



VARIANTE N. 4 AL RU RELATIVA ALLA SCHEDA NORMATIVA ARU.5.21 - ESSELUNGA DI VIALE ROMA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO. CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI.

RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Artt. 18 e 33 della LR 65/2014)

Il Comune di Massa è dotato di Piano strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010 e di Regolamento urbanistico (RU), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019 secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014.

Il RU disciplina l'area su cui insiste la struttura commerciale Esselunga di viale Roma alla *Scheda normativa ARU.5.21* dell'allegato A alle norme tecniche di attuazione, la quale prevede, previa formazione di un piano attuativo

- la possibilità di demolire e ricostruire integralmente la struttura esistente con un incremento di superficie edificabile pari a 2770 mq, per una superficie complessiva di 6675 mq;
- a titolo perequativo la realizzazione di opere di urbanizzazione lungo il viale Roma, la corresponsione di un contributo finanziario per la riqualificazione del parco pubblico della villa della Rinchiostra e la cessione alla ditta *Villata SpA*, proprietaria dell'immobile, di un terreno di proprietà comunale avente una superficie di mq. 1540, attualmente concesso in affitto alla stessa struttura commerciale.

Su richiesta della ditta *Villata SpA*, il Comune di Massa ha attivato la procedura di formazione della "*Variante n. 4 al RU relativa alla scheda normativa ARU.5.21 - Esselunga di viale Roma e contestuale piano attuativo*" (d'ora in poi Variante), secondo i disposti degli artt. 30 e 32 della LR n.65/2014.

Infatti la Variante rientra nella definizione di variante semplificata in quanto riguarda un'area interna al perimetro del territorio urbanizzato e non rientra nei casi di cui all'art. 26 della LR n. 65/2014. Infatti la *Scheda normativa ARU.5.21* è stata assoggettata alla conferenza di copianificazione di cui al citato art. 26, nell'ambito di formazione del vigente RU e la previsione della riduzione delle quantità edificabili non necessita di nuove verifiche da parte della stessa conferenza.

In particolare la Variante prevede la

- riduzione dell'ampliamento previsto da 2770 mq a 1750 mq al fine di realizzare un struttura per complessivi 5650 mq, di cui 3600 mq di superficie di vendita;
- conferma delle opere di urbanizzazione lungo viale Roma;
- riduzione del contributo perequativo finalizzato alla riqualificazione del parco della Villa della Rinchiostra.

La Variante è stata, quindi, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 88 del 31/5/2021 e depositata nella sede comunale. Il relativo avviso è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 24 del 16/6/2021, sul sito internet del Comune. Il pubblico è stato avvisato anche tramite manifesti affissi su tutto il territorio comunale.

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del deposito sono pervenute due osservazioni compreso il contributo tecnico della Regione Toscana.



Tutto quanto sopra visto e considerato il sottoscritto arch. Lorenzo Tonarelli, responsabile del procedimento per l'approvazione della *Variante n. 4 al RU relativa alla scheda normativa ARU.5.21 - Esselunga di viale Roma e contestuale piano attuativo*,

preso atto

- della determinazione dirigenziale n. 701 del 26/3/2021 di approvazione del verbale dell'Autorità competente ai sensi della LR 10/2010, con il quale si esclude la Variante dalla procedura di VAS;
- del parere di conformità di cui all'art. 104 della LR n. 65/2014 rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Genio Civile in data 21/6/2021, prot. n. 41670;
- del rapporto del garante dell'informazione di cui all'art. 37 della LR n. 65/2014 riguardo all'informazione e partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione della Variante;

ricordato che il procedimento di formazione della Variante prevede l'attivazione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della LR n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR e che il piano attuativo dovrà essere sottoposto alle valutazioni di cui all'art. 23, comma 3, della Disciplina del PIT/PPR;

accertata la regolarità del procedimento

CERTIFICA

che il procedimento di formazione della Variante si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in coerenza con il piano d'indirizzo territoriale della Regione, il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Massa-Carrara, il piano strutturale ed il regolamento urbanistico del Comune di Massa.

Il Responsabile del procedimento

Arch. Lorenzo Tonarelli

LT03092021