Città della Spezia

MEDAGLIA D'ARGENTO AL VALOR MILITARE
MEDAGLIA D'ORO AL MERITO CIVILE

MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO DEL FOSSO TOMBONE

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Aprile 2023

INTEGRAZIONI

Progettisti

Arch. Daniele Neri

Arch. Fabrizio Esposito

Arch. Giacomo Gianardi

Biologa Alessandra Fregosi

Il progetto prevede la mitigazione del rischio idraulico nel quartiere delle Pianazze alla Spezia mediante il ripristino funzionale di una porzione del fosso Tombone, costituito da un tratto a cielo aperto ed uno interrato avente funzione di drenaggio urbano e convogliamento di acque bianche.

L'intervento avverrà principalmente al di sotto del sedime stradale, mediante razionalizzazione ed ampliamento delle condotte esistenti, ed in piccolo tratto a cielo aperto, mediante allargamento della sezione esistente verso strada, nel tratto compreso fra via Amola, via Padulo e via Valdilocchi.

Il tratto interessato dai lavori parte dall'incrocio tra le vie Pianazze e Amoa dove le acque provenienti dalla tombinatura a monte sfociano in un tratto di circa 70 metri, a cielo aperto parallelo e confinante con la strada.

La canalizzazione a cielo aperto è attualmente realizzata con sponde e fondo in calcestruzzo, limitata sulla sponda destra dalle recinzioni dei terreni di pertinenza delle abitazioni vicine, sistemati a orto e giardino, e sulla sponda sinistra da un cordolo con soprastante rete metallica che delimita la cunetta stradale di via delle Pianazze.

La sezione del canale a cielo aperto, fra l'incrocio di via Amoa ed il civico 1 di via delle Pianazze, si immette quindi al disotto del tracciato stradale e dei terreni circostanti e sfocia quindi nel tatto a cielo aperto in prossimità di via Valdilocchi per proseguire parallelamente a via delle Pianazze costeggiando le aree ex Enel, contenuto da sponde e fondo in calcestruzzo.

In tutto il tratto di intervento non è presente attualmente un fondo alveo naturale ed inoltre nel tratto a cielo aperto, compreso fra via Amoa ed il civico 1 di via delle Pianazze interessato dall'allargamento della sezione di deflusso, non si prevede di realizzare un fondo alveo naturale ma il semplice ampliamento del fondo in calcestruzzo esistente.

La superficie plateata esistente ammontante a 359 ml circa (289 interrati e 70 a cielo aperto) per un totale di 790,00 mq circa passerà a 323,00 ml (253 interrati e 70,00 cielo aperto) per un totale di 937,00 mq circa.

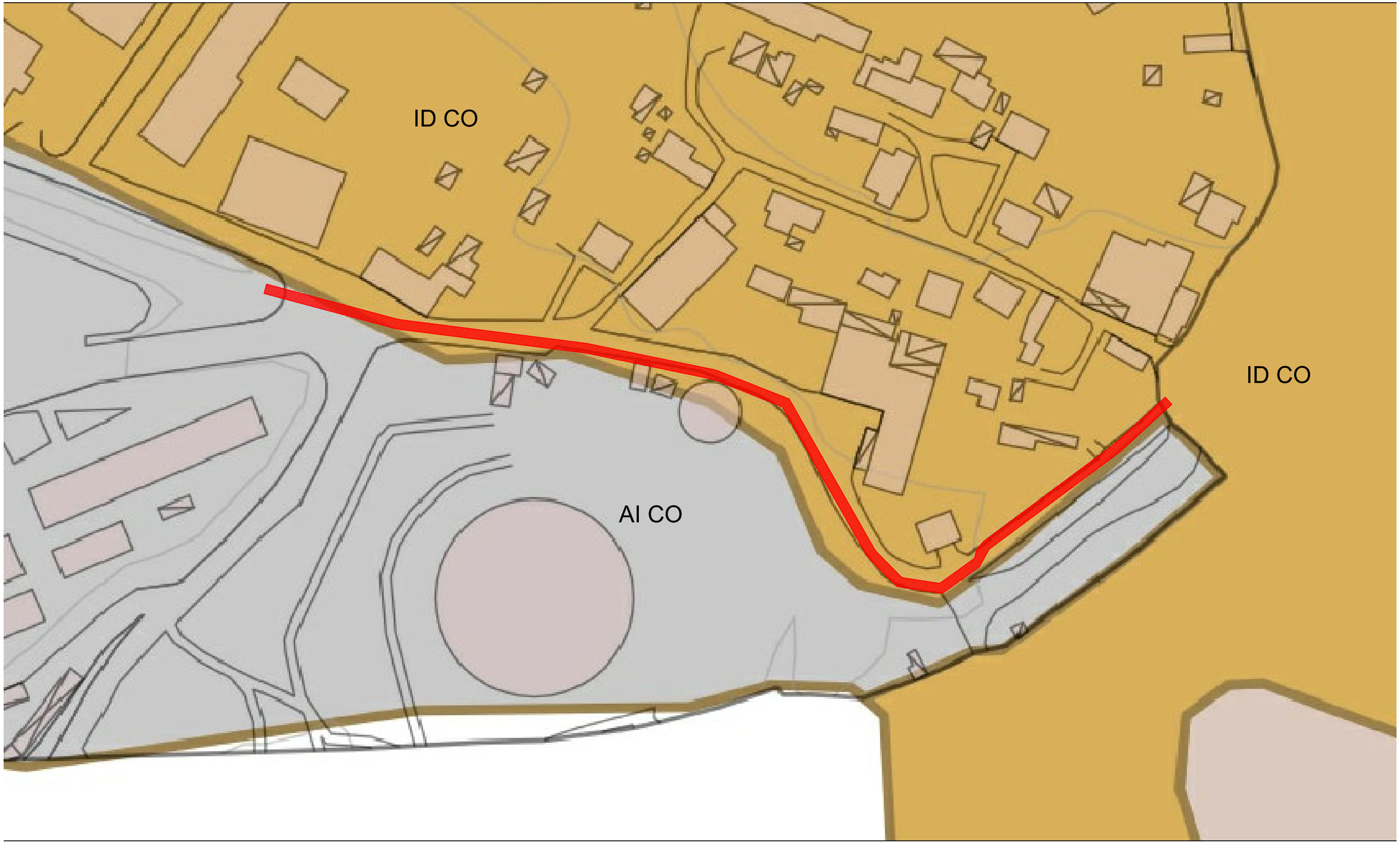


Tracciato canalizzazione a cielo aperto

Tracciato canalizzazione interrata

ESTRATTO DEL PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

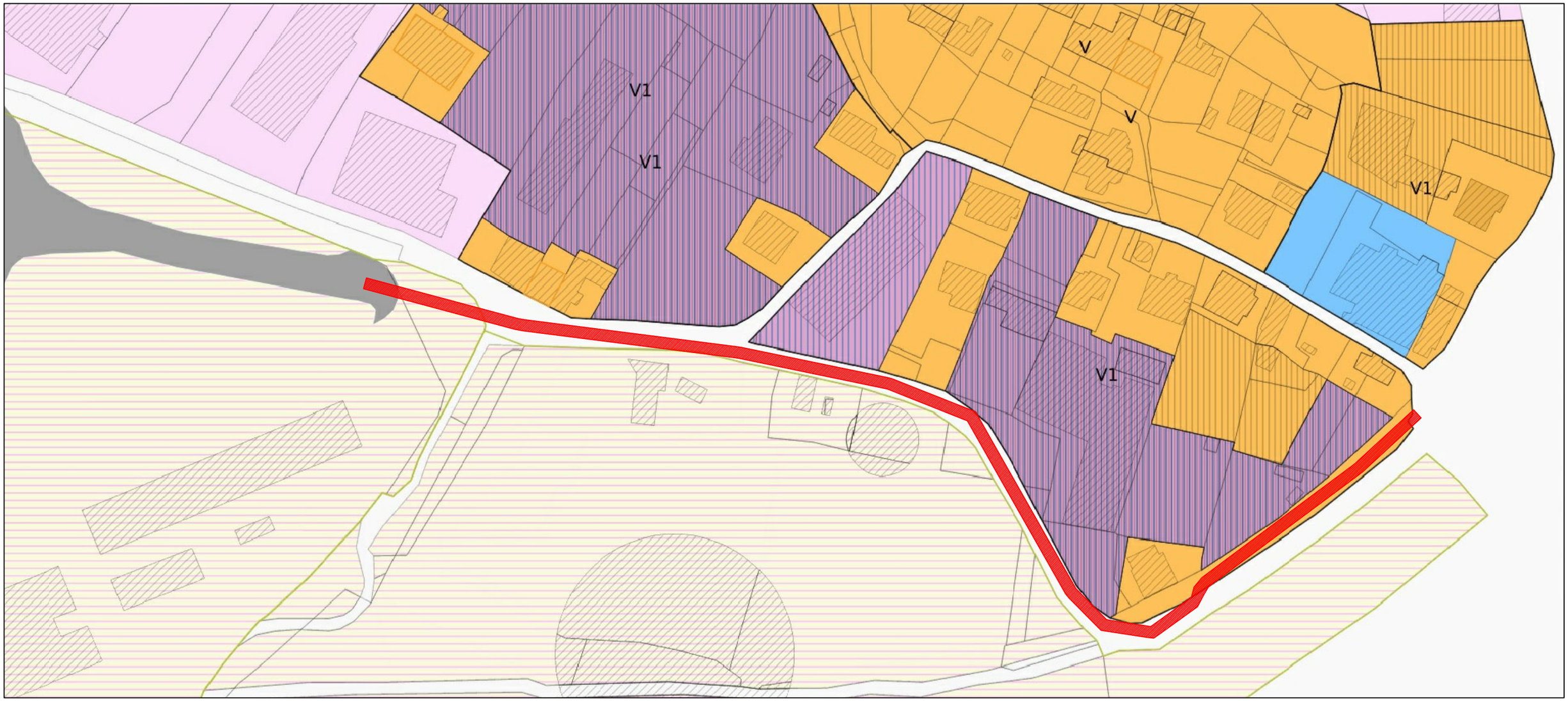
REGIME NORMATIVO AI CO - ID CO



AREA DI INTERVENTO

SCALA 1:1000

ESTRATTO P.U.C. DELLA SPEZIA



SCALA 1:1000

Art. 13 - Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione residenziale - Tessuti recenti disomogenei

Art. 16 - Criteri generali dÅ½intervento per i Distretti di Trasformazione - APA Aree per funzioni produttive, artigianali e industriali

Art. 23 - Infrastrutture - Zone per la viabilità

AREA DI INTERVENTO

Art. 13 – Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione residenziale

1. Comprendono le parti di città costituite prevalentemente da edilizia moderna, caratterizzata da specificità di rapporti tra assetto morfologico e tipologico-ambientale non riconducibili a quelle storiche di tessuto, da riorganizzare mediante interventi volti a garantire omogeneità tipomorfologica, architettonica e d'uso, in relazione alla struttura e gerarchia dei percorsi.

2. Sono esclusi dalla disciplina degli ambiti di riqualificazione in area a prevalente destinazione residenziale gli immobili facenti parte delle emergenze storiche, architettoniche e testimoniali di cui al precedente art. 11 per i quali si applica la relativa disciplina.

3. In relazione ai caratteri tipo-morfologici degli insediamenti sono stati individuati dieci sottoambiti per ognuno dei quali sono previsti differenti categorie di intervento urbanistico ed edilizio, usi comuni U1/1, U1/2, U2/1a, U2/3, U2/4a, U2/5, U5/1 e usi caratterizzanti come di seguito descritto. Lungo il sistema della dorsale urbana, ferma restando la possibilità d'uso residenziale, dovranno essere privilegiate funzioni non residenziali per quegli immobili che esprimono aspetti unitari di impianto architettonico e, perciò, meglio adatti a contenere usi di rappresentanza, attività terziarie e di servizio, nonché l'utilizzazione dei piani terra per destinazioni d'uso commerciali, artigianali di servizio, di servizi pubblici e privati, allo scopo di accentuare la polarità urbana della dorsale:

a) tessuti pianificati di valore architettonico e/o documentario

- comprende i quartieri della prima fase insediativa post bellica (Favaro, Termo, Melara, Pianazze e Fabiano) costituiti da tipologie in linea serialmente ripetute all'interno di una maglia insediativa regolare che presentano un equilibrato assetto morfologico tra edificato e spazi aperti;

- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa;

- la ristrutturazione edilizia r1 e r2;

- oltre agli usi comuni sono ammesse le destinazioni caratterizzanti U2/1b, U2/1c, U2/2a, U2/6a, U2/6c, U2/7;

b) tessuto ortogonale recente

- comprende l'espansione novecentesca della città a sviluppo edilizio chiuso attraverso una edificazione ad alta densità edilizia con tipologia a blocco disposta su percorso urbano regolare a maglia ortogonale in modo da costituire una cortina edilizia continua;

- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa;

- la ristrutturazione edilizia r1 e r3 r4;

- oltre agli usi comuni sono ammesse le destinazioni caratterizzanti U2/1c, U2/2b, U2/4b, U2/6a, U2/6c, U2/8b, U5/2, U2/9, U2/11;

c) tessuti pianificati recenti

- comprende le lottizzazioni recenti che, pur seguendo un disegno unitario, sono costituite da tipologie edilizie e linguaggi architettonici diversificati che hanno raggiunto una forma insediativa compiuta;

- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa;

- la ristrutturazione edilizia r1 e r4;

- oltre agli usi comuni sono ammesse le destinazioni caratterizzanti U2/2b, U2/4b, U2/6a, U2/6c, U2/9;

- esclusivamente nell'ambito di complessi di edilizia residenziale pubblica esistenti sono ammessi interventi finalizzati all'integrazione degli stessi con strutture miste commerciali, terziarie e per servizi pubblici purché non comportino un incremento della Sul dei fabbricati oggetto di intervento superiore al 20%. Gli incrementi di Sul conseguiti non concorrono all'incremento del carico urbanistico. E' anche ammessa, in alternativa, la realizzazione di parcheggi pertinenziali in struttura. Tutti gli interventi precedenti, se attuati da privati, sono soggetti ad una concessione edilizia convenzionata volta a garantire la realizzazione contestuale di servizi pubblici di quartiere nella misura di almeno il 20% della superficie utile lorda aggiuntiva. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di servizi pubblici di quartiere da parte del Comune anche con interventi di nuova costruzione nel rispetto degli indici e parametri di cui al successivo art. 24, applicabili senza tenere conto delle Sul residenziali esistenti.

d) tessuti recenti omogenei

- comprende le espansioni recenti avvenute in modo spontaneo su tramato lottizzativo con caratteri tipo-morfologici omogenei o che comunque hanno raggiunto una forma insediativa compiuta;

- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa;

- la ristrutturazione edilizia r1, r2 e r4;

- oltre agli usi comuni sono ammesse le destinazioni caratterizzanti U2/1c;

e) tessuti di impianto con presenza di edilizia storica

- in area urbana comprende le zone periferiche con presenza di edilizia storica costruita su tessuti di impianto ma che non hanno ancora raggiunto una forma insediativa compiuta;

- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa;

- la ristrutturazione edilizia;

- la ristrutturazione urbanistica ru1;

- nei casi espressamente previsti, individuati con apposito simbolo grafico nella tavola del PUC:

- la ristrutturazione urbanistica;

- la ristrutturazione urbanistica ru3;

- la nuova costruzione nc1;

- la nuova costruzione nc2;

- per i fabbricati non residenziali con destinazione d'uso compatibile con l'ambito di appartenenza, è ammesso l'ampliamento "una Tantum" del 10% del Sul esistente per adeguamento funzionale dell'immobile;

- oltre agli usi comuni sono ammesse le destinazioni caratterizzanti U2/1c, U2/2a;

f) tessuti recenti disomogenei

- comprendono le parti occasionali costituite da edilizia priva di alcuna relazione con il percorso di riferimento, casualmente distribuita senza ordine e gerarchia interessante le frange urbane periferiche;

- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa;

- la ristrutturazione edilizia;

- la ristrutturazione urbanistica ru1;

- nei casi espressamente previsti, individuati con apposito simbolo grafico nella tavola del PUC:

- la ristrutturazione urbanistica ru2;

- la nuova costruzione nc1;

- la nuova costruzione nc2;

- per i fabbricati non residenziali con destinazione d'uso compatibile con l'ambito di appartenenza, è ammesso l'ampliamento "una Tantum" del 10% del Sul esistente per adeguamento funzionale dell'immobile;

- oltre agli usi comuni sono ammesse le destinazioni caratterizzanti U2/1b, U2/1c, U2/2a, U2/4b;

g) tessuti collinari di consolidamento

- comprendono le espansioni collinari consolidate con presenza di edilizia storica che, in ragione dello sviluppo edilizio conseguito, devono considerarsi sature agli effetti della edificazione di nuovi edifici;

- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa;

- la ristrutturazione edilizia;

- l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti è consentito nel rispetto dei seguenti indici e tipologie

tipologia a villino; H massima = ml. 7,50 ml.; N° piani = 2; Sul massima conseguibile mq. 250 per unità tipologica;

- fermi restando i limiti dimensionali della tipologia obiettivo, alla determinazione della Sul in ampliamento potranno concorrere, attraverso la presentazione di un PAMAA secondo i criteri e le modalità previste all'art.20 delle presenti norme, anche territori extraurbani purché facenti parte del Sub-OTE adiacente al tessuto in cui ricade l'edificio oggetto di intervento, secondo il rapporto di Uf=0,01 mq Sul/mq Sf; alle stesse condizioni, potranno concorrere alla determinazione della Sul in ampliamento i terreni liberi da costruzioni e non asserviti.

h) tessuti collinari sparsi

- comprendono le espansioni collinari ad assetto insediativo sparso, sviluppato in modo spontaneo e occasionale dei nuclei di Foce e Sarbia e quelli di S. Venerio, Carozzo, Buonviaggio, Pianazza, Valdurasca, Biassa e Pitelli;

- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa;

- la ristrutturazione edilizia;

- l'ampliamento dei fabbricati residenziali esistenti è consentito nel rispetto dei seguenti indici e tipologie

tipologia a villino; H massima = ml. 7,50 ml.; N° piani = 2; Sul massima conseguibile mq. 250 per unità tipologica;

- sono ammessi gli usi comuni ad esclusione dei tessuti di Valdurasca in cui sono ammesse le funzioni caratterizzanti U2/1b, U2/1c, U2/2a, U2/4b.

- fermi restando i limiti dimensionali della tipologia obiettivo, alla determinazione della Sul in ampliamento potranno concorrere, attraverso la presentazione di un PAMAA secondo i criteri e le modalità previste all'art.20 delle presenti norme, anche territori extraurbani purché facenti parte del Sub-OTE adiacente al tessuto in cui ricade l'edificio oggetto di intervento, secondo il rapporto di Uf=0,01 mq Sul/mq Sf; alle stesse condizioni, potranno concorrere alla determinazione della Sul in ampliamento i terreni liberi da costruzioni e non asserviti.

1. In tutti gli ambiti di riqualificazione in area urbanizzata di cui al presente articolo sono ammessi, solo nel caso di compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali, interventi di sistemazione del suolo finalizzati alla realizzazione di parcheggi scoperti pubblici e privati, fermo restando quanto previsto al comma 8 dell'art. 27, e/o al miglioramento delle condizioni di accessibilità.

Art. 14 – Ambiti di riqualificazione in area urbanizzata a prevalente funzione produttiva

1. Aree miste artigianali, industriali, commerciali e terziarie:
- comprende le aree caratterizzate dalla commistione di funzioni produttive, espositive, commerciali all'ingrosso ,terziarie e quaternarie esistenti. Sono ammesse attività commerciali non alimentari U2/6c, pubblici esercizi e locali per il tempo libero U2/2b; sono escluse le attività di stoccaggio e movimentazione containers, gli autoparchi per mezzi pesanti;
- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:

- la manutenzione qualitativa e di ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento una tantum per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori richiesti dalle competenti amministrazioni, senza aumento della superficie produttiva;
- la ristrutturazione urbanistica ru1, ru3 e nuova costruzione nc1 nel rispetto dei seguenti indici urbanistici ed edilizi: Uf = 0,6 mq/mq; Rc= 0,5 mq/mq; H max = 15,0 ml. escluso i volumi tecnici o per particolari necessità lavorative debitamente dimostrate. Modifiche ai parametri urbanistico edilizi sono ammesse solo se motivate da esigenze produttive attraverso la formazione di uno specifico PUO;
2. Aree specialistiche commerciali e terziarie esistenti:
- comprende le aree a specializzazione funzionale commerciale e terziario direzionale;
- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:
- la manutenzione qualitativa e di ristrutturazione edilizia r1 e r4;
- l'adeguamento funzionale attraverso l'ampliamento una tantum del 10% della Sul per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori.
3. Aree specialistiche artigianali e industriali esistenti:
- comprende le aree e gli edifici industriali e artigianali esistenti, con relativi magazzini, depositi e servizi (consentiti fino ad un massimo del 30% dellaSul complessiva). Sono escluse le attività di stoccaggio e movimentazione containers ad eccezione delle aree produttive ricomprese totalmente o parzialmente all'interno della fascia di servitù della polveriera della Marina Militare di Vallegrande, ed esclusivamente sulla base di permesso di costruire convenzionato, che regolamenti i tempi e l'utilizzo dell'area, indipendentemente dal tipo di intervento edilizio;
- sono previsti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi di cui al precedente articolo 6:
- interventi di ristrutturazione edilizia di cui al precedente art. 6. L'adeguamento funzionale r2 prevede la possibilità di ampliamento una tantum per l'adeguamento della struttura alle norme di sicurezza e per i servizi ai lavoratori;
- interventi di nuova costruzione nc1 nel rispetto dei seguenti indici e parametri:Uf = 0,6 mq/mq; Rc= 0,5mq/mq; H max = 15,0 ml. escluso i volumi tecnici o per particolari necessità lavorative debitamente dimostrate. Modifiche ai parametri urbanistico edilizi sono ammesse solo se motivate da esigenze produttive attraverso la formazione di uno specifico PUO.
4. Nelle aree di cui ai precedenti commi eventuali aziende a rischio elevato devono rispettare il disposto del DM 9/5/2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio rilevante".

Art.23 – Infrastrutture

1. Zone per la viabilità (VV):
- sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per percorsi pedonali e per il traffico meccanico;
- nelle zone per la viabilità, oltre alle opere stradali per i mezzi meccanici ed i pedoni e relativi servizi funzionali, quali illuminazione, semafori, ecc. potranno realizzarsi impianti di verde di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc.) aree di parcheggio;
- nelle aree di viabilità dello svincolo di Stagnoni sono consentiti, nei limiti della funzionalità del progetto, uffici pubblici e privati e attività legate all'attività portuale quali: dogana, spedizionieri, servizi dell'autotrasporto, ecc.;
- la viabilità interna ai Distretti di Trasformazione è prescrittiva come funzione mentre potrà essere modificata in fase di adozione di PUO come tracciato;
- la fascia di ml. 5,0 dal limite catastale delle strade pubbliche deve considerarsi, anche se non graficamente individuata nella tavola di PUC, potenzialmente utilizzabile allo scopo di realizzare rettifiche, piccole aree per la sosta, interventi di protezione da frane e/o smottamenti e, pertanto, soggetta a esproprio a seguito dell'approvazione di un progetto definitivo;
- per la nuova viabilità di progetto in area extraurbana è stato previsto un corridoio infrastrutturale finalizzato alla definizione del tracciato finale che sarà individuato in via definitiva in sede di progettazione definitiva nell'ambito della zona, senza che ciò comporti variante al PUC. Le aree comprese all'interno del corridoio infrastrutturale sono espropriabili al fine di permettere la costruzione e/o ristrutturazione delle sedi stradali, previa redazione di progetto dell'opera; tale corridoio è un vincolo di tutela e di distanza e non costituisce specifica destinazione di zona omogenea. Fino ad avvenuta realizzazione dell'opera sono consentiti: gli usi agricoli; verde e parcheggio privato e/o pubblico-di uso pubblico; per gli edifici esistenti gli interventi di manutenzione qualitativa e la ristrutturazione edilizia; le recinzioni; le strutture e impianti a servizio della viabilità con una profondità max di ml. 50 misurata dal ciglio stradale; gli impianti tecnologici purché aventi finalità pubbliche o di interesse generale ed in quanto non al servizio di singoli edifici e comunque rispettando una distanza minima dal ciglio stradale di ml. 6,0;
- la nuova viabilità di progetto nell'area urbana potrà subire modeste modifiche del tracciato conseguente al progetto definitivo entro ml. 5,00 della viabilità prevista dal PUC;
- nuovi tracciati viari pubblici di interesse locale o modifiche ai tracciati di previsioni viabilistiche sono sempre realizzabili, quando non comportino procedure espropriative, in tutte le zone di PUC ad esclusione degli artt. 11, 19 e 22 lettere a) e b);
- nella tavola "Proposte per il sistema della mobilità" è individuata la viabilità dove è possibile costruire nuovi impianti delle stazioni di rifornimento carburanti e attrezzature di servizio alla viabilità che potranno essere realizzati indipendentemente dalla destinazione di zona ad eccezione delle aree di cui agli art.li 11, 12, 19, e 22 delle presenti norme, entro una fascia di ml. 50,0 dal ciglio stradale, nonché gli impianti di carburante e le zone di servizio alla viabilità esistenti da mantenere e quelli da eliminare. L'indice di Uf max previsto è 0,20 mq/mq ad esclusione degli impianti tecnologici e delle pensiline di copertura delle pompe di distribuzione del carburante. Tali parametri sono validi anche per gli impianti individuati da mantenersi, indipendentemente da altre eventuali limitazioni previste dal PUC nelle singole zone ove essi ricadono. Per ulteriori prescrizioni si rimanda alle norme contenute nelle disposizioni comunali attuative del D.L. 32/98. Per l'apertura di nuovi impianti di nuovi impianti di carburante è prescritta la chiusura di almeno due impianti individuati come incompatibili nella tavola Pr4 "Proposte per il sistema della mobilità";
- le strade di iniziativa privata, non previste dal PUC e necessarie per l'allacciamento alla viabilità ordinaria di edifici o gruppi di edifici potranno essere assentite a condizione di avere una carreggiata di larghezza non inferiore a mt. 2,5 ed una pendenza non superiore al 20% nonché idonee aree per la manovra;
- le strade private, interpoderale e/o vicinali a servizio di più fabbricati, visibili nella tavola di PUC come "Viabilità esistente", devono considerarsi a tutti gli effetti strade di potenziale uso pubblico se e in quanto a servizio di più abitazioni o aggregati. Al fine di evitare ulteriori nuove strade le stesse sono espropriabili o soggette a imposizione di servitù di uso pubblico. Le aree che delimitano le strade private sono comunque utilizzabili per la determinazione degli eventuali indici edificatori previsti dal PUC e, in tal senso, sono assimilate alle destinazioni urbanistiche previste per le aree ad esse adiacenti;
- è vietata l'apertura di strade a fondo cieco senza adeguato allargamento terminale;
- gli edifici che dovessero sorgere lungo le strade di iniziativa privata, saranno soggetti alle disposizioni vigenti come se prospettassero su spazi pubblici;
- le strade private dovranno essere mantenute in perfetta efficienza a cura e spese dei proprietari;
- ai lati della sede stradale dovrà essere favorita la formazione di filari di alberature e/o di arbusti al fine di mitigare gli effetti di impatto o, quando necessario, creare delle vere e proprie barriere vegetali;
2. Le zone ferroviarie (FF):
- sono destinate alle sedi di armamento ferroviario di corsa, transito, sosta e stazionamento dei convogli; parchi di formazione e smistamento; piazzali di stazione passeggeri o merci; stazioni passeggeri con relativi servizi amministrativi e ricettivi per i passeggeri (quali pubblici esercizi, edicole, tabacchi e simili); attrezzature per la protezione civile; alloggiamenti e servizi, civili, sociali, annonari, sanitari, assistenziali, ricreativi per il personale interno in esercizio; magazzini merci; depositi ed officine di assistenza e manutenzione del parco mobile; servizi ed infrastrutture di livello tecnologico inerenti alla funzione di trasporto ferroviario; parcheggi;
- al piede del terrapieno dovranno essere messi a dimora arbusti di medie dimensioni per creare barriera naturale e corridoio ecologico.