

accesso da via Muccini alle aree verdi e l'altezza dei palazzi circostanti non permetterà una regolare crescita degli alberi.

27) L'indeterminatezza delle norme di piano non consente di valutare con precisione i materiali utilizzati per la costruzione e soprattutto quelli di finitura esterna dei fabbricati. Tale indeterminazione rappresenta un ostacolo ad una valutazione concreta del tipo di costruzione e della compatibilità ambientale delle stesse. 28) Poiché non c'è una valutazione unitaria dei costi delle opere, con indicazione dei valori analitici degli stessi, non si può procedere alla verifica di congruità dei costi delle Opere di Urbanizzazione descritte nelle relazioni allegate alla Variante: non pare pertanto attendibile l'indicazione dei costi descritta nella Variante. 29) Si rileva una violazione delle norme sulle distanze dalla ferrovia contenute nel DPR 753/190 in quanto gli edifici realizzati in fregio ad essa (palazzo pentagonale e quello ad uso uffici) sono posti a distanza inferiore ai metri trenta così come indicato negli elaborati grafici della Variante. Si ritiene pertanto che l'edificazione del palazzo residenziale sia sottoposto a rumori eccessivi dovuti alla vicinanza della ferrovia stessa, richiedendo la cancellazione della previsione localizzativa di tale edificio. 30) La variazione delle tipologie costruttive, rispetto agli ultimi edifici realizzati rappresenta una disomogeneità formale dell'intero asse di via Muccini. Altro elemento di disomogeneità sono le previsioni dei nuovi fabbricati legati all'Hotel Laurina e alla sopraelevazione del comparto 9. 31) C'è contraddizione ed indeterminatezza tra le norme sui materiali per i nuovi edifici previsti, in quanto vengono previste costruzioni in c. armato che un materiale tra i più inquinanti. Nulla è detto sulle energie rinnovabili che necessitano di spazi adeguati che non sono previsti nel progetto proposto. 32) Non risulta chiaro l'intero ammontare della disponibilità finanziaria per la copertura delle OO.UU. per cui potrebbero sussistere problemi al momento di realizzare l'intervento. 33) Al punto E (pag. 5) della relazione finanziaria viene indicata, come disponibilità finanziaria, l'introito da alienazione immobili e non è dato sapere di quali immobili si tratta, con quali modalità di alienazione ecc. 34) Appare non chiara la monetizzazione dei parcheggi in quanto si fa riferimento ad un prezzo (Euro 190/mq.) molto inferiore ai prezzi di mercato: non si riesce a comprendere come si possa rinunciare a parcheggi pubblici già fatti, e solo per una cifra così irrisoria. Il Comune dovrebbe rivedere tale stima. 35) La determinazione dei costi delle OO.UU. deve far riferimento al prezzario regionale della Camera di Commercio: non si ritiene sufficiente e corretta l'indicazione di cui si è avvalso il Comune per calcolare il valore delle opere, e cioè costi cognitivi di opere pubbliche già realizzate o valutazioni comparative su progetti simili. Viene criticato lo scomputo degli Oneri di Urbanizzazione in quanto toglierebbe liquidità alle casse del Comune. 36) Poiché la Variante costituisce strumento di pianificazione che realizza significativi effetti ambientali, si ritiene necessaria l'applicazione della norma sulla VAS e, anche se non come adempimento procedurale, può essere usata come adempimento per una più chiara valutazione delle proposte progettuali. Serve uno studio sul valore storico architettonico delle preesistenze (vecchio mercato) e uno studio sull'andamento demografico e occupazionale che aggiorni le previsioni ormai superate del PRG del 1994 e una valutazione critica sulla necessità di realizzare un notevole incremento abitativo in una zona molto delicata e che non sopporterebbe un ulteriore aumento della capacità insediativa. Occorrerebbe a tale scopo censire le case vuote.

20) e 21) La critica fondamentale alle soluzioni per parcheggio adottate nel Piano vigente, oltre alla promiscuità, era legata all'eccessiva frammentazione degli stessi, in quanto presenti nel sottosuolo di ogni nuovo edificio e quindi ingestibili in modo unitario.

L'averli in gran parte concentrati agevola i controlli e l'utilizzo da parte degli utenti dei posti auto sia pubblici che privati, anche se realizzati nella medesima struttura edilizia.

22) Trattandosi di una Variante al Piano vigente, le nuove soluzioni sulle coperture, legate alla nuova tipologia edilizia proposta, saranno valutate in sede di esame del nuovo Piano e se ritenute idonee approvate come tutte le altre modifiche inserite nella Variante stessa.

23) Nella trattazione dell'intervento di competenza dell'Hotel Laurina non ci sono aumenti di superficie oltre quelli ammessi dal Piano vigente, mentre la soluzione di decentrare alcune destinazioni è stata spiegata con la necessità di ridurre l'impatto su P.zza Martiri.

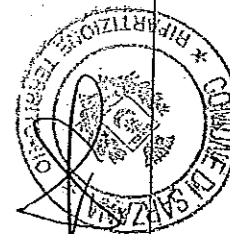
24) La nuova soluzione progettuale studiata per attuare la ristrutturazione del comparto di via Muccini, è stata concepita ritenendo l'esperienza attuativa del Piano vigente non idonea a garantire una efficace integrazione e riqualificazione dell'area di via Muccini, confrontata anche con le accresciute esigenze di spazi pubblici e verde più ampi e fruibili rispetto alle previsioni originarie.

L'adeguamento del sottopasso ferroviario di via Murello contribuisce a rendere l'accesso ai parcheggi e alla zona servizi più sicuro ed agevole, senza utilizzare percorsi alternativi esistenti che causerebbero problemi viabilistici notevoli: tale intervento era previsto anche nel Piano vigente, ma non inserito tra le opere prioritarie determinando una limitazione rilevante in materia di sviluppo e sicurezza viaria. La proposta progettuale complessiva scaturisce da esigenze comuni tra il privato e la P. Amministrazione sulla necessità di riqualificare l'intero compendio descritto dal nuovo Piano.

25) Le indicazioni di cui all'art. 3 della L.R. n° 24/1987 non sono prescrittive, e, con la documentazione adottata si è inteso fornire le risposte a quanto stabilito dall'art. 2 della medesima legge. Sui rilievi circa la mancanza del parere antisismico ci si riferisce a quanto l'Ufficio ha già risposto in proposito.

26) La progettazione del verde e degli spazi pubblici ha comportato una valutazione molto approfondita sulla necessità di creare zone effettivamente fruibili e di sicuro ausilio all'aumento del comfort visivo e utilitativo previsto come obiettivo del nuovo Piano. Sono notevolmente aumentate le superfici a tale scopo destinate e con la loro conformazione di fatto costituiscono "un sistema del verde", pienamente integrato con le costruzioni, a differenza di quanto era presente nel Piano vigente. In sede esecutiva, a norma delle disposizioni in tal senso inserite nelle N.T.A. del nuovo Piano, si dovranno produrre, a cura dei soggetti attuatori, progetti specifici per quanto concerne la realizzazione di tutti gli spazi pubblici.

27) I materiali e le indicazioni delle finiture degli edifici sono argomenti e indicazioni che verranno sviluppate in sede di progettazione



- 3 NOV. 20

architettonica definitiva: le N.T.A. danno indicazioni di carattere generale in tal senso, conformemente a quanto stabilito dall'art. 2 e 3 della L.R. 24/1987.

28) i costi presumibili descritti nella documentazione allegata al nuovo Piano deriva da una valutazione analitica sui singoli interventi, soprattutto opere pubbliche, e fornisce un quadro adeguatamente certo e verificato dei costi che dovranno gravare sui soggetti attuatori e sulla P.A. per la realizzazione di tali opere. Ciò anche in conformità a quanto stabilito dall'art. 2 e 3 della L.R. 24/1987.

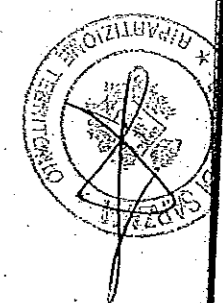
29) Le distanze dei nuovi edifici dai binari sono compatibili con quanto stabilito dal DPR 753/1980, nel senso che essendo intervenuta l'intesa tra P. Amministrazione ed Amministrazione ferroviaria nella cessione delle aree di proprietà della medesima, la stessa prevede l'assenso anche riferito alle opere oggetto del nuovo Piano nei rapporti con le installazioni ferroviarie. In sede esecutiva verrà acquisita la specifica deroga in tal senso prevista dal DPR di cui sopra.

30) Poiché non si ritiene che, allo stato attuale, ci sia omogeneità urbanistico edilizia nello sviluppo delle aree interessate dal nuovo Piano, le nuove proposte tipologiche ed architettoniche si ritiene siano altrettanto compatibili rispetto a quelle previgenti.

31) Le norme che stabiliscono l'uso dei materiali per l'edificazione nella zona sono quelle dettate dal livello pianificatorio proprio del nuovo Piano: i sistemi di costruzione ed i materiali di finitura legati alle soluzioni architettoniche schematicamente rappresentate negli elaborati grafici allegati, saranno sviluppati in sede esecutiva e conformi agli indirizzi descritti nelle N.T.A. e nella Relazione Generale.

32) 33) 34) 35) Le previsioni descritte nella Relazione finanziaria, costituiscono indicazioni sulle previsioni di spesa conformi al dettato dell'art. 2 lett. E) della L.R. 24/1987 il cui contenuto definisce.. " .. e) la previsione dei costi presumibili per l'attuazione dello strumento urbanistico attuativo e dei soggetti su cui gravano nonché le corrispondenti intese eventualmente intervenute" Pertanto si ritiene che quanto oggetto della previsione finanziaria e la precisa indicazione delle ricadute degli oneri sui soggetti attuatori sia sufficiente per qualificare un attendibile preventivo di spesa del nuovo Piano. Per quanto concerne i costi dei parcheggi si ribadisce quanto determinato in tal senso in precedenza, cioè l'uso di valutazioni economiche legate alla monetizzazione dei parcheggi così come stabilito nei provvedimenti approvati dal Comune. La comparazione dei costi delle OO.UU. con quelli di opere già realizzate del tutto simili, ed il confronto con i prezzi più in uso nella nostra zona, consente di stabilire quotazioni molto più attendibili che il semplice esercizio di usare un prezzo anonimo e generalizzato: l'esperienza maturata nella realizzazione di alcune opere simili a quelle che verranno realizzate (viabilità, parcheggi interrati, verde ecc.) ha permesso di ricavare previsioni finanziarie efficaci e veritiere. Lo scomputo degli Oneri di Urbanizzazione, in generale, consente la realizzazione di opere di valore notevolmente superiore all'ammontare

190 €/mq.



30

12/08/2009

28675

Comitato "Sarzana che botta!"
osservazione plurifirmata:
Primo firmatario Mazza
Roberto

Manca uno studio preliminare alla pianificazione proposta per giustificare le superfici e le divisioni in diverse destinazioni, e si evidenzia il non aggiornamento rispetto alla variante approvata nel '94 nei confronti del fatto che le esigenze sono cambiate, sia in senso quantitativo sia in riferimento ai criteri sulla suddivisione in destinazioni d'uso diverse (percentuali indicate in progetto prive di giustificazione).

Le forti volumetrie accentuano il processo di esclusività del Centro Storico aumentandone i valori immobiliari a vantaggio di persone esterne: tale processo aumenta le disuguaglianze ed incrementa la rendita fondiaria. Occasione per creare un autentico spazio urbano ove individuare spazi per mostre, spettacoli e attività artigianali ora in crisi: occorrerebbe lavorare per incrementare le piccole imprese artigiane

Con questa cementificazione prevista nella proposta di Variante al P.P. di via Muccini si snatura l'immagine che la città si è guadagnata in questi anni con manifestazioni e scelte importanti soprattutto individuate nel Centro Storico cittadino.

Si chiede la rivisitazione del progetto in maniera che diventi elemento di unione fra centro storico e periferia esistente, modificando la situazione attuale che vede la zona divisa dalla ferrovia: il progetto in esame non porta ad una coesione tra le due realtà urbane ma ad una accentuazione delle diversità

Viene posto in luce come la ripetitività degli elementi architettonici, il materiale di finitura degli edifici e la concentrazione dei servizi crei estraneità con il contesto urbano previgente, anche in contrasto con quanto stabilito dal PTCP: infatti il PRG era stato approvato dalla Regione Liguria anche come "fase puntuale" del PTCP individuando alcuni caratteri esecutivi come elementi da rispettare (posizionamento degli edifici, forma dei tetti) che la proposta di piano sconvolge completamente, senza plausibili giustificazioni.

L'indicazione delle superfici utili ammesse dalla Variante non rispettano il trend demografico che caratterizza la popolazione di Sarzana di questi ultimi 30 anni, in quanto l'aumento è stato di 2300 ab. Invece le previsioni di progetto ammetterebbero, in 10 anni, circa 1000 abitanti, un dato dimensionale non corretto e rispondente solo a questioni di puro e semplice incremento quantitativo. Ciò è da porre in relazione anche al fatto che la disastrosa congiuntura degli Enti Locali in materia finanziaria è condizione sufficiente affinché il Comune ceda a richieste edificatorie che prevedano, senza alcun ragionamento preliminare, nuovi insediamenti e aumenti della capacità insediativa. Esiste un presumibile conflitto di interessi nella progettazione dell'intervento di via Muccini in quanto non è

Come più volte chiaramente espresso negli atti amministrativi e nella documentazione di Piano il concetto con il quale il Comune ha predisposto la Variante al P.P. di via Muccini è stato quello di formulare proposte in linea con i dati parametrici, dimensionali e di destinazione d'uso previgente, senza provocare modificazioni tali da incorrere anche in Varianti ai criteri informativi del PRG vigente, che avrebbero reso più complessa l'approvazione del nuovo Piano: il livello di rielaborazione pertanto è stato limitato a Varianti assoggettabili a procedure semplificate che comunque permettessero un efficace intervento di rielaborazione della struttura urbanistico-architettonica della zona. Le volumetrie (nel nostro caso è più corretto dire le superfici, in quanto il PRG usa tale parametro) non sono minimamente state modificate per cui non accentuando il processo di esclusività nel Piano vigente non si capisce come possano farlo nella nuova versione.

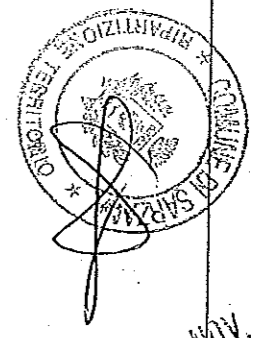
Le nuove soluzioni progettuali tendono a fornire risposte adeguate e chiare all'esigenza di spazi per attività pubbliche di ogni forma e genere, decisamente ad un livello più elevato di quelle previgenti: l'aumento delle dimensioni e della qualità degli spazi pubblici (percorsi e piazze coperte, verde che si integra con gli edifici permettendo una permeabilità positiva nell'evitare la formazione di zone emarginate e degradate. Le aree a tale scopo dedicate saranno i futuri palcoscenici di eventi ed iniziative che, (si nota anche oggi...) cominciano a soffrire la mancanza di spazi adeguati nel Centro Storico, con ciò espandendo a dismisura i benefici effetti economici, culturali e sociali che solo una parte della città oggi giorno risente.

Come affermato in altre risposte ad analoghe osservazioni, il fatto di aver concentrato tutta una serie di servizi pubblici e spazi pubblici facilmente raggiungibili in una determinata zona e avergli fornito una dignità urbanistico-architettonica depono a favore di una reale integrazione tra i vari tessuti urbani che compongono la città, ovviando al rischio di disegnare un quartiere completamente slegato sia socialmente che culturalmente alla parte cosiddetta "nobile" del Centro Storico in cui sono attualmente presenti la maggior parte dei servizi pubblici e spazi ove si elabora, costruisce e si rappresenta l'attività sociale,

degli oneri da versare al Comune.

36) Per quanto concerne il problema VAS, si veda la risposta all'osservazione n°28672 di prot. che si intende integralmente trascritta. L'aggiornamento delle previsioni del PRG 1994 avverrà nel momento di studi del nuovo PUC, in un quadro di valutazione complessivo che interesserà l'intero territorio Comunale con tutte le implicazioni demografiche, occupazionali ecc., oltre agli effetti che la presenza di un patrimonio inutilizzato avrà sulle nuove costruzioni.

In sede di Variante al Piano di via Muccini si è inteso, per scelta di opportunità e legittimità, mantenere i dati di partenza del PRG vigente e di tutte le indicazioni in tal senso fornite dal medesimo strumento urbanistico.



- 3 NOV. 2009

stata fatta una gara per la nomina di un progettista secondo quanto previsto dalla normativa in materia, con il risultato di imporre scelte urbanistiche ed architettoniche derivate da interessi principalmente privatistici: con l'attuazione del progetto Botta si condizioneranno le scelte di indirizzo al prossimo Piano regolatore dal punto di vista culturale, urbanistico, tipologico e sociologico. Il progetto con le sue volumetrie e tipologie modifica l'ambiente e il paesaggio di una città che dal '500 mantiene la sua coerenza: il ricorso a tanto cemento e mattoni può andare bene in Emilia o nella Pianura Padana. Dopo 10 anni di applicazione della vigente strumentazione urbanistica che detta tipologie rurali, il progetto in questione non segue chiaramente questi indirizzi: si propone di sospendere e congelare tutto, in attesa del nuovo PUC alla luce dei temi di sostenibilità dal punto di vista dell'energia e vivibilità.

OSSERVAZIONI DI CARATTERE SPECIFICO.

Piazza Terzi.

La proposta progettuale della piazza coperta che si sviluppa da piazza Terzi all'edificio pentagonale, senza alberi né spazi di sosta, appare tutto molto pesante: la struttura architettonica coperta, non si addice ai nostri territori, e non trasmette quel calore comune ad altre nostre piazze (p.zza Matteotti) ma un senso di spazio poco utilizzabile per via delle dimensioni, e per una copertura che durante la stagione estiva trasformerà questo spazio in una serra. Ci vorrebbe un'idea per collegare quest'area con l'altro lato della ferrovia in modo tale da migliorare i rapporti con la parte sottostante connettendola anche alla parte storica. La concentrazione di funzioni e servizi in uno spazio ritenuto ristretto contrasta con la necessità di una ricucitura tra periferia e centro storico, e con l'obiettivo di cercare di evidenziare quella peculiarità che possono trasmettere cultura e rispetto del proprio territorio. La piazza coperta non serve e non rispecchia le nostre esigenze in quanto più che piazza sembra una galleria commerciale: gli esempi che abbiamo a Sarzana testimoniano un rapporto efficace tra spazi aperti e costruito dal quale si sarebbe dovuto partire per progettare gli spazi nella zona in esame.

Traffico e parcheggi.

La strada lungo la ferrovia che disimpegna i parcheggi sfocia alla stazione. Dunque il viale XXI Luglio sarà un ingorgo perenne, proprio davanti alla scuola che sarà l'unica della zona: la scelta ottimale per i parcheggi è quella di distribuirli lungo tutto il perimetro della città. Questa scelta intensifica il traffico su via del Murello e non ha senso concentrare i parcheggi tutti in unica area: in tal senso la CEE ha presentato libro verde "verso una cultura della mobilità urbana" dove non si prevedono parcheggi in centro ma all'esterno con scambio con mezzi pubblici. Emergono anche forti dubbi sulla strada di penetrazione in città anche per il fatto che dalle varianti occorre attraversare le rotonde perennemente intasate.

Energia e inquinamento: non è stato prodotto uno studio sul consumo energetico degli edifici e uno studio preventivo dell'impiego di energie rinnovabili. Si ribadisce che ciò avrebbe dovuto essere valutato preliminarmente prima di proporre soluzioni urbanistiche poco congeniali in tal senso. Non è stata fatta una valutazione dove si intendono collocare le maestranze durante l'attività di cantiere né sono stati calcolati i consumi aggiuntivi acqua, luce, gas....

Trasparenza e democrazia

Era necessario un concorso pubblico per la progettazione e non è stata avviata una consultazione preliminare con la città: infatti un progetto così esteso che costituisce un forte elemento di trasformazione richiede dibattiti, incontri, tempi di riflessione. Siamo dunque contrari alla tempistica adottata del 31.03.2009: l'ex sindaco Paolino Ranieri testimonia l'esigenza di tempi di riflessione più lunghi anche alla luce degli errori fatti nel passato con Marinella e le costruzioni sui

culturale e amministrativa della città.

Il trend che è stato preso in considerazione per il dimensionamento della Variante al Piano prevede un insediamento di circa 900 abitanti, secondo i criteri di calcolo effettuati in conformità alle indicazioni del DM 1444/1968, quindi per il periodo di validità del Piano, ampiamente compatibili: comunque l'avvio dello studio del nuovo PUC permetterà di verificare l'attendibilità delle previsioni insediative proposte già dalla sua prima fase di elaborazione, in concomitanza con i primi interventi del nuovo Piano.

Si ritiene inaccettabile la conclusione che i contenuti del nuovo intervento siano da porre in relazione alla precarietà finanziaria dei Comuni dediti ad un indiscriminato aumento delle costruzioni in prospettiva di un conseguente incremento delle proprie entrate: come risulta palese da tutti gli atti e progetti discussi ed approvati ciò che ha mosso il Comune è stata la necessità di ricostruire un nuovo volto ad una parte determinante della città che potesse consentire una reale integrazione con le altre parti, assumendone funzioni e destinazioni comuni. La dimensione progettuale, si ribadisce, non muta né costituisce violazione di principi insediativi che nulla hanno a che vedere con criteri di ristrutturazione urbana posti a scala completamente diversa in rapporto alle "tipologie rurali", al tessuto del Centro Storico, o a quegli elementi architettonici appartenenti ad epoche diverse rispetto alla nostra.

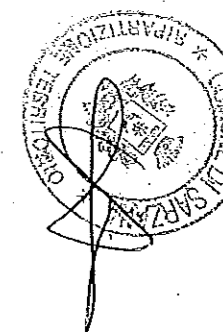
Piazza Terzi

Il concetto di piazza e spazio pubblico coperto così come proposto in sede di Variante al Piano, oltre ad essere un motivo architettonico ricorrente anche in passato (si pensi alla vecchia struttura di p.zza S. Giorgio e a tutte quelle piazze coperte ove venivano esercitati il mercato, le funzioni pubbliche, le attività ricreative ecc.) è elemento comune a molti interventi di riqualificazione urbana, soprattutto laddove occorre dotare i quartieri di spazi ove svolgere qualsiasi tipo di attività in un ambiente il più tutelato e salvaguardato possibile dalla circolazione veicolare e dalle altre fonti di rumori e pericoli.

La concentrazione di servizi ed attività pubbliche in determinati ambiti della città poi è un criterio di ampia sperimentazione ed attuazione a livello urbanistico che contribuisce, se adeguatamente inserita nella maglia viabilistica cittadina, ad un netto miglioramento delle zone poco "appetibili" in termini di qualità complessiva della vita, e ad un positivo sviluppo del rapporto C. Storico periferia, evitando che per il primo ci sia un assedio di utenti di tali servizi in una zona scarsamente dotata, per sua natura, di adeguati e commisurati spazi di sosta, e per l'altro il rischio di emarginazione sociale, culturale e amministrativa.

Traffico e parcheggi

La nuova viabilità lungo la ferrovia ha il compito principale di permettere l'accesso alla città ed ai servizi pubblici individuati nel parcheggio pubblico interrato e nelle aree scoperte pubbliche in cui sono state ubicate alcune importanti funzioni pubbliche. L'asse viario potrà



iossati. Preoccupano l'approccio e la gestione dell'Amministrazione al problema della trasparenza e democrazia partecipativa evidenziata dall'attacco dei consiglieri comunali ai singoli oppositori al progetto con calunnie, che determina una inversione di tendenza rispetto agli ideali democratici che hanno sempre connotato Sarzana.

Via Muccini
 Secondo gli osservanti i palazzi di sette piani, non saranno la scelta giusta per l'ingresso alla città in quanto il progetto di via Muccini snatura l'approccio alla città, il palazzo a ponte impedisce la vista delle colline, e si dovrebbe considerare piuttosto una edificazione con molto verde e più contenuta quale approccio al Centro Storico. Dal punto di vista costruttivo la scelta dell'architetto Botta e del rivestimento a mattoni non è una scelta di tradizione costruttiva ma di convenienza in quanto Unieco produce mattoni. La progettazione è imponente ma non è una riqualificazione che si colleghi al centro storico o all'edificato esistente: la nuova città apparirà inadeguata ed estranea al contesto per cui, onde evitare gli errori del passato si dovrebbe ripensare un progetto che sia più aderente alle attuali esigenze dei cittadini. Si propone ingresso con verde alternato ad edifici, la collocazione di un polo scolastico con verde e strutture sportive adeguate: la grande piastra di parcheggio condiziona l'organizzazione del verde in quanto non utilizzabile per alberature di una certa dimensione oltree a non avere il substrato necessario a crescere.

connettere anche con la stazione ferroviaria, permettendo un efficace scambio di sistemi di trasporto, senza che ciò comporti alcun intasamento di viale XXI Luglio in quanto la stessa potrà essere, nella parte prospiciente le scuole resa pedonale, impedendo anche la svolta a sinistra da via Sobborgo Emiliano. I parcheggi attorno al centro abitato esistono già, anche con l'entrata in funzione di quello interrato di via Luigi Neri, ed in posizioni strategiche per cui si ritiene soddisfatta tale esigenza di carattere viabilistico.

La normativa tutt'ora in vigore, in sede di Varianti a P.Particolare vigenti, non prevede uno studio preliminare dal punto di vista energetico: ciò nonostante tale aspetto, in forma preliminare, sarà portato avanti in sede di screening di VIA, ottemperando ad una norma legislativa tutt'ora in vigore ed efficace.

Trasparenza e democrazia

Le questioni sollevate, come già affermato nella risposta ad analoghi rilievi, non attengono alla materia in discussione, soprattutto quella inerente gli incarichi professionali affidati. Per quanto concerne la trasparenza e la democrazia partecipativa si ritiene di aver osservato atteggiamenti il più coerenti possibili in materia di informazioni e documenti, dando modo a tutti di discutere proficuamente e formulare le posizioni del caso.

Via Muccini

I palazzi di sette piani sono il frutto di una traduzione delle norme in materia di carico urbanistico già predeterminato in sede di PRG e di P.P. vigente: poiché la Variante proposta non ha inteso mutare nulla in tal senso, ciò che è stato adottato rappresenta un adeguamento puramente urbanistico-architettonico delle soluzioni di intervento, incrementate però di spazi pubblici in maniera considerevole. Ciò che saranno le modalità di finitura degli edifici verrà esplicitato in sede esecutiva sulla base degli indirizzi e prescrizioni dettate dalle Norme di Attuazione del nuovo Piano.

Si ribadisce che il quadro organico in cui la nuova proposta su via Muccini si innesta, è costituita da una pianificazione in avanzata fase di attuazione, efficace a tutti gli effetti, e necessitante, a parere del Comune, di un miglioramento qualitativo ampiamente descritto nelle motivazioni inserite nella deliberazione di adozione e nella Relazione Illustrativa allegata quale documento essenziale.

VAS

L'osservazione verte, quasi totalmente sulla mancata applicabilità della procedura VAS alla Variante al P.P. di via Muccini, con citazione di brani della normativa specifica e indicazioni procedurali di carattere generale. La VIA va applicata al progetto in esame in quanto lo stesso, dimensionalmente (volume degli edifici, posti auto del parcheggio interrato..) rientra nei termini secondo quanto disposto dalla L.R. 38/1998. La Variante adottata non contiene gli elementi progettuali e valutativi necessari per avviare una procedura di screening per la VIA secondo quanto stabilito dal T.U. 152/2006 e 4/2008 né quelli previsti dalla procedura ex-art 4 della L.R. 38/1998. L'applicazione dello screening per la VIA così come descritto nella delibera di adozione della Variante al P.P. di via Muccini, comporta l'automatica applicazione della

A norma della legislazione in materia di VAS, in sede di elaborazione della proposta di nuovo Piano per Via Muccini si è provveduto a prendere contatti con il Dipartimento Ambiente della Regione Liguria e a produrre tutti gli elementi idonei a verificare la necessità dell'assoggettamento a VAS della Variante al Piano ed a riferire tutti gli elementi che hanno indotto l'Ufficio a ritenere che il Piano non dovesse essere soggetto a VAS. In particolare l'Ufficio evidenziava i seguenti elementi del nuovo progetto:

- Non comporta una sostanziale modifica dei parametri del piano particolareggiato vigente, quali superfici utili, volumi e



3 NOV. 2009

Comitato "Sarzana che botta!"
 osservazione plurifirmata.
 Primo firmatario Mazza
 Roberto

12/08/2009

31