Italia Nostra ONLUS
SEZIONE DEL TIGULLIO
e-mail: tigullio@italianostra.org

LEGAMBIENTE Circolo cantiere verde Chiavari info@cantiereverde.org

Al Sindaco del Comune di Chiavari
piazza N.S. dell'Orto
16043 Chiavari

Alla Provincia di Genova, Servizio Urbanistica - Ufficio Strumenti Urbanistici
L.go Francesco Cattanei, 3
16122 Genova

Alla Sovrintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria
via Balbi 10
16126 Genova

oggetto: **OSSERVAZIONI** all'"ACCORDO DI PROGRAMMA AVENTE PER OGGETTO IL PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PER LA RICONVERSIONE AD USI URBANI DELLO STABILIMENTO "LAMES" IN VIA SAN RUFINO IN COMUNE DI CHIAVARI, CON CORRELATIVA INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO ORGANICO DI INTERVENTO PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA."

Rispetto al precedente Piano Particolareggiato di iniziativa privata al quale presentammo osservazioni nell'ottobre 2011, osservazioni sempre valide, sono cambiate alcune cose.

Il cambiamento più radicale è l'avere spostato l'ERP da via S.Rufino (comparto A) a via S.Pio X (comparto B), all'altro capo della città, rendendola un progetto del tutto indipendente.

I principali punti di osservazione riguardano:

- le condizioni preliminari affinchè si possa procedere alla operazione;
- la situazione idraulica;
- l'impatto paesistico e sociale delle nuove costruzioni; e la mancanza di opere di urbanizzazione tali da non peggiorare la vivibilità del quartiere.

1) l'operazione Lames nel 2011 era un PP di *iniziativa privata*; nel 2013 diventa un PP di *iniziativa pubblica.* Perchè?

Un piano per la riconversione dell'area industriale occupata dallo stabilimento e contestuale "salvataggio" dell'azienda in grave crisi tramite suo trasferimento e vendita del terreno. Da cui la variante al PRG da destinazione industriale a residenziale.
Resta – art.7 delle Norme di attuazione – la clausola vincolante a qualsiasi procedere dell'iter: "costituisce condizione essenziale per l'Amministrazione Comunale di Chiavari per l'efficacia delle previsioni di Piano e per il rilascio di qualsiasi permesso di costruire....l'accertamento dell'effettivo avvio dell'attività produttiva dell'azienda Lames attualmente insediata nel comparto A del presente Piano, nel nuovo edificio industriale previsto nel Comune di Cicagna, con pieno impiego delle maestranze nel predetto sito.....dovrà essere accertato con verbale di constatazione redatto dal Comune di Chiavari di concerto con le organizzazioni sindacali"

Si evidenzia che il progetto in valutazione per lo spostamento della Lames sia stato vissuto dalla città di Chiavari come salvataggio necessario ed indispensabile dei lavoratori.
Pertanto sino ad ora nessuna delle associazioni ambientaliste ha volutamente strumentalizzato le pur discutibili, ambientalmente ed anche economicamente scelte sia della Regione (attraverso FILSE) che del comune di Chiavari.
Dalle notizie emerse dalla stampa ma soprattutto dalla richiesta di concordato in continuità da parte dell'impresa, appare uno scenario completamente diverso: l'azienda non sta investendo (come dichiarato in passato) per lo sviluppo di nuove attività.
La speculazione non è necessaria per l'impresa.
E' evidente che una impresa in queste condizioni non solo non è e non sarà in grado nè di trovare un interlocutore per l'eventuale acquisto del complesso da realizzare (se non ad un prezzo nettamente inferiore al mercato) nè di garantire (e questa è la cosa che ci preme di più) i lavoratori.
Pertanto nel condividere la recente proposta di un consigliere regionale chiediamo che si inserisca nell'eventuale rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione del complesso di Sanpierdicanne una fideiussione bancaria o assicurativa a garanzia del numero complessivo dei lavoratori che sia escutibile in presenza della diminuzione dell'organico, prevedendo un indennizzo proporzionale alla riduzione del numero dei lavoratori impiegati pari almeno al costo lordo per 10 anni per ogni posto di lavoro soppresso
La fideiussione dovrà servire ad impegnare l'impresa o la new co (nel caso dovesse essere questa ultima ad effettuare lo spostamento) al fine di garantire che non ci si trovi di fronte ad una speculazione immobiliare finalizzata solo a sistemare i bilanci aziendali.

2) Regime idraulico: in entrambi i casi non esistono vincoli idrogeologici. Nel comparto B si evidenzia la presenza di due rii tombinati confluenti sotto via S.Pio X, di cui si minimizza l'importanza. Alla luce di avvenimenti anche recenti si osserva il rischio ad essi connesso e la necessità di evitare costruzioni che su di essi gravino.
Più complicata e pericolosa la situazione del comparto A: l'area Lames è confinante con il torrente Rupinaro (in cui confluisce a monte il S.Terenziano). Tutta la valletta è zona A (rossa) con una peculiare rientranza classificata C (verde) "perchè il capannone fa da diga"! Ciò suscita indubbiamente alcune perplessità su cui ci si riserva di effettuare ulteriori approfondimenti.

Al fine di mantenerne la classificazione si realizzerà un muraglione in c.a. lungo il limite a monte del capannone, tale da garantire stabilità statica e resistenza alla forza dinamica delle piene. Questo in attesa di una progettazione preliminare per il torrente Rupinaro. Torrente di cui si progetta la riprofilatura del fondo, operazione notoriamente pericolosa e controproducente; e un modestissimo allargamento in fregio alla pista ciclabile. Oltre alla demolizione definitiva del ponte a monte perchè inadeguato anche alle piene 50ali. Mentre ancora nel settembre 2013 la relazione geologica ventilava la possibilità di riversare i detriti della demolizione nella futura discarica per inerti da realizzare sul vicino rio Campodonico. Operazione ormai accantonata quasi definitivamente.

A prescindere dalla evidente approssimazione e sottovalutazione del rischio, si osserva come l'intervento edificatorio previsto in via S. Rufino sia del tutto incompatibile con la regolamentazione riguardante la tutela dei corpi idrici ed il rischio idrogeologico.
Ai sensi dell'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino di riferimento, rubricato "Indirizzi tecnici vincolanti" non dovrebbero essere mai consentiti, nelle aree oggetto di disciplina del piano, interventi che richiedano sbancamenti e riporti e che modifichino negativamente la situazione morfologica esistente e, in ogni caso, dovrebbero essere impiegate soluzioni tecniche e modalità esecutive tali da limitare l'impermeabilizzazione del suolo. L'intervento in esame, al contrario, prevede l'edificazione di strutture edilizie residenziali molto grandi che prevedono l'esecuzione di profondi scavi, con 15.000 mq di parcheggi interrati, in prossimità del corso d'acqua con conseguente aumento del rischio idrogeologico e non comportano alcuna mitigazione dello stesso. La porzione permeabile rimarrebbe al 43 %.
L'intervento non rispetta la disciplina delle distanze dai corsi d'acqua non essendo compatibile con le fasce d'inedificabilità assoluta previste dalla normativa statale e, in particolare, dall'art. 115 del Codice dell'Ambiente e dall'art. 96 del R.D. 523/1904. In particolare il progetto prevede la realizzazione di opere di viabilità interna al futuro quartiere costruite in aderenza all'argine del torrente Rupinaro e, in più punti, il mancato rispetto della fascia minima di inedificabilità assoluta di almeno 10 metri dal piede dell'argine. L'eventuale preesistenza di manufatti che non rispettino tali vincoli non giustifica certo la realizzazione di nuovi interventi in violazione degli stessi. Quanto sopra a prescindere dal fatto che, nella fattispecie, il rispetto di minime fasce di pertinenza del corpo idrico sarebbe oltremodo opportuno quanto meno al fine di consentire il futuro ripristino di una sezione idraulica più idonea alla portata del torrente.
L'intervento previsto non è compatibile con la regolamentazione di settore che disciplina le tipologie edilizie assentibili. In particolare ai sensi dell'art. 15 delle Norme di Attuazione del Piano di Bacino, nella fascia di inondabilità "B", in cui risulta inclusa gran parte dell'area in questione, non sono consentiti interventi di nuova edificazione nonché di ristrutturazione urbanistica né risultano presenti i presupposti di minor pericolosità o particolari accorgimenti tecnici-cotruttivi che possano consentire interventi in deroga a tale divieto.
In particolare, sotto l'ultimo profilo rilevato, il progetto risulta anzi contrario agli accorgimenti tecnici-costruttivi di cui all'allegato 5 delle Norme Tecniche del Piano di Bacino, ai sensi del quale dovrebbero essere assolutamente evitate costruzioni interrate quali autorimesse.

Il divieto di realizzare, nell'area in questione, strutture interrate emerge in ogni caso, in maniera implicita, dal disposto dell'art. 15 bis, comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione suddette, norma che, nel prevedere ipotesi derogatorie ai divieti di edificabilità per le opere pubbliche, vieta comunque esplicitamente le strutture interrate.
Il progetto è in ogni caso incongruente rispetto all'individuazione del livello del rischio presente nell'area, come individuato dal Piano di Bacino: infatti l'area è inserita in zona "E 3", vale a dire in zona di "rischio elevato" in relazione agli elementi ivi presenti: è pertanto profondamente incoerente con tale valutazione incrementare il livello di rischio, considerato anche in relazione alle attività di protezione civile, edificando nuova edilizia residenziale ed incrementando il carico urbanistico con effetti che, necessariamente, non potranno che aumentare, anziché ridurre, il livello di rischio idrogeologico, a discapito della sicurezza e dell'incolumità dei cittadini.

3) Impatto paesistico e sociale. Il comparto B, di EPR prevede due palazzine di 4 piani + seminterrato su pendice collinare a fasce agricole oggi abbandonate. Un intervento tutto sommato modesto, non fosse la vicinanza con il Cimitero monumentale – a 50 m – e con i monastero della Visitazione verso monte.
Il comparto A prevede due grattacieli di 12 piani + attico e piano terra, e di 13 piani + attico e piano terra, per un altezza non indicata ma non inferiore a 35/40 m, per un volume di 56.700 mc. Si ha il coraggio di sostenere che si è scelta la soluzione a torri per limitare il consumo di suolo, e che il verde a quota strada – pari a 1 albero ogni 10 posti macchina, una foresta! – e il verde da incrementare sui piani alti mitigheranno l'impatto paesistico. Cui aggiungere 15.000 mq di posteggi interrati, 1800 mq a raso pertinenziali, e 1037 mq (50 posti) di parcheggi pubblici.
Si osserva, oltre a quanto su detto per la parte sotterranea, come l'altezza e i volumi siano sproporzionati e di forte impatto visivo. A pochi metri da vaste aree soggette a vincolo paesistico D.Lgs. 42/04. Il fatto che la zona presenti già altri "mostri edilizi" non è una giustificazione per peggiorarla ulteriormente.
Le aree verdi e sportive, posizionate tra i parcheggi e tra le torri, non sono veri giardini ma isolette di spazi pubblici che appaiono quasi pertinenziali.
Si osserva inoltre che un carico immobiliare che porti ulteriori abitanti (stima di 648 ab. equ.) in una zona fortemente complessa e compromessa dal punto di vista della viabilità con certezza comporterà problemi che incideranno fortemente sia sull'ambiente che sul bilancio del comune di Chiavari.
Non prevedere in questa fase soluzioni adeguate alla vivibilità dei residenti e al peso del traffico pone la basi per dover riaffrontare la pianificazione rendendosi necessaria una nuova viabilità.

Lavagna 6 gennaio 2014

per Legambiente – Circolo cantiere verde Chiavari
Massimo Maugeri

per Italia Nostra – sez. Tigullio
Anna Maria Castellano