

Spett.le

Comune di Spezia

Dipartimento 3

Lavori Pubblici e Programmazione

Territoriale C.D.R. Pianificazione Territoriale

urbanistica.comune.laspezia@legalmail.it.

C.a. Ing. Parodi Sonia

OGGETTO: Contributo ARPAL assoggettabilità a VAS- adozione aggiornamento vigente PUC distretto di trasformazione area per funzioni produttive, artigianali e industriali- subdistretto APA 1/a, compendio immobiliare aree ex Enel. Integrazioni

In riferimento alla Vostra nota del 07-08-2026, assunta in ARPAL al Prot. n. 0023711 del 10-08-2026 e relativa alla procedura in oggetto, si forniscono alcuni elementi utili all'istruttoria.

La modifica riguarda il compendio immobiliare dell'area ex Enel, ricadente nel "Distretto di Trasformazione – Area per funzioni produttive, artigianali e industriali- subdistretto APA 1/a" del vigente PUC, collocato nel Levante cittadino a sud del quartiere di Pianazze, in un contesto caratterizzato da insediamenti produttivi, commerciali ed abitativi.

Per lo sviluppo del progetto insediativo dell'area la Soc. Immobiliare Patrone s.r.l., ha richiesto l'aggiornamento dei seguenti aspetti del vigente PUC.

1. Incremento della percentuale delle aree edificate e delle aree destinate a verde privato con valenza ecologica dall'80% all'85% con contestuale modifica della percentuale delle aree di cessione dal 20% al 15% della superficie totale;
2. Modifica del mix funzionale attraverso l'eliminazione della funzione abitativa (10% della Sul) ed attraverso l'eliminazione del valore minimo della destinazione U2/13b, lasciandone inalterato il suo massimo 40% della Sul;
3. Modifica della viabilità originariamente prevista, mediante traslazione lungo il perimetro del distretto;
4. Rettifica del perimetro del distretto di trasformazione derivante dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico.

Le aree del mappale 1633 – foglio 48 (Comune della Spezia), classificate come APA 1/a, prevedono attualmente nel PUC una nuova viabilità con grande rotatoria e raccordi verso via delle Pianazze e via Valdilocchi.

Questa previsione risulta non realizzabile perché:

ARPAL - Direzione Scientifica
U. O. Pianificazione Strategica e Valutazioni Ambientali
Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 0106437220
arpal@pec.arpal.liguria.it
pst@arpal.liguria.it
www.arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107

- Incompatibile con la morfologia del sito: le pendenze non consentono il raccordo a quota con via Valdilocchi.
- Sovradimensionata rispetto ai flussi reali di traffico, già gestiti dalla viabilità esistente.
- In contrasto con i vincoli idraulici: la rotatoria richiederebbe la copertura del fosso Tombone, intervento vietato dal Reg. Reg. 3/2011 e dalla D.G.R. 507/2019, che tutela il corso d'acqua come elemento di primo livello.

Con l'aggiornamento del PUC in oggetto tali aree verranno destinate a prati, boschi e funzioni ricreative, mantenendo l'assetto viario esistente dimensionalmente idoneo ai flussi di traffico attuali ed a quelli futuri indotti dalla realizzazione del complesso industriale.

Inoltre sono previsti

- l'eliminazione delle attività in contrasto con il rischio sanitario evidenziato per gli insediamenti abitativi dalle analisi e dagli studi effettuati sul comprensorio della Centrale Enel;
- l'adeguamento delle superfici di cessione conseguenti alla realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idraulico del fosso Tombone.

Nella fase precedente erano state fatte alcune richieste di approfondimento e integrazione in merito alle matrici rumore, biodiversità, bonifiche e terre e rocce da scavo.

A seguire si riporta quanto rilevato per le matrici ambientali prese in esame, sulla base degli elementi forniti dalle strutture tecniche competenti.

✓ **Rumore**

In merito al rumore, esaminata la documentazione (nello specifico il file 03_DICHIARAZIONE ACUSTICA IMMOBILIARE PATRONE, redatto dal TCA di parte Proponente), si prende atto che è stata positivamente verificata la compatibilità fra l'intervento proposto e la vigente classificazione acustica la quale, pertanto, non necessita di variante. Non si esprimono ulteriori osservazioni.

✓ **Interferenza con siti in bonifica**

L'area in esame ricade all'interno dell'ex area Enel a cavallo tra le due sub aree Centrale e Pianazze, che sono state oggetto di caratterizzazione ed analisi di rischio nel 2013 per conto di Enel Produzione S.p.A. considerando l'intera area con destinazione ad uso "Commerciale e Industriale". Gli esiti delle analisi di rischio sanitario, elaborate nel 2013 da Forster Wheeler Environmental Division per conto di Enel, hanno determinato una situazione di rischio per la funzione abitativa escludendo tale funzione insediativa nelle aree del distretto APA 1/a.

In relazione alla possibile destinazione di alcune porzioni dell'area a spazi pubblici e dotazioni urbanistiche, in coerenza con gli standard minimi previsti dal D.M. 1444/1968 e con la normativa vigente in materia di concessione edilizia e carico urbanistico, il Comune della Spezia ha richiesto un aggiornamento dell'Analisi di Rischio Ambientale (AdR) al fine di verificare la compatibilità ambientale dei futuri usi.

Come esplicitato nel contributo tecnico allegato, *All.1 gestione materiale e bonifiche.pdf*, il nuovo studio presentato dal proponente si focalizza limitatamente alle due aree di cessione AC1 e AC2 delle aree ricomprese nel mappale 1633 del foglio 48 del Comune della Spezia, in quanto per le stesse è stato previsto un possibile utilizzo futuro come siti ad uso verde pubblico, privato e residenziale, diversamente dall'attuale destinazione ad uso produttivo.

Si evidenzia come, dall'aggiornamento dell'AdR, sia risultato un rischio non accettabile.

Si rileva tuttavia che, in assenza di una progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, il progettista ha adottato un approccio cautelativo, assumendo attivi tutti i possibili percorsi di migrazione delle contaminazioni storicamente rilevate.

Questo comporta una valutazione del rischio tendenzialmente prudentiale, che potrà essere affinata nelle fasi successive dell'iter autorizzativo, una volta disponibili soluzioni progettuali più definite e misure di mitigazione specifiche.

✓ **Biodiversità**

In merito alla matrice in oggetto si rimanda al contributo tecnico allegato, *All.2 _biodiversità.pdf*, di cui se ne riportano a seguire le conclusioni.

Pur non emergendo elementi tali da configurare interferenze significative con habitat di interesse conservazionistico o elementi della Rete Ecologica Regionale, si rileva come l'area, per la sua collocazione al margine tra il tessuto urbanizzato e aree a maggiore naturalità, possa conservare rilevanti funzioni ecologiche locali e potenzialità di riqualificazione ambientale. Si ritiene pertanto opportuno che le successive fasi progettuali approfondiscano gli aspetti connessi alla funzionalità ecologica del sito e del fosso Tombone ed alla presenza potenziale di specie di interesse conservazionistico, prevedendo, ove necessario, adeguate misure di mitigazione e/o compensazione, in coerenza con gli obiettivi del Regolamento (UE) 2024/1991 (*Nature Restoration Law*) per gli ecosistemi urbani (art.8).

✓ **Qualità dell'Aria**

Si prende atto, come indicato in premessa, che l'aggiornamento del PUC non prevede più la realizzazione dell'asse viario di collegamento diretto all'impianto di Boscalino, ma destina i terreni presumibilmente attraversati dalla prevista viabilità alla conservazione dei territori prativi e boschivi naturali ed in parte alla fruizione ricreativa ludica sportiva.

Pertanto, post opera, tale modifica dovrebbe apportare miglioramenti per la qualità dell'aria per la quale comunque al paragrafo 7 "*Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio*" del Rapporto ambientale sono previsti monitoraggi concordati con gli enti.

Le eventuali criticità in fase di realizzazione delle opere (cantieri) dovranno essere valutate nella progettazione esecutiva con l'adozione di un opportuno piano di gestione degli esposti in particolare per i parametri polveri e NOx.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti

Il Dirigente Responsabile
U.O. Pianificazione Strategica e
Valutazioni Ambientali
(Dott. Ing. Daniela Fanutza)



Daniela Fanutza
08.09.2026
17:44:51
GMT+02:00

Allegati: *All.1_gestione_materiali_bonifiche.pdf*
All.2 _biodiversità.pdf

Estensore Provvedimento: T. Sammartano con il contributo di A.Conte, D. Lagostena, F. Debarbieri, D. Caracciolo, S. Ferretti, F.Castiglioni, R. Gazzolo, A. Righetti, M. Pescetto.

ARPAL - Direzione Scientifica
U. O. Pianificazione Strategica e Valutazioni Ambientali
Indirizzo Via Bombrini 8 – 16149 Genova
Tel. +39 0106437220
arpal@pec.arpal.liguria.it
pst@arpal.liguria.it
www.arpal.liguria.it

C.F. e P.IVA 01305930107