



COMUNE DI MASSA

Garante dell'informazione e della partecipazione

Oggetto: ***"Piano attuativo di recupero convenzionato previa demolizione e sostituzione edilizia per la rigenerazione del comparto artigianale ex Unimin – oggi Calacatta in via Dorsale"***

Premesso che la Giunta comunale con atto n.35/2019 ha nominato la sottoscritta Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Massa ai sensi dell'art.37 della LR 65/2014 al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati alla formazione di tutti gli atti di governo del territorio;

Considerato che:

- la richiesta avanzata dalla proprietà in data 13/03/2024, prott. 21591 e 21592 per il compendio a destinazione industriale/artigianale ex “Unimin” ubicato all'interno della ZIA in via Dorsale, 16 - identificato in Catasto al foglio 110, particella n. 191 subalterno n.3, 6, particella n.189 e n. 182 subalterno n.5 - è finalizzata alla rigenerazione e ammodernamento tecnologico dell'intero comparto attraverso interventi di demolizione e sostituzione edilizia;
- il compendio immobiliare si sviluppa su una superficie di 54.250 mq che comprende complessivamente 14 immobili di cui due di significativo valore per i quali sono ammessi recupero e riqualificazione, ex 55, comma 6 delle norme tecniche attuative (NTA) del regolamento urbanistico (RU), mediante la redazione di uno specifico piano di recupero convenzionato ai sensi dell'art. 119 della LRT n. 65/2014;
- l'intervento proposto prevede la demolizione di cinque fabbricati e la contestuale ricostruzione di tre nuovi volumi al fine di rigenerare il comparto produttivo secondo le esigenze tecnologiche e di risparmio energetico necessarie per un nuovo stabilimento industriale innovativo e all'avanguardia;
- la proposta in questione rispetta i parametri urbanistico-edilizi stabiliti dalle normative vigenti prevedendo, attraverso la stipula di una convenzione, l'applicazione di un contributo perequativo stabilito nel Piano strutturale (PS) e nel RU;

Visto che per questo tipo di atti le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini sono individuate dall'ente procedente in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti e che è facoltà del Comune assoggettare i piani non sottoposti a VAS ai sensi della l.r. 10/2010 alle attività di partecipazione previste dalla citata legge regionale 65/2014, dal regolamento attuativo e dalle linee guida regionali restando comunque fermi gli obblighi di informazione e pubblicità previsti dalla suddetta normativa;

Considerato che il sopraccitato piano di recupero convenzionato lascia immutato il quadro progettuale del RU, non produce impatti significativi sull'ambiente ed il paesaggio e che per il suo procedimento di formazione si applica l'art. 111 della legge regionale 65/2014 che non prevede

l'avvio del procedimento ma direttamente l'adozione, quindi un periodo di osservazioni e la definitiva approvazione, ai fini degli obblighi d'informazione di cui alla L.r. 65/2014 si dà atto che sarà assicurata la pubblicità e l'accessibilità di tutti gli atti che riguardano il procedimento in essere attraverso i canali informativi del Comune, con la pubblicazione nel sito web dell'Ente, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente-Pianificazione e governo del territorio"

La Garante dell'Informazione e della Partecipazione
Dott.ssa Daniela Lori

Massa, 16 settembre 2025

