

*Al Sig. Sindaco*  
Piazza Matteotti, 1  
19038 Sarzana (Sp)

*oggetto:* **OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI  
INIZIATIVA PUBBLICA DI VIA MUCCINI – VARIANTE CONTESTUALE AL  
P.R.G. - art.9, L.R. 24/87**

Io sottoscritto GianFranco DAMIANO, in qualità di cittadino residente a Sarzana (si allega documento d'identità), inoltro le presenti osservazione al Piano di cui in oggetto:

OSSERVAZIONE <b>n.1</b>	Coerenza con principi della Convenzione Europea del Paesaggio (firmata a Firenze dagli Stati membri del Consiglio d'Europa il 20 ottobre 2000)
tema <b>ASPETTO PAESAGGISTICO</b>  <b>METODO PARTECIPATIVO</b>	<p><b>La trasformazione, come in questo caso, di una porzione strategica di Sarzana richiede una leale collaborazione tra amministrazione e cittadinanza; l'esigenza primaria deve essere la tutela degli interessi e dei patrimoni (storico, architettonico, culturale, ambientale) della città. Tale difesa, pur nel rispetto di norme e leggi, può considerare l'avvio di procedure di salvaguardia o di approfondimento (es. redazione di un nuovo PUC, Piano Urbanistico Comunale,) come azioni dovute e legittime.</b></p> <p><b>Su questo tema la Convenzione Europea del Paesaggio sottolinea motivazioni, percorsi e procedure:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la linea operativa di valorizzazione e promozione del paesaggio europeo, salvaguardi la ricchezza delle diversità locali, attraverso il perseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile sulla base di equilibrate ed armoniose relazioni tra bisogni sociali, attività economiche ed ambiente.</li><li>- il paesaggio sia visto sotto entrambi gli aspetti naturale e culturale e ne venga riconosciuto l'importante ruolo di interesse pubblico dal punto di vista culturale, ecologico, ambientale e sociale in quanto risorsa favorevole all'attività economica, la cui protezione, gestione e pianificazione contribuisce anche alla creazione di posti di lavoro.</li><li>- componente fondamentale del patrimonio naturale e culturale europeo il paesaggio è riferito ad ogni ambiente di vita, dalle aree urbane alla campagna, dalle aree degradate a quelle di alto pregio, da quelle riconosciute come di</li></ul>

	<p>eccezionale bellezza a quelle dell'esperienza quotidiana.</p> <p>- redazione di piani attraverso forme di ampia concertazione istituzionale (in particolare con le soprintendenze regionali e competenti per materia), nonché di pubblicità e partecipazione di soggetti privati interessati e associazioni.</p> <p>Nella definizione di paesaggio "un'area, come percepita dalla popolazione, il cui carattere è il risultato dell'azione e dell'interazione tra fattori naturali e/o umani" la percezione degli abitanti assume importanza di tutto rilievo, accanto alle interrelazioni tra fattori naturali e antropici.</p> <p>Quindi la qualità dell'ambiente di vita delle persone e la partecipazione della popolazione alle fasi decisionali per la formazione dei piani e per le fasi progettuali, realizzative e gestionali, diventano obiettivi prioritari della pianificazione.</p> <p>Il documento europeo definisce una serie di azioni strategiche per la messa in valore del paesaggio, quindi vuole promuovere anche le iniziative volte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla più vasta partecipazione della popolazione (che assume diritti e responsabilità relativi al paesaggio) alla pianificazione, progettazione e gestione dei paesaggi,</li> <li>- alla formazione tecnico-culturale di professionisti, esperti, pianificatori, progettisti ed operatori, che a vario titolo possono contribuire alla tutela, valorizzazione gestione e trasformazione dei paesaggi,</li> <li>- alla informazione di abitanti e fruitori, che in modi diversi possono approfondire e maturare la condivisione di valori comuni, il senso di appartenenza ai luoghi in cui vivono, per acquisire consapevolezza dei valori del loro paesaggio e dell'interesse della partecipazione ai processi di conoscenza, valutazione e pianificazione del paesaggio per migliorare la qualità della loro vita.</li> </ul> <p><i>cfr.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>TAVOLE GENERALI D'INSIEME DEL PIANO;</i></li> <li>- <i>Relazione di Piano;</i></li> <li>- <i>Relazioni del PTCP;</i></li> <li>- <i>Convenzione Europea del Paesaggio.</i></li> </ul>
--	---

<p>OSSERVAZIONE n. <b>2</b></p>	<p>Modifica dello skyline (profilo) della città.</p>
<p>tema <b>TUTELA PAESAGGISTICA</b></p>	<p><b>L'intervento edilizio proposto copre letteralmente il profilo odierno che, principalmente per l'omogeneità delle forme e dei paramenti murari, assume l'aspetto di una cortina massiva e disomogenea nel suo andamento orizzontale e fortemente destrutturante sul profilo della città. Il lato più evidente risulta essere il lato sud, percepito peraltro dall'autostrada che genera – a differenza di oggi – una percezione di basso interesse e stimolo dell'aggregato urbano di Sarzana (marketing urbano). Tale risultato è facilmente desumibile dai prospetti e soprattutto risulta ben visibile nelle tavole di rendering del Piano.</b></p>

	<p><i>cfr.:</i> - TAVOLA 20.</p>
--	--------------------------------------

OSSERVAZIONE <b>n.3</b>	UNITA' U.4a Accesso al parcheggio
tema <b>VIABILITA'</b>	<p><b>Dagli elaborati progettuali si evince che l'accesso/uscita del parcheggio dell'unità di progetto U.4° (Piazza Martiri) è stato collocato sull'angolo di un incrocio, rendendo complessivamente - e maggiormente rispetto alla situazione odierna - difficoltoso e pericoloso il transito veicolare.</b></p> <p><i>cfr.:</i> - TAVOLA OO.PP.01; - Nuovo Codice della Strada.</p>

OSSERVAZIONE <b>n.4</b>	UNITA' U. 2/3 Dimensionamento parcheggio
tema <b>VIABILITA'</b>	<p><b>Il parcheggio dell'unità 2/3 è da ritenersi – per il suo dimensionamento - di valenza urbana e non di comparto. Dai documenti allegati al Piano non è desumibile il processo conoscitivo o quanto meno la base di analisi e quindi di dati a supporto del dimensionamento progettato.</b></p> <p><b>Si ritiene necessaria una valutazione più ampia e complessiva della problematica della viabilità urbana mediante individuazione di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- percorsi di traffico ordinario (flussi) ovvero indicazione dei tracciati preferenziali per gli accessi alle aree urbane e extraurbane;</li> <li>- calcolo dei volumi di traffico attuali;</li> <li>- calcolo dell'incremento dei volumi di traffico generato dalla nuova pianificazione ovvero dalle funzionalità previste: residenza, servizi, terziario e infrastrutturale;</li> <li>- calcolo dell'incremento dei volumi di traffico generato dalla presenza del parcheggio in esame alla relazione con la stazione ferroviaria;</li> <li>- analisi (odierna) delle modalità di utilizzo dei parcheggi da parte dei viaggiatori ordinari (pendolari) indotti dalla stazione ferroviaria;</li> <li>- valutazione del fabbisogno ottimale dei parcheggi in relazione ai viaggiatori ordinari (pendolari) indotti dalla stazione ferroviaria;</li> </ul> <p><i>cfr.:</i> - TAVOLA OO.PP.01; - TAVOLA VARIANTE 08; - TAVOLA VARIANTE 09.</p>

OSSERVAZIONE <b>n.5</b>	Residenza/Casello autostradale A12
tema <b>VIABILITA'</b>	<p><b>Il rafforzamento della componente residenziale, anche mediante l'utilizzo di tipologie edilizie massive, comporta un addensamento straordinario di residenti e quindi di flussi di traffico indotti.</b></p> <p><b>Parallelamente il consolidamento del casello di Battifollo (che vede la</b></p>

	<p><b>mancata attuazione delle indicazioni dello strumento urbanistico vigente che prevedeva la realizzazione di due caselli a sud e a nord della città) contribuirà a generare numerose negatività (per la mancata fluidità veicolare, per l'aumento dell'inquinamento, per lo sviluppo in un sito con aree densamente abitate e priva il casello circa la possibilità di ulteriori espansioni e/o modifiche) che peseranno sulla vivibilità del nuovo comparto. Nella variante di Piano non risultano sufficienti valutazioni in merito alla reazioni indotte tra trasformazione viabilistica, residenza e attività previste.</b></p> <p><i>cfr.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TAVOLA VAR 07</li> </ul>
--	---

OSSERVAZIONE <b>n.6</b>	Aspetto compositivo degli edifici.
tema <b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b>	<p><b>La mera duplicazione geometrica degli edifici, la presenza di forme tipologiche incoerenti (palazzi a portale) e l'omogeneità dei paramenti murari evidenzia un approccio della valutazione progettuale d'insieme di difficile comprensione in quanto:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'agglomerato che si genera risulta volumetricamente incoerente con l'intorno;</li> <li>- la relazione con la contiguità fisica e formale della città non è evidente o quantomeno non supportata nel Piano con idonea valutazione e considerazione progettuale connessa;</li> <li>- non è comprensibile la morfologia complessiva che <i>sembra piuttosto un nucleo denso che vuole contrapporsi alla città esistente</i> (arch.Augusto Mazzini).</li> </ul> <p><i>cfr.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tavole di Piano</li> <li>- Conferenza dell'Arch. Mario Botta: <i>Il ruolo della committenza nello sviluppo della città e del territorio. Brescia, 4 giugno 2009;</i></li> <li>- <i>Intervento Arch. Augusto Mazzini del 20 luglio 2009.</i></li> </ul>

OSSERVAZIONE <b>n.7</b>	Ex mercato ortofrutticolo.
tema <b>SPAZI URBANI</b>	<p><b>La realizzazione del fabbricato in sostituzione dell'attuale mercato ortofrutticolo si attesta molto a ridosso delle aree e dei fabbricati privati esistenti in modo invasivo e pregiudiziale ai fini climatici, energetici (insolazione) e patrimoniali (incidenza negativa sul valore economico). La proposta progettuale, pur se fosse ritenuta depositaria di una condivisa valenza architettonica, non ha punti di percezione d'insieme e risulta soltanto il frutto di una continuità inusuale, ovvero di un incastro tra spazi privati e una viabilità di cornice ridotta.</b></p> <p><b>L'aspetto formale, la tipologia edilizia, i dettagli e gli stralci d'immagine renderizzata proposti rivelano un manufatto morfologicamente privo di relazioni convincenti per le funzioni di "piazza".</b></p>

	<p><i>cfr.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tavola variante di Piano 20;</i></li> <li>- <i>Tavola raff. 21;</i></li> <li>- <i>Tavola Opere pubbliche 04.</i></li> </ul>
OSSERVAZIONE <b>n.8</b>	Sopraelevazione Laurina.
tema <b>RISTRUTT.NE EDILIZIA ESISTENTE</b>	<p><b>La sopraelevazione proposta dell'ex Laurina non è dettata da esigenze formali o funzionali precise e definite.</b></p> <p><b>L'edificio in esame, pur nella sua sobrietà e compostezza formale, non richiede una forzatura estetica per scopi di recupero meramente volumetrico.</b></p> <p><i>cfr.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tavole di Piano.</i></li> </ul>
OSSERVAZIONE <b>n.9</b>	Superfici per attività produttive, commerciali e terziario.
tema <b>PARAMETRI</b>	<p><b>La presenza di superfici per attività commerciali/terziario/produttive risulta essere in rapporto elevato rispetto al residenziale (supera l'1:2).</b></p> <p><b>Non sono comprensibili o non sufficientemente evidenziate nel Piano le valutazioni eseguite in relazioni alle altre attività similari in area urbana.</b></p> <p><i>cfr.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tavole di Piano.</i></li> </ul>
OSSERVAZIONE <b>n.10</b>	Modalità di esecuzione degli interventi e attività di cantiere.
tema <b>AMBIENTE</b>	<p><b>Data la rilevante attività di cantiere generata dall'intervento proposto sarebbe necessaria una valutazione e una determinazione degli effetti sull'ambiente (principalmente indirizzato ai residenti), sul traffico, ... e una determinazione dei tempi e delle procedure di mitigazione da mettere in atto per limitare gli effetti negativi indotti dall'attività contemporanea di vari cantieri.</b></p>

Con osservanza

GianFranco Damiano *Architetto*

Sarzana, 12 agosto 2009