

**OGGETTO : Procedura di verifica screening ex l.r. n. 38/98 - PUÒ sub distretti T1a1 e  
T1c a Varazze. Proponenti: Anteo Srl, New Co. Varazze Srl. - VIA con prescrizioni.**

**VERSIONE SEMPLIFICATA:**

**Riqualificazione di Piazza XXIV Maggio, mobilità veicolare e pedonale di  
collegamento delle frazioni, retrostante zona residenziale, piazzale della  
stazione FS con il centro città e le principali arterie a scorrimento veloce.**

DECRETO	N. 196 del REGISTRO	DATA 25/05/2009
CODICE PRATICA: 397	ATTI AFFARI GIUNTA	di SOTTOSCRIZIONE

IL DIRETTORE GENERALE

... Omissis ...

**DECRETA, per quanto illustrato in premessa:** ... Omissis ...

c) la strada, rappresentata nell'elaborato 1 rev. 8 "Adeguamento Piazza XXIV Maggio", che attraversa la medesima dovrà essere a senso unico in direzione stazione ferroviaria e via Montanaro così come rappresentata, ma ad unica corsia con marciapiedi/banchine laterali. Dovrà essere creato inoltre un passaggio pedonale in asse al budello pedonale al fine del raggiungimento dei sistemi di risalita pedonali e non, per l'accesso alla stazione ferroviaria. Tutta la piazza dovrà essere rivisitata e riorganizzata al fine di definire le porzioni di aree utilizzate dalla mobilità veicolare e quella pedonale integrandole e ricollocando allo scopo anche la fermata del bus. Firmato: D.ssa Grabiella Minervini.

... Omissis ...

**Allegato. RELAZIONE ISTRUTTORIA N. 397 del 25 maggio 2009 Procedura di  
SCREENING (art. 10 della Lr. n.38/98) - ... Omissis ...**

Si è colta l'occasione per anticipare a scopo collaborativo l'evidenza di alcune criticità connesse alla realizzazione di consistenti volumi interrati in presenza di falda, e della sostanziale assenza di una continuità funzionale e pedonale con il centro storico. Questa in particolare è una tematica che è stata posta in rilievo dal **Comitato spontaneo di quartiere "Ponente Varazzino e Dintorni"**. ... Omissis ...

La zona Bs somma 160 mq, ed è attualmente occupata da una palazzina di cui è prevista la demolizione per ottenere continuità con il contesto. Il progetto prevede un edificio lineare residenziale e commerciale su un percorso pedonale in prosecuzione virtuale della via centrale al centro storico, una torre con mix funzionale residenziale, uffici e commerciale, un sistema di piazze, un nuovo campo sportivo sopraelevato con sottostante piastra a servizi generali (eventualmente anche sede VVFF), spazi commerciali e di sosta. Nell'area T1a1 la realizzazione dei servizi è condizionata alla messa in sicurezza del sottostante rio Cucco. Al di sotto dell'intervento nella zona T1c sono previsti due piani interrati a parcheggio, in parte organizzati autonomamente come servizio alla stazione, con accesso dalla strada di scorrimento e uscita su Piazza XXIV maggio autonome rispetto ai parcheggi pertinenziali e a servizio del contesto. Il carico insediativo globale per il sub-distretto è calcolato in 423 abitanti. ... Omissis ...

**Viabilità**

**Alla tematica è molto sensibile il Comitato spontaneo di quartiere  
"Ponente Varazzino e Dintorni".**

L'istanza, condivisibile, è quella di realizzare una maggior connessione e continuità con l'attuale tessuto storico del centro, risolvendo senza soluzione di continuità in corrispondenza di Piazza XXIV maggio l'integrazione dei percorsi interni al sub distretto con il contesto. Durante l'incontro tenutosi in data 24.04.09 presso la regione, presente il Sindaco, l'Assessore all'Urbanistica e i tecnici comunali di Varazze, i proponenti hanno manifestato la propria disponibilità a individuare una percorrenza a senso unico a salire da P. XXIV maggio verso via Montanaro, essendo possibile dalla stazione scendere sull'Aurelia bis dalla rampa esistente verso ponente. Si realizza così una circuitazione che consente l'accesso all'edificazione a monte della stazione e d'altra parte, almeno in una condizione transitoria, alleggerisce i flussi su piazza XXIV maggio riducendone l'effetto "barriera" rispetto alle percorrenze pedonali dal centro. Tale soluzione è ribadita nella nota datata 28.04.09 con cui è stata trasmessa la documentazione di PUO completa, comprensiva della tavola che illustra planimetricamente tale soluzione. L'immissione nel sistema del flusso in uscita dal nuovo parcheggio della stazione su piazza XXIV Maggio avverrà con obbligo di svolta a sinistra.

Nell'area vasta bisogna ricordare l'importanza del completamento dell'Aurelio bis — strada di scorrimento verso est, e il suo utilizzo quale "viabilità principale", libera da ostacoli e segnaletica che ne impediscono la sua piena funzionalità, lasciando all'Aurelia storica il ruolo secondario per gli spostamenti residenziali/turistici e balneari.

Importante in tale contesto sarà la cucitura dell'estremo lembo ovest del centro storico varazzino con il nuovo quartiere attraverso Piazza XXIV Maggio. La strada, rappresentata nell'elaborato 1 rev. 8 "Adeguamento Piazza XXIV Maggio", che attraversa la medesima dovrà essere a senso unico in direzione stazione ferroviaria e via Montanaro così come rappresentata, ma ad unica corsia con marciapiedi/banchine laterali. Bisognerà creare inoltre un passaggio pedonale in asse al budello pedonale al fine del raggiungimento dei sistemi di risalita pedonali e non per l'accesso alla stazione ferroviaria.

Tutta la piazza, primo luogo del centro storico varazzino di transito per chi arriva con il mezzo ferrato, dovrà essere rivisitata e riorganizzata al fine di definire le porzioni di aree utilizzate dalla mobilità veicolare e quella pedonale integrandole e riconoscendo alla medesima il ruolo di luogo di incontro, passeggio, scambio, ricollocando allo scopo anche la fermata del bus.

... Omissis ...

**CONSIDERAZIONI FINALI** - ... Omissis ...

**Si rileva la necessità che il Comune preveda, al fine del completamento della circuitazione della viabilità in uscita dalla stazione ferroviaria e dai quartieri retrostanti ad essa, di adeguare la rampa in discesa verso l'Aurelia con marciapiedi pedonali, valutando nell'ambito della previsione per il sub distretto T1b la possibilità di raddoppiare la corsia e prolungare l'innesto con l'Aurelia alla esistente rotonda.**

**Questo potrebbe permettere di utilizzare tale rampa sia per la salita che la discesa dalla stazione e dai quartieri collinari, alleggerendo di conseguenza il transito sulla Piazza XXIV Maggio tanto da consentirne, a regime, l'eventuale totale pedonalizzazione ovvero totale riprogettazione.**

Fine Testo - Data: 25.05.2009 - Il responsabile del procedimento. Dott.ssa Paola Solari.