

Comune di Spotorno  
Via Aurelia 60  
Spotorno  
17028 (SV)

Provincia di Savona  
Settore Pianificazione e  
Programmazione Territoriale  
Via Sormano 12  
17100 Savona (SV)

Regione Liguria  
Dipartimento Pianificazione  
Territoriale, Urbanistica  
Piazza De Ferrari 1  
16121 Genova (GE)

Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e per il Paesaggio  
della Liguria  
Via Balbi 10  
16126 Genova (GE)

### **OSSERVAZIONI sul Preliminare del P.U.C. di SPOTORNO**

adottato con Delibera del C.C. n. 46 del 11/11/2014 ai sensi dell'art. 38 della L.R.n.36/97 s. m. e i.

#### **PREMESSA**

Il Circolo Socio Culturale PONTORNO nell'ambito delle proprie finalità associative, pur condividendo e auspicando, da lungo tempo, la realizzazione degli obiettivi contenuti nella Descrizione fondativa del Preliminare al P.U.C. come: *“la valorizzazione e tutela del paesaggio naturale e costruito, delle risorse produttive, delle identità storiche locali e degli ambienti rurali ....”*, ha esaminato con grande attenzione, (in apposita assemblea dei Soci ha letto e discusso i documenti che compongono il Preliminare al P.U.C., nei testi e negli elaborati allegati alla Delibera sopra citata, nelle tavole e nelle schede degli interventi, così come pubblicate dal 19 febbraio 2015 sul sito informatico del Comune di Spotorno) approvando le seguenti osservazioni così evidenziate:

Lo strumento preliminare contiene e conferma in larga misura meccanismi deteriori di aumento e raddoppio della cementificazione che sinteticamente si sostanziano in:

- *nuove edificazioni a discapito del territorio, inteso come suolo e sotto suolo libero, con l'erosione di significative porzioni di paesaggio naturale e costruito.*
- *conferma di interventi edificatori rilevanti, già contenuti nei precedenti P.R.G.*
- *avvallo di crediti edilizi su aree di pregio per la nuova edificazione in aree fragili (zona Castello, Cappuccini, rio Canin, Merello, campo sportivo).*

Lo scenario pluriennale prospettato, desta molta preoccupazione, per la perdita definitiva di superfici naturali o semi naturali, l'annullamento di ampie zone di interesse archeologico, storico e culturale che costituiscono l'identità peculiare di Spotorno e rappresentano una preziosa risorsa economica locale, già disponibile e sin qui conservata.

Il mancato riconoscimento delle opportunità di sviluppo turistico offerte dalla costituzione delle aree naturalistiche protette S.I.C. terrestre e marino, si sommano all'incapacità di proporre un modello di sviluppo turistico complementare a quello balneare, che è quello primario. A fronte di soli 7.168 mq per il settore turistico-ricettivo, il Preliminare al P.U.C. conferma interventi di edilizia residenziale - previsti dal vecchio P.R.G. - per: 13.389 mq a cui somma altri 16.718 mq di cui 12.064 mq di edilizia privata. Poco incisivi sono anche gli interventi sulla viabilità urbana se raffrontati all'aumento insediativo prospettato; infatti se confermate, le previsioni porteranno a: 30.107 mq di edilizia residenziale di cui 22.618 mq di edilizia privata.

La logica di questa previsione non solo è sbagliata, ma è in contrasto con i contenuti della Delibera della Giunta Comunale n.119 del 24/07/2014, pagine 84 e 85, con il Documento degli Obbiettivi, che è atto fondamentale del PUC, e come già evidenziato nel Rapporto Ambientale Preliminare: Spotorno ha il 62,43% di case vuote; il tutto è ancor più grave se si ricorre al meccanismo dei crediti edilizi per interventi non necessari.

Si ritiene che il ricorso ai crediti edilizi per gli interventi di rigenerazione, mitigazione o compensazione urbana, debba essere esclusivamente proposto su superfici già edificate al fine di raggiungere veri obiettivi di qualità dello strumento urbanistico, e non, semplici spostamenti contabili di volumetrie su aree libere.

1. OSSERVAZIONI SU AMBITI DI INTERVENTO

I crediti edilizi

**A.I.5. ex Colombo-Alga Blu (scheda modificata)**

Nuova edificazione 2859 mq SA (residenza e servizi) - H 7,00 mt

Si ritiene in contrasto con l'azione di tutela del paesaggio, (Codice dei beni culturali e del paesaggio D.lgs. 22/1/2004 n.42) nell'ottica di libera percezione verso mare, che dovrebbe essere perseguita come obiettivo “.. Per garantire una migliore qualità ambientale, escludendo soluzioni che possano compromettere le visuali verso l'arenile e il mare..”. L'edificazione sul lotto, oggi libero, spezzerebbe il verde pubblico esistente su ambo i lati, che è connotato da una vegetazione di notevole pregio (pini, palme rare e secolari).

E' errata la rappresentazione cartografia in A.I.5.



Escludere dal perimetro dell'intervento il mappale 163, già verde pubblico;  
Escludere dal perimetro il tratto di passeggiata esistente e antistante l'ex via Aurelia;  
Aggiornare il mappale 154, l'edificio è stato demolito almeno venti anni fa.

Zona F14: Escludere dalla perimetrazione i mappali: 188 - 191-190 -247 di proprietà privata – villini d'epoca (1930) coevi alla realizzazione della piazza Luigi Rizzo e l'Hotel Premuda - mappale 221, costruito nel 1932.

Zona F16: erroneamente tratteggiata come "area a parcheggi" in realtà, giardini pubblici con piante centenarie.

Il preliminare al PUC è l'occasione per ricomporre a verde pubblico un'area pedonale che alimenta la bellezza, la salubrità e il paesaggio.

Si ritiene inutile e di difficile attuazione il breve tratto di passeggiata davanti ai villini anni '30 e all'Hotel Premuda, in piazza Luigi Rizzo.

L'intervento di nuova edificazione, consentirebbe una quota marginale di ERP (50mq), e in senso peggiorativo, prevede un atterraggio di crediti edilizi pari a 400 mq S.A. nella zona alla Rocca – A.I.8.

### **A.I.8. Rocca**

Credito di 400 mq S.A. dei 1900 mq di residenza previsti e parcheggi interrati  
Perdita di sotto suolo e suolo naturale o semi naturale che sarà eroso da ulteriore cementificazione. In parte, l'intervento ricade in area sottoposta a vincolo idrogeologico e permeabilità medio/alta per fratturazione **(1)**.

7\_ vincoli.pdf



### **R.3. ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE**

R.3.4. Non è individuata sulla cartografia del Preliminare del PUC.

E' deteriore l'individuazione delle R.3. sotto elencate, poco idonee le R.3.2-R.3.3-R.3.4 per la prossimità all'area di interesse archeologico-monumentale del Castello, alle aree carsiche L.R. n.39/2009 ( grotte ipogee: n.102 Tana del Murtou, n.754 Grotta Alfa, n.249 Prima Tana Inferiore, n.250 Seconda Tana Inferiore), e per la vulnerabilità idraulica accertata lungo il corso del rio Canin **(1)**.

R 3.1. Pineta 500 mq SA per R.T.A. sopra il campo sportivo – crediti intervento A.I.1.

R 3.2. Chiosi 500 mq S.A. edilizia residenziale – crediti intervento A.I.6

R 3.3. Chiosi 500 mq S.A. edilizia residenziale – crediti intervento A.I.6.

R.3.4. Castello/rio Canin 500 mq S.A. edilizia residenziale – crediti intervento A.I.6.

#### **A.I.6. via Germania**

Non si ravvede la logica positiva o l'utilità dell'intervento, che dovrebbe agire su proprietà private, e che triplica la volumetria con crediti di atterraggio nelle zone R.3.2.-R.3.3.-R.3.4, aree vulnerabili e fragili.

#### **A.I.7. BREIA 380 mq verde sport**

L'intervento dovrà preservare i tracciati storici di interesse locale, in questo caso: vico Breia, vico Martegiana - parti del sistema monumentale difensivo di Spotorno – e valorizzarne l'uso in quanto tratti pedonali di attraversamento sul Crovetto da e per viale Europa, e come tracciati escursionistici verso la Torre di Coreallo e il Mulino, mentre in direzione Castello - grotte ipogee - Trevo è determinante mantenere il collegamento con vico al Canin e vico di S.Caterina.

In via G. Puccini civ.2, la presenza di villa Carlina, studio e pinacoteca dell'artista "Gigetto" Luigi Novaro - proprietà del Comune dal 1986 - meriterebbe una riflessione più attenta sul destino dell'intera area, per favorire l'afflusso pedonale di visitatori, con segnalazione dalla stazione ferroviaria e dal centro.

La viabilità su via G. Verdi richiede un'attenta regolazione dei transiti veicolari e degli autoarticolati, che dall'autostrada entrano in Prelo e per via G. Puccini accedono all'area artigianale R9, che non ha possibilità di espansione, confinando a monte con l'area carsica del rio Canin. Ai sensi del Codice della Strada, la via G. Verdi fino all'Opera Pia Siccardi e l'attraversamento sul rio Canin non sono idonei al passaggio di traffico pesante.

INTERVENTO EX C4 – ex P.R.G.2006 (S.U.A. Delibera n.2 del C.C. 01/03/2013)

#### **R.4.4. Residence ai Cappuccini 2295 mq S.A. e parcheggi**

La conferma dell'intervento per costruire una barriera di edifici e relativi parcheggi lungo la strada vicinale della Posa (rio Convento) risulta molto azzardata, sotto il

profilo insediativo, considerato che il sedime ricade in un'area di transizione, ad alta vulnerabilità idrogeologica **(1)**. Inoltre a novembre 2014 l'area di versante ha subito scivolamenti di coltre.



Tavola 03 - Elementi del Paesaggio-5000.pdf l'area è esclusa dal tessuto di edificazione recente, riconoscendone i valori ambientali-storico-culturali di: "territorio terrazzato", anche se non sono indicati i percorsi di matrice storico-rurale (via dei Cappuccini, vico S. Francesco, strada vicinale Pietralunga) né compresi il convento dei Cappuccini (D) e la villa Serra (G).

#### **A.I.9. Cappuccini (ex Convento dei Frati Minori - S. Maria degli Angeli)**

albergo 3857 mq - 1000 mq parking - 1200 mq residenza -240 mq ERP

Trattasi di un impianto urbanistico di interesse storico e artistico (vincolo **D**). Il complesso, nelle strutture dei fondi e del livello del chiostro, conserva le tipiche caratteristiche conventuali, con all'esterno piccoli edifici di servizio e molti manufatti tecnologici dislocati nel raggio di un miglio circa, si esprime una preoccupazione di natura archeologica oltre quella di tutela e valorizzazione della storia locale, in questo caso intrecciata con le grandi famiglie genovesi che hanno fatto la storia della Liguria tra il XVI e il XVIII secolo.

La proposta: destinare a residence - college solo una parte della struttura, che sia funzionale alla creazione dell'osservatorio sperimentale del S.I.C. terrestre con la cessione al Comune delle parti vincolate, la cappella esistente potrebbe essere un volume idoneo per un'aula magna o un piccolo auditorium. I terrazzamenti potrebbero essere un orto botanico. I percorsi pedonali esistenti, se valorizzati, garantirebbero un agevole collegamento con il centro.

#### **A.I.10. via Laiolo**

1350 mq (18 alloggi) - parcheggi interrati 540 mq

Non si ravvede riqualificazione urbanistica ai fini ambientali e geologici, considerati gli scavi necessari a realizzare l'intervento, soprattutto per i volumi interrati.

Morfologicamente l'area è la confluenza del rio Nechiazze e del rio Laiolo, entrambi tombinati, inoltre è già densamente insediata e un ulteriore aumento in tal senso richiederà la realizzazione di nuove vie di accesso. La pianificazione dovrebbe tener conto dell'aggravarsi del rischio (Direttiva 2007/60/CE) *"..soprattutto per la vita*

*umana, l'ambiente, il patrimonio culturale, le attività economiche e le infrastrutture..”.*

#### **A.I.11. Variante Aurelia – via Lombardia**

1000 mq park - 483 mq interesse comune

Si ritiene che un intervento di tale portata sia di difficile attuazione, considerato l'alto costo delle opere strutturali necessarie per non interferire con la soprastante Aurelia e soprattutto la frequente allagabilità della zona, che metterebbe a rischio le strutture sotterranee previste, comportando alti costi fissi di manutenzione e funzionamento delle pompe di drenaggio, con relativo consumo energetico. Inoltre, si segnala il possibile interesse archeologico per contiguità al vico delle Strette, agli orti e ai pozzi delle case attestate su via Garibaldi, nel Medioevo, terreni in enfiteusi.

#### **A.I.13. Cascina Trevo 468 mq Turistico Ricettivo**

Struttura ricettiva 468 mq residence - 500 mq parcheggi

Si esprime preoccupazione per il contorno di frana (Pg3) di cui l'intervento dovrà comunque farsi carico per l'aggravarsi del rischio e la congruità della previsione con le norme di conservazione e salvaguardia del S.I.C. terrestre IT1323203.

#### **A.I.14. Area magazzino comunale (via G. Verdi)**

Interesse comune 5140 mq 325 mq ERP

La scheda "A.I.14" parte integrante del file: *1424343637547\_aree\_intervento.pdf*, pubblicato sul sito del Comune, alla pagina 62: "Ubicazione" riporta erroneamente "A.I.15" sul perimetro dell'intervento, che invece fa riferimento alla scheda "A.I.14". Inoltre, nella stessa rappresentazione con "A.I.14" è perimetrato ed individuato l'intervento sul Castello, che però non risulta tra le schede degli interventi.

7



A.I. 15.0

Non si ritiene idonea la nuova edificazione all'interno del Parco Monticello, la previsione di boxes confligge con la presenza della stazione di pompaggio

dell'Acquedotto e con l'aggravarsi del rischio di allagabilità dei piani terra e seminterrati, con inevitabile danno ai privati e alla proprietà Comunale.

### **A.I.1. - A.I.2. -A.I.3. Strutture e servizi connessi al DT.1.**

Gli ambiti di intervento A.I.2 - A.I.3 ricadono in fascia di inondabilità A e B per rischio idrogeologico **(1)** e con livelli cogenti di pericolosità idraulica indagata.

Preso atto della riduzione ad approdo naturalistico, per l'intervento in DT1- Serra, si propone la destinazione delle aree A.I.2-A.I.3. a servizi pubblici "verde attrezzato e sport, con aree di sosta a livello", la scelta è prudenziale e prioritaria rispetto alla incolumità di persone e cose, anziché prevedere nuove edificazioni e scavi per parcheggi interrati. La proposta sarebbe coerente con la riqualificazione delle sponde del torrente Crovetto e degli spazi circostanti, vista la presenza delle strutture sportive a monte: campo da calcio e bocciodromo.

#### **A.I.1**

La realizzazione di un parcheggio interrato sotto il campo sportivo risulta ipotesi rischiosa, considerata la frequente allagabilità dell'area per i contributi del rio Siaggia, in gran parte tombinato, e del Crovetto nel suo alveo di espansione.

Carta della pericolosità: vulnerabilità alta per porosità. **(1)**

### **DT.1. Porto Turistico - Serra**

Il Preliminare del P.U.C.- STRUTTURA DI PIANO alla pagina 35, prende atto della decisione della Regione Liguria - D.G.R. n.393 del 29/07/2011, motivata dalla presenza del S.I.C. MARINO n.1323271, del corridoio paesistico-ambientale, degli apporti del rio Torbora e del rio Siaggia, oltre ai rischi di alterazione delle dinamiche costiere - erosione degli arenili – pertanto si dovrà orientare l'intervento verso un approdo naturalistico e ridimensionare le strutture pensate per il porto, sulla base del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero - P.T.A.M.C. previsto dalla L.R. 20/2006 - misure di conservazione (D.G.R. n.1459 14/01/2015).

E' auspicabile il prolungamento della passeggiata a mare dall'hotel Tirreno fino ai bagni Nereo. Una sistemazione naturalistica che valorizzi il corridoio paesistico-ambientale, nel rispetto dei rii esistenti. Un percorso pedonale protetto realizzato tecnicamente in modo da garantire una visuale verso mare, senza ostacoli e alberature monumentali, e, che minimizzi l'inquinamento luminoso, tramite l'impiego di energie alternative.

## **SOU DEFINITIVO DT.2 VARIANTE DI LEVANTE – MAREMMA**

Si evidenzia che la destinazione turistico ricettiva soccombe rispetto alle superfici destinate a residenza privata.

### **SOU DEFINITIVO - Sub ambito 1- ex albergo Pippo**

Aree d'intervento 15200 mq di cui 14800 mq privati

2575 mq SA residenziale – 283 mq SA ERP

1683 mq SA turistico ricettivo – Albergo

H max 23,50 mt edifici di progetto

n.4 edifici - n.2 livelli interrati di cui n.1 di box pertinenziali

Parcheggi in volume interrato su due livelli:

Autorimessa privata - Asserviti a RTA - Pubblico

Parte dell'intervento entra in area carsica e risulta sottostare ad un'area Pg3a – suscettività molto alta al dissesto, con frana quiescente e soprastante frana attiva ex-Piano di Bacino del T. Crovetto. **(2)**

Risulta errata la posizione cartografica delle grotte ipogee (L.R. n.39/2009):

M1-n.549, M2-n.550, M3-n.551, M4-n.552 in formazione a trincea.

### **SOU DEFINITIVO (Merello) – Ambito DT2**

Area di 20.000 mq di cui 11.900 mq privata

2500 mq SA Residenziale 37 alloggi

250 mq SA credito per cessione aree/ricollocabile nell'ambito

1140 mq Verde privato pertinenziale

1046 mq SA autorimessa pertinenziale (37 box) livello interrato.

Premesso che nella Descrizione Fondativa del preliminare al PUC l'area è riconosciuta: “..*strategica di particolare interesse paesaggistico*”.

Si ritiene che l'edificazione prevista confligga con l'obiettivo di tutela dell'alto valore naturalistico e paesaggistico della formazione rocciosa soprastante, di quello paleontologico delle grotte n.550-551-552 e della sorgente carsica, del sentiero naturalistico e con la presenza del corridoio funzionale in corrispondenza del rio Ericeto - S.I.C. terrestre IT1323203.

L'edificazione comporta: consumo di suolo e sottosuolo naturale, aggravamento dei rischi idrogeologici, del rischio archeologico (il tratto S. Antonio - Merello sono anse marine un tempo sommerse), tutela delle acque e indirizzi di protezione civile.

Non si tratta di tessuto urbano da ricomporre, ma porzioni di territorio naturale da proteggere, non ultima la suscettività al dissesto Pg4 –MOLTO ALTA come da previsioni cogenti, ex-piano di Bacino del torrente Crovetto. **(2)**

L'intervento insediativo non è mitigato dalla realizzazione del parco urbano o dalle alberature lungo l'Aurelia. Gli scavi per autorimesse interrate su due livelli, non sono coerenti con la conservazione dell'area e neppure la realizzazione di nuovi volumi, visto l'alto valore ambientale e paesaggistico riconosciuto dallo stesso preliminare al P.U.C.

## CONSIDERAZIONI FINALI E PROPOSTE

- 1) Le “integrazioni” edilizie, a tutti gli effetti sono nuove costruzioni, che comportano aumento di volumetrie, peso insediativo, consumo di suolo libero e terreno naturale, per questo andrebbero escluse.
- 2) La valorizzazione turistica delle aree ad alto valore naturalistico, ma fragili, deve essere orientata verso una offerta complementare a quella balneare con l’obiettivo di ridurre le pressioni insediative sulla costa e non incrementarle.
- 3) Riquilibrare le sponde naturali del rio Canin e del suo intorno per accrescere il livello di sicurezza dell’edificato circostante, stante la presenza della RSA Opera Pia Siccardi (vincolo F).
- 4) Obiettivo principe per armonizzare lo sviluppo urbano tra le diverse compagini edilizie è quello di prevedere interventi che non prescindano dalla consapevolezza che la storia di Spotorno parte da molto lontano, ancor prima dei documenti medioevali e offre spunti estremamente interessanti anche per la pianificazione.
- 5) Si propongono due rotatorie sulla viabilità principale: una all’altezza di Punta Est per rendere fluido il traffico di immissione e per rallentare la velocità sulla via Aurelia (circonvallazione), l’altra all’altezza della stazione dei Carabinieri con immissione in via Verdi.
- 6) Promuovere l’accoglienza turistica alla Stazione Ferroviaria.  
Qualificare l’area incentivando le attività economiche per servizi legati all’accoglienza e il primo orientamento del turista, car-sharing, multi-taxi, affitto bici ed auto elettriche, piattaforma interattiva per disponibilità posti letto e ristoranti, escursioni verso aree di interesse archeologico e ambientale. Servizi di spedizione bagagli e attrezzature sportive. Servizi di trasporto da e per: Tosse, Voze e Vezzi, mediante accordi consortili con i Comuni interessati.

### Fonti:

(1) *Descrizione Fondativa – Elaborati studi geologici –Tavole:*

*G03 - carta idrogeologica-comune .pdf;*

*G04 - pericolosità-comune.pdf.;*

*G05 - vincolo-comune.pdf.*

(2) *Inquadramento su relazione geologica - SOU Unico def.pdf-adottato 2014 : pagine 15,18,19 e 20.*

Come approvato dalla Assemblea dei Soci

Spotorno \_\_\_\_\_

Firmatari





