



**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.**

**Sesta Seduta – 09.07.2019**

Il giorno 09.07.2019, 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**, 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,

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

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

per il **Comune di Massa**: il Signor Sindaco Francesco Persiani, il Consigliere 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 09:00

In via preliminare, la Conferenza ricorda e prende atto degli esiti delle precedenti sedute di Conferenza Paesaggistica, del 5/12/2018, 19/12/2018, 11/01/2019, 20/02/2019, 05/07/2019 come da relativi Verbali.

La Conferenza prosegue con l'esame degli elaborati inoltrati dal Comune di Massa con nota prot.236814 del 12/06/2019.

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alle modifiche apportate alla Scheda Norma ACO2.01 al fine di chiarire la previsione del parcheggio in fregio a Via Massa Avenza alla luce dei chiarimenti richiesti nella seduta del 19/12/2018 e rispetto alle note intercorse con il Comune e richiamate nella precedente seduta.

Con riferimento alla richiesta di rendere la Scheda norma coerente con le individuazioni del *Verde interno alle aree con funzioni di carattere artigianale e industriale* contenuto nella Tavola QC7-7, la A.C. chiarisce che con DGC n. 305 del 25/10/2018 è stato approvato il progetto definitivo del parcheggio in fregio a Via Massa Avenza, destinato anche a mezzi pesanti. Tale approvazione, riferisce il Comune, è coerente con le previsioni del PRG vigenti al momento dell'approvazione stessa. La A.C. chiarisce ulteriormente che ad oggi sono in corso i lavori di realizzazione. Alla luce di quanto chiarito, si dà atto che tale previsione non è oggetto di esame di questa Conferenza. Si segnala al Comune l'esigenza di adeguare opportunamente la scheda norma.

La Conferenza chiede chiarimenti in relazione alla richiesta di individuare le spiagge libere nella cartografia e ricorda che la richiesta era motivata dal testo dell'Art. 85 che stabilisce *“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 prende atto che l'individuazione delle spiagge libere viene fatta nelle tavole di QC e richiamate nelle singole Schede dei PAAV.

Il RU individua le aree dei PAAV che verranno pianificati con la redazione del prossimo Piano degli Arenili.

Attualmente le NTA (art. 89) stabiliscono che fino all'approvazione dei PAAV, restano in vigore le "disposizioni del piano particolareggiato dell'arenile approvato con DCC n.601 del 1999.

La Conferenza passa a valutare l'art.91 in relazione alla verifica richiesta in sede di Conferenza del 20/02/2019 e rileva che di fatto nel medesimo permangono una serie di interventi ammessi nel regime transitorio, nelle more della formazione dei PAAV che costituiscono elementi di criticità per una valutazione paesaggistica e precisa altresì che il PPAV approvato con DCC n.601 del 1999 non costituisce oggetto di conformazione al PIT/Ppr.

La Conferenza chiede che il c.1 dell'art. 91 precisi che il fenomeno erosivo del litorale, rispetto al quale potranno essere ammessi gli interventi elencati, si verifichi a seguito dell'entrata in vigore del RU.

La Conferenza chiede che venga eliminata la possibilità di "accorpamento" delle fasce pianificate nel 1999. Tale possibilità dovrà essere oggetto di una nuova pianificazione. Gli interventi di cui al c.2 dovranno essere limitati fino alla Ristrutturazione di tipo "b" di cui all'art. 23. Tutti gli altri interventi dovranno essere oggetto di nuova pianificazione. La Conferenza chiede altresì che il c.3 dell'art. 91 venga rivisto eliminando le prime quattro alinea.

Con riferimento alla possibilità di inserire pannelli solari e fotovoltaici, fermo restando le valutazioni di compatibilità paesaggistica che verranno svolte ai sensi dell'art. 146 del Codice, la Conferenza fin da ora specifica che gli stessi potranno essere montati con l'orientamento delle superfici riflettenti perpendicolari alla linea di costa.

La conferenza prende atto che l'art. 93 e la Scheda Norma AC 1.03 sono stati integrati con criteri per la realizzazione dei manufatti nelle aree attrezzate per la nautica.

La Conferenza prende atto che norma art.103 è stata modificata come richiesto dalla Conferenza.

La Conferenza chiede di modificare l'art. 88, in relazione al Viale litoraneo di Ponente, così come effettuato per le Schede Norma AC 1.07 e AC 1.08.

La Conferenza prende atto che l'art.48 è stato modificato con l'inserimento del comma 5 che prevede la realizzazione di aree verdi nei casi di *nuova edificazione nelle aree a destinazione produttiva*.

La Conferenza prende atto che la tabella dell'art. 60 è stata integrata con i riferimenti alle aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del codice e chiede di inserire il riferimento anche alla presenza delle 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.*" e di estendere il riferimento al rispetto Disciplina dei beni paesaggistici presenti.

La Conferenza prende atto che l'art.31 delle NTA è stato modificato con l'eliminazione delle delocalizzazioni, la Conferenza prende atto che nelle Aree di Frangia Urbana Intercluse non sono possibili cambi di destinazione d'uso da agricolo a... e addizioni, sostituzioni, ecc. La Conferenza prende atto delle limitazioni riferite alla sottocategoria AFUi e chiede di limitare per la stessa il cambio di destinazione verso il commerciale al solo esercizio di vicinato.

All'interno dell'individuazione delle AFUi la Conferenza chiede di inserire tra le AFUi anche due piccole aree intercluse, una sopra via Stradella angolo Via Fescione e l'altra lungo strada dell'ultimo tratto di Via Romana con l'incrocio di Via del Gozzo, all'altezza delle scuole elementari.

La Conferenza prende atto che l'art. 62 è stato modificato con l'eliminazione del comma 2 che consentiva interventi di addizione, accorpamenti nelle *aree verdi/agricole residuali interne ai tessuti*.

La Conferenza prende atto che l'art. 117 comma 8 delle NTA è stato modificato con l'inserimento di un riferimento al Codice in relazione alle aree boscate.

In merito alle norme transitorie delle NTA, con riferimento all'area di Ronchi-Poveromo, la Conferenza prende atto che è stato modificato l'art. 153 con l'inserimento del comma 3 per l'ambito territoriale. La Conferenza in considerazione del valore paesaggistico dell'area e preso atto che gli approfondimenti sul QC verranno sviluppati nel PS; La Conferenza considerato pertanto che la norma del RU, in attesa degli approfondimenti, non potrà che costituire una norma che abbia

natura di salvaguardia, chiede che venga stralciato, tra gli interventi, la possibilità di effettuare le *Add.a*; tale possibilità dovrà essere oggetto di nuova pianificazione.

In relazione all'Allegato 4 la Conferenza prende atto che il Piano Attuativo PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO COMPARTO FRIGIDO è stato approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 13 e 14 del 9/4/2013 e degli interventi previsti è stato realizzato soltanto quello relativo al sub-comparto 1.5.

La Conferenza prende atto che la Scheda Norma ARU1.01 è stata convertita nell'AC 1.18, è stato ridotta l'area a parcheggio pubblico da 4284 mq a 1186 mq.

La Conferenza prende atto che la Scheda Norma ARU1.06 è stata integrata con prescrizioni per l'inserimento paesaggistico della previsione.

La Conferenza prende atto che a fronte della criticità rilevata rispetto alla Disciplina d'uso della Scheda d'Ambito, la Scheda Norma ARU2.01 è stata integrata con una prescrizione finalizzata a mantenere per quanto possibile gli alberi di ulivi anche ricollocandoli all'interno dell'ARU.

La Conferenza prende atto che le Schede Norma FDB2.01 - FDB2.02 - FDB 2.03 - FDB2.04 FDB2.05 - FDB2.06 - FDB2.07 - FDB2.08 sono state integrate con prescrizioni volte a salvaguardare e valorizzare la vegetazione presente, al mantenimento di spazi liberi, alla tutela delle visuali.

La Conferenza prende atto che la Scheda norma ARU3.06 è stata integrata con prescrizioni finalizzate all'inserimento paesaggistico della previsione. La Conferenza prende atto che la previsione edificatoria della Scheda norma ARU3.08a è stata eliminata e nella scheda Norma sono state inserite prescrizioni finalizzate alla tutela paesaggistica.

A seguito della richiesta di approfondimento delle valutazioni sulle aree di trasformazione al fine di garantire la coerenza con le Direttive della Scheda d'ambito, la Conferenza prende atto che le Schede Norma, ARU4.09, ARU4.16 e ARU 5.06 sono state stralciate e che le Schede Norma ARU4.02 - ARU4.06 - ARU4.07 - ARU4.08 - ARU3.12 e ARU4.20 sono state integrate con criteri di integrazione paesaggistica, e con l'indicazione degli obiettivi dei morfotipi per i tessuti TR5. La Conferenza prende atto altresì che la Scheda Norma ARU4.13 è stata integrata e richiama la prima alinea della 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;*

La Conferenza chiede gli esiti della verifica in merito alla 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. chiarisce che è stato aggiornato il QC poiché di fatto l'area non è un'area di verde attrezzato pubblico.

La Conferenza prende atto che

- dalla Scheda Norma AC6.02 è stato eliminato il rinvio a una Scheda dettagliata non allegata alla documentazione;
- nella Scheda Norma AREC.MON.01 sono confluiti i contenuti della Variante al prg;
- nelle Scheda norma AC.PED.01 (Tavola Qp1\_1) ARU.SC.01 (Tavola Qp1\_7) sono state indicate le altezze degli edifici di nuova edificazione;

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alla richiesta di dare atto nella Scheda Norma AC.PED.01 del recepimento di quanto richiesto nel contributo del Settore Tutela, Riqualficazione 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,.."*. La Conferenza prende atto che tale prescrizione è stata inserita nella Scheda.

La Conferenza prende atto che l'art.73 delle NTA è stato integrato con un riferimento al recepimento della disciplina dei beni paesaggistici.

La Conferenza prende atto che sono state prodotte le Schede Norma relative ai PAC (piani attuativi di comparto) per la riqualificazione dei campeggi.

### Conclusioni

La Conferenza alla luce dell'istruttoria condotta, visto l'esito delle precedenti sedute e dell'odierna seduta, visto il parere della Soprintendenza, già allegato al precedente verbale, valuta il RU del Comune di Massa conforme al PIT-PPR a condizione che vengano apportate le modifiche e integrazioni declinate nelle sedute del 5/7/2019 e nella seduta odierna.

La A.C. potrà procedere con l'approvazione definitiva dell'atto.

La Conferenza resta in attesa di ricevere l'atto approvato comprensivo di tutti gli elaborati al fine di concludere la procedura di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR a seguito della quale la A.C. potrà pubblicare sul BURT.

La Conferenza conclude i lavori della presente seduta alle ore

per la Regione Toscana  
Ing. Aldo Ianniello

