

# COMUNE DI MASSA

## PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

### Verbale n. 3 – incontro con agenzie, aziende e società varie

In data 19 settembre 2013, alle ore 10.30, presso la sala Consiliare del Comune di Massa, si è tenuto il terzo incontro relativo al percorso partecipativo di formazione del Regolamento Urbanistico.

Al tavolo odierno sono stati invitati i rappresentanti di Aziende, agenzie e società varie come indicato nell'elenco allegato al presente verbale.

All'incontro sono presenti l'Arch. Venicio Ticciati, dirigente del settore Pianificazione territoriale, l'Arch. Silvano Vita e l'Ing. Roberto Grieco, suoi diretti collaboratori, e alcuni professionisti incaricati dall'Amministrazione così come di seguito descritto:

- per la redazione del Progetto Strategico dei Luoghi e degli Spazi della collettività, del Quadro conoscitivo, della Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni e della Valutazione Integrata del Regolamento urbanistico: arch. Letizia Coltellini, arch. Lucia Mimmo e arch. Annalisa Pirella, del gruppo ATP di cui è capogruppo l'arch. Silvia Viviani;
- per la redazione del Regolamento Urbanistico, limitatamente alla parte progettuale, costituita dalla zonizzazione e disciplina di dettaglio riferita all'intero territorio comunale: Arch. Massimiliano Nocchi, Arch. Andrea Giacomo Tazzini, Arch. Giovanni Giorgi, del gruppo ATP di cui è capogruppo l'arch. Pier Giorgio Castellari

Introduce la riunione l'Arch. Venicio Ticciati, che saluta i partecipanti e presenta i rappresentanti dei due gruppi di professionisti incaricati della redazione degli atti sopra citati. L'arch. Ticciati spiega ai presenti che all'incontro odierno sono stati invitati soggetti pubblici o che svolgono funzioni pubbliche e che la riunione, come quelle precedenti, si inserisce nella fase di formazione del Regolamento urbanistico la quale prevede l'attivazione di un percorso partecipativo il più ampio possibile con tutte le categorie sociali, economiche, produttive in genere, enti, associazioni e con la popolazione stessa.

La riunione si articola in due parti: la prima, di carattere conoscitivo, verterà sulle metodologie di lavoro intraprese, nella seconda si illustreranno gli indirizzi essenziali della progettazione del RU.

In breve lo stesso ricorda ai presenti che la normativa regionale in vigore prevede due strumenti di pianificazione territoriale e due fasi ben distinte: la prima riguarda il Piano Strutturale (PS), la seconda il Regolamento urbanistico (RU).

Il PS è stato approvato nel dicembre 2010 e ad oggi una piccola parte è in fase di chiarimento ed affinamento a causa dell'indizione della conferenza paritetica da parte della Regione Toscana e della provincia avvenuta due anni fa, per il resto il PS è di fatto operativo. Il PS traccia le linee essenziali della futura pianificazione della città, il RU ne recepisce gli indirizzi e li trasferisce nella vera e propria pianificazione del territorio, ossia la zonizzazione e la disciplina di dettaglio.

Dopo questa breve introduzione il dirigente della Pianificazione dà la parola all'arch. Coltellini che, dopo essersi presentata, espone l'operato della squadra di lavoro che rappresenta, la quale si è occupata della redazione del Quadro conoscitivo del Comune di Massa, normato dalla L.R.Toscana n. 1/2005, che ne definisce i contenuti principali.

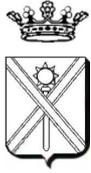
In sostanza il gruppo di lavoro si è occupato di raccogliere tutte le informazioni relative al territorio comunale sulle quali verrà costruita la disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni future. Quest'ultima parte è ovviamente connessa anche alle scelte di indirizzo politico dell'amministrazione.

L'arch. Coltellini mostra ai presenti alcuni elaborati ritenuti fondamentali per la redazione del Quadro conoscitivo, spiegandone la metodologia seguita per la redazione. Il punto di partenza è stato il reperimento di banche dati, molte delle quali connesse al PS, a cui sono seguiti aggiornamenti e approfondimenti di scala e di contenuti. Dopo questa prima fase prettamente tecnica di aggiornamento, adeguamento ed approfondimento, sono stati effettuati sopralluoghi sul

*Garante della comunicazione: Dr.ssa Rosanna Scarpecci*

*Responsabile URP del Comune di Massa Via Porta Fabbrica, 1 54100 – Massa*

*Tel. +39 585 490259 – n. verde 800 013846 Email:rosanna.scarpecci@comune.massa.ms.it*



# COMUNE DI MASSA

## PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

territorio che hanno consentito di “correggere” alcuni punti e hanno fornito maggiori dettagli di contenuto.

Uno degli elaborati è quello relativo all'*uso del suolo*, che è stato ripreso da quello del PS ma aggiornato con informazioni messe a disposizione dall'amministrazione, con le ortofotocolori del 2010 e con la carta tecnica regionale aggiornata al 2009.

Altra tavola ritenuta strategica per la redazione del RU è quella relativa al *sistema insediativo* che riguarda, cioè, i tessuti urbani nella quale sono state individuate tre classi di densità: media, bassa ed elevata. Sono state altresì individuate tipologie edilizie e si è giunti ad una classificazione edilizia per tessuti, intendendo per tessuto una porzione di città con caratteristiche omogenee dal punto di vista funzionale, morfologico, nella quale è possibile riconoscere un rapporto tra l'edificato, gli spazi pubblici e gli assi viari. Questa tavola, sostiene Coltellini, è strategica perchè da qui si imposterà e si costruirà la nuova disciplina del R.U. ed ha consentito il superamento dell'impostazione da zone omogenee a quella per tessuti. Le tavole sono tutte corredate da una legenda descrittiva semplice e chiara anche per i non addetti ai lavori. Per la costruzione di questo elaborato il gruppo di lavoro si è avvalso anche di informazioni relative ai servizi, attrezzature, e dotazioni della città.

Complementare all'analisi del tessuto insediativo è la tavola relativa al *sistema del verde*: sono state individuate le componenti verdi che hanno rilevanza su scala urbana, di quartiere ed anche locale, nonché le componenti strategiche per valorizzare le dotazioni del verde del Comune di Massa, ed anche evidenziate le reti potenziali che possono creare, ad esempio, con il sistema delle piste ciclabili, il trasporto pubblico urbano ecc..

Altro elaborato è riferito all'*analisi delle criticità*, che va ad individuare quelle aree maggiormente sensibili a livello insediativo, ambientale, urbanistico.

L'arch. Coltellini conclude dicendo che tutte queste informazioni sono messe a disposizione dell'amministrazione: si tratta di una banca dati completa su cui dovrà ragionare il gruppo di lavoro che si occupa della redazione del RU.

A chiusura di questa prima parte illustrativa l'arch. Ticciati precisa che i documenti, unitamente ad una relazione che descrive il percorso di lavoro ad oggi eseguito, sono disponibili sul sito del Comune, e invita i presenti a prenderne visione affinché possano avanzare osservazioni e dare un proprio contributo alla formazione del RU.

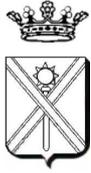
Passa quindi la parola all'arch. Nocchi che illustra la parte progettuale.

L'arch. Nocchi fa un breve richiamo alla normativa urbanistica, quindi introduce la sua esposizione facendo riferimento al PS come base; uno degli elementi fondamentali è la definizione di obiettivi e dei dimensionamenti, che riguardano anche le nuove edificazioni e la divisione del territorio in unità organiche, le UTOE. I dimensionamenti sono anche legati ai cosiddetti “standard”: standard di verde pubblico, dei parcheggi, di attrezzature pubbliche in generale. Il primo obiettivo è proprio quello di reperire questi standard pubblici, soprattutto là dove risultano carenti.

Nella sua esposizione l'arch. Nocchi illustra due tavole: una di queste descrive gli elementi costitutivi della città: il n. degli abitanti, le previsioni del piano che fanno riferimento a studi socio demografici e che prevede, nei prossimi 15 anni, un dimensionamento di 600.000 mq. di nuove edificazioni che saranno suddivisi nei tre RU (ciascuno con validità di 5 anni), che andranno operativamente a realizzare il PS.

Il RU in fase di formazione è il primo dei tre ed ha un limite definito, ossia un dimensionamento pari al 40% del dimensionamento generale del PS. All'interno del dimensionamento ci sono sia le nuove edificazioni che il recupero dell'esistente, così come la quota di edilizia pubblica sociale prevista.

Nella tavola si evidenziano alcune questioni che interessano il territorio e lo stanno modificando: la previsione del nuovo ospedale, il piano integrato relativo alla zona della Stazione e quello della Gioconda, oltre al PIUSS che interessa il centro città.



# COMUNE DI MASSA

## PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

La struttura della città è caratterizzata sia da una serie di assi verticali, costituiti da assi viari sia dalle aste fluviali oltre che da un sistema di assi orizzontali principalmente caratterizzati dalle infrastrutture autostradale e ferroviaria .

L'arch. Nocchi spiega come il territorio della città di Massa sia un territorio complesso, con tante componenti: la costa, la piana, una consistente area industriale, un'area collinare agricola, anche di pregio, una zona montana naturalistica ma anche di escavazione, oltre alla presenza dei nuclei montani storici. Il RU deve normare tutte queste componenti sia attraverso elaborati che norme vere e proprie, le quali andranno a definire quale tipo di intervento può essere adottato.

La 2° tavola riguarda la suddivisione del territorio in UTOE, fatta dal PS, che ne definisce, come già detto, i dimensionamenti relativi, e che sarà la base da cui si parte per definire il progetto di RU.

Nel corso della sua esposizione l'arch. Nocchi evidenzia alcuni degli obiettivi primari come quello del completamento dei parchi fluviali, interventi per razionalizzare la viabilità, valorizzare il patrimonio verde ed una riqualificazione del territorio nelle varie fasce: costa, centro e montagna. Il tema relativo ai parchi fluviali è considerato linea direttrice del nuovo RU. Uno degli obiettivi è quello del completamento, almeno in alcune zone, del parco fluviale sul Frigido ma anche la realizzazione di nuovi standard pubblici di verde pubblico nelle aree dei canali del Magliano e del Brugiano, dove c'è una ricchezza paesaggistica che va preservata, recuperata e valorizzata. Gli interventi, ovviamente, si interconnettono con altri fattori come il rischio idraulico, molto forte in particolare nel fosso del Ricortola.

Dal punto di vista delle infrastrutture c'è la necessità di rafforzare gli assi viari esistenti ma anche di intervenire sulle carenze di quelle porzioni di città caratterizzate da un'edilizia molto diffusa e che necessitano di una razionalizzazione viaria e di maggiore dotazione di parcheggi.

L'arch. Nocchi precisa che anche se il RU non potrà risolvere tutte le tematiche evidenziate, per la complessità che le caratterizza, il gruppo di lavoro proporrà indicazioni utili al perseguimento degli obiettivi. Ad esempio per quanto riguarda il tema della riqualificazione del litorale e degli stabilimenti balneari il RU ha fatto uno studio finalizzato ad evidenziare la diversità del litorale, utilizzato per la balneazione in modo diverso: l'indicazione è quella di suddividere la fascia in zone omogenee da sottoporre successivamente a piani particolareggiati, definendo però già delle linee di fondo. Anche per l'ampia zona dei campeggi è stata fatta una suddivisione in sotto zone a cui sono stati dati obiettivi da approfondire con piani particolareggiati.

L'arch. Nocchi continua nell'esposizione delle linee progettuali del RU soffermandosi sull'importanza di riqualificare il territorio rurale e boschivo, tenendo presente che sia la montagna sia la collina sono oggetto di rischio idrogeologico e di valorizzare i borghi montani con valore storico.

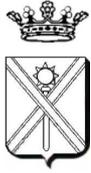
Altro tema di notevole importanza è rappresentato dal verde: il consumo e l'uso del suolo degli ultimi decenni non è più ammissibile; le aree verdi vanno preservate.

L'arch. conclude dicendo che a tutto questo si aggiunge "l'esistente": la città è composta da tessuti esistenti che vanno normati, ossia occorre stabilire regole per consentire o meno gli interventi edilizi all'interno dei tessuti stessi.

A conclusione di questa seconda parte illustrativa l'arch. Ticcianti riprende la parola e, dopo aver presentato la sottoscritta quale Garante della comunicazione, effettua un conclusivo riepilogo sull'esposizione effettuata dai tecnici incaricati dall'Amministrazione e si sofferma sugli aspetti collegati al percorso procedurale del RU.

L'arch. Ticcianti lascia quindi ai presenti la possibilità di intervento.

Interviene il rappresentante della Capitaneria di Porto Federico Filesi, il quale evidenzia la necessità di un maggior dettaglio progettuale al fine di poter esprimere, sulle aree di demanio, pareri e nulla-osta.



# COMUNE DI MASSA

## PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

L'arch. Ticciati sottolinea che per quanto attiene la tematica del porto turistico esiste già una scheda di dettaglio e invita a riflettere anche sul fatto che gli interventi quali il porto turistico, il nuovo ospedale ad esempio, comportano un cambiamento che va di fatto ad incidere sulla mobilità, sulle infrastrutture e, più in generale, sulla qualità della vita.

Prende la parola, per conto di GAIA spa, il sig. Massimo Polacci il quale chiede dove il RU prevede i nuovi insediamenti al fine di formulare al meglio un proprio contributo.

L'arch. Ticciati puntualizza che al momento le scelte, fatte proprie dal RU e sulle quali l'Amministrazione si è espressa, riguardano la realizzazione del nuovo ospedale e la riconversione di quello vecchio, gli interventi previsti dal Programma integrato e dal PIUSS. Ribadisce che il primo Ru contestualizza solo il 40% del dimensionamento globale previsto dal PS.

L'arch. Nocchi fa presente che il primo RU interviene su contesti già urbanizzati con interventi di miglioramento e riqualificazione all'interno quindi di contesti già consolidati.

L'arch. Tazzini ribadisce che gli interventi non sono riferibili ad un indice. Gli interventi di riqualificazione sono attuati tramite perequazione. Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate contestualmente e senza di esse non può essere effettuata la trasformazione.

Il rappresentante dell'ASL-Gonip Antonio Gallo richiama i principi di sostenibilità in termini di recupero ed aumento del carico insediativo. Non sempre sono presenti le infrastrutture e risulta comunque necessario creare le occasioni per potenziare quanto già presente. Suggerisce di prendere in considerazione gli impatti ambientali verificando le previsioni alla luce del Piano di classificazione acustica e dell'impatto elettromagnetico. Conclude pertanto che è difficile esprimersi in questa fase.

Il rappresentante dell'Autorità portuale Federico Filesi manifesta piena disponibilità a fornire contributi.

L'arch. Ticciati chiede un aggiornamento in merito ai risvolti procedurali del Piano del Porto.

Il rappresentante dell'Autorità puntualizza di non occuparsi direttamente del procedimento; precisa comunque che il Piano è stato circoscritto al limite del Lavello e conferma lo stralcio del Porto turistico.

L'arch. Ticciati conclude l'incontro anticipando ai presenti che sulle varie tematiche sono necessari approfondimenti e che a breve saranno programmati incontri specifici.

L'incontro si conclude alle ore 12,15.

Il Garante delle Comunicazione  
*Dr.ssa Rosanna Scarpecci*

*Sono allegati al presente verbale:*

- 1) *lettera di convocazione*
- 2) *Elenco dei partecipanti*