



**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.**

**Quinta Seduta – 05.07.2019**

Il giorno 05.07.2019, 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.

per la **Regione Toscana**, 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; in corso di riunione sopraggiunge Ing. Aldo Ianniello, Direttore Urbanistica e Politiche Abitative, Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di Presidente, precedentemente impegnato in relazione alla Giunta Regionale odierna;

la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa** risulta assente, ha trasmesso il proprio contributo di competenza con nota del 5/7/2019 n. prot. 264807, allegato al presente verbale.

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di Massa**: il Signor Sindaco Francesco Persiani, il Consigliere Luca Guadagnucci, Arch. Venicio Ticciati 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 Territoriale.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 09:30

In via preliminare, la Conferenza ricorda e prende atto degli esiti delle precedenti sedute di Conferenza Paesaggistica, del 5/12/2018, del 19/12/2018, del 11/01/2019, del 20/02/2019 come da relativi Verbali. Le sedute si erano concluse con le richieste al Comune di produrre documentazione integrativa, specificamente riportata nei Verbali.

In data 12/06/2019 con nota assunta al prot. reg. n. 236814 il Comune di Massa ha trasmesso gli elaborati modificati in seguito alle richieste della Conferenza.

La Conferenza da lettura del parere espresso dalla Soprintendenza e chiede che il RU venga integrato con quanto specificato in detto parere.

La Conferenza passa all'esame delle modifiche e delle integrazioni apportate agli elaborati del RU.

### ELABORATI DEL RU

La Conferenza in merito alla richiesta di far confluire come parte integrante e sostanziale del RU il contenuto normativo e cartografico derivante dalle seguenti varianti e piani attuativi:

- *Parziale variante al PRGC finalizzata al recupero ed alla valorizzazione dell'area e degli immobili dell'ospedale "SS. Giacomo e Cristoforo" e delle strutture territoriali complementari localizzate nel Comune di Massa;*
- *Parziale variante al vigente PRGC finalizzata alla realizzazione di interventi di recupero e riqualificazione in zona omogenea "A" - frazione di Casette;*
- *PIUSS "Programma integrato urbano di sviluppo sostenibile del centro città;*

- PII "Programma integrato di intervento dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido;
- Parziale variante al PRG del C.Z.I.A. finalizzata all'ampliamento dell'insediamento produttivo della Nuovo Pignone spa e alla delocalizzazione dell'attività della Fermet srl approvato con deliberazione del C.C. n. 19 del 24/2/2010.
- Parziale variante al vigente PRGC - Supermercato Esselunga;

prende atto che:

- sono stati inseriti i seguenti allegati alle NTA nei quali sono confluiti i documenti relativi alle varianti e ai piani attuativi

- Allegato A1- recupero e valorizzazione dell'area e degli immobili dell'ospedale "SS. Giacomo e Cristoforo" e delle strutture territoriali complementari localizzate nel Comune di Massa
- Allegato A2 - interventi di recupero e riqualificazione - frazione di Casette;
- Allegato A3 - piano integrato di sviluppo urbano sostenibile del centro città
- Allegato A4 - programma integrato d'intervento Comparto Frigido
- Allegato A5 - insediamento industriale Nuovo Pignone - piano di recupero
- Allegato A6 - relazione tecnica di sostenibilità per l'ampliamento della struttura commerciale Esselunga di viale Roma;

- l'art.155 delle NTA è stato modificato con l'inserimento dei riferimenti ai suddetti allegati nei quali sono confluiti i documenti relativi alle varianti e ai piani attuativi;

- sono confluite nelle apposite schede norma **AREAC 5.05** e **AREC 2.01** dell'Allegato A:

- parziale variante al PRGC e al PEEP finalizzata al superamento del degrado fisico di un fabbricato di edilizia residenziale pubblica ed al potenziamento del parco pubblico del comprensorio dei Poggi approvato con deliberazione del C.C. n. 52 del 14/07/2015;
- parziale variante al PRG del C.Z.I.A. finalizzata all'ampliamento dell'insediamento produttivo della Nuovo Pignone spa e alla delocalizzazione dell'attività della Fermet srl approvato con deliberazione del C.C. n. 19 del 24/2/2010;

La Conferenza ricorda che nel corso della prima seduta l'A.C. ha dichiarato l'intenzione di procedere per il PII Stazione in sede separata dal RU, in quanto non oggetto di adozione nell'ambito del RU stesso, di conseguenza prende atto che l'art.154 è stato modificato con l'indicazione degli interventi ammissibili nell'area, fino all'approvazione del PII, per il quale è necessario procedere con un accordo di pianificazione nel corso di procedimento per la sua approvazione.

La Conferenza **chiede all'A.C. chiarimenti** in merito all'elenco degli interventi e i Piani già convenzionati e quelli che benché approvati non hanno ancora Convenzione, la A.C. precisa che l'art. 47 delle NTA indica gli unici due Interventi con convenzione in corso e rimanda alla disciplina delle apposite schede di RU una volta scadute le relative convenzioni.

#### QUADRO CONOSCITIVO

La Conferenza in merito agli elaborati del Quadro Conoscitivo prende atto che:

- la *Relazione tecnico metodologica* è stata modificata con l'eliminazione dei paragrafi dedicati ai siti di cava, e agli approfondimenti dell'analisi dell'uso del suolo e del sistema insediativo relativi all'ambito di Ronchi – Poveromo.
- l'ambito Ronchi-Poveromo risulta stralciato nelle Tavole *Aggiornamento carta dell'uso del suolo (QC1.9)*, *Analisi del sistema insediativo (QC5.9)*, *Sistema del Verde Urbano, Periurbano e Territorio Aperto (QC7.9)*;
- nella tavola del Quadro Conoscitivo Qc\_14 "Beni Paesaggistici", sono riportate le perimetrazioni dei beni paesaggistici del PIT/PPR. La Conferenza segnala che nella tavola QC14\_9 siano evidenziate con apposita retinatura le aree boscate presenti in corrispondenza del buffer del lago.

#### QUADRO PROGETTUALE

La Conferenza passa all'esame delle NTA e delle relative previsioni

##### **Art. 26 Generalità**

In relazione alla richiesta di integrare il **comma 5** con i riferimenti alle tutele poste dal PIT-PPR per quanto riguarda sia le aree a vincolo Galasso sia le aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del Codice, la Conferenza prende atto che sono stati inseriti i riferimenti a criteri generali a cui attenersi in particolare gli interventi nelle aree soggette a tutela paesaggistica, Anche il comma 6 è stato integrato con un rimando alle prescrizioni del comma 5.

##### **Art.28 Interventi nella città compatta - Regime normativo di mantenimento urbanistico**

In relazione alla richiesta di integrare la norma relativa alla città compatta con le limitazioni declinate nel PIT-PPR soprattutto rispetto agli interventi ricadenti in area soggetta a vincolo, la Conferenza prende atto che è stato inserito il **comma 5** contenente riferimenti a criteri generali a cui attenersi in particolare gli interventi nelle aree soggette a tutela paesaggistica.

### **Art. 33. Interventi nel tessuto edilizio rado interno alla UTOE 6**

La Conferenza prende atto che il riferimento alla Scheda ACO6.01 è stato stralciato, così come richiesto.

### **Art. 37. Ambiti di conservazione**

La Conferenza prende atto che l'articolo delle NTA è stato integrato con l'elenco degli ambiti di conservazione individuati nelle tavole del RU.

In relazione alla richiesta di integrare le Schede Norma dell'Allegato A inerenti le previsioni ricadenti nelle aree di Bene Paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del Codice con le modalità di recepimento della normativa Disciplina dei Beni Paesaggistici rileva che le Schede Norma sono state integrate con la prescrizione: - *utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità*" e in relazione alle aree tutelate per legge ai sensi 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.*" la Conferenza dalla scheda del Sistema Costiero 1 "Litorale sabbioso Apuano Versiliese" richiama la prescrizione "*m - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare.*"

La Conferenza approfondisce i contenuti delle Schede:

#### La Conferenza prende atto che:

- nella Scheda AC 1.01 per i volumi accessori oggetto di demolizione e rilocalizzazione non è più previsto ampliamento della SUL del volume, lo schema metaprogettuale non individua ubicazione degli edifici a seguito della loro rilocalizzazione, ma sono stati inseriti criteri finalizzati al corretto inserimento paesaggistico.
  - nella Scheda AC 1.02 per gli interventi di accorpamento e sopraelevazione degli edifici minori (che permangono al paragrafo PRESCRIZIONI E INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE) lo schema metaprogettuale non individua ubicazione degli edifici a seguito di accorpamento, sono state indicate misure di integrazione paesaggistica. La modalità di attuazione di realizzazione è tramite Piano Attuativo.
  - nella Scheda AC1.04 è stata eliminata la ricomposizione dei corpi edilizi secondari a monte del lungomare;
  - nella Scheda AC1.06 l'incremento di SUL del 50% sull'edificio minore è previsto esclusivamente in sopraelevazione;
  - nella Scheda AC 1.07 a fronte della richiesta di approfondimenti in merito alla previsione del nuovo viale litoraneo di ponente (larghezza totale 20 m) e alle sue eventuali interferenze con l'arenile, alla realizzazione di piazze e, parcheggi la Conferenza prende atto che nella Scheda norma è stato previsto un incremento di superficie destinata a parcheggi pubblici da 3754 mq a 4690 mq e sono state inserite alcune prescrizioni; la Conferenza ricorda che tali interventi saranno oggetto di PA e che andando a interessare Beni Paesaggistici sarà oggetto di valutazione ai sensi dell'art. 23, c.3 della Disciplina di Piano del PIT-PPR
- Considerata la presenza di un'area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lett. g) "*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*".
- La Conferenza richiama la prescrizione dell'art.12.3 a della disciplina dei beni paesaggistici
- b - Non sono ammessi nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile"*
- e chiede che sia modificata prescrizione nel seguente modo "*si dovrà garantire che gli interventi edilizi non comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere e non alterino i rapporti figurativi consolidati del paesaggio forestale e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico -culturali ed estetico- percettivi.*"

Considerata anche la presenza di aree tutelate per legge ai sensi 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." la Conferenza richiama dalla scheda del Sistema Costiero 1 "*Litorale sabbioso Apuano Versiliese*" le seguenti prescrizioni:

*"c - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione delle formazioni forestali di valore naturalistico e paesaggistico, presenti nella matrice urbanizzata costiera. All'interno di tali formazioni non sono ammessi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione o alterare l'equilibrio idrogeologico"*

*f - La realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio, anche attrezzate a servizio delle attività esistenti, non diversamente localizzabili, è ammessa a condizione che:*

*- siano realizzate con materiali coerenti con il contesto paesaggistico;*

*- non comportino:*

*- aumento di superficie impermeabile ad eccezione delle aree interne all'edificato ove, nel rispetto delle disposizioni regionali e comunali in materia di contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, è ammesso un incremento di superficie impermeabile del 5% dell'area per la realizzazione di nuove aree di sosta e parcheggio;*

*- frammentazione degli habitat e interruzione dei corridoi di connessione ecologica riconosciuti dal Piano*

*- detrimento dell'integrità percettiva da e verso la costa e il mare.*

*"m - L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici deve prevedere soluzioni progettuali integrate, l'uso di tecnologie, forme e materiali adeguati al contesto, e non deve interferire con le visuali da e verso il mare."*

La Conferenza richiama infine dalla Sezione IV della Scheda del D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968

Obiettivi:

*1.a.1. Tutelare e conservare l'arenile*

*2.a.1. Mantenere le parti residue di pinete costiere.*

Direttiva:

*- mantenere gli alberi presenti anche attraverso la sostituzione, laddove necessario, di specie arboree identiche*

**La Conferenza chiede, in via generale, che tutte le Schede Norma interessate dalla presenza dei BENI PAESAGGISTICI, vengano integrate con una dicitura che fa salve le norme di carattere prescrittivo di cui all'Elaborato 8B (Disciplina dei Beni Paesaggistici) e Schede allegate del PIT-PPR.**

- nella SCHEDA AC.6.01 considerata la presenza di un'area tutelata per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lett. g) e a), la Conferenza richiama la necessità di integrare con la dicitura sopra riportata tale Scheda Norma, poiché soprattutto per le aree interessate dalla fascia di tutela dei 300 m le potenzialità di cui agli artt. 44 e 45 sono sempre da subordinarsi alle verifiche delle norme prescrittive che disciplinano i Beni Paesaggistici.

**art. 39 Grandi e medie strutture di vendita**

#### **GRANDI E MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**

Con riferimento all'**art. 39 Grandi e medie strutture di vendita**, la Conferenza ha chiesto di integrare la Scheda Norma ARU 5.21 dando atto degli esiti della Conferenza di Copianificazione, richiamando gli specifici elaborati e stralciando la dicitura che rimanda ai documenti in possesso dell'Amministrazione.

La Conferenza di copianificazione aveva stabilito la necessità di verificare il rispetto dei contenuti del comma 20 dell'art.18 del PTC provinciale in merito all'impermeabilizzazione superficiale del suolo e relativamente al parcheggio superficiale che si affaccia su via Ratti siano studiate soluzioni ulteriori di arredo urbano e vegetazionale in considerazione del parco della Villa di Rinchiostra.

Con riferimento agli elaborati dell'Allegato 6 la Conferenza prende atto dei contenuti e richiama la prescrizione 3.c.1. della Sezione IV della Scheda del Vincolo D.M. 14/12/1954 G.U. 11 del 1955 "Viale Roma, che congiunge Massa a Marina di Massa e le aree fiancheggianti."

*"3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione a condizione che:*

*- siano conservate le dotazioni vegetazionali di corredo ai tracciati nella loro disposizione e consistenza;*

*- siano limitati i nuovi impianti per la grande distribuzione di carburante e le strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti stessi;*

*- siano eliminati gli elementi incongrui e predisposti progetti di riqualificazione"*

#### **DISCIPLINA PER GLI INTERVENTI NEL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA ZIA**

In relazione alla richiesta riguardante l'**art. 47, c. 3 e 4**, la Conferenza prende atto che la norma è stata integrata con un riferimento alla Scheda AREC 2.01 relativa alla Nuovo Pignone e che la previsione riguardante l'area ex Synthesis è stata inserita nella scheda AREC 2.02.

Nelle Schede norma relative alle aree industriali AREC 2.02, ACO 2.01 in considerazione della direttiva 4.6 - riqualificare da un punto di vista ambientale e urbanistico le aree produttive e gli impianti di lavorazione del marmo come “aree produttive ecologicamente attrezzate” la Conferenza chiede di sostituire il riferimento alle *Linee guida per l’edilizia sostenibile in Toscana*” con i riferimenti alle “aree produttive ecologicamente attrezzate”.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alla scheda norma ACO 2.01, relativamente alla nota inviata dalla Regione al Comune di Massa in data 13 marzo 2019 prot. 0115374, avente ad oggetto: *Parcheggio per mezzi pesanti e Regolamento urbanistico*.

La Conferenza da lettura del chiarimento pervenuto dalla A.C. con PEC del 8/4/2019 n. prot. 0154819 e che si allega al presente verbale.

La A.C. spiega che l’area destinata a parcheggio lungo via Massa Avenza, totalmente interclusa all’interno della viabilità, era destinata da RU adottato a Parcheggio anche per mezzi pesanti, in sede di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, il Consiglio Comunale accoglie un emendamento richiedente la possibilità di realizzare il Parcheggio dei mezzi pesanti in un’altra area sempre interna alla ACO 2.01 ma posta più a monte, mantenendo comunque la previsione a parcheggio nell’area lungo Via Massa Avenza ma non più per mezzi pesanti.

Tale stato dell’arte è ciò che è stato trasmesso all’esame di questa Conferenza.


La Conferenza riprenderà la trattazione nella prossima seduta.

### Conclusioni

La Conferenza sospende i lavori della presente seduta alle ore 12:46, e fin da ora convoca la prossima seduta per il giorno 09/07/2019 alle ore 9:00 presso la sede di Novoli.

per la Regione Toscana

Ing. Aldo Ianniello





*Ministero*

*dei beni e delle attività culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI  
LUCCA E MASSA CARRARA

*Lucca*

REGIONE TOSCANA  
Direzione Urbanistica e Politiche  
Abitative  
Settore Tutela, riqualificazione e  
valorizzazione del paesaggio  
[Regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:Regionetoscana@postacert.toscana.it)

*Prot. N.*

*Allegati*

*Class. ....*

*Proposta al Foglio del  
Dir. Gen.*

**OGGETTO:** Convocazione Conferenza Paesaggistica ai sensi art. 21 – Disciplina PIT con valenza di Piano Paesaggistico (DCR n. 37 del 27/03/2015). Esame Conformazione contenuti PIT-PPR, del “Regolamento Urbanistico” del Comune di Massa. **Contributo istruttorio seguente approfondimento - modulo procedimentale conferenza di servizi.**  
Riff. Ns. prot.: n. 6341-A – 18/06/2019.

La presente formulazione, facendo seguito alla disamina della documentazione trasmessa, in quanto funzionale rispetto alle attività della Conferenza Paesaggistica in oggetto, per rappresentare le risultanze istruttorie, secondo quanto di seguito esposto.

Con riferimento alle prescrizioni espresse con nota del 5/12/2019 (Prot. n. 11532) relative rispettivamente:

alle attività di **tutela archeologica**, attraverso l’indicazione di una completa ricognizione del patrimonio archeologico del territorio comunale. Tale richiesta si ritiene soddisfatta dalla cartografia attualmente presentata, secondo gli adeguamenti descritti (Relazione RP 18/06/19 - prot. n. 6355);

alle attività di **tutela architettonica** attraverso l’indicazione di idonea analisi e verifica del complesso degli immobili oggetto di tutela ai sensi della parte II – DLgs 42/2004 nel contesto territoriale di riferimento. A tale proposito è stata favorevolmente acquisita la documentazione opportunamente aggiornata (tavole QP1 – RU) mediante elementi conoscitivi ad oggi in possesso dell’ente, secondo quanto analogamente esposto;

alla **tutela paesaggistica** nella fattispecie ricondotta al tema delle attività estrattive, ritenuto rilevante in relazione alla connotazione identitaria locale si evidenzia pertanto quanto segue: in ragione della peculiare concentrazione delle attività - e pertanto eccezionalmente - l’indicazione a suo tempo espressa, in armonia con l’insieme delle verifiche effettuate, ha rappresentato l’opportunità di stabilire un collegamento tra la presente pianificazione e l’attesa produzione di distinte politiche di tutela.

Sono stati acquisiti, attraverso le formulazioni presentate in conferenza di servizi, elementi salienti in relazione agli orientamenti che contraddistinguono l’attuale fase della pianificazione di settore, nella fattispecie contraddistinti da iniziative di contenimento del consumo di suolo, apprezzabili sotto il profilo della salvaguardia della risorsa paesaggistica locale, elementi in grado di accogliere tuttavia, ulteriore, sistematica definizione:

Il passaggio dalla scala operativa regionale a quella comunale, ovvero dall’analisi descrittiva all’analisi interpretativa che sostiene ogni proposta si pone a partire dalla questione relativa alla riconoscibilità dei paesaggi, che trova in questa sede la più ampia espressione di verifica.

*Manifestazione Sabacchi piazza della Magione — 55100 Lucca*

*Tel. 0583.416541 - Fax 0583.416563*

*e-mail: [sbacchi@beniculturali.it](mailto:sbacchi@beniculturali.it)*

*PEC: [mbac-sbacchi@mailto:beniculturali.it](mailto:mbac-sbacchi@mailto:beniculturali.it)*

Innegabili necessità sono state in via generale (ovvero in ambito di ricerca e/o divulgazione scientifica da parte degli enti territoriali presenti) individuate e qui riproposte in relazione ai punti seguenti:

- difficoltà di accedere ad un confronto sistematico con i centri di documentazione e monitoraggio / osservatori, da tempo preposti alla cura della caratterizzazione del paesaggio;
- insufficiente estensione della conoscenza interpretativa di base, in senso giuridico;
- criticità nella creazione di un nesso tra il contenuto analitico e quello disciplinare del piano, ovvero idonea traduzione circa la fattibilità delle iniziative.

Per i motivi esposti, in armonia con gli indispensabili approfondimenti istruttori che contraddistinguono l'attuale fase dei lavori della conferenza di servizi, come evidenziato in oggetto si è addivenuti ad un confronto permanente con gli uffici comunali referenti, secondo l'aspettativa di una disposizione aggiuntiva, rispetto all'art. 116 del documento in esame volta alla creazione dei presupposti organizzativi occorrenti alla piena gestione dei procedimenti afferenti alle attività estrattive.

Si chiede pertanto l'integrazione dell'art. 116 appena richiamato, secondo la seguente formulazione:

*"In tema di attività estrattive - stante la peculiarità rappresentata dalla risorsa, nel contesto paesaggistico locale - si prevede specifica organizzazione in ambito operativo delle attività di verifica ascrivibili alla programmazione di settore, in relazione ai contributi di competenza per le materie ambiente, paesaggio, urbanistica."*

In attuazione della formulazione indicata, questo Ufficio esprime parere favorevole nel contesto della disamina relativa alla Conformazione - contenuti PIT-PPR, del "Regolamento Urbanistico" del Comune di Massa.

II FUNZIONARIO ARCHEOLOGO  
*Giulia Picchi*

IL FUNZIONARIO ARCHITETTO  
*Massimo Nappo*

II COORDINATORE DELL'ISTRUTTORIA  
*Corrada Miniati*

*Com. P. n. 1.*

IL SOPRINTENDENTE

*Angela Acordon*

*Angela Acordon*

*Manifattura Tabacchi, piano della Magione - 55100 Lucca*

*Tel. 0583.416561 - Fax 0583.416565*

*e-mail: sbac@tabacchi.manifattura.it*

*PEC: mbac-sbac-luce@tabacchi.manifattura.it*



**SETTORE N. 5 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED  
 EDILIZIA PRIVATA**

Prot. n.

Massa, 8 aprile 2019

**Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche abitative  
 Settore Pianificazione del Territorio**

**Regione Toscana - Direzione Urbanistica e Politiche abitative  
 Settore Tutela Riqualificazione Valorizzazione del Paesaggio**

[regionetoscana@postacert.toscana.it](mailto:regionetoscana@postacert.toscana.it)

**Oggetto: Parcheggio per mezzi pesanti e regolamento urbanistico**

Il parcheggio per mezzi pesanti in via Massa-Avenza è previsto nel programma triennale delle opere pubbliche approvato dal Consiglio comunale con atto n. 97 del 6/11/2018.

L'area su cui è prevista la sua realizzazione è situata all'interno del perimetro della zona industriale Apuana ed è attualmente disciplinata dal PRG del Consorzio ZIA e dal piano di lottizzazione convenzionata ex Dalmine che imprimono sulla stessa, per la maggior parte, la destinazione di parcheggio pubblico e marginalmente, di viabilità (vedi allegato 1).

Il Regolamento urbanistico, attualmente in fase di valutazione da parte della conferenza paesaggistica, include l'area nell'UTOE n. 2 - Zona industriale Apuana e conferma la destinazione a parcheggio pubblico dell'area in oggetto, prevedendo, altresì, espressamente un parcheggio pubblico attrezzato per mezzi pesanti nell'area posta poco più a monte, in fregio a via Martiri di Cefalonia (vedi allegato 1).

Per quanto riguarda il Regolamento urbanistico occorre ricordare che, essendo decadute le misure di salvaguardia il 25/7/2018, fino alla pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione definitiva, non costituisce più riferimento per il rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia.

Per completezza d'informazione si allega alla presente la nota del Settore LL.PP. del Comune di Massa (allegato 2) che ha redatto il progetto di fattibilità tecnica ed economica del parcheggio inserito nel programma triennale.

Distinti saluti

Il responsabile del procedimento  
 Arch. Lorenzo Tonarelli

Il dirigente  
 Arch. Venicio Ticciati

LT08042019