



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA CASA DI COMUNITÀ E OSPEDALE DI COMUNITÀ IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MASSA. PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 1 DELLA LR N. 12/2022

## RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ART. 18 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 deliberazioni del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019 e n. 117 del 20/7/2021, secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014.

Il progetto della *“Casa di comunità e Ospedale di comunità”*, oggetto del presente documento, è inserito nel programma degli interventi della Missione 6 PNRR, approvato dalla Giunta Regionale Toscana con Delibera n. 225 del 28/02/2022 e per la sua approvazione segue i disposti di cui all'art. 1, comma 1, della LR n. 12/2022 - *Disposizioni di semplificazione in materia di governo del territorio finalizzate all'attuazione delle misure previste dal Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) o dal Piano nazionale degli investimenti complementari (PNC)*.

Il progetto interessa l'area dismessa dell'ex scalo merci della Stazione di Massa Centro, ubicata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato. Ai fini di una sua riqualificazione, l'area è stata inserita dal vigente RU nel perimetro del *Programma integrato d'intervento - Comparto Stazione (PII)*, come individuato nella tavola QP1.7 e disciplinato dall'art 154 - *Procedimenti in itinere* - delle norme tecniche di attuazione.

La previsione del riuso di un'area ferroviaria dismessa, non più funzionale all'esercizio ferroviario, per destinarla ad attrezzature di interesse collettivo di tipo sanitario, è soggetta all'accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 41 della LR n. 65/2014, come disposto dall'art. 27, comma 10, della disciplina del PIT/PPR. Infatti l'art 154 di cui sopra, al comma 2, prescrive che il PII venga *“approvato attraverso un proprio procedimento di formazione che prevede un accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 41 della LR n. 65/2014”*. Fino all'approvazione del PII *“sugli immobili oggetto del programma, sono consentiti esclusivamente gli interventi di Ma.o, Ma.Str e Re/Co”* (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo, senza cambio di destinazione d'uso). Alle aree inserite nel PII, il RU non attribuisce una specifica destinazione.

Il PII è stato avviato, a seguito della deliberazione della Giunta comunale n. 290 dell'11/8/2022, con la trasmissione all'Autorità competente per la valutazione ambientale strategica (VAS) del documento preliminare di cui all'art. 23 della LR n. 10/2010 (prot. 73733 del 28/8/2022). Ad oggi il procedimento per la formazione del PII ha visto completata la sola fase preliminare di VAS con la raccolta dei pareri e dei contributi dei soggetti competenti in materia ambientale.

Il documento preliminare pone tra i propri obiettivi la realizzazione della *“Casa di comunità e Ospedale di comunità”* mediante in uno specifico ambito d'intervento denominato *Sub-comparto 2.2B*, ma i tempi necessari alla formazione del PII non sono compatibili con i quelli ristretti imposti dalle norme vigenti per i progetti inseriti nel PNRR. Si è, pertanto, reso necessario anticipare questa previsioni del PII, attivando la procedura di variante automatica di cui all'art. 1, comma 1, della LR n. 12/2022.

Il procedimento dell'art. 1, comma 1, della LR n. 12/2022, prevede l'approvazione del progetto da parte di una conferenza di servizi alla quale partecipano tutti i soggetti interessati. Nel caso, come il nostro, in cui il progetto costituisce variante al regolamento urbanistico, questa assume efficacia a seguito della deliberazione di presa d'atto da parte del Consiglio Comunale (art. 1, comma 2, della LR n. 12/2022). In virtù dell'art. 2 della medesima legge regionale la Variante non è assoggettata alla VAS ai sensi della LR 10/2010.



SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED ASSETTO DEL TERRITORIO  
servizio pianificazione del territorio

---

Occorre evidenziare che, nell'ambito del procedimento di formazione della Variante ai sensi della LR n. 12/2012, poiché, come detto, si prevede il cambio di destinazione di un'area ferroviaria dismessa, viene ricondotto anche il procedimento relativo all'accordo di pianificazione di cui all'art. 41 della LR n. 65/2014.

In conclusione la Variante si concretizza nell'introduzione di un nuovo ambito d'intervento denominato "AIC.PII.2.2B - Aree per attrezzature d'interesse comune di tipo sanitario (AIC.sa)", quale anticipazione del PII, con relativa scheda normativa da inserire nell'Allegato A alle norme tecniche di attuazione del RU. Questo comporta una modifica delle tavole del quadro progettuale QP.1.7, QP.2.m e QP2.n.

Con nota del 10/1/2023, prot. 2035, il Comune di Massa ha convocato, per il giorno 20/2/2023, la Conferenza di Servizi ex art. 14 comma 2 legge n. 241/90 e s.m.i. per variante al regolamento urbanistico mediante approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di opera pubblica e richiesta attivazione procedura variante automatica (ai sensi della LRT n. 12/2022) - "Casa di comunità e Ospedale di comunità".

I soggetti invitati a partecipare alla conferenza sono i seguenti:

- Regione Toscana
- Provincia di Massa Carrara
- Azienda USL Toscana Nord Ovest
- Autorità Idrica Toscana
- ARPAT
- Ambito Territoriale Ottimale Toscana Costa
- ASMIU
- ENEL Distribuzione SpA
- GAIA SpA
- Telecom Italia
- Terna spa
- FS - Sistemi Urbani
- 2i Rete Gas SpA
- Ferrovie dello Stato SpA
- A.N.A.S viabilità Toscana

Dell'indizione della conferenza di servizi è stata data notizia al pubblico sul BURT n. 3 del 18/1/2023, inoltre la pubblicità e l'accessibilità degli atti che riguardano il procedimento in essere è stata assicurata attraverso la pubblicazione sul sito web del Comune di Massa nella sezione "amministrazione trasparente", sulla pagina web del garante dell'informazione e partecipazione, con attività di ufficio stampa attraverso i media locali, i canali informativi e social del Comune.

Con nota pervenuta al protocollo comunale n. 5497 del 23/1/2023, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato l'attestazione di deposito n. 2279 per la documentazione relativa alle indagini geologiche (art. 104 della LR 65/2014), anche ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, dando atto che secondo quanto disposto dall'art. 9 del Regolamento regionale DPGR n. 5/R/2020, gli adempimenti di cui agli articoli 7 e 8 del Regolamento stesso sono effettuati nell'ambito della conferenza dei servizi mediante l'espressione di parere.



## SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED ASSETTO DEL TERRITORIO servizio pianificazione del territorio

---

Tutto quanto sopra visto e considerato

- vista la nota 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;
- assicurato che la Variante è corredata della relazione tecnica di cui all'art. 18, comma 2, della LR n. 65/2014;

il sottoscritto arch. Lorenzo Tonarelli, responsabile del procedimento per l'approvazione del *"Progetto per la realizzazione della Casa di comunità e Ospedale di comunità in variante al regolamento urbanistico del Comune di Massa"*, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 18 della LR n. 65/2014 *"Norme per il governo del territorio"*, 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 e del piano strutturale del Comune di Massa.

Massa, 2 febbraio 2023

Il responsabile del procedimento  
Arch. Lorenzo Tonarelli