



COMUNE DI MASSA

Garante dell'informazione e della partecipazione,

Oggetto: Piano recupero relativo al Centro commerciale Maremonti

Premesso e richiamato l'atto di Giunta n.35/2019 con cui la sottoscritta è nominata 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 di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio;

Considerato che :

- la richiesta avanzata dalla ditta Carmila Italia Srl (prot. 96787 del 22/12/2022 e successive integrazioni), proprietaria del Centro Maremonti - immobile di mq 24.573,64 di superficie edificabile a destinazione "commerciale artigianale" e "grande struttura di vendita" all'interno di lotto di terreno da 73.752,00 mq - di procedere alla formazione di un piano di recupero con cambio di destinazione d'uso è motivata dall'intenzione di migliorare la funzionalità del centro ed ampliare i servizi all'utenza inserendo la nuova funzione di ambulatorio/studio medico che andrebbe ad affiancarsi all'attuale presenza della farmacia comunale;
- nell'area in cui è ubicato l'edificio il RU ammette il cambio di destinazione d'uso solo attraverso la formazione di un piano di recupero;
- il piano di recupero proposto disciplina il frazionamento limitando il numero delle unità immobiliari realizzabili nell'incremento massimo del 30% di quelle esistenti; consente una maggiore flessibilità d'intervento disciplinando le demolizioni e le ricostruzioni, anche con diversa sagoma ed ubicazione, all'interno del complesso senza aumenti di volumetria;
- la proposta in questione, in conformità al RU, disciplina il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione ricostruttiva e che pertanto possiede i requisiti necessari ai sensi degli artt. 38, 39 e 52 delle norme tecniche di attuazione - NTA;

Visto che nel procedimento di formazione dei piani attuativi e di recupero ai sensi dell' 111 della legge regionale 65/2014 le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini previste dalla stessa normativa sono individuate dal Comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti degli interventi previsti restando comunque fermi gli obblighi di informazione previsti dalla suddetta normativa;

Considerato che il sopraccitato piano lascia immutato il quadro progettuale del RU non prevede aumenti di volume e non produce impatti significativi sull'ambiente ed il paesaggio, 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 e 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, 27 Luglio 2023