

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 LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

VARIANTE N. 11 AL RU FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE IN AREA EX RESINE DI UN NUOVO AMBITO DI INTERVENTO DENOMINATO
ACO.2.02

(variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR n. 65/2014)

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Dirigente del Settore: arch. Fabrizio Boni
Responsabile del procedimento: arch. Matteo Adriano Ratti

Febbraio 2025

N.B.: Nelle controdeduzioni dell'Ufficio si sono riportate le parti da eliminare con testo barrato evidenziato in grigio e le parti da introdurre con testo in grassetto di colore blu.

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
1	Regione Toscana	78748	11/10/2024	La nota protocollata raccoglie i contributi di diversi settori regionali come di seguito rappresentati.		
				Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio Nel contributo si segnala quanto segue: - che l'art. 111 della LR 65/2014 riguarda l'Approvazione dei piani attuativi; perciò si richiede di riportare in tutti i documenti relativi alla pratica in oggetto i riferimenti normativi corretti riferiti alla procedura di Variante semplificata alla strumentazione urbanistica vigente.	Si è provveduto a riportare i riferimenti normativi corretti all'interno della variante, verificando e integrando le relazioni generali del quadro conoscitivo e di progetto con i riferimenti normativi relativi agli artt.30 e 32 della L:R 65/2014 inerenti la Variante semplificata	
				- la documentazione trasmessa risulta priva del documento di deliberazione del consiglio comunale n. 115 del 26 agosto 2024; si richiede l'invio della deliberazione.	Si fa presente che il documento in questione, denominato DCC_2024_115 era allegato alla comunicazione inviata alla Regione Toscana in data 9 settembre 2024, protocollo n. 68990. Ad ogni modo si è provveduto ad un ulteriore invio.	
				- l'Amministrazione Comunale di Massa, con DGC n° 87 del 08 marzo 2024, ha avviato il procedimento, ai sensi dell'art. 17 della LR n. 65/2014, per l'adeguamento e la conformazione del Piano Strutturale al PIT/PPR e alla LR 65/2014; si chiede di citare nei documenti di variante l'avvio del procedimento del PS e verificare la coerenza della variante con gli indirizzi e gli obiettivi presentati nell'atto d'avvio del PS.	Si è provveduto ad integrare la relazione generale e la relazione del responsabile del procedimento con i riferimenti e le verifiche richieste.	
				- non risulta essere segnalato alcun riferimento al parere dell'assemblea del Consorzio per la Zona industriale apuana; si chiede di riportare nei documenti della variante e nella relazione del responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 18 della lr 65/2014 la richiesta di parere e l'eventuale parere dell'assemblea del consorzio.	Si è provveduto a riportare nei documenti di variante e nella relazione del responsabile di procedimento il riferimento alla richiesta e all'espressione del parere dell'assemblea ordinaria del consorzio ZIA, ai sensi dell'art. 20 della LR 44/2019. Si fa presente che il Comune di Massa, attraverso la “struttura Vas”, in data 4/1/2024, prot. n. 739, aveva inviato una richiesta di parere/contributo al CZIA. Detta richiesta è stata successivamente integrata il 24/10/2024, prot. 82369. Il parere, reso in senso favorevole, è stato trasmesso in data 25/11/2024, prot. 90288.	
				- nella scheda norma la “Superficie Territoriale” coincide con la “Superficie Fondiaria”, le “aree a cessione” risultano pari a 0 mq seppur alla voce “Opere o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico” è disposto che: «Aree a verde e/o parcheggi pubblici non inferiore al 20% della superficie del lotto minimo necessario alla realizzazione del nuovo fabbricato. Gli standard pubblici connessi all'intervento sono monetizzabili ed organizzati, secondo il progetto di valorizzazione di via Dorsale ai sensi dell'art. 49 comma 3, delle NTA»; si chiede di definire in coerenza con il DPGR 39/R/2018 (artt. 3, 4 e 5) e con l'art. 5 del DM 1444/68, la “Superficie Fondiaria”, le “aree a cessione” e gli standard urbanistici, esplicitando in modo chiaro se questi sono da considerarsi monetizzabili in considerazione della modalità di attuazione che prevede l'intervento diretto.	Le schede normative degli ambiti d'intervento del RU riportano tutte sia la superficie territoriale che quella fondiaria come definite dal regolamento regionale. Nel caso limite, come quello in questione, in cui le aree per le dotazioni territoriali ricomprese nell'ambito sono pari zero, i valori numerici delle due superfici coincidono. Si evidenzia che il RU prevede le dotazioni territoriali per questo ambito, come per altri della zona industriale, lungo via Dorsale. Da qui la previsione di monetizzare il valore corrispondente al 20% della superficie destinata a nuovo insediamento. Tenuto conto delle precisazioni formulate, a maggior chiarezza della norma, si ritiene utile la modifica della scheda normativa come di seguito riportato: <i>"Aree a verde e/o parcheggi pubblici non inferiore al 20% della superficie del lotto minimo necessario alla realizzazione del nuovo fabbricato. Gli standard pubblici connessi all'intervento sono monetizzabili ed organizzati, secondo il progetto monetizzati per le finalità di valorizzazione di via Dorsale ai sensi dell'art. 49 comma 3, delle NTA".</i>	
				Direzione tutela dell'ambiente ed energia settore bonifiche e “siti orfani” PNRR In riferimento a quanto in oggetto si specifica che l'area ex Resine ricade all'interno del Sito di Interesse Nazionale (SIN) istituito con del D.M. Ambiente 312, del 29 ottobre 2013 e pertanto la competenza relativamente alle bonifiche è del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica	Si prende atto di quanto comunicato, integrando con i riferimenti del vincoli dei siti di interesse nazionale la relazione del responsabile del procedimento e le relazioni di progetto.	
				Direzione Difesa del suolo e protezione civile settore genio civile Toscana Nord Deposito n. 2330 del 19/06/24 – parere Al Comune di Massa. In relazione al controllo previsto dall'art. 104 della L.R. 65/14 e dal D.P.G.R. 30/01/20 n. 5/R: - vista la documentazione depositata protocollata al 337143 del 14/06/24; - vista la nota 345388 del 19/06/24 con cui l'Ufficio ha comunicato l'avvenuto deposito e l'avvio del procedimento; - considerati gli esiti dell'attività istruttoria; si comunica che la pratica è stata archiviata avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme elencate in narrativa. A margine, relativamente all'area a parcheggio, si rammentano le condizioni di cui all' 13 c. 4 lettera B della L.R. 41/18.	Si prende atto di quanto comunicato.	
					Tutto quanto sopra riportato si ritiene l'osservazione, nel suo complesso, parzialmente accoglibile secondo l'articolazione proposta. Parere dell'ufficio: accoglibile	