

COMUNE DI MASSA



Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455
www.comune.massa.ms.it

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

VARIANTE N. 4 AL RU RELATIVA ALLA SCHEDA NORMATIVA ARU.5.21 - ESSELUNGA DI VIALE ROMA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO
(variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR n. 65/2014)

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

(Deliberazione del Consiglio comunale n. _____)

Dirigente del Settore: arch. Stefano Francesconi
Responsabile del procedimento: arch. Lorenzo Tonarelli

Settembre 2021

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
1	La Villata SpA	44543	30/6/2021	Richiesta di modifica dell'articolo 9 della bozza di convenzione per correggere un errore materiale. Il corretto importo da inserire nel primo capoverso dell'articolo 9 è quello di 441.043,37 euro, come peraltro perfettamente intuibile secondo il senso stesso di tutta la frase.	L'osservazione è corretta. Si propone la modifica del testo dello schema di convenzione così come proposto dall'osservante. Parere dell'ufficio: accoglibile	Votazione: Presenti: n. 23 Votanti: n. 23 Favorevoli: n. 21 Astenuti: n. 2 (Inconronato, Mosti) Contrari: = Assenti: n. 10 (Alberti, Barotti, Berti, Carioli, Dell'Ertole, Giusti, Mencarelli, Menchini S., Tenerani, Volpi) Il Consiglio approva con le motivazioni addotte dall'ufficio.
2	Regione Toscana	49052 49653 52943	19/7/2021 21/7/2021 3/8/2021	L'osservazione presentata dalla Regione Toscana si articola in diversi contributi formulati dai vari settori secondo le proprie competenze. 1) Direzione Urbanistica - Settore Tutela, Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio. Nel contributo si richiama all'obbligo di richiedere l'attivazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi all'art.21 della Disciplina del PIT/PPR e si ricorda che il piano attuativo dovrà essere sottoposto alle valutazioni di cui all'art. 23 c.3 della Disciplina del PIT/PPR. Inoltre, in via preliminare, a quelle che saranno le valutazioni proprie della Conferenza ex art. 23 c.3 della Disciplina del PIT/PPR, si propone di integrare la relazione paesaggistica con elaborazioni grafiche tridimensionali, simulazioni e fotoinserimenti finalizzate ad illustrare il recepimento delle "Misure di mitigazioni e prescrizioni paesaggistici e/o tipologiche" contenute nella Scheda norma ARU 5.21. 2) Direzione Urbanistica - Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio. Si richiama al rispetto della LR n. 62 del 23/11/2018 "Codice del Commercio" e del relativo regolamento di attuazione n. 23/R del 09/04/2020. 3) Direzione Ambiente ed Energia - Settore Sismica. Fatto presente che il Comune di Massa, nel cui territorio ricade l'intervento, è classificato "sismico", nella progettazione delle opere si richiama al rispetto delle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica. Si ricorda, inoltre che, per quanto riguarda gli aspetti strutturali, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositato, attraverso il portale web regionale PORTOS, il progetto esecutivo degli interventi previsti, completo anche delle indagini geologiche. 4) Direzione Ambiente ed Energia - Settore Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche. Il contributo riguarda le componenti ambientali di competenza del Settore, al fine di incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, per le valutazioni di coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale: - componente qualità dell'aria - componente energia - componente rumore - componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti - componente rifiuti - contributo componente risorse idriche 5) Direzione Generale Politiche Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Programmazione Grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale.	Preso atto dei contributi trasmessi e precisato quanto sotto riportato si propone l'accoglimento del contributo degli uffici regionali. Punto 1). La relazione paesaggistica viene integrata con le elaborazioni grafiche richieste. Punto 4) 4.1. Componente qualità dell'aria. Nella relazione tecnica della Variante è riportato lo studio eseguito in merito allo stato del clima e dell'atmosfera sviluppato secondo: - Quadro conoscitivo di riferimento per la valutazione degli effetti indotti dall'attuazione della parziale variante (paragrafo 5.1 da pag.37 a pag.53 della relazione tecnica) dove vengono descritti gli esiti delle informazioni sullo stato dell'ambiente tratte da sopralluoghi svolti e dall'analisi dei siti istituzionali a livello regionale, provinciale e comunale, oltre a quello dell'Agenzia Regionale Protezione Ambiente Toscana: - Comune di Massa: http://www.comune.massa.ms.it/ - Regione Toscana: http://www.regione.toscana.it/home - Provincia di Massa: http://portale.provincia.ms.it/ - ARPAT: http://www.arp.at.toscana.it/ - Valutazione degli effetti indotti dall'attuazione della parziale variante e definizione degli interventi di mitigazione (paragrafo 6.1.1 da pag.92 a pag.94) dove vengono descritti gli effetti sulla stato dell'ambiente generati dalla variante al RU e le relative mitigazioni essenzialmente prodotte dal nuovo sistema viabilistico e dall'incremento dei percorsi ciclopedonali. Il contributo specifica inoltre di privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono, per tale specifica vedasi quanto già riportato nel precedente paragrafo 7 ove si precisa: Il progetto prevede quindi la messa a dimora di alberi tipici della flora mediterranea, autoctoni e particolarmente resistenti. Sia i lecci che i cipressi, trattandosi di sempreverdi, consentiranno di avere macchie di colore in ogni stagione, arricchendo il paesaggio naturale dell'area oggetto di intervento. 4.2 Componente energia. La parte di edificio prevista in ampliamento sarà realizzata per assicurare un consumo energetico pari quasi a zero in applicazione della Direttiva 2010/31/UE con la L. 90/2013 era stato aggiornato il D.Lgs. 192/2005 e quindi varato il D.M. 26/06/2015, mediante successiva progettazione in fase esecutiva. Nella relazione tecnica della Variante (paragrafo 6.3.4 da pag.116 a pag.117) vengono indicate le disponibilità di energia con la definizione del ricorso a fonti rinnovabili costituite da un parco di pannelli fotovoltaici (per la produzione di energia a utilizzo del fabbricato) e un parco di pannelli solare termico (per la produzione di acqua calda e servizio del fabbricato) Non sono previsti impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche dell'edificio oggetto della Variante Non sono previsti impianti connesse reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento. 4.3. Componente rumore. Nella relazione tecnica della Variante è riportato lo studio eseguito in merito allo stato del rumore sviluppato secondo: - Quadro conoscitivo di riferimento per la valutazione degli effetti indotti dall'attuazione della parziale variante (paragrafo 5.2 da pag.54 a pag.60 della relazione tecnica) dove vengono descritti gli esiti delle informazioni sullo stato dell'ambiente tratte da sopralluoghi svolti e dall'analisi dei siti istituzionali a livello regionale, provinciale e comunale, oltre a quello dell'Agenzia Regionale Protezione Ambiente Toscana: - Comune di Massa: http://www.comune.massa.ms.it/ - Regione Toscana: http://www.regione.toscana.it/home - Provincia di Massa: http://portale.provincia.ms.it/ - ARPAT: http://www.arp.at.toscana.it/ - Regione Toscana: http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/inquinamentifisici.html - Valutazione degli effetti indotti dall'attuazione della parziale variante e definizione degli interventi di mitigazione (paragrafo 6.1.2 da pag.96 a pag.97) dove vengono descritti gli effetti sulla stato dell'ambiente generati dalla Variante generati dagli impianti a servizio dell'edificio commerciale, dall'area di scarico merci e dal traffico indotto sulla viabilità esistente. 4.4. Componente radiazioni non ionizzanti e ionizzanti. Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti. Nell'area interessata dalla Variante non sono presenti elettrodotti E' prevista la realizzazione di una cabina di trasformazione privata a servizio della nuova struttura di	Votazione: Presenti: n. 23 Votanti: n. 23 Favorevoli: n. 20 Astenuti: n. 1 (Inconronato) Contrari: n. 2 (Mencarelli, Menchini P.) Assenti: n. 10 (Alberti, Barotti, Berti, Carioli, Dell'Ertole, Giusti, Menchini S., Mosti, Tenerani, Volpi) Il Consiglio approva con le motivazioni addotte dall'ufficio.

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
				<p>Nel contributo si fa presente che</p> <ul style="list-style-type: none"> - il viale Roma, compreso nel perimetro del centro abitato del Comune di Massa, non rientra tra le viabilità appartenenti al demanio regionale; - risultano agli atti studi di traffico che attestano la sostenibilità della rete stradale di adduzione Comunale la cui valutazione resta di competenza del Comune di Massa; - a prescindere dalle competenze del presente settore, sia garantito il rispetto della LR del 23/11/2018 n.62 "Codice del Commercio", e del relativo "Regolamento di attuazione" aggiornato con Delibera n.62 in data 27/1/2020. <p>6) Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile Settore Genio Civile Toscana Nord.</p> <p>Nel contributo si dà atto che della comunicazione di archiviazione della pratica avendone verificata la sostanziale coerenza con le norme vigenti in materia.</p> <p>7) Direzione Mobilità, Infrastrutture e Trasporto Pubblico Locale - Settore Logistica e Cave.</p> <p>Nel contributo non si rilevano interferenze con la pianificazione di settore di competenza.</p> <p>8) Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare.</p> <p>Nel contributo, considerato che nell'ambito degli interventi proposti sono previsti abbattimenti, trapianti e piantumazioni di esemplari arborei e ricordato che le specie arboree e arbustive, dovranno comunque essere autoctone e di provenienza certificata, si evidenzia la necessità di orientarsi sulla scelta di specie vegetali aventi i seguenti requisiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - resistenza ai diversi inquinanti atmosferici; - resistenza alle malattie e rusticità; - capacità di ridurre la carica batterica dell'aria; - ridotte esigenze di manutenzione; - resistenza meccanica agli agenti atmosferici avversi; - resistenza alla siccità - nessun pericolo od inconveniente per i fruitori <p>Nella scelta delle specie arboree e arbustive occorrerà inoltre tenere in considerazione la possibilità di favorire anche la sosta di alcune specie animali (ad es. impiantando specie appetite, fornendo disponibilità idriche, creando aree di rifugio anche per entomofauna utile, siti di svernamento o di nidificazione), e nel contempo evitare, ove sia prevedibile un rischio, la presenza di fattori che favoriscono lo sviluppo di specie alloctone.</p>	<p>vendita posizionata a distanza sia dai fabbricati esistenti che di quello in costruzione, di sicurezza rispetto alla fascia di rispetto del campo elettromagnetico generato.. In fase esecutiva dovrà essere depositato per approvazione all'ente competente progetto attestante il rispetto delle suddette distanze.</p> <p>Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione. Nell'area interessata dalla variante alla RU non sono presenti impianti di radiocomunicazione.</p> <p>Radioattività ambientale – RADON. Non sono previsti locali agibili posti direttamente a contatto con il terreno. Saranno comunque previste areazioni della parte interrata e separazione della platea di fondazione dal terreno mediante vespaio areato realizzato con igloo.</p> <p>4.5. Componente rifiuti. L'area oggetto della variante RU non ricade nelle perimetrazioni dei siti da bonificare, di cui all'articolo 199, comma 6, lettera b), del D.Lgs. 152/2006, o nell'anagrafe dei siti contaminati, di cui all'articolo 251 del medesimo decreto. Le terre di scavo, prima di procedere allo stesso, saranno sottoposte a caratterizzazione così come descritto nel paragrafo 6.3.2 da pag 114 a pag 116 della relazione tecnica della Variante. Per i rifiuti prodotti dall'esercizio commerciale (paragrafo 6.3.3 a pag 116 della relazione tecnica della Variante) si evidenzia che il punto vendita è inserito nell'articolato ciclo degli imballaggi che caratterizza la logistica aziendale e beneficia dei conseguenti vantaggi: dall'impiego di cassette in plastica lavabili e riutilizzabili per il trasporto di prodotti freschi, all'uso dei sacchetti della spesa biodegradabili; dalla separazione e avvio agli impianti di recupero e riciclaggio della plastica da imballaggi, al conferimento della carta e del cartone al macero previa compattazione. Inoltre, a beneficio dei clienti è attiva anche la raccolta differenziata di alcuni rifiuti speciali quali piccole batterie elettriche, vaschette in polipropilene e apparecchiature elettriche ed elettroniche (RAEE) che vengono smaltiti e/o avviati al recupero a cura dell'azienda unitamente ai rifiuti speciali prodotti internamente (oli esausti, accumulatori, lampade fluorescenti ecc.). Il tutto in armonia con i previsti del piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Massa-Carrara, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 36 del 29/09/2004.</p> <p>4.6. Contributo componente risorse idriche. Nella relazione tecnica della Variante è riportato lo studio eseguito in merito allo stato dell'ambiente idrico secondo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quadro conoscitivo ottenuto dall'analisi dei dati sulle acque superficiali e sotterranee (paragrafo 5.4 da pag.62 a pag.68 della relazione tecnica) dove vengono descritti gli esiti delle informazioni sullo stato dell'ambiente tratte da sopralluoghi svolti e dall'analisi dei dati ricavati dal PSC del Comune di Massa e dalle cartografie comunali e regionali. - Valutazione degli effetti indotti dall'attuazione della parziale variante e definizione degli interventi di mitigazione (paragrafo 6.1.3 da pag.94 a pag.96 e paragrafo 6.3.1 da pag 112 a pag 114) dove viene evidenziato che gli effetti sulla stato dell'ambiente generati dalla variante al RU generati non risultano essere significativi sia per le acque superficiali che per le acque sotterranee. La non rilevanza su tali ambienti è determinata da: <ul style="list-style-type: none"> - presenza dei servizi degli scarichi delle acque reflue (già a servizio della struttura esistente) e non incrementati presenza dell'acquedotto cittadino in grado di assicurare il quantitativo dei consumi che risultano essere pressoché uguali a quelli attualmente richiesti dalla struttura esistente; - non interferenza degli scavi con il livello di falda sotterranea che non sarai mai interessata, stante la notevole profondità, dalle escursioni stagionali. Da considerare comunque che, se anche nel lungo periodo, si avessero risalite attualmente non prevedibili dell'acquifero (cessazione dei pompaggi in atto, regime pluviometrico con cambiamenti drastici), la presenza delle fondazioni della GSV non andrebbe comunque ad interferire con l'andamento della piezometria e non porterebbe alterazioni di rilievo con il regime di deflusso della falda. La sede dell'acquifero si trova infatti all'interno di un mezzo poroso e sostanzialmente omogeneo dove la presenza di un corpo di fabbrica non andrebbe comunque ad alterare l'assetto idrogeologico ne' per quanto riguarda i livelli di falda, né relativamente alle direzioni medie di deflusso. - Gli scarichi dei water di nuova costruzione saranno a doppia pulsantiera con alimentazione delle acque piovane usate per il ricircolo - la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde saranno separate da quella idro potabile. <p>Si segnala che non sono previsti impianti di fitodepurazione.</p> <p>E' stato acquisito il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.</p> <p>Punto 8) Il progetto di riqualificazione del parcheggio del punto vendita Esselunga di Massa prevede il recupero delle piante ivi presenti, sempre che le condizioni di salute delle stesse lo consentano, così come la conformazione radicale permetta una corretta zollatura con buone possibilità di attecchimento successivo.</p> <p>In tal senso verranno condotte indagini strumentali dello stato di salute e dello sviluppo ipogeo delle radici, così da elaborare uno studio accurato per il recupero – si ribadisce, qualora possibile – delle piante arboree.</p> <p>Considerato che comunque un certo numero di piante attualmente esistenti (lecci in prevalenza) è plausibile reimpiegarlo, ne consegue che il parcheggio pertinenziale alla rinnovata struttura di vendita sarà arredato con piante dello stesso tipo, anche per le nuove forniture. Esse saranno quindi piante di leccio (Quercus ilex), allevate ad albero con un'impalcatura di 1,80-2,00 m di altezza e con una circonferenza di 18/20 cm.</p> <p>Nelle aiuole perimetrali, laddove esse siano sufficientemente larghe, nel rispetto delle distanze dalle proprietà contermini in base ai dettami del Codice Civile, è ipotizzabile ricollocare piante già presenti o in alternativa impiegare piante di cipresso di nuova fornitura (Cupressus sempervirens "Pyramidalis"), con un'altezza di 2,50-3,00 m, ben conformate e "vestite" dalla base.</p> <p>Analogamente, per il parcheggio di via Ratti, considerate le dimensioni ridotte delle aiuole, è ipotizzabile impiegare sempre cipressi, così da formare una barriera visiva verso il parco della Rinchiostro.</p> <p>Il progetto prevede quindi la messa a dimora di alberi tipici della flora mediterranea, autoctoni e particolarmente resistenti. Sia</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
					<p>i lecci che i cipressi, trattandosi di sempreverdi, consentiranno di avere macchie di colore in ogni stagione, arricchendo il paesaggio naturale dell'area oggetto di intervento.</p> <p>Il bilancio arboreo verrà mantenuto o verosimilmente incrementato. Indipendentemente dagli abbattimenti che si renderanno necessari, con l'inserimento di nuovi individui sarà aumentato il numero complessivo delle piante presenti (n. 39).</p> <p>Parere dell'ufficio: accoglibile</p>	