
2. il fragmiteto (canneto a *Phragmites australis*), specie autoctona di ambiente paludoso, fortemente indicativa del livello di falda superficiale.

Tale tipo di vegetazione è coerente con le testimonianze che riportano la presenza nell'area, almeno sino ai primi anni 70, di un piccolo stagno.

La parte sud-orientale dell'area risulta quella con un fondo maggiormente artificiale in quanto derivante da un piazzale per le lavorazioni inerenti le attività artigianali che si realizzavano in alcuni capannoni presenti al posto dell'unico edificio moderno presente.

Platani e pioppi di notevoli dimensioni presenti anche in questa parte testimoniano invece di una presenza botanica antecedente.

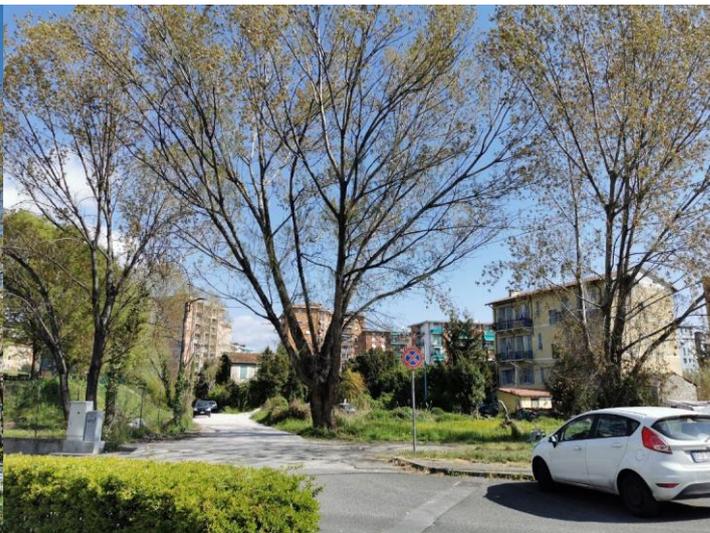
**Commento:** risulta confermato anche dal punto di vista botanico l'interesse testimoniale dell'area, sia per quanto attiene le specie coltivate che per quelle spontanee, comunque inerenti alla sistemazione agraria del territorio (pioppi). Malgrado lo stato di abbandono attuale risulta evidente la possibilità di un completo recupero e valorizzazione dei caratteri originari del sito.



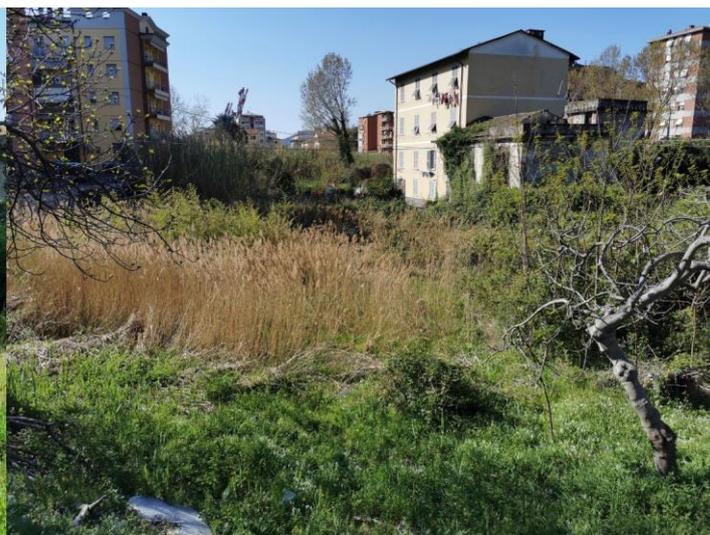
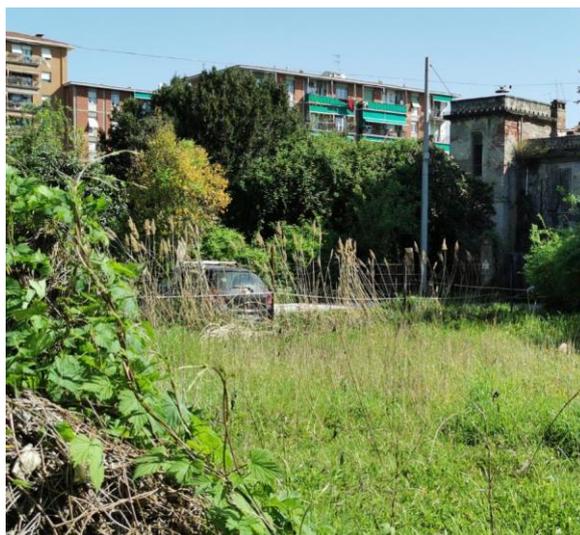
Identificazione e posizionamento delle specie arboree rilevate, nonché delle aree ascrivibili a tipologie ben definite:

- Verde:** aree a fragmiteto
- Arancione:** aree ad *Arundo donax*
- Celeste:** aree coltivate
- Giallo:** giardino

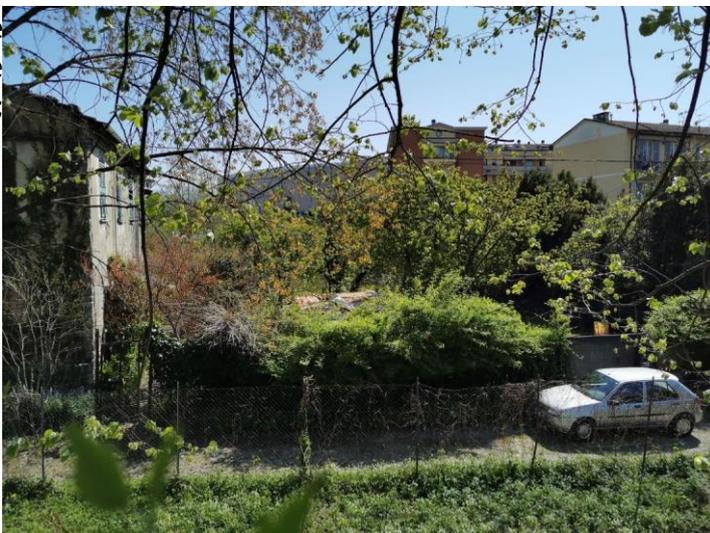
## Repertorio fotografico



*Figura 1 e 2: I pioppi paiono posizionati lungo un filare ortogonale alla strada sterrata principale  
Figura 3 e 4: Il fragmiteto si sviluppa nell'area a monte del palazzo moderno (probabilmente per una situazione di ristagno) e a monte dell'orto centrale (corrispondente all'area più depressa)*



*Figura 5: L'area a maggiore densità e diversità arborea è quella coltivata che circonda l'antica aia con il pozzo; caratterizzata da alberi da frutto.*





Mi chiamo [redacted] ho vissuto [redacted] anni della mia infanzia e adolescenza, precisamente tra il 1963 e il 1977, in [redacted] che corrisponde a BORGIO BACEO.

Senza dilungarmi in ricordi relativi alle persone che hanno abitato e hanno vissuto nel BORGIO, vorrei segnalare, relativamente al progetto in discussione, la presenza di POLLE D'ACQUA sorgiva nei pressi del borgo stesso che erano utilizzate, proprio per l'abbondanza delle loro acque per l'irrigazione dei campi.

In particolare ricordo una polta d'acqua che, sgorgando dove attualmente si trovano le scuole medie M. Fontana, dava origine ad un corso d'acqua che, proprio all'altezza della mia casa, formava una sorta di semicerchio, circondava il borgo stesso e si immetteva quindi su via del Canaletto per dirigersi verso il mare.

Nella zona erano presenti anche altre polle di acqua sorgiva che confluendo in vari canali, erano utilizzati per l'irrigazione dei campi, oggi coperte ed inglobate nel Parco della Magliolina

Attualmente, nella zona di v. Prospero n 5 è segnalata una problematica di cedimento dell'asfalto nella zona corrispondente al parcheggio, proprio in corrispondenza di una di queste "antiche" polle d'acqua che sono state coperte.

Chiedo quali possono essere le ripercussioni sul territorio, sulle costruzioni già esistenti in seguito all'attuazione di un progetto così invasivo

08/02/2022

[redacted signature]

## SCENARI ALTERNATIVI

A cura di [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]

### Idee per Borgo Bacè

Dall'ampio confronto che si è realizzato su Facebook abbiamo ricavato quei commenti che avevano valore di proposta, di idee auspicabili per il futuro del Borgo.

1. "Arrivati a questo punto... in cui questo pezzo di terra abbandonato da tempo, ma confinante col parco urbano della Maggiolina, vada riqualificato... per chi vi risiede nelle vicinanze per proprietari e chi vi passa di sfuggita... sarebbe una grande idea quella di recuperare gli edifici e il terreno aggiungendoli al superficie del parco, magari creando al loro interno delle **zone storico ricreative... biblioteca, ludoteca, asilo, teatro, sala per cerimonie...** e perché no... una **zona con animali di campagna ed eventuale orto** con possibilità di assistere le coltivazioni per la curiosità dei più piccoli ed eventuale vendita dei prodotti...
2. "sarebbe un bel modo di ridare vita e servizi alla zona, mantenendone la storia e facendola conoscere ai posteri..."
3. "Sarebbe da recuperare l'area nella sua funzione originaria: **fattoria o orto didattico in città, magari gestita da cooperativa di comunità...** Si preserva la memoria e si crea qualche posto di lavoro senza aumentare ulteriormente il consumo del suolo"
4. "Dovrebbero restaurare le case e farci un **piccolo percorso culturale** ad uso di tutti, penso ovviamente a **sale prove per gruppi** ...a Parma il Comune gestisce una sala per i gruppi "Sala Adorno"...non è una cosa impossibile..."
5. "Andrebbero conservate come **capsule del tempo...** testimonianze di un mondo che l'uomo sta facendo sparire anche dai propri sogni..."
6. "Ora i tempi sono più maturi per guardare oltre e poter recuperare senza demolire uno spazio che si presenta oasi temporale dell' 800. Ma come? Non ci sono certo valori architettonici da preservare, non certo esempi di particolare cultura agreste che si trova ovunque fuori porta. Vi è però un', indiscussa aria bucolica, un livello di terreno antico, una **dimostrazione di come era la città appena fuori città quando li non era ancora città.** (Gioco di parole voluto) Sarebbe utile e costruttivo portare le istituzioni a riflettere anche con costruttive proposte, non dimenticando che per reggere una proposta deve essere messa a reddito."
7. "un **uso pubblico** ragionato in modo che sia **produttivo** per non costare alla comunità. In Emilia vi sono molte **cascine trasformate in locali dove mangiare e passare giornate bucoliche o artistiche con mostre di pittori locali** ecc... Improvviso, naturalmente, ma la continuità con il parco dovrebbe ispirarne l'integrazione"
8. "Da salvare sicuramente! È un esempio di ruralità in mezzo alla città e culturalmente è importante quanto un Colosseo! C'è solo un modo per salvare quel posto, **farlo ritornare produttivo. Un posto dove mangiare quello coltivato nel vicino orto, una specie di agriturismo urbano, un laboratorio sperimentale dove concentrare il gusto locale...**"
9. "Sarebbe bello recuperarle e renderle una specie di **meta turistica che faccia vedere la vecchia Spezia.** Visto che, ovviamente a parte in questo periodo, un po di turisti e crocieristi a Spezia arrivano, potrebbe essere un'opportunità"

10. "Pulitela sistematela e lasciatela a disposizione dei cittadini, magari con un **osteria che mantenga le caratteristiche originali.**"
11. "io lo manterrei così com'è"
12. ovviamente lo pulire...**renderei agibile lo spazio farei degli orti come hanno fatto al Castello S.Giorgio.**
13. Con la struttura se messa a posto ci starebbe bene un **ristorante chilometro zero.**
14. Sarebbe bello l'idea che il **cliente si scelga la propria verdura per poi mangiarla!**"
15. **"Usarlo anche didatticamente x i bambini delle scuole , portarli in "gita" e spiegare come era semplice, tranquilla la vita di una volta**

**Suggerimenti**  
tradotte in disegni della prof.ssa [REDACTED]





## Suggerimenti



Area Beghi, Parco della Maggiolina. Borgo Bacè: una unità composta da riconnettere.

### Per un nuovo scenario:

#### Obiettivi:

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

#### Elementi normativi e progettuali:

- ridurre gli indici edificatori
- permettere il recupero dei volumi esistenti con possibilità di cambio d'uso e destinazioni ricettiva, servizi o attrezzature pubbliche
- mantenere a verde la parte non edificata su Via Prospero, a servizio delle funzioni riconosciute agli edifici e come componente della rete ecologica (area agricola gestita con criteri naturalistici)
- connettere l'area fisicamente e funzionalmente al Parco della Maggiolina e all'Area Beghi
- prevedere un progetto del verde che ne curi anche la funzione naturalistica e di componente della rete ecologica

#### Strumenti:

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

#### Due ipotesi:

**Scenario A:** in cui si modifica il PUC azzerando l'indice edificatorio e tutta l'area viene ricondotta alla precedente previsione di completamento della Esse Verde.

**Scenario B:** in cui si perseguono gli obiettivi posti mantenendo l'indice edificatorio del PUC, senza raddoppio.

Al Sindaco del Comune della  
Spezia  
Al Consiglio Comunale della  
Spezia  
e p.c. All'ufficio tecnico

OGGETTO: Osservazioni all'“Individuazione dell'ambito urbano in condizione di degrado urbanistico ed edilizio”, al relativo “Progetto di rigenerazione urbana distretto AC2” ed alla variante al PUC - Via Prospero, via Canaletto, Maggiolina

Con la presente **Legambiente Circolo Nuova Ecologia La Spezia** presenta formali osservazioni in merito al progetto di cui all'oggetto.

Le osservazioni sono suddivise in tre ambiti distinti:

1. di tipo normativo-amministrativo
2. relative alla procedura urbanistica
3. in merito all'interesse storico paesaggistico.

In allegato le Osservazioni suddivise nei tre ambiti.

Per il Circolo Nuova Ecologia  
Il Presidente  
Stefano Sarti



La Spezia, 31.12.2020

## **OSSERVAZIONE: NON SONO RISPETTATI I CRITERI PER GLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA**

**Come è noto i criteri sono dettati dalla legge regionale 23/2018 . Se andiamo ad esaminare anche solo letteralmente detti criteri si comprende come il progetto in questione assuma i caratteri di un progetto immobiliare che si cerca di adattare a detti criteri ma senza riuscirci anzi andando in palese contrasto con la ratio della legge regionale suddetta dettata dal comma 1 articolo 1 che recita:**

*“1. La Regione, al fine di favorire il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica, architettonica e sociale del tessuto edificato, individua la rigenerazione urbana quale alternativa strategica al consumo di nuovo suolo e detta, con la presente legge, disposizioni per favorire la rigenerazione di ambiti urbani in condizioni di degrado urbanistico e edilizio.”.*

**Si sottolinea che per ora l'unico parere regionale è quello sugli aspetti geomorfologici del progetto e non quelli della coerenza con detta legge regionale 23/2018.**

### **Criteri costruttivi negli ambiti di rigenerazione urbana**

Per la individuazione degli ambiti dove si vogliono realizzare progetti di rigenerazione urbana la legge regionale 23/2018 afferma al suo articolo 2 vari criteri tra cui questo:

*“ L'altezza massima e la distanza tra gli edifici, laddove riguardino gruppi di edifici per i quali vengano stabilite indicazioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive di dettaglio equivalenti a prescrizioni progettuali ad efficacia vincolante, possono essere definite in sede di individuazione dell'ambito urbano a condizione che risultino idonee a garantire, sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico, un equilibrato assetto;”*

All'articolo 7 la legge regionale 23/2018 afferma in relazione alla qualità edilizi degli interventi di rigenerazione urbana in ambiti appunto urbani : *“a) gli interventi devono prevedere un'organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovino l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici;”*

### **Il concetto di destinazione d'uso residenziale per la legge regionale 23/2018**

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

### **I criteri vincolanti per disciplinare ambiti di recupero di territorio agricolo**

L'ambito individuato per il progetto in questione fa riferimento ad una ex area agricola degradata dove si doveva applicare l'articolo 13 della legge regionale 23/2018 che fissa i seguenti criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti di recupero del territorio agricolo:

*“1. Negli ambiti individuati ai sensi dell’articolo 8 per promuovere processi di recupero del territorio agricolo, devono essere osservati i seguenti criteri applicativi della vigente pianificazione territoriale regionale al fine di assicurare la qualità degli interventi ivi previsti:*

*a) devono essere salvaguardati gli edifici tradizionali e il loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di cultura materiale, le tipologie costruttive tradizionali o di attività proto industriali quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi (comprehensive delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche) privilegiando l’utilizzo di materiali tipici della produzione locale;*

*b) nei borghi e nuclei storici abbandonati gli interventi di recupero, laddove prevedano la demolizione e ricostruzione, non devono interessare edifici di valore storico-testimoniale e devono assicurare la riproposizione di caratteri tipologici tradizionali del relativo contesto privilegiando l’utilizzo di materiali tipici della produzione locale;*

*c) gli interventi devono assicurare il mantenimento e il recupero dei percorsi di origine storica, la loro pavimentazione e i manufatti ad essi correlati;”*

## **OSSERVAZIONE: NECESSITÀ DI APPLICARE LA VAS ORDINARIA**

### **Oggetto della delibera del consiglio comunale:**

- che l'incremento dell'indice edificatorio contenuto nella proposta di individuazione dell'ambito urbano, costituisce variante al PUC ai sensi dell'art. 4, comma 3, LR n. 23/2018;
- che ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 13, LR n. 32/20012, e all'art. 4, comma 1, della LR n. 23/2018, è stato redatto il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Vas";

### **Criteri per la Verifica di Assoggettabilità a VAS ordinaria**

Se esaminiamo i criteri per svolgere la verifica di assoggettabilità a VAS ordinaria questo progetto in variante al PUC richiederebbe l'applicazione immediata della VAS ordinaria, questo a prescindere dal suo contrasto con la legge regionale 23/2018.

Si vedano i criteri della verifica di assoggettabilità secondo gli allegati al testo unico ambientale: *"Allegati alla Parte Seconda Allegato I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12*

- 1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile; - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;*
- 2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi: - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti; - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;..."*

**OSSERVAZIONE: NECESSITÀ DI APPLICARE LA VAS SIN DALLA FASE DI ADOZIONE DEL PUO**

Al di là che il PUO debba o meno essere assoggettato a VAS ordinaria comunque l'impostazione della delibera, sotto il profilo procedurale, prevede che il PUO sia adottato prima di concludere la verifica di assoggettabilità a VAS. Questo non si può fare infatti il comma 4 articolo 12 del testo unico ambientale chiarisce che: *"4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni."*

E' vero che la legge ligure sulla VAS parla di adozione e successiva verifica di assoggettabilità ma questo è in palese contrasto con il testo unico ambientale di cui sopra, si ricorda che siamo nella materia ambientale di competenza esclusiva dello Stato tranne il caso in cui la Regione la disciplina in meglio sotto il profilo ambientale e non applicare la verifica di VAS prima della adozione non appare certo un miglioramento della procedura dal punto di vista della tutela ambientale.

D'altronde è ovvio che sia così considerato che il piano adottato dopo la verifica di assoggettabilità potrebbe cambiare considerato che la verifica anche si concludesse senza inviare a VAS ordinario potrebbe comunque contenere prescrizioni significative. Facendo la verifica dopo l'adozione, si impedisce al pubblico ma soprattutto al consiglio comunale di intervenire sul merito delle prescrizioni già in fase di adozione.

1) La proposta di rigenerazione definisce il margine orientale del parco della Maggiolina, l'unico parco urbano (ancorché piccolissimo) presente a La Spezia.

Considerato che la città di La Spezia in termini di dotazioni di **verde pubblico urbano** risulta largamente deficitaria e sotto standard, sia in termini quantitativi che qualitativi, notiamo che questa zona degradata costituisce de facto l'unica possibilità di ampliare e migliorare l'offerta di verde pubblico per la cittadinanza.

2) Si prevede per quella zona un molto sostanzioso **incremento dell'indice edificatorio** di PUC per la realizzazione di nuovi edifici abitativi e che il completamento del verde urbano in continuità con il Parco della Maggiolina è veramente irrisorio sia in termini quantitativi (poca superficie a verde) che qualitativi (il verde viene in pratica limitato a poche aiuole a contorno dei nuovi fabbricati e delle loro pertinenze);

3) Questa proposta costituisce **variante al PUC scaduto**, (il quale non è mai stato precedentemente assoggettato a procedure di VIA o Vas) e non abbiamo rinvenuto da nessuna parte tra i documenti esaminati alcuna analisi propedeutica atta a dimostrare la necessità, a livello comunale, di un incremento di indici edificatori residenziali (riteniamo che tale analisi sia indispensabile sotto il profilo tecnico urbanistico a fronte di uno Strumento Urbanistico scaduto e che, sotto il profilo delle pressioni demografiche sia difficilmente sostenibile tale necessità) e di una diminuzione di verde pubblico urbano (riteniamo che La Spezia sia deficitaria in termini di verde pubblico urbano). Si può ritenere che il "vezzo" di lasciar scadere gli Strumenti Urbanistici senza adottarne di nuovi per poi procedere a "botte" di varianti costituisca il male "niente affatto oscuro" dell'urbanistica italiana e certamente di quella Spezzina. Infatti in questa maniera si portano avanti sensibili trasformazioni del territorio in palese assenza delle necessarie analisi e studi preliminari atti a dimostrare la effettiva necessità, sociale, economica e quindi urbanistica, di tali trasformazioni.

Si vanno così a radicare sul territorio chiare operazioni speculative che aumentano in modo pesante il peso insediato globale senza che esso possa essere ne discusso ne ragionato in un momento partecipativo, come dovrebbe essere, quando riportato nell'ambito della normale procedura di adozione di un nuovo strumento urbanistico. E' la chiara alzata di bandiera bianca dell'Urbanistica a favore di meri interessi speculativi.

In un processo di redazione di un nuovo strumento urbanistico riteniamo risulterebbe del tutto palese come la città della Spezia necessiti di un ampliamento vero e di qualità del Parco della Maggiolina e non di una nuova colata di cemento per realizzare nuove residenze quando nei dintorni del Parco stesso (ed in generale in tutta la città) ci sono molti interventi abitativi (di grandi dimensioni) ancora in costruzione ed altri ultimati da anni ancora parzialmente invenduti. La Spezia è una città che non ha bisogno di nuove residenze ma di spazi verdi e servizi pubblici di qualità, come certamente emergerebbe dalle analisi obbligatorie per un nuovo strumento urbanistico, che non si vuole far partire proprio per questo motivo.

3) Risultano **palesi profonde contraddizioni** nei documenti stessi di questa proposta, atti a mistificare il reale contenuto della stessa. Ci riferiamo, in maniera incompleta e non esaustiva, a:

SCHEDA NORMATIVA PER L'AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA (artt. 2 e 3 l.r. 23/2018)  
"DISTRETTO AC2" – LA SPEZIA a firma dell'architetto dipendente comunale dove si elencano e dettagliano gli obiettivi della **rigenerazione urbana**

6 – Obiettivi di rigenerazione urbana (art. 2 l.r. 23/2018) che si intendono conseguire:

Osservazioni relative alla procedura urbanistica

- 1) Eliminazione delle condizioni di degrado ambientale
- 2) Completamento del Parco della Maggiolina
- 3) Incremento delle superfici a verde pubblico, della densità arborea, della permeabilità dei suoli, degli spazi di uso pubblico
- 4) Ricucitura del tessuto urbano con funzioni qualificanti a piano terra degli edifici e miglioramento della mobilità pedonale locale
- 5) Privilegiare la connettività degli insediamenti dal punto di vista ecologico-ambientale e della continuità pedonale con i tessuti insediati limitrofi
- 6) Preservare l'omogeneità tipo-morfologica dell'ambiente urbano locale
- 7) Prevedere la possibilità di insediare funzioni centralizzanti, nell'ambito del commercio (esercizi di vicinato), dei pubblici esercizi, dell'artigianato di servizio, dei servizi alla persona, delle attività turistico-ricettive
- 8) recuperare l'edificato storico esistente

Notiamo che tra questi obiettivi non si legge affatto quello di aumentare l'indice edificatorio comunale per cui la connessa proposta di variante allo Strumento Urbanistico è a nostro avviso da rigettare in quanto non sostenuta dagli stessi obiettivi elencati nella scheda normativa di rigenerazione urbana. Ritenerne inoltre che questa proposta costituisca un "completamento del Parco della Maggiolina - incremento delle superfici di verde pubblico ... della permeabilità dei suoli .. etc" sembra veramente poco credibile.

Che una operazione di cementificazione come questa aumenti la permeabilità dei suoli è un palese controsenso.

Al piano terra prevedere esercizi di vicinato (commercio, pubblici esercizi etc in un Comune che ha visto lo spopolamento e la chiusura degli stessi a seguito delle proprie scelte urbanistiche (vedi "le Terrazze" ma non solo) ci sembra veramente contestabile sia sotto il profilo storico (molti esercizi di vicinato nei dintorni e nelle zone limitrofe al Parco della Maggiolina sono attualmente chiusi ed i fondi risultano sfitti) sia sotto il profilo della capacità di indirizzo pianificatorio sia residenziale che commerciale.

4) Non riscontriamo da nessuna parte una analisi eseguita dai competenti Uffici Comunali della **proposta privata della società "Immobiliare Maggiolina S.r.l."**. Non si capisce infatti se sia stato verificato o meno dagli Uffici Comunali:

4.1) a quale titolo la società "Immobiliare Maggiolina S.r.l." ha sottoposto la sua proposta e nello specifico se in forza di un titolo di proprietà dei terreni in oggetto

4.2) se tale titolo di proprietà interessa la totalità della superficie fondiaria e solamente una quota parziale e che percentuale rivesta

4.3) se la società "Immobiliare Maggiolina S.r.l." abbia invece sottoposto la sua proposta quale promissario acquirente dei fondi immobiliari in questione e se tale titolo sia stato correttamente acquisito ed opponibile a terzi

4.4) se la società "Immobiliare Maggiolina S.r.l." abbia i requisiti di solidità finanziaria atti ad assicurare quanto proposto in ragione sia degli interessi privati che e soprattutto degli interessi pubblici visto che trattasi di una proposta sottoposta a regime di convenzione.

5) non ritroviamo da nessuna parte alcun **progetto (firmato da professionista abilitato)** a corredo e ritengo il tutto contrario alla legge ed assolutamente singolare.

## **Analisi del Borgo di Bacèo su basi cartografiche**

L'area interessata dal cosiddetto Borgo di Bacèo rappresenta una delle ultime testimonianze della sistemazione della Piana di Migliarina antecedentemente l'opera di urbanizzazione avvenuta in conseguenza dell'abbattimento del colle dei Cappuccini (1927-30) con il relativo prolungamento dell'asse rappresentato da Via Chiodo – Via Veneto e Viale Italia (Viale Umberto I).

I caratteri originari morfologici sono rappresentati dal piano di campagna (che risulta significativamente più basso rispetto a quello dell'impianto novecentesco) e dalla direttrice del reticolo agrario, che seguiva l'andamento del principale corso d'acqua, la Dorgia. Il medesimo orientamento lo manteneva la strada che collegava Migliarina con Migliarina a Mare (Via del Canaletto) che delimita l'area ad est, mentre a ovest l'attuale limite coincide con una strada "campestre", parallela a Via del Canaletto. Questa strada è stato appurato essere una componente della viabilità originaria.

Attualmente fanno parte del Borgo di Bacèo quattro edifici principali (i cui caratteri salienti sono descritti nel contributo della Prof.ssa Eliana Vecchi) rimasti da un impianto di massima espansione in cui ne erano presenti sei (anni 20) e 8 (anni 30), insieme a qualche ulteriore annesso agricolo.

Attraverso l'analisi della cartografia in possesso si è identificata una fascia temporale riguardo all'età del Borgo, da cui si ricaverebbe la datazione dell'edificio più antico in un range compreso tra il 1846 ed il 1908, mentre per gli altri la fascia temporale va dal 1909 al 1931 (stante la datazione delle risorse cartografiche che, nel caso di quelle derivate da piani urbanistici, non possono essere considerate particolarmente precise).



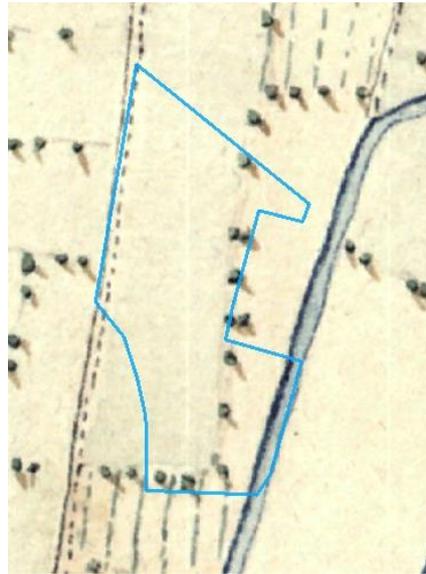
*Il contesto in cui è inserito il Borgo Bacèo, posto in continuità con l'area verde della Maggiolina.*

### Analisi cartografica diacronica



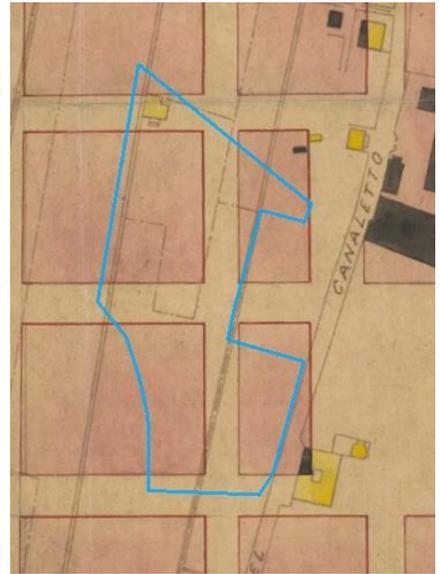
**2020**

La situazione odierna su foto satellitare con l'area compresa tra Via del Canaletto a destra e il Parco della Maggiolina a sinistra. Si nota la "strada bianca"



**1820 ca**

Dalla carta dei Topografi Sardi si nota il reticolo agrario originale, la presenza della strada campestre coincidente con il breve tratto dell'attuale, il ramo della Dorgia che occupava il sedime dell'attuale Via del Canaletto. Nella Carta del Peyron del 1846 la situazione era praticamente la stessa.



**1908**

Piano urbanistico nel quale compare il primo edificio del borgo, attualmente ancora presente. In basso a destra compare anche il palazzo detto "Barcaccia", fuori dall'area indagata.



**1930?**

Foglio catastale non datato che rappresenta il miglior rilievo del Borgo di Bacèo. Si ipotizza descriva la situazione degli anni 20.



**Confronto anni 1920ca-2020**

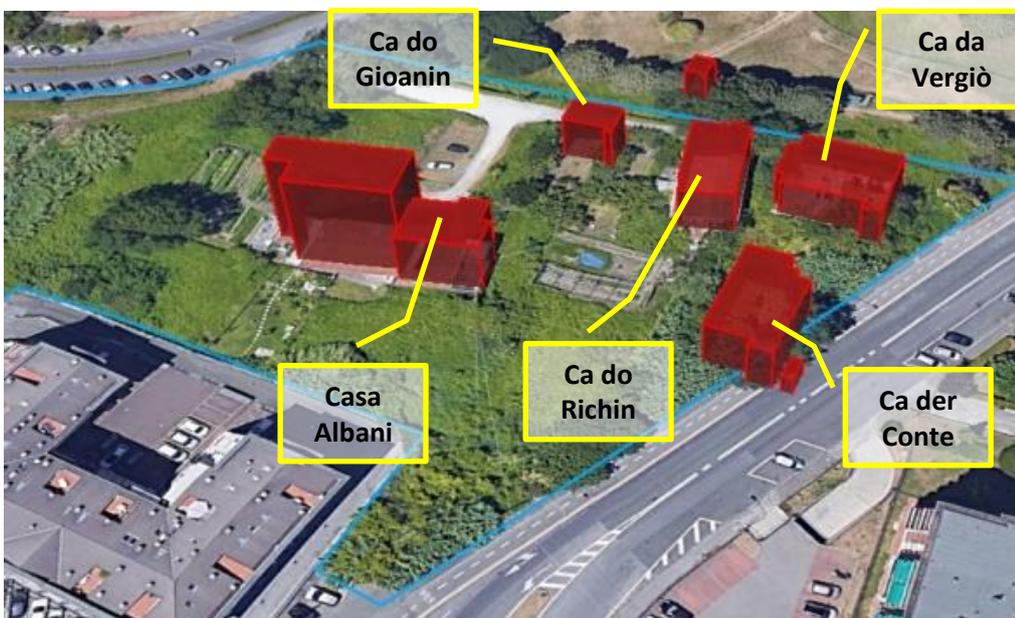
Rispetto all'attuale vi erano almeno 2 edifici in più.



**1931**

Particolare di piano urbanistico in cui si può notare un ulteriore edificio sul limite occidentale dell'area. Potrebbe rappresentare la più ampia espansione del borgo.

Osservazioni in merito all'interesse storico-paesaggistico-ambientale



Confronto tra l'attuale configurazione dell'area con la struttura che doveva possedere negli anni 20 del 1900 e la ricostruzione parziale della toponomastica sulla base di testimonianze orali raccolte.

### Riflessioni finali

L'area presenta un valore testimoniale d'assieme circa l'originaria sistemazione agraria della Piana di Migliarina, nonché un esempio di nucleo rurale sparso meritevole di conservazione e di recupero.

**Al Sig. Sindaco del Comune della Spezia**  
Piazza Europa N° 1 19124 La Spezia

**Alla Soprintendenza Belle Arti**  
via Balbo N10 – 16126 Genova

**Oggetto :** Osservazioni alla variante del PUC di cui alla Delibera del C.C N° 33 del 16/11/2020 in fase di inchiesta pubblica a seguito si VAS

La sottoscritta [REDACTED], in questa fase di inchiesta pubblica a seguito si VAS, ritiene opportuno formulare alcune nuove osservazioni in merito al diverso scenario progettuale presentato dalla proprietà pur mantenendo, con la stessa, se non più forte convinzione, le osservazioni già presentate al Comune della Spezia e alla Soprintendenza, che qui si ripropongono.

### **Vecchie osservazioni sempre attuali**

**Preme RIBADIRE** che la pianificazione territoriale e cioè il governo del territorio è affidato dalla **Costituzione** ai vari livelli delle Amministrazioni Pubbliche con l'obiettivo di conseguire e garantire nel tempo, attraverso le rispettive strumentazioni urbanistiche, l'uso razionale, equo e sostenibile delle risorse, perseguendo il benessere della collettività, garantendo coerenza alle trasformazioni e assicurando trasparenza delle scelte e delle loro motivazioni.

Il che vuol dire lo ripeto, che il potere della pianificazione urbanistica è **rivolto alla realizzazione di una pluralità di interessi pubblici che trovano il proprio fondamento nei valori costituzionalmente garantiti.**

Per quanto sopra si osserva l'illegittimità di alcune scelte ed in particolare :

#### **OSSERVAZIONE N°1: illegittimità delle scelte e procedure .**

L'area oggetto di variante al PUC vigente era già inserita in un distretto di trasformazione con i suoi relativi indici di edificabilità commisurati giustamente all'abitato limitrofo , con le relative aree di cessione per servizi tra cui il completamento del parco della Maggiolina. Quindi , per effetto delle previsioni di edificabilità, non può considerarsi area degradata oggetto di rigenerazione urbana di cui alla L.R. n° 23/18 . Ne consegue che il raddoppio degli indici richiesto dal privato e concesso dall'Amministrazione non è effettuato nell'interesse collettivo quindi legittimo ma perseguendo un interesse puramente soggettivo quindi **ILLEGITTIMO** . Come si sa, le speculazioni private senza motivazioni cogenti sono illegittime !!

#### **OSSERVAZIONE N° 2: illegittimità conseguente alle sperequazioni tra diversi cittadini in situazioni analoghe**

Il PUC vigente prevede nel nostro territorio "Distretti di Trasformazione", molti dei quali con caratteristiche analoghe all'area in questione e come tali con analoghi indici edificatori . Risulta conseguente nella logica della delibera approvata che chiunque ricada in questi distretti di trasformazione può chiedere al Comune analogo trattamento ovvero analogo raddoppio degli indici con le inevitabili conseguenze che : se rifiutato, si crea **DISPARITA'** inspiegabile tra i cittadini, se accettato, si sancisce in via definitiva **la fine del ruolo di governo del territorio che spetta alle Amministrazioni Pubbliche** per andare verso la più totale deregulation !! In palese inadempienza dei valori costituzionali

#### **OSSERVAZIONE N°3: riduzione degli oneri**

Il ricorso, non dovuto, alla LR. N°23/18 può configurarsi come un ulteriore favore nei confronti del privato richiedente perché la legge prevede e consente una cospicua riduzione degli **ONERI**

di URBANIZZAZIONE che pare evidente possa configurarsi come un danno per le amministrazioni (danno erariale?).

### **Premessa alle nuove osservazioni**

Le preoccupazioni e denunce sostenute da molti cittadini per la cancellazione della memoria storica che si stava perpetuando nella stesura della prima proposta progettuale, con la demolizione di edifici di antica data, organizzate in precise OSSERVAZIONI, tra cui anche quella da me formulata, con la quale evidenziavo che, essendo tali edifici di proprietà comunale, la loro demolizione avrebbe comportato un inspiegabile danno erariale oltre a violazioni di precise disposizioni di legge, quali il combinato disposto dagli artt. 10 e 12 del Codice ( **D.Lgs 42/2004 e s.m.i** ), ma soprattutto il parere autorevole della Soprintendenza che richiamava all'applicazione dei predetti articoli, hanno determinato la scelta da parte della proprietà immobiliare di rivedere il progetto.

Questa nuova proposta però nulla recepisce dei suggerimenti dei cittadini, degli Enti (Autorità di Bacino ), delle Associazioni Ambientali, se non l'obbligo indicato dalla Soprintendenza del mantenimento dei manufatti testimoniali presenti nell'area.

Queste sono le uniche novità intervenute tra la prima e la seconda proposta ovvero: nessuna riduzione degli indici edificatori, nessuna rivisitazione delle tipologie edilizie sproporzionate rispetto al borgo esistente che si intende preservare , nessun incremento delle aree di cessione per servizi pubblici , nessun incremento delle aree permeabili né proposte progettuali volte ad attenuare possibili rischi di inondazione , .

### **OSSERVAZIONE N°4**

Pur apprezzando nella seconda proposta la volontà di mantenere gli edifici che caratterizzavano il borgo agricolo si chiede con urgenza e preoccupazione :

- 1) se i suddetti edifici entrano realmente a far parte del progetto complessivo di rigenerazione
- 2) se si come mai non se ne fa menzione nel progetto
- 3) sempre se si da chi verranno recuperati, quando e per quali finalità pubbliche e/o sociali e/o educative visto che in molti avevano suggerito la realizzazione di fattorie didattiche o di orti urbani . Oppure di edilizia economica e popolare l'unica di cui c'è necessità in città
- 4) a chi rimane intestata la proprietà di suddetti manufatti ? saranno venduti dal comune alla società esecutrice con specifiche destinazioni d'uso ?
- 5) Ma soprattutto l'area del borgo non sembra essere stata detratta dalla superficie territoriale dell'intervento e neppure detratte le superfici utili dei manufatti comunali cosa che comporterebbe un ulteriore incremento dell'indice edificatorio concesso .
- 6) a tale proposito si chiede un RICALCOLO complessivo dell'intervento sulla base di queste dovute sottrazioni.

### **OSSERVAZIONE N°5 aspetto di carattere morfologico e urbanistico**

in riferimento alla precedente osservazione n°6 (di ugual titolo) a maggior ragione con il mantenimento dei manufatti del Borgo la nuova proposta presentata stride pesantemente con il contesto edilizio circostante a cui creano danno di visuale e riduzione della luce oltre a creare un effetto disarmonico di tutto l'insieme , ed ancora di più stride e non risponde ai seguenti criteri previsti dalla Legge Regionale N° 23 che si vuole adottare che riporto di seguito

#### **Art. 7 ( LR n 23/ 18) (Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti urbani)**

*b) nei contesti storici gli interventi di rigenerazione non devono alterare i caratteri tipologici e architettonici che li connotano, privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale, e devono prevedere soluzioni progettuali che si armonizzino con il contesto circostante, pur potendosi inserire elementi che ne innovino l'immagine esterna e la funzionalità.*

**Art. 13 ( LR n 23/ 18) -Criteri vincolanti per la disciplina degli ambiti di recupero del territorio agricolo**

- a) devono essere salvaguardati gli edifici tradizionali e il loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di cultura materiale, le tipologie costruttive tradizionali o di attività proto industriali quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi
- b) nei borghi e nuclei storici abbandonati gli interventi di recupero, laddove prevedano la demolizione e ricostruzione, non devono interessare edifici di valore storico-testimoniale e devono assicurare la riproposizione di caratteri tipologici tradizionali del relativo contesto privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale;

**OSSERVAZIONE N° 6 rischio idraulico**

come si evince dalla documentazione presentata sia per la prima che per la seconda soluzione la zona è inserita nelle mappatura del rischio idraulico in quanto morfologicamente caratterizzata da un significativo avvallamento di tutto il terreno . Ne deriva una pesante criticità dal punto di vista idraulico aumentata dalla la presenza di corsi d'acqua.

Non si conoscono pubblicamente le risultanze del secondo studio della società IDRODATA pertanto pare **inopportuno inserirle nel procedimento di VAS .**

In ogni caso risulta **poco credibile** che un secondo studio a pochi anni di differenza, fatto dalla stessa società possa far passare la zona da un ritorno d'onda cinquantennale ad uno cinquecentennale per altro a fronte di preoccupazioni espresse dall'Autorità di bacino che dichiaravano la zona a rischio idraulico. Ma poco credibile anche a fronte degli indiscutibili mutamenti climatici caratteristici di questi ultimi decenni che specie nelle nostre zone conosciamo : dopo periodi di grande siccità estiva si susseguono rovesci improvvisi e duraturi con portate torrenziali su terreni che la siccità ha reso impermeabili



**Buongiorno,**

La porzione di Borgo Bacèo che dà verso via Prosperi costituisce a mio avviso l'ultimo residuo della storica piana di Migliarina.

È importante che Istituzioni e Cittadinanza siano consapevoli dell'esistenza e del valore di tale "reperto"; tale unicità è sicuramente nota, ma temo non sia altrettanto percepito quanto rischiamo di perdere nella ulteriore urbanizzazione.

La piana di Migliarina era molto estesa ed è stata via via divorata dall'espansione della città di La Spezia ad est e di Migliarina a ovest; oltre alla città, l'avanzare dell'urbanizzazione ha operato l'interramento con 3-5m di terra aggiunta che ha assicurato la bonifica dei terreni paludosi ma, e qui sta il punto, anche la scomparsa degli attigui terreni agricoli ricchissimi di flora e piccola fauna specifiche!

Dove tale espansione si è arrestata è stato creato l'attuale parco XXV Aprile: a sua volta riempito e rielaborato più volte; adiacente si è venuto a trovare il borgo, che a causa sostanzialmente di ciò, si è mantenuto INTATTO al livello dell'antica piana coltivata.

Borgo Bacèo è l'ultima testimonianza di quel territorio con gli antichi canali intatti, i fossati, alberi e canneti... che ha sfamato generazioni di nostri avi e sui quali si è costruito il mito della nostra bella città.

È mio parere che l'edificazione può avere luogo eventualmente solo dal lato della Barcaccia, già peraltro urbanizzato ma che le caratteristiche del borgo più a nord est (presso le antiche casette) andrebbero preservate e consegnate alla cittadinanza non solo come prosecuzione naturale del parco adiacente ma come parco in se: a memoria della piana del golfo conservata nella luce di quel luogo SUO, PROPRIO ed UNICO: l'ultimo in città ancora abitato dalle lucciole.

In fede,

[Redacted signature]

[Redacted name]

**Buongiorno io personalmente la penso così su Borgo Baceo allo stesso modo di via della Crocetta, di Via Colonna e della Palmaria nel Comune di Portovenere e di tante altre situazioni simili:**

**"Attraverso dei progetti semplici e poco costosi ma partecipativi di tutti si deve recuperare la memoria dei luoghi e non stravolgerla perché qualcuno è più ricco e più furbo degli altri, perché se non ci lasciamo alle spalle delle bolle protette di quello che eravamo, non possiamo sapere chi saremo in futuro".**



Seduta 10 febbraio 2022

Intervengo innanzitutto come **abitante di Canaletto** e **specificamente di [REDACTED]**.

Il mio discorso vuole essere molto breve e molto semplice, e si basa essenzialmente su questi punti

- a) La fisionomia del Canaletto oggi
  - b) La presunta necessità di costruire case in una città che perde popolazione e che avrebbe piuttosto bisogno di delicati rammendi a quelle che già ci sono
  - c) L'importanza di non confondere la rigenerazione urbana con altro
  - d) Il concetto di utilità privata e di bene pubblico
  - e) Che cosa fare sull'ampia area di Borgo Baceo che non può essere lasciata come è
- a) Sono nato e cresciuto a Canaletto, in via Giulio della Torre, ed oggi abito in [REDACTED].** Dal quartiere mi sono allontanato per un lungo periodo solo in occasione dei miei studi universitari. Posso quindi dire di conoscere molto bene il tessuto sociale, culturale, più vastamente abitativo ed ambientale del quartiere che, a mio parere, si è ampiamente sfilacciato specie dopo il 2000 e che andrebbe ripensato in modo tale da inserire eventuali progetti di rigenerazione in un più complesso disegno dei problemi attuali, degli snodi possibili e delle prospettive. **Detto questo, alcuni dati sono ampiamente sotto gli occhi di tutti: il Canaletto è un quartiere sempre più assediato dal traffico di viale San Bartolomeo e di viale Italia, traffico che poi si incunea, strozzandosi, nelle strade interne che sono fondamentalmente due, e cioè corso Nazionale e via Giulio della Torre. Non solo, proprio l'estate scorsa il quartiere ha perso definitivamente il suo affaccio al mare in nome di esigenze economiche che riguardano il porto ed il suo ampliamento.**
- b)** Premesso quanto detto al punto **a**, prendendo atto di che cosa possa costituire il Progetto riguardo a Borgo Baceo, e cioè una ulteriore erosione di suolo, una cementificazione rilevata grazie al raddoppiamento dell'indice di costruzione specificamente voluto da una variante del PUC, in una città in cui la popolazione decresce, **mi domando quale bisogno pubblico ci sia di edificare due palazzi di otto piani ed uno di cinque piani** in un momento in cui occorre pensare seriamente al nostro stare ed abitare oggi, ed a quello che attende le future generazioni.
- c)** In sintesi, i Progetti dei potenziali costruttori che io ho potuto vedere, sia quello proposto nel novembre 2020, sia quello, così detto alternativo, uscito nel dicembre 2021, **non sembrano per niente farsi carico del concetto di rigenerazione nel suo pieno significato**, ma, giocando in certo senso con gli addendi di una operazione come minimo criticabile, **mantengono inalterata una massiccia edificazione, ricavando spazietti residuali di piazzette e scampoletti di verde.**

- d) E' evidente come, quando si affronta una problematica di questo tipo, non si possa prescindere dal concetto di **utilità pubblica e di profitto per pochi**, perché, se la nostra Costituzione tutela il concetto di proprietà privata e non nega certo l'intraprendenza dei singoli, non mi risulta che lo faccia a scapito totale del concetto di bene comune. Ora, mentre il profitto privato è del tutto chiaro nell'operazione immobiliare inerente a Borgo Baceo, **non si capisce bene quale sarebbe l'interesse pubblico rivestito da essa**. Tutto da dimostrare è che l'impermeabilizzazione del suolo, e le gravi conseguenze per la collettività e l'ambiente derivanti da essa non aumenti, tutto da definire è il concetto di un aumento del verde, visto che in realtà buona parte del verde incolto o semi incolto attuale (e lasciato in colpevole abbandono per lunghi periodi perfino nelle parti più propriamente comunali) sparirebbe a vantaggio di pochi alberelli e di spazietti pomposamente definiti un prolungamento del Parco della Maggiolina. **In compenso avremmo tre nuovi edifici, con aggiunta della beffa al danno, visto che, nel caso dell'opzione alternativa, avremmo gli edifici, più i vecchi manufatti da recuperare in funzione sociale, non si capisce da chi e come, con quali progetti e con quali soldi, insomma una sorta di foglia di fico sulla palese vergogna di un progetto che elide storia e memoria e che per le caratteristiche dei nuovi palazzi sarebbe in contraddizione con i manufatti esistenti.**
- e) Esprimo quindi la mia **totale contrarietà ai Progetti avanzati** i quali, nel peggiore dei casi sono una mera operazione immobiliare e, nel migliore, una specie di cocktail mal riuscito, ma mi **pongo anche il problema dell'area di Borgo Baceo, che non può rimanere tale**. Di questo sono persuaso. Proprio perciò, fermo restando il fatto che, comunque, a mio parere, non si può andare oltre l'indice di edificabilità previsto per l'area dal Piano Regolatore, e, fermo restando il fatto che, sempre a mio parere, gli aspetti idrogeologici dell'area vadano ulteriormente approfonditi, **credo sarebbe sarebbe il caso di tornare alle origini e di pensare a questa vasta zona in funzione del completamento, per quanto possibile, della ESSE di verde originariamente contemplata nel 1958 e mai però perfezionata**. Ricordo benissimo tutte le discussioni nel Comitato di Quartiere degli anni Settanta, quando la partecipazione rese possibile la realizzazione di opere sociali, ad esempio la Scuola dell'Infanzia e poi la Maggiolina e quando anche la Esse di verde sembrava potesse compiere felicemente il suo cammino, e mi domando perché, con un atto di coraggio e con la capacità di pensare in grande, il Comune non possa assumere su di sé questa impresa affinché il Canaletto possa, almeno al suo interno visto che all'esterno acquisito dal porto tale operazione non è possibile, conservare memoria "di un tempo che fu" utilizzando gli spazi ed i manufatti per ri-organizzare un minimo di vita di quartiere resa possibile da una piazza che sia tale e da percorsi sia nel verde che socio culturali i quali possano funzionare come esempio di un altro modo di vita, conservando storia, memoria, e svolgendo una proficua azione su tutte le scuole che insistono sulla zona ( Scuola Media, Scuola Elementare, Scuola dell'Infanzia, nonché Istituto per Geometri Cardarelli).

A questo proposito credo che **un'idea per la rivisitazione dei progetti** riguardo a Borgo Baceo possa anche essere suggerita da **quattro disegni** che la prof.ssa [REDACTED], dopo avere visitato il luogo, ha schizzato e colorato. Essi vedono usi davvero sociali di esso. Non necessariamente questo è "il Progetto" ma sicuramente da tali suggestioni si può partire per una riflessione ampia e che non dia per scontata la soluzione più semplice e banale, quella che il costruttore vorrebbe.

**Dunque, molto concretamente, il Comune potrebbe progettare, d'intesa con la Soprintendenza, il recupero di Borgo Baceo, chiedendo il finanziamento di esso da parte dello Stato, visto che a Bilancio, quest'anno, per il recupero paesaggistico ed ambientale di manufatti agricoli e rurali in disuso o degradati il Governo ha posto un importo di 600 milioni di Euro e che il Ministro competente ha dichiarato che negli anni successivi tale voce di Bilancio sarà confermata e possibilmente incrementata.**