



Oggetto: Comune di Massa (MS) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa, relativa alla conformazione del Regolamento Urbanistico comunale.

Quarta Seduta – 20.02.2019

Il giorno 20.02.2019, negli Uffici del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Via di Novoli, 26, Firenze, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 43149 del 30/01/2019

per la **Regione Toscana**, Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente; Arch. Cecilia Berengo, P.O. nel Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio; Ing. Concetta Coriglione Istruttore del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, Arch. Lucia Meucci, P.O. nel Settore Pianificazione del Territorio.

la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa** è assente;

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di Massa**: il Sindaco Francesco Persiani, il Consigliere Presidente della Commissione Urbanistica Luca Guadagnucci, Arch. Venicio Ticcianti Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio e Edilizia privata e Responsabile del Procedimento, Arch. Lorenzo Tonarelli tecnico del Settore Pianificazione del Territorio e Edilizia privata.

Per la **Provincia di Massa Carrara** Arch. Marco Nieri Responsabile Servizio Pianificazione Territoriali.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 13:15

In via preliminare, la Conferenza ricorda e prende atto degli esiti delle precedenti sedute di Conferenza Paesaggistica, svolte in data 5/12/2018, 19/12/2018 e 11/01/2019 che si sono concluse con la richiesta al Comune di produrre documentazione integrativa, specificamente riportata nei Verbali.

La Conferenza prosegue con l'esame delle previsioni di trasformazione e segnala che le previsioni contenute nelle seguenti Schede Norma: *ARU3.12, ARU4.09, ARU4.13, ARU4.16, ARU4.20, ARU 5.06.*

Le previsioni comportano l'erosione di aree classificate nel Quadro Conoscitivo del RU come "Aree agricole" interne al tessuto urbano (Tavola QC7- *Sistema del verde urbano, periurbano e territorio rurale*).

Considerato nella Relazione Tecnico Metodologica del Quadro Conoscitivo del RU tra le finalità dell'approfondimento della Tavola 7 emerge: "Il sistema degli spazi verdi della città e del territorio che viene rappresentato nella tavola, per quanto contraddistinto da una forte attenzione per gli aspetti paesaggistici e testimoniali è anche caratterizzato dalla complementare considerazione sul ruolo che gli spazi verdi possono rivestire per il consolidamento e il potenziamento della rete ecologica territoriale. Da questo punto di vista il presente lavoro si basa sui principi e obiettivi indicati dalla pianificazione strutturale", la Conferenza segnala che le suddette previsioni presentano criticità in relazione alla Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito 2 Versilia Costa Apuana correlata all'Obiettivo 4 - "Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali" stabilisce:

4.1 - evitare ulteriori processi di consumo di suolo, contrastando i fenomeni di dispersione insediativa e l'erosione dello spazio agricolo anche attraverso il riordino degli insediamenti (aree di pertinenza, annessi e viabilità) e il recupero degli edifici e manufatti esistenti;

4.2 - conservare gli spazi agricoli ancora presenti all'interno del tessuto urbanizzato e ridefinire i confini dell'urbanizzazione diffusa attraverso la riqualificazione dei margini urbani anche mediante lo sviluppo della

multifunzionalità delle aziende, la valorizzazione agro-ambientale, la riorganizzazione degli spazi pubblici e dei servizi di prossimità, prioritariamente in quelle aree caratterizzate dalla commistione di funzioni artigianali e residenziali (Seravezza, Querceta e Pietrasanta).

La Conferenza chiede chiarimenti sulla previsione contenuta nella Scheda norma ARU4.22 ricadente in un'area classificata nel Quadro conoscitivo 7.7 come "Verde attrezzato di quartiere".

La A.C. farà le necessarie verifiche.

La Conferenza segnala che:

- il testo della **Scheda Norma AC6.02** contiene un rinvio a una Scheda dettagliata non allegata alla documentazione;
- dalle Tavole di Progetto non si evince l'area interessata dalla previsione relativa alla Scheda norma PP6.04;
- nella Scheda Norma AREC.MON.01 è presente un rimando alla Variante al prg in possesso degli uffici comunali che in coerenza con quanto detto nelle precedenti sedute dovrà diventare contenuto di RU;
- nelle Scheda norma AC.PED.01 (Tavola Qp1_1) ARU.SC.01 (Tavola Qp1_7) non sono indicate le altezze degli edifici di nuova edificazione;
- nella scheda norma AC.PED.01 occorre dare atto del recepimento di quanto richiesto nel contributo del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio prot. 282942 del 31/05/2017 espresso ai fini della conferenza di copianificazione (art. 25 L.R.65/2015) "Al fine di garantire la maggiore integrazione paesaggistica della previsione si evidenzia l'opportunità di realizzare la nuova superficie a destinazione turistico ricettiva all'esterno delle aree vincolate, si segnala inoltre la previsione che dovrà essere coerente con la direttiva 2.4".

In relazione all'elaborato Allegato A "Schede norma e di indirizzo progettuale" la Conferenza in merito a quanto richiesto nel corso della prima seduta della conferenza paesaggistica svolta in data 5.12.2016 specifica che per le previsioni di trasformazione degli interventi ricadenti in aree interessate dalla presenza di beni paesaggistici occorre produrre le integrazioni come espresse nel verbale.

Inoltre richiama che per le previsioni di trasformazione degli interventi ricadenti in aree interessate dalla presenza di beni paesaggistici da realizzare previa approvazione di PA e Progetti unitari la Scheda Norma deve essere integrata anche con *schemi grafici "meta progettuali" che consentano di verificare la rispondenza dell'assetto delle previsioni con i contenuti della disciplina dei beni;*

Per le previsioni di trasformazione degli interventi da realizzare, mediante Piani Attuativi e Piani Unitari, in aree non interessate dalla presenza di beni paesaggistici, le Schede Norma devono essere integrate con le modalità di recepimento della Disciplina della Scheda d'Ambito in considerazione delle caratteristiche delle aree di trasformazione individuate dal Quadro conoscitivo del RU - Tavola QC7 – *Sistema del verde urbano, periurbano e territorio rurale.*

Inoltre, in considerazione delle criticità evidenziate per le previsioni che interessano aree agricole come individuate nella Tavola QC7 – *Sistema del verde urbano, periurbano e territorio rurale*, la Conferenza chiede una revisione dell'organizzazione del comparto in virtù delle analisi svolte, al fine di perseguire il rispetto della Disciplina della Scheda d'ambito, anche attraverso la valutazione di stralci, la riduzione delle superfici territoriali di ciascun ambito, la differente individuazione o ridimensionamento delle superfici fondiari, la nuova individuazione delle aree a cessione e altre misure di integrazione paesaggistica.

FORMAZIONI LACUSTRI

Considerata la presenza nel territorio comunale di un lago vincolato, Lago del sole, la Conferenza chiede di integrare l'art.73 delle NTA con un riferimento al recepimento della disciplina dei beni paesaggistici.

CAMPEGGI

L'art. 77 del RU stabilisce l'obbligo di procedere alla formazione di singoli piani attuativi per la riqualificazione dei campeggi inclusi negli 8 comparti individuati.

La Conferenza come per tutti gli altri PA che interessano Beni Paesaggistici, chiede che siano prodotte le Schede Norma relative ai PAC (piani attuativi di comparto) eccezion fatta per gli Schemi meta-progettuali.

FASCIA COSTIERA E ATTREZZATURE PER LA BALNEAZIONE

In relazione alla normativa concernente la fascia costiera e le attrezzature per la balneazione considerato che l'Art. 85 stabilisce che *"il RU identifica le aree demaniali marittime con i relativi stabilimenti balneari e le altre attrezzature presenti, nonché i viali a mare, di ponente e di levante, con relativi arredi e passeggiata ciclo-pedonale."* la Conferenza

chiede che, per ogni tratto costiero, in analogia alla perimetrazioni "Attrezzature per la balneazione e fruizione costiera", la cartografia sia integrata con l'individuazione delle spiagge libere.

In relazione all'art.87 piani attuativi degli arenili e dei viali a mare (PAAV); considerato che tra gli interventi viene previsto la riqualificazione del lungomare, interventi di ripascimento, l'aumento dei tratti di spiaggia libera, il riordino degli accessi liberi al litorale, ecc.. la Conferenza chiede che siano individuate cartograficamente nelle tavole del RU, il perimetro delle aree che saranno oggetto dei Piani Attuativi e siano prodotte le Schede Norma dei PAAV.

La Conferenza chiede che sia recepita la disciplina per i beni paesaggistici dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lett. a) "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare Contenuta nella *Scheda del Sistema costiero 1 Versilia* con particolare riferimento a "n - **Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti.**"

In relazione all'art.88 - *obiettivi dei singoli tratti costieri*, la Conferenza chiede di verificare e integrare gli obiettivi specifici previsti per i tratti costieri con gli obiettivi della disciplina delle aree tutelate ai sensi

- dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968 denominato "Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso (il presente decreto costituisce estensione e rettifica del precedenti provvedimenti: D.M. 09/06/1952, D.M. 10/12/1953, D.M. 21/10/1968"

- dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lett. a) "Territori costieri compresi nella fascia di profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare.

A tal proposito la Conferenza segnala, in particolare:

- nel "tratto costiero 1" sono presenti aree dunali pertanto occorre recepire la seguente direttiva:

2.b.2. Riconoscere:

- la presenza di sistemi dunali e retrodunali, di porzioni residue del sistema dunale, di pinete e della fascia pianeggiante contigua; ecc.

e - *Garantire la conservazione integrale e l'eventuale riqualificazione delle porzioni del sistema dunale e retrodunale ancora presenti, nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche, salvaguardando gli habitat e le specie di interesse regionale/comunitario o di interesse conservazionistico, contrastando la diffusione di specie aliene invasive (anche attraverso una coerente progettazione del verde negli stabilimenti balneari), i fenomeni di calpestio, sentieramento e riducendo l'inquinamento luminoso*

- nel "tratto costiero 2" viene prevista la realizzazione del lungomare di ponente occorre recepire:

n - *Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti*

La Conferenza chiede chiarimenti in merito all'art. 91 che consente per gli stabilimenti balneari interventi di addizione, accorpamenti, sostituzione, sopraelevazione, ecc..., cambio d'uso dei locali esistenti, compresa la possibilità di adibire locali, situati a piano terra o in eventuale primo piano, a scopo di riposo e possibile pernottamento per il custode/gestore dello stabilimento balneare.

Tale norma andrà verificata e integrata, la dove operano le tutele ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. a) e fatte salve le esclusioni previste dal c. 2 del medesimo, e le tutele ai sensi dell'art. 136 del Codice stesso.

La Conferenza prende atto dello stralcio relativo alle "sopraelevazioni" e chiede di raccordare con tale modifica le altre norme collegate.

La Conferenza richiama la direttiva contenuta nella Scheda del Sistema Costiero:

"i - *Conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero*"

l - *Limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici.*

Gli eventuali nuovi interventi devono:

- assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono;

- utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili;

- consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

m - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.

n - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti. La Conferenza richiama la direttiva contenuta nella Scheda del Sistema Costiero

"i - Conservare e recuperare i manufatti che costituiscono il tessuto storico degli stabilimenti balneari, mantenendone le tipicità di impianto, i caratteri stilistici, formali e costruttivi che caratterizzano il sistema costiero"

l - Limitare sugli arenili la realizzazione e l'ampliamento di strutture e manufatti legati al turismo balneare, privilegiando il recupero e la riqualificazione di quelli esistenti, nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici storici.

Gli eventuali nuovi interventi devono:

- assicurare soluzioni progettuali coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono;

- utilizzare tecniche e materiali eco-compatibili;

- consentire la rimovibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili, il sostenibile uso delle risorse naturali e il mantenimento dei varchi visuali da e verso l'arenile e il mare.

m - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.

n - Gli adeguamenti, le addizioni, gli ampliamenti delle strutture esistenti, ivi compresi gli eventuali cambi di destinazione d'uso, previsti negli strumenti urbanistici, nonché gli impianti sportivi scoperti, non devono interessare gli arenili, le spiagge e le dune fisse e mobili, ed essere finalizzati al miglioramento delle attività turistico-ricreative e balneari esistenti

AREE ATTREZZATE PER LA NAUTICA

La norma consente all'art. 93 la realizzazione, una tantum, di modesti manufatti in legno, non stabilmente ancorati al suolo, per il ricovero dei materiali necessari alle attività esercitate o per servizi, per una SC non superiore a 12 mq, con altezza al colmo non superiore a 3,5 m. Una tale manufatto potrebbe essere collocato anche nell'AC 1.03, la Conferenza richiama la disciplina dei beni paesaggistici e chiede che sia integrata la Scheda Norma.

A tal fine la Conferenza richiama le tutele relative alla Fascia costiera e al Bene di cui all'art. 136:

m - La realizzazione sugli arenili di nuove strutture, a carattere temporaneo e rimovibili, non deve compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e non deve comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche

INTERVENTI AMMESSI ALL'INTERNO DELLE TIPICITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI

La Conferenza chiede di modificare la norma art.103, al fine di chiarire che le prescrizioni sono di divieto-tutela.

CAVE

La Conferenza chiede che venga riportata la perimetrazione del Parco delle Alpi Apuane nell'ambito del quale individuare i vari Bacini che saranno oggetto di PABE ai sensi degli artt. 113 e 114 della LR 65/2014

Conclusioni

La Conferenza conclude i lavori alle ore 16:00

per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello

