



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
E PROTEZIONE CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data 24.01.2025

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

Nome MARIO Cognome CARUSO

Nato a POTENZA (PZ) il 18.03.1971

Residente in CARRARA Località MARINA DI CARRARA

Piazza/Via DELLA VIGNA n. 10

In qualità di:

- privato/a cittadino/a
- tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)
.....
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società LA ROMANINA S.A.S. DI CARUSO MARIO & C.
con sede a MASSA (LOC. POVEROMO), VIA LUNGOMARE DI LEVANTE, 144
- altro (specificare)

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n. 50 del 11.12.2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- Tavola QP.2.6 Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Tratto costiero 6
- _____
- _____
- _____
- _____

SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
E PROTEZIONE CIVILE
servizio pianificazione del territorio**Oggetto delle osservazioni**

Si richiede la ridefinizione delle aree individuate nel Piano dell'arenile in modo da rendere più organico e fruibile lo stabilimento balneare individuato proponendo delle modifiche che saranno volte ad ottenere servizi aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal Piano e che comunque andranno a rendere più coerente lo stabilimento con gli stabilimenti limitrofi, nello specifico il richiesto **allargamento dell'area "AB"**, in caso di riorganizzazione del bagno potrebbe garantire la possibilità di operare sulle strutture esistenti, ora non completamente assoggettate nella citata area.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

2. Ampliamento dell'area AB (area balneare).

Tale richiesta ci consentirebbe, in caso di ristrutturazione del bagno, di poter agire su tutte le esistenti strutture.

Eventuali allegati

- Piano arenile
- Piano arenile con le modifiche proposte

Massa, 24.01.2025

Firma

ESTRATTO DEL PIANO DELL'ARENILE ADOTTATO



PROPOSTA DI VARIAZIONE

PROPOSTE DI MODIFICA / INTEGRAZIONI / CORREZIONI

Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV),
pubblicata sul BURT n. 50 del 11/12/2024 e sul sito web del Comune

**BAGNO
ROMANINA**
conc.: 151

BAGNO HAITI
conc.: 152

C4.149



01 - ALLARGAMENTO AREA BALNEARE (AB)



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data 24.01.2025

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

Nome MARIO Cognome CARUSO

Nato a POTENZA (PZ) il 18.03.1971

Residente in CARRARA Località MARINA DI CARRARA

Piazza/Via DELLA VIGNA n. 10

In qualità di:

- privato/a cittadino/a
- tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)
.....
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società G.BEACH DI CARUSO MARIO & C. S.A.S.
con sede a MASSA (LOC. POVEROMO), VIA LUNGOMARE DI LEVANTE, 146
- altro (specificare)

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n. 50 del 11.12.2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- Tavola QP.2.6 Disciplina dei suoli e delle zone funzionali - Tratto costiero 6
- _____
- _____
- _____
- _____



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Si richiede la ridefinizione delle aree individuate nel Piano dell'arenile in modo da rendere più organico e fruibile lo stabilimento balneare individuato proponendo delle modifiche che saranno volte ad ottenere servizi aggiuntivi rispetto a quelli previsti dal Piano e che comunque andranno a rendere più coerente lo stabilimento con gli stabilimenti limitrofi, nello specifico il richiesto **allargamento dell'area "AB"**, in caso di riorganizzazione del bagno potrebbe garantire la possibilità di operare sulle strutture esistenti, ora non completamente assoggettate nella citata area.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

1. Ampliamento dell'area AB (area balneare).

Tale richiesta ci consentirebbe, in caso di ristrutturazione del bagno, di poter agire su tutte le esistenti strutture.

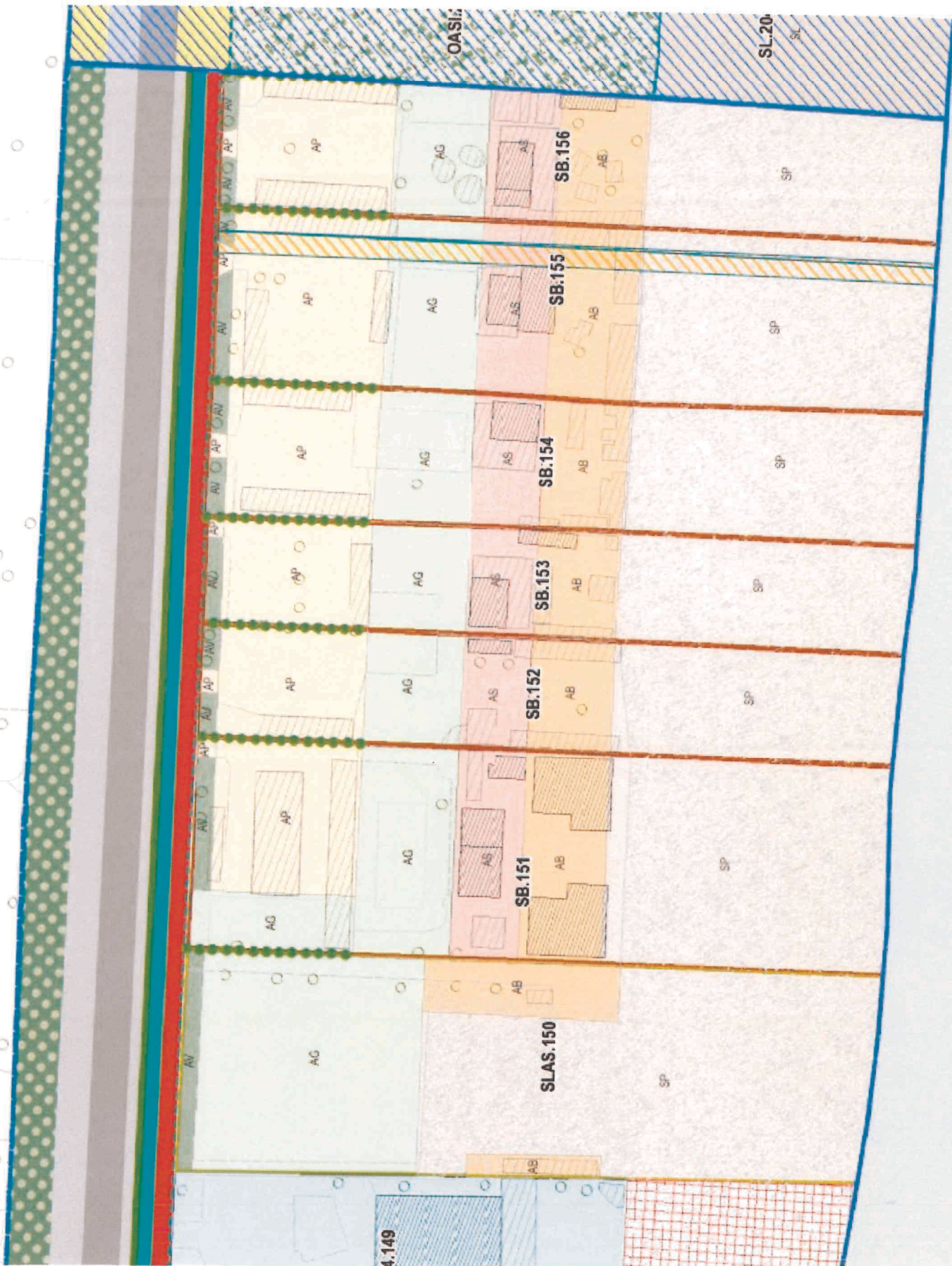
Eventuali allegati

- Piano arenile
- Piano arenile con le modifiche proposte

Massa, 24.01.2025

Firma

ESTRATTO DEL PIANO DELL'ARENILE ADOTTATO





SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

Geom. GIULIAN BEGHETTI

Nato a **MASSA (MS)** il **20/05/1986**

Con Studio professionale in **MASSA (MS)** Località **Camponelli**

Piazza Alcide De Gasperi 15

In qualità di:

privato/a cittadino/a

X tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)

- **Stabilimento Balneare “Bagno Punto Mare” di Pitanti Aristide** con sede in Massa,
Viale Lungomare di Levante 148, CF: PTNR51L16F023V;

rappresentante dell'associazione o Ente

legale rappresentante della Società

con sede a

altro (specificare)

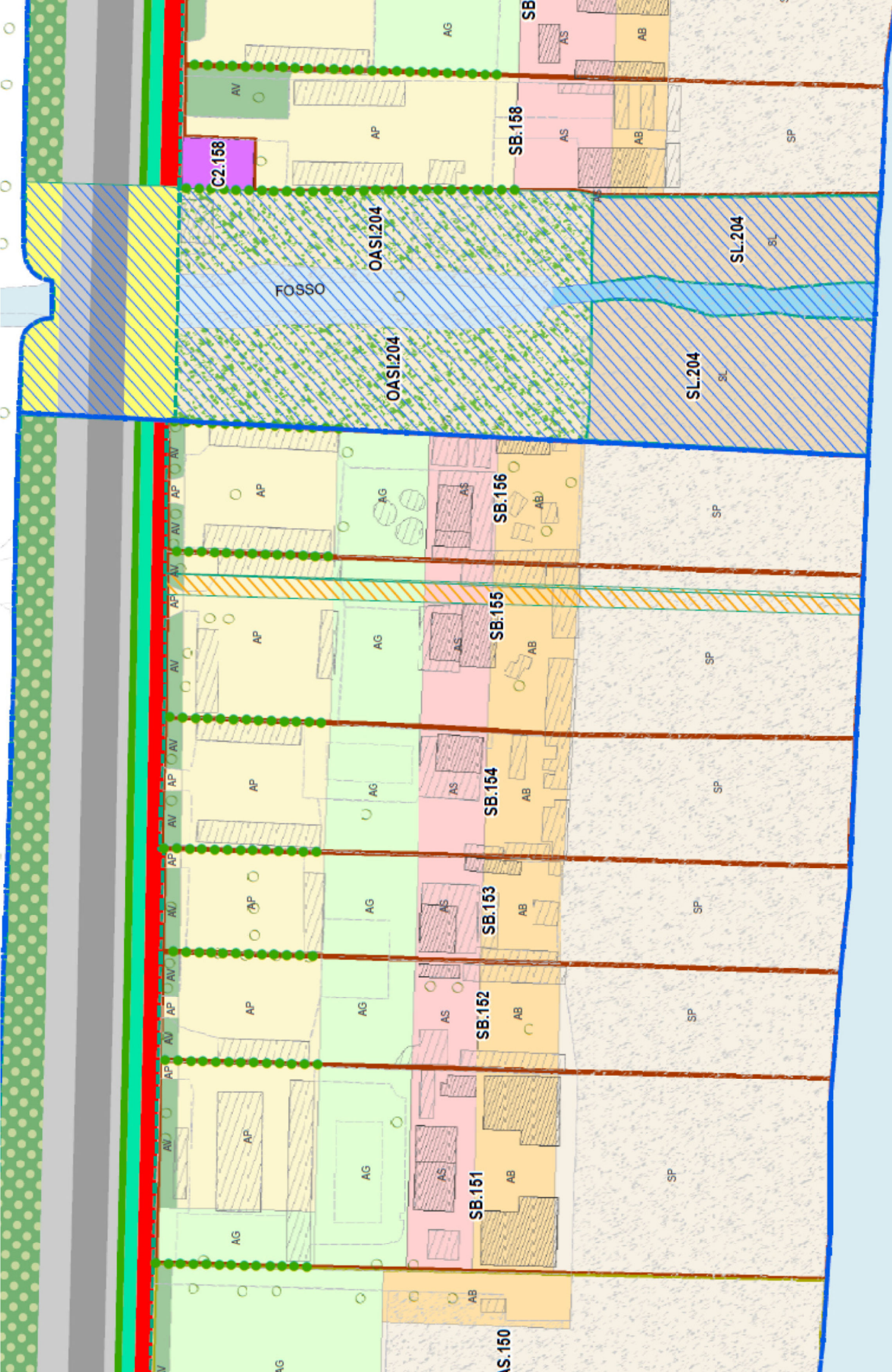
vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n. 50 del 11/12/2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

Q.P.2.6_Disciplina_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali_20220725_pdfa

NTA_PAAV_ver006_20240925_pdfa

Allegato1_NTA_Schede_Norma_tratti_costieri_20240929_pdfa





COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax
0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455

Manifestazione di interesse al redigente PAAV

Presentata da: **Bagno Fausto**

Ubicato in Località Marina di Massa (MS), Partaccia
Via delle Pinete n° 233

Legale rapp. **Fausto Gianfranchi**

Via Puliche 190/12
54100 MASSA (MS)
c.f. GNFFST55T07F023L

Cell: 339-5606396

Fax:

E-mail: bagnofausto@alice.it



premesse:

- che il **Bagno Fausto**, identificato al foglio 118 Mappali 1086, 1169, 1075, 1076, 431 e 762, occupa una superficie totale di 1185 mq, in Concessione Demaniale Marittima n 3, ed una superficie di circa Mq 2350, identificata al foglio 118 Mappali 1164, 1165, 1166, 698, 1162 parte, 1167 e 696 ad uso esclusivo dello Stabilimento Balneare e svolge attività annuale di Stabilimento Balneare offrendo anche un servizio di ristoro.

Tutto ciò premesso il sottoscritto espone alla S.V. Ill.ma la seguente
Manifestazione d'interesse al redigente PAAV:

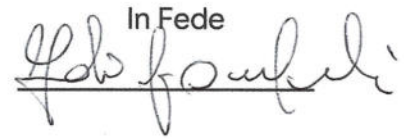
Il sottoscritto precisa che:

- nella tavola del PAAV "QP.2.1_Disciplinadeisuoli_e_dellezonefunzionali" le aree rappresentate e identificate in AS, AB e AV (SB.3) sono posizionate diversamente, quindi per una migliore comprensione si rimanda alla planimetria allegata alla presente (allegato A);
- nella tavola del PAAV "QP.2.1_Disciplinadeisuoli_e_dellezonefunzionali" la pista ciclabile indicata, dal punto di vista della sicurezza interferisce con le attività in essere, in quanto il passaggio risulta in aderenza alle strutture presenti; per migliorare la sicurezza dei ciclisti e dei fruitori delle strutture si propone di spostare la suddetta verso monte in adiacenza a Via delle Pinete, come rappresentato in planimetria allegata alla presente sotto la lettera B.
- in riferimento alla Tav "All.2_Relazione_Masterplan" dove si evince la futura realizzazione di una barriera frangiflutti in corrispondenza del confine dello stabilimento balneare lato Carrara, si precisa che la sua realizzazione si rende necessaria, in quanto, la separazione delle attività di rimessaggio con la balneazione incrementa la sicurezza per entrambe, riducendo i rischi connessi alle eventuali interferenze. L'intervento prevede inoltre il ripascimento della spiaggia andando così a migliorarne qualità e fruibilità.

Il sottoscritto, fiducioso in un favorevole accoglimento della presente "Osservazione" resta a completa disposizione e porge

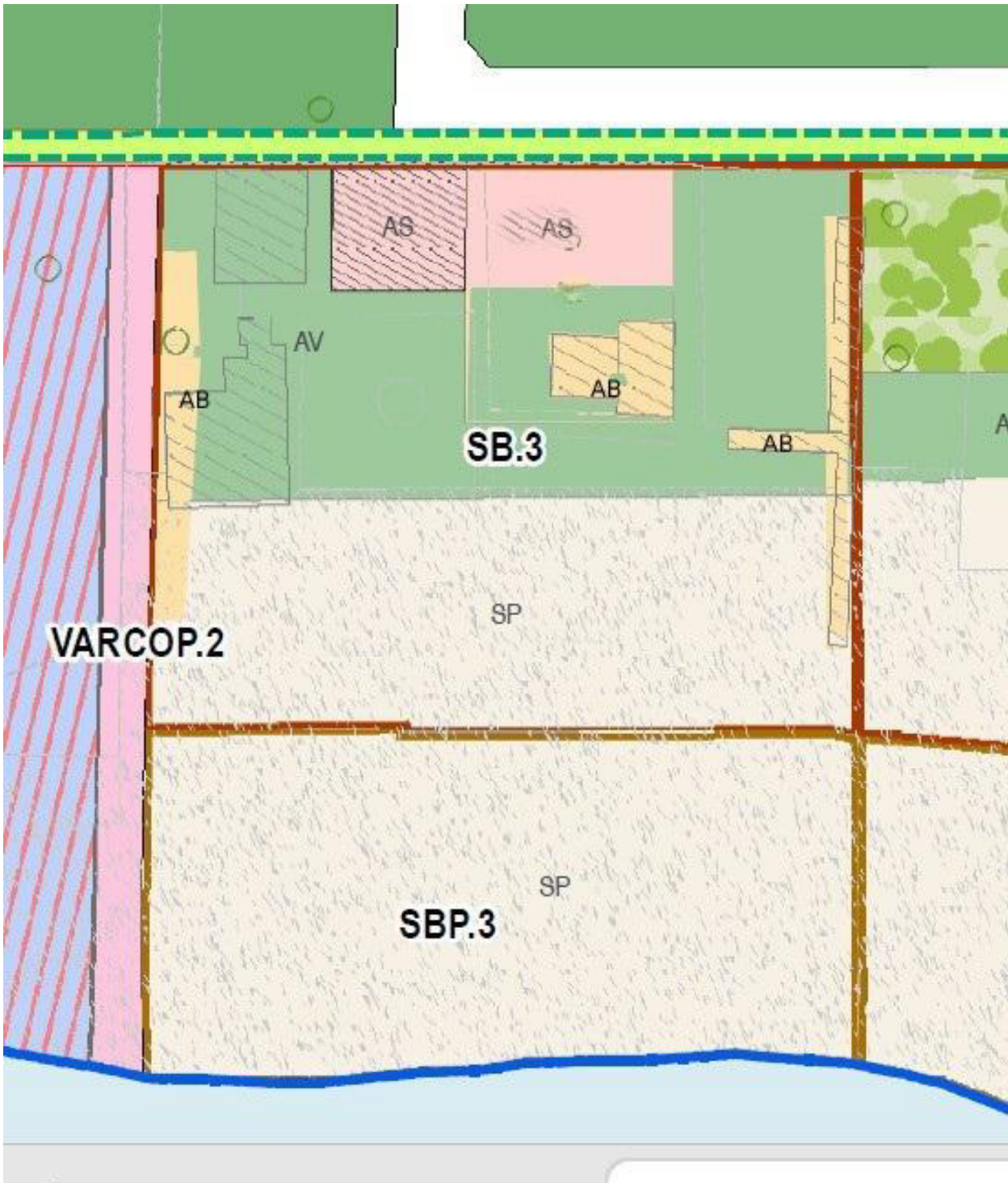
Cordiali Saluti

Massa li, 24-01-2025

In Fede


Allegati:

- Copia in carta semplice della presente Osservazione;
- Allegato A;
- Allegato B;
- Copia Documento d'Identità;



ALLEGATO B



PEC

Tipo E-mail PEC
Da - - < stefano.bini@geopec.it >
A comune.massa - < comune.massa@postacert.toscana.it >
Oggetto OSSERVAZIONI PAAV - INTEGRAZIONE SPONTANEA

Venerdì 24-01-2025 19:23:29

Ad integrazione dell'Osservazione inviata in data odierna in nome e per conto della Fondazione MAiC ONLUS con identificativo messaggio 424751EC.00A64FBC.994858C8.B3843E67.posta-certificata@legalmail.it. sono ad inviare documento identità Legale rappresentante della Fondazione MaiC ONLUS.

Distinti Saluti

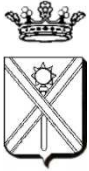
Geom. Stefano Bini

Allegati:

Documenti_Don_Diego_Pancaldo.pdf.p7m

Dati Tecnici:

testo_email.html message.eml sostitutiva.xml Daticert.xml



COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455

Manifestazione di interesse al redigente PAAV

Presentata da: **Rimessaggio Marchini S.r.l.**

Ubicato in Località Marina di Massa (MS), Partaccia
Via delle Pinete n°235

Legale rapp.

Marchini Roberto

Via Turati 44
54033 Carrara (MS)
c.f. MRCRRT53B16B832O
Tel/Cell: 0585 780391
Fax:
E-mail: ma_robort2003@yahoo.it



premessi:

- che il **Rimessaggio Marchini S.r.l.** titolare della Concessione Demaniale Marittima numero 2 del Comune di Massa, identificata al foglio 118 mappali 1260, 1156, 1159, 1177, 1269, 1271, 1272, svolge attività annuale di rimessaggio di barche a secco e di barche nello specchio acqueo. È dotata inoltre, di un'area di parcheggio interno per le vetture dei proprietari dei natanti, non gravando così sulle aree di parcheggio esterne, lungo l'arteria viaria.

Tutto ciò premesso il sottoscritto espone alla S.V. III.ma la seguente

Manifestazione interesse al redigente PAAV:

- si chiede che le aree rappresentate e identificate in "AGR" nella tavola del PAAV "QP.2.1_Disciplinazione_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali" vengano destinate a "RIM" come rappresentato nella tavola ALLEGATO A dove è riportato per una migliore comprensione in modo da migliorare e ottimizzare l'utilizzo sia del fabbricato esistente che delle aree circostanti destinandole a nuova piantumazione;
- la pista ciclabile indicata nella tavola del PAAV "QP.2.1_Disciplinazione_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali" dal punto di vista della sicurezza interferisce con le attività in essere in quanto il passaggio risulta in aderenza alle strutture presenti; per migliorare la sicurezza dei ciclisti e dei fruitori delle strutture si propone di spostare la suddetta verso monte in adiacenza a Via delle Pinete, come rappresentato in planimetria allegata alla presente sotto la lettera B.
- In riferimento alla Tav "All.2_Relazione_Masterplan" dove si evince la futura realizzazione di una barriera frangiflutti in corrispondenza del confine dello stabilimento balneare lato Viareggio e Mare, si precisa che la sua realizzazione si rende necessaria, in quanto, la separazione delle attività di rimessaggio con la balneazione incrementa la sicurezza per entrambe, riducendo i rischi connessi alle eventuali interferenze. L'intervento così progettato migliora l'utilizzo completo dello specchio d'acqua antistante e favorisce la periodica manutenzione ordinaria necessaria delle opere di protezione del litorale.

Al punto 4. dell'art 27 del TITOLO VI "DISCIPLINA PER LE ATTIVITA' E PER I TESSUTI DIVERSI DALLA DESTINAZIONE TURISTICO-BALNEARE"

4. Oltre alla disciplina degli interventi previsti nei commi precedenti è ammessa la realizzazione, una tantum, di modesti manufatti in legno, non stabilmente ancorati al suolo, per il ricovero dei materiali necessari alle attività esercitate o per servizi, per una SC non superiore a 12 mq, con altezza al colmo non superiore a 3,5 m. Tali manufatti non devono compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi, né interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Si precisa che per il ricovero dei mezzi servirebbe una superficie di circa 100 mq coperta con struttura leggera non stabilmente infissa al suolo, inoltre considerando l'ampiezza dell'attività sarebbe necessario destinare una superficie per ricovero attrezzi – officina – ricovero mezzi di circa 40 mq, compatibile con i manufatti riconducibili al punto E.2 dell'allegato del NTA di seguito riportato:

Per quanto riguarda i- NTA Allegato 1 - Schede Norma dei singoli tratti costieri: al punto E.2 cit. "Nelle Aree RIM è consentito installare chioschi aventi le caratteristiche indicate all'Art. 24 nelle NTA del PAAV secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T in prossimità delle viabilità di accesso e distribuzione interna al lotto. È possibile installarne uno ogni 4.500 mq. di superficie territoriale. Tali manufatti possono essere destinati a servizio delle attività di rimessaggio ed eventualmente a punto ristoro."

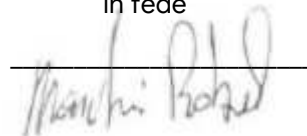
Per il tipo di attività particolare in essere e per migliorare l'offerta turistico-ricettiva, risulta necessario l'adeguamento dei servizi igienici (dotati di docce e spogliatoi) per disabili (proporzionale al numero di natanti) vista la natura dell'attività e le dimensioni notevolmente ampie del rimessaggio, per offrire un servizio a 360 gradi.

Il sottoscritto, fiducioso in un favorevole accoglimento della presente richiesta resta a completa disposizione e porge

Cordiali Saluti

Massa li, 24/01/2025

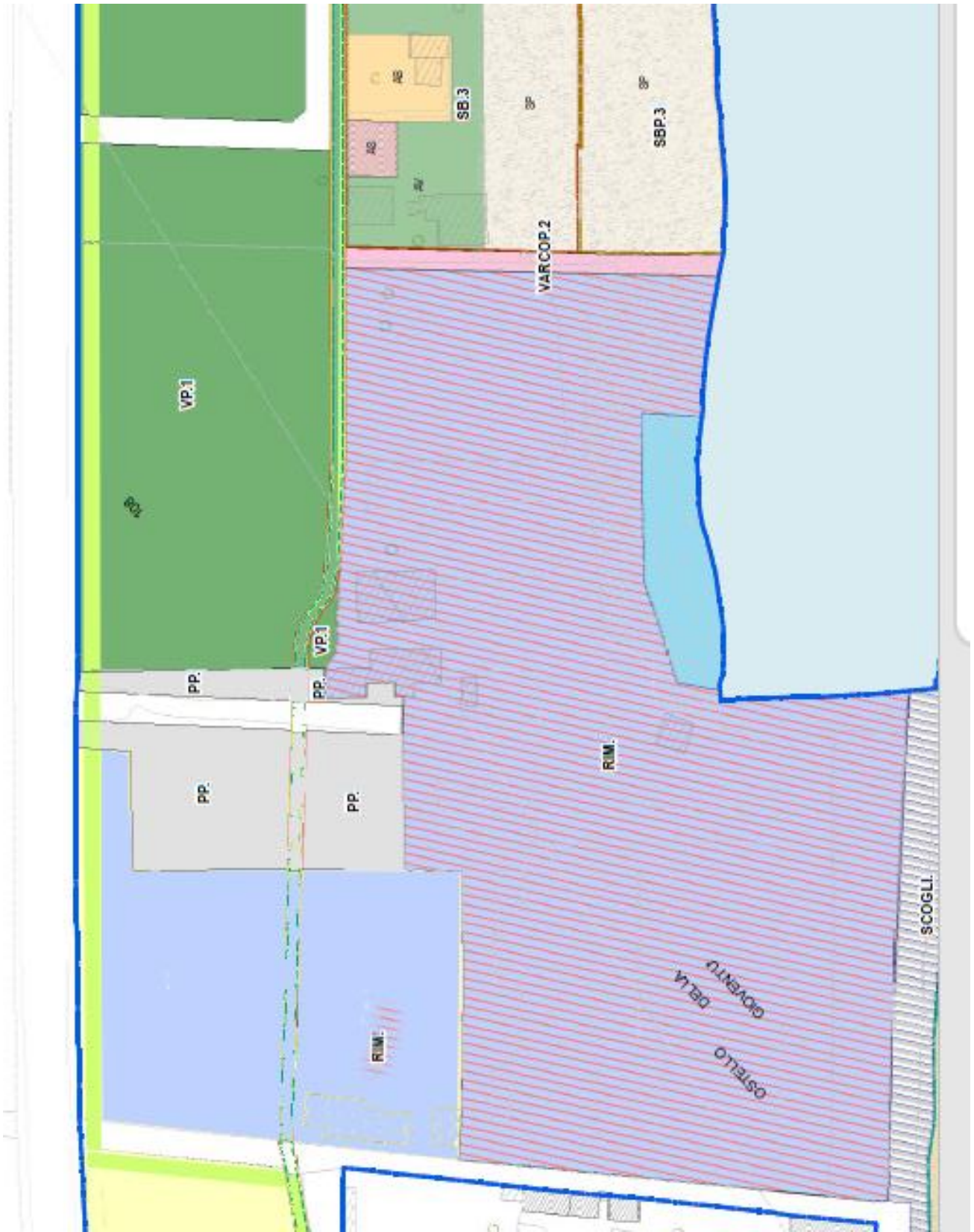
in fede

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Manchi Roberto", is written over a horizontal line.

Allegati:

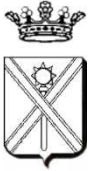
- Copia in carta semplice della presente Manifestazione;
- Allegato A
- Allegato B
- Copia Documento di identità

ALLEGATO A



ALLEGATO B





COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455

Manifestazione di interesse al redigente PAAV

Presentata da: **Rimessaggio Marchini S.r.l.**

Ubicato in Località Marina di Massa (MS), Partaccia
Via delle Pinete n°235

Legale rapp.

Marchini Roberto

Via Turati 44
54033 Carrara (MS)
c.f. MRCRRT53B16B832O
Tel/Cell: 0585 780391
Fax:
E-mail: ma_robort2003@yahoo.it



premessi:

- che il **Rimessaggio Marchini S.r.l.** titolare della Concessione Demaniale Marittima numero 2 del Comune di Massa, identificata al foglio 118 mappali 1260, 1156, 1159, 1177, 1269, 1271, 1272, svolge attività annuale di rimessaggio di barche a secco e di barche nello specchio acque. È dotata inoltre, di un'area di parcheggio interno per le vetture dei proprietari dei natanti, non gravando così sulle aree di parcheggio esterne, lungo l'arteria viaria.

Tutto ciò premesso il sottoscritto espone alla S.V. III.ma la seguente

Manifestazione interesse al redigente PAAV:

- si chiede che le aree rappresentate e identificate in "AGR" nella tavola del PAAV "QP.2.1_Disciplinazione_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali" vengano destinate a "RIM" come rappresentato nella tavola ALLEGATO A dove è riportato per una migliore comprensione in modo da migliorare e ottimizzare l'utilizzo sia del fabbricato esistente che delle aree circostanti destinandole a nuova piantumazione;
- la pista ciclabile indicata nella tavola del PAAV "QP.2.1_Disciplinazione_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali" dal punto di vista della sicurezza interferisce con le attività in essere in quanto il passaggio risulta in aderenza alle strutture presenti; per migliorare la sicurezza dei ciclisti e dei fruitori delle strutture si propone di spostare la suddetta verso monte in adiacenza a Via delle Pinete, come rappresentato in planimetria allegata alla presente sotto la lettera B.
- In riferimento alla Tav "All.2_Relazione_Masterplan" dove si evince la futura realizzazione di una barriera frangiflutti in corrispondenza del confine dello stabilimento balneare lato Viareggio e Mare, si precisa che la sua realizzazione si rende necessaria, in quanto, la separazione delle attività di rimessaggio con la balneazione incrementa la sicurezza per entrambe, riducendo i rischi connessi alle eventuali interferenze. L'intervento così progettato migliora l'utilizzo completo dello specchio d'acqua antistante e favorisce la periodica manutenzione ordinaria necessaria delle opere di protezione del litorale.

Al punto 4. dell'art 27 del TITOLO VI "DISCIPLINA PER LE ATTIVITA' E PER I TESSUTI DIVERSI DALLA DESTINAZIONE TURISTICO-BALNEARE"

4. Oltre alla disciplina degli interventi previsti nei commi precedenti è ammessa la realizzazione, una tantum, di modesti manufatti in legno, non stabilmente ancorati al suolo, per il ricovero dei materiali necessari alle attività esercitate o per servizi, per una SC non superiore a 12 mq, con altezza al colmo non superiore a 3,5 m. Tali manufatti non devono compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi, né interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Si precisa che per il ricovero dei mezzi servirebbe una superficie di circa 100 mq coperta con struttura leggera non stabilmente infissa al suolo, inoltre considerando l'ampiezza dell'attività sarebbe necessario destinare una superficie per ricovero attrezzi – officina – ricovero mezzi di circa 40 mq, compatibile con i manufatti riconducibili al punto E.2 dell'allegato del NTA di seguito riportato:

Per quanto riguarda i- NTA Allegato 1 - Schede Norma dei singoli tratti costieri: al punto E.2 cit. "Nelle Aree RIM è consentito installare chioschi aventi le caratteristiche indicate all'Art. 24 nelle NTA del PAAV secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T in prossimità delle viabilità di accesso e distribuzione interna al lotto. È possibile installarne uno ogni 4.500 mq. di superficie territoriale. Tali manufatti possono essere destinati a servizio delle attività di rimessaggio ed eventualmente a punto ristoro."

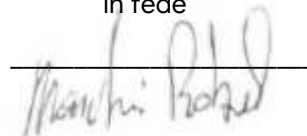
Per il tipo di attività particolare in essere e per migliorare l'offerta turistico-ricettiva, risulta necessario l'adeguamento dei servizi igienici (dotati di docce e spogliatoi) per disabili (proporzionale al numero di natanti) vista la natura dell'attività e le dimensioni notevolmente ampie del rimessaggio, per offrire un servizio a 360 gradi.

Il sottoscritto, fiducioso in un favorevole accoglimento della presente richiesta resta a completa disposizione e porge

Cordiali Saluti

Massa li, 24/01/2025

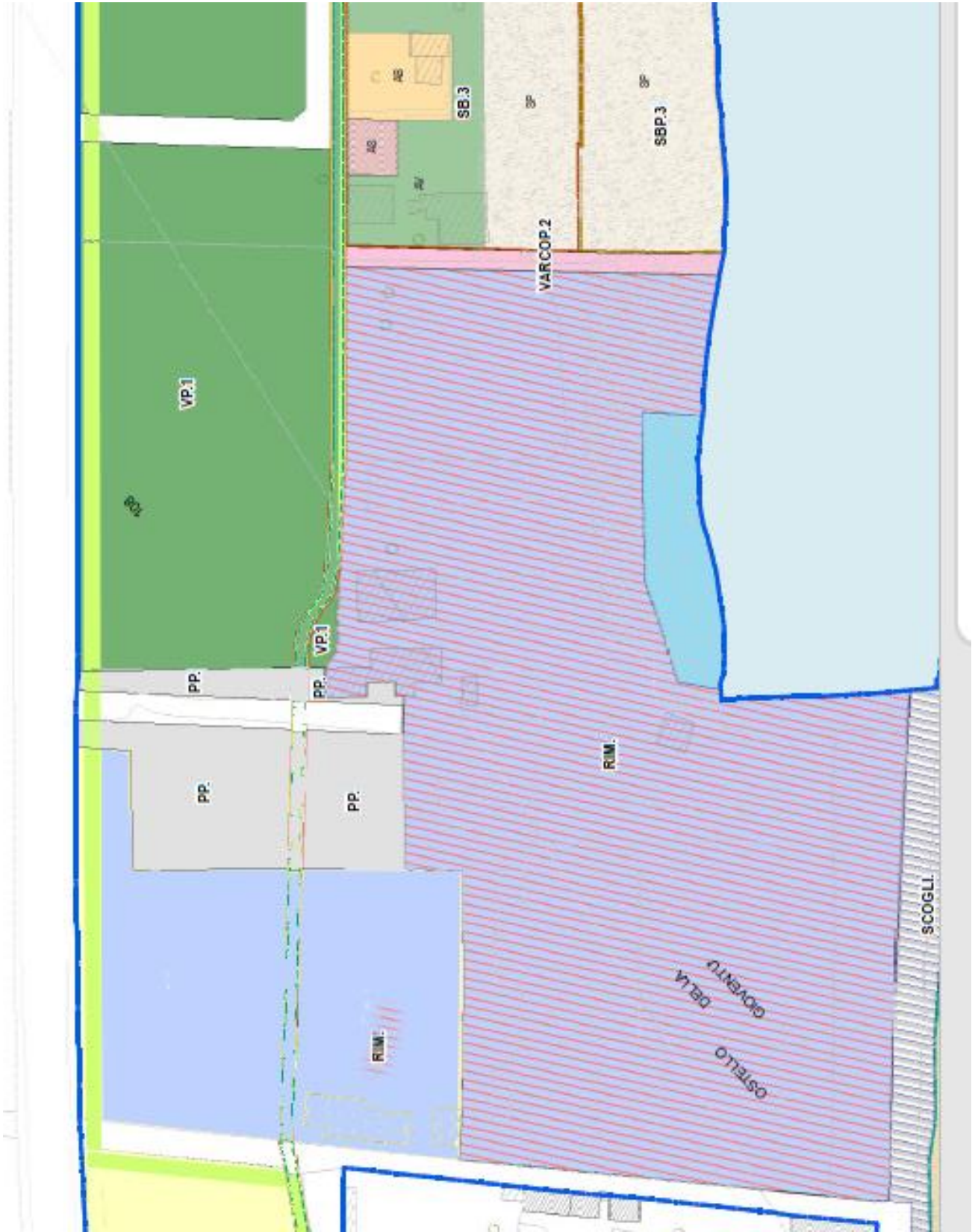
in fede



Allegati:

- Copia in carta semplice della presente Manifestazione;
- Allegato A
- Allegato B
- Copia Documento di identità

ALLEGATO A



ALLEGATO B





SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E
 PROTEZIONE CIVILE
 servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

Nome	ROMANO	Cognome	CAVAGNI
Nato a	San Pancrazio Parmense (PR)	il	20/06/1938
Residente in	Massa	Località	Partaccia
Piazza/	Viale delle Pinete	n.	354

In qualità di:

- privato/a cittadino/a
 tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)
 rappresentante dell'associazione o Ente

legale rappresentante della Società **Lilly Mare srl**

con sede a **Massa** **Viale delle Pinete** n. **132**

- altro (specificare)

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul **BURT** n. **50** del **11/12/2024** e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

Elaborati di quadro conoscitivo:

Tavole QC.2.1 – QC.3.1 – QC4.1

Elaborati di Quadro Progettuale:

Tavole – QP.2.1 – QP.3.1

NTA

SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E
PROTEZIONE CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Si osserva che, negli elaborati del piano conoscitivo sopraelencati, viene rappresentato un vecchio edificio, interposto tra le **concessioni demaniali n. 15** (Lilly Mare srl) e **16** (Colonia Regina Maria Immacolata) e accessibile, verso monti, da area di proprietà del comune di Massa.

Nella tavola QP.2.1 il vecchio edificio risulta inglobato nella Unità Minima di Intervento SLAS.16 per la quale si prevede nelle schede norma (all.1 delle NTA) al punto:

C3 Specificazione degli interventi ammessi per gli stabilimenti balneari:

(C. Regina Maria) Al fine di dotare lo stabilimento balneare dei servizi tipici delle Aree AS è consentito convertire il volume tecnologico un tempo utilizzato come idrovora in volume di servizio mediante intervento di Sostituzione edilizia con contestuale adeguamento dell'altezza per raggiungere i minimi previsti dalla normativa e destinarlo a funzioni ammesse per le Aree AS del Piano

Il volume tecnologico descritto nella norma consiste in un manufatto abbandonato ormai da decenni, in pessimo stato di conservazione (tanto da prevederne la sostituzione edilizia) e in condizioni statiche talmente precarie che, al fine di preservare l'incolumità delle persone, si è resa necessaria la realizzazione di una recinzione perimetrale a distanza di sicurezza. Un recupero funzionale o quantomeno interventi di messa in sicurezza risulterebbero pertanto opportuni e urgenti.

Secondo il Titolo III art 11 comma 1 NTA gli interventi edilizi :

"..... si attuano generalmente mediante interventi edilizi diretti riguardanti le singole Unità Minime di Intervento (U.M.I.) così come risulta dallo stato legittimo/assentito degli immobili alla data di adozione del presente PAAV....."

Da quanto sopra deriva, nello specifico caso in esame, che i soggetti abilitati all'intervento siano il Soggetto Pubblico (Comune/Demanio) e la Colonia Regina Maria allo scopo consorziati.

Situazione che permarrà sino allo scadere delle concessioni 2033 quando il Soggetto Pubblico potrà configurarsi come unico titolare.

La previsione di piano come sopra indicata rappresenta pertanto una limitazione a scapito della Pubblica Amministrazione che potrebbe, qualora il vecchio edificio fosse stato mantenuto nella sola disponibilità della stessa, procedere al recupero dell'edificio direttamente o assegnandolo in Convenzione a chi ne avesse interesse.

La circostanza non penalizza la Colonia Regina Maria che potrebbe in ogni caso concorrere alla richiesta di Convenzione

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 servizio pianificazione del territorio

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

Per tutto quanto esposto si richiede la revisione delle tavole di PAAV QP.2.1- QP.3.1 e quali altre interessate al fine della costituzione di una specifica UMI relativa al manufatto dell'ex idrovora e l'inserimento, nelle Schede Norma di cui all'Allegato 1 delle NTA, di specifiche modalità per l'intervento di recupero.

Eventuali allegati

All. 1. Stralci Quadro conoscitivo

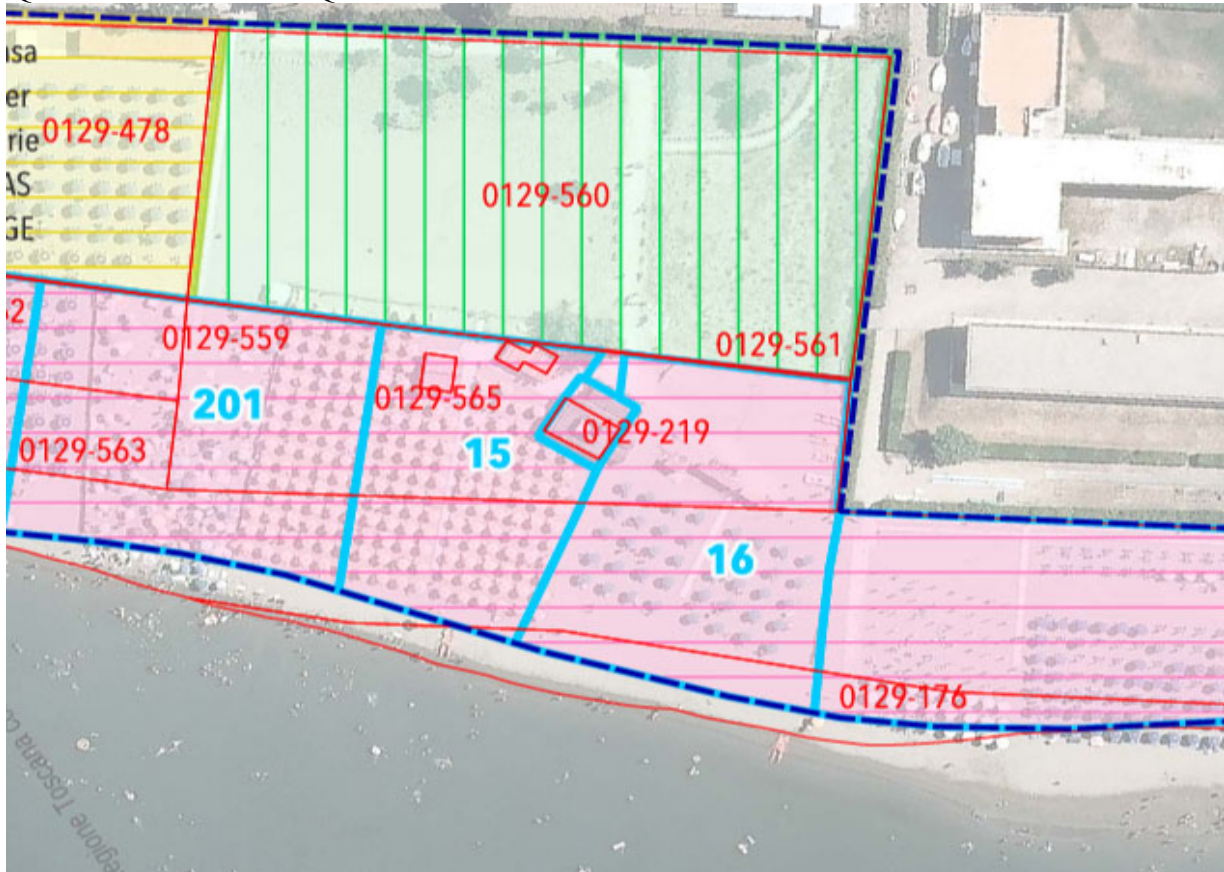
All. 2. Proposta inserimento nuova UMI

Data **24/01/2025**

Firma

Cavagni Romano
(firma digitale)

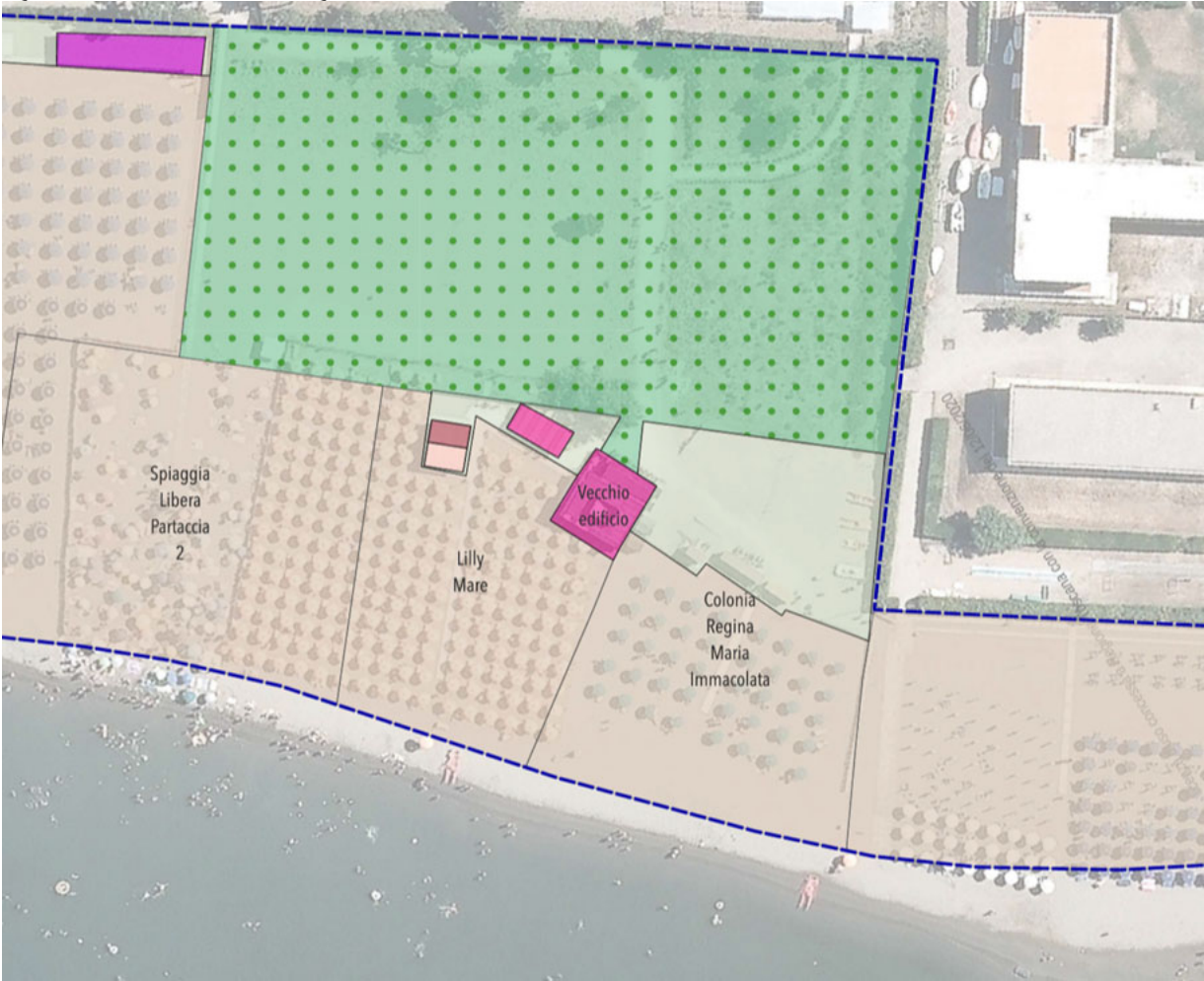
Quadro conoscitivo QC 2.1



Quadro conoscitivo QC 3.1



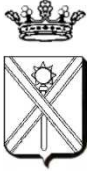
Quadro conoscitivo QC.4.1



Stralcio Quadro Progettuale QP 2.1

Proposta modifica/inserimento nuova UMI





COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455

Manifestazione di interesse al redigente PAAV

Presentata da: **Associazione Ecologica Attività Sportive (A.E.A.S.)**
con sede in marina di Massa “foce Brugiano”

Legale rapp.

Vignali Roberto
Via Acquarella 34
54100 Massa (MS)
c.f. VGNRRT49R13F023Z
Tel/Cell:
Fax:
E-mail:



Premesso che:

- l'**Associazione Ecologica Attività Sportive (A.E.A.S.)** identificata al Foglio 147 Mappale 394 occupa una superficie a terra di 623 mq, uno specchio acqueo di mq 1.821 per un totale di mq 2.444 in Concessione Demaniale Marittima per la parte a valle del ponte su via Amerigo Vespucci, e in concessione fluviale a monte del ponte. Svolge attività annuale di rimessaggio di barche nello specchio acqueo. L'attività svolta offre un servizio alternativo ad altri porticcioli o rimessaggi con ormeggi in acqua, riducendo notevolmente le spese di gestione dei natanti minori, integrando un servizio di primaria importanza per le attività turistiche ricettive della zona.

Tutto ciò premesso il sottoscritto espone alla S.V. Ill.ma la seguente

Manifestazione d'interesse al redigente PAAV:

- Al punto 4. dell'art 27 del TITOLO VI "DISCIPLINA PER LE ATTIVITA' E PER I TESSUTI DIVERSI DALLA DESTINAZIONE TURISTICO-BALNEARE"
- Oltre alla disciplina degli interventi previsti nei commi precedenti è ammessa la realizzazione, una tantum, di modesti manufatti in legno, non stabilmente ancorati al suolo, per il ricovero dei materiali necessari alle attività esercitate o per servizi, per una SC non superiore a 12 mq, con altezza al colmo non superiore a 3,5 m. Tali manufatti non devono compromettere l'accessibilità e la fruibilità delle rive, comportare l'impermeabilizzazione permanente del suolo, garantendo il ripristino dei luoghi, né interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

Si precisa che per il locale punto ristoro-ufficio e locale deposito servirebbe una superficie di circa 70 mq coperta con struttura leggera non stabilmente infissa al suolo, compatibile con i manufatti riconducibili al punto E.2 dell'allegato del NTA di seguito riportato:

- Per quanto riguarda i- NTA Allegato 1 - Schede Norma dei singoli tratti costieri: al punto E.2 cit. "Nelle Aree RIM è consentito installare chioschi aventi le caratteristiche indicate all'Art. 24 nelle NTA del PAAV secondo lo schema tipologico di cui al successivo punto T in prossimità delle viabilità di accesso e distribuzione interna al lotto. È possibile installarne uno ogni 4.500 mq. di superficie territoriale. Tali manufatti possono essere destinati a servizio delle attività di rimessaggio ed eventualmente a punto ristoro."

Per l'offerta turistico-ricettiva e per la sorveglianza dei natanti anche durante la notte, risulta necessaria la realizzazione di un fabbricato ad uso guardianaggio MQ 70 comprensivi di locale ad uso ufficio, altezza massima fabbricati h 3,50, oltre che servizi igienici dotati di docce e spogliatoi per disabili da utilizzare anche per l'utenza esterna (proporzionali al numero di natanti), per offrire un servizio a 360 gradi, un punto ristoro e area ludico ricreativa. Per quanto riguarda l'alaggio e il varo dei piccoli natanti si rende necessario in alternativa allo scivolo ormai non più utilizzabile, l'installazione di una gru "tipo telescopica con braccio articolato e pieghevole" come indicato in foto, oltre ad avere un design compatto e ingombro ridotto pensato per l'installazione in aree di lavoro particolarmente ridotte (capacità di movimentazione natanti da

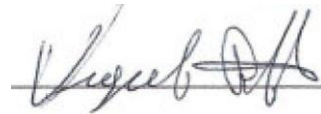
5 a 12 mt) svolge un ruolo importante per quanto riguarda la sicurezza per svolgere tutte le attività in minor tempo evitando interferenze e consentire la fruizione degli enti preposti per la sicurezza alla navigazione.
(vedi planimetria cartografica allegata "Allegato A")

Il sottoscritto, fiducioso in un favorevole accoglimento della presente richiesta resta a completa disposizione e porge

Cordiali Saluti

Massa li, 24/01/2025

in fede

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Vigorelli', written over a horizontal line.

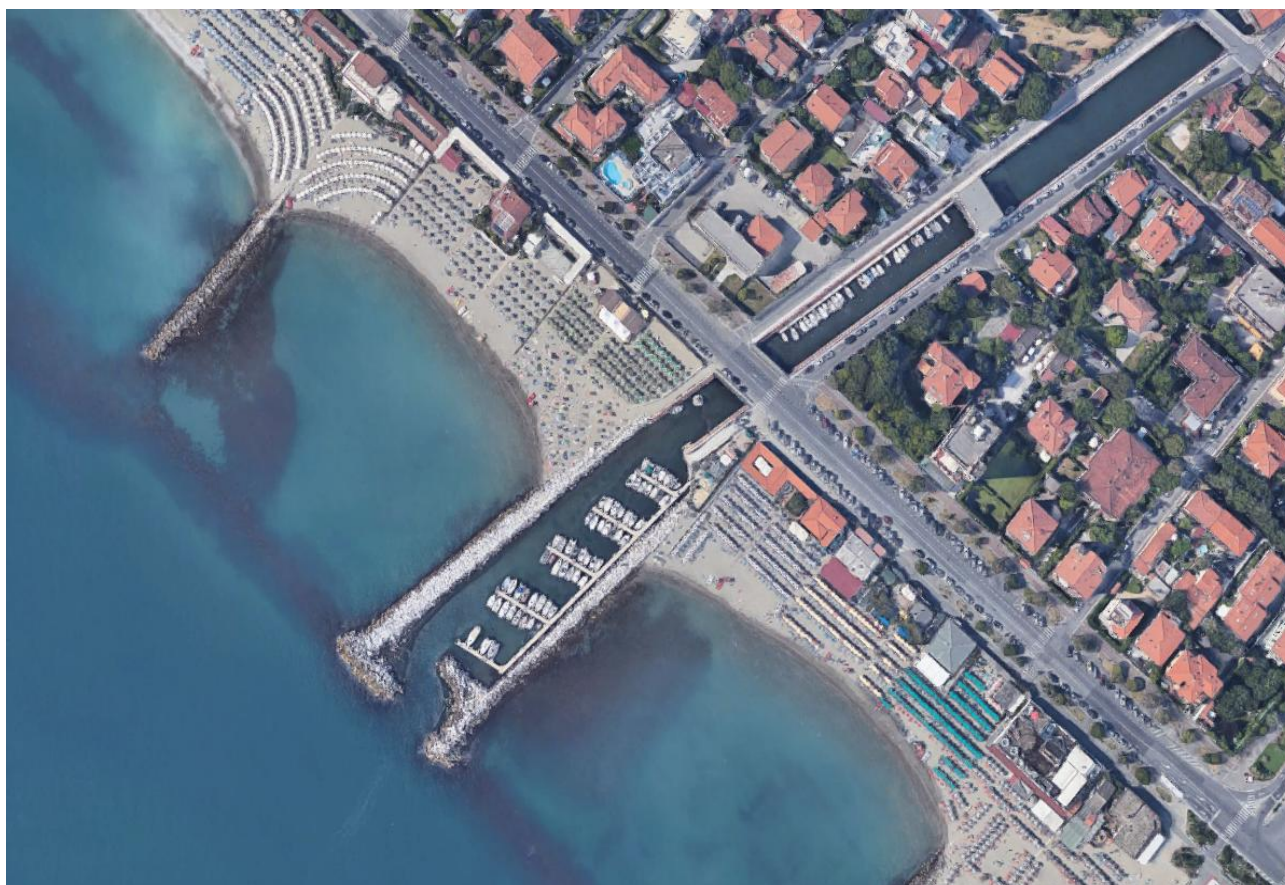
Allegati:

- Copia in carta semplice della presente Manifestazione;
- Allegato A
- Estratti di Mappa;



Movimentazione Con Una Gru Marina Telescopica Pieghevole Da 5t/20m A Forza Elevata

Tutte le gru della serie braccio articolato possono essere equipaggiate con accessori di sollevamento e classe certificata da BV o CCS.





SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

NomeMICHELA.....Cognome ...BELLI.....

Nato a ...CARRARA..... il ...19/11/1972.....

Residente in ...MONTIGNOSO.....Località.....

Piazza/Via.....BORELLA..... n.7.....

In qualità di:

- privato/a cittadino/a
- tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)
.....
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società BAGNO MADDALENA DI Belli Michela D.I.
con sede a ..MARINA DI MASSA, VIALE VESPUCCI 60.....
- altro (specificare)

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n. 50__ del 11/12/2024_ e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- TAVOLA QP. 2.4
- _____
- _____
- _____
- _____



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
 E PROTEZIONE CIVILE
 servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

LE SEGUENTI OSSERVAZIONI INTEGRANO E COMPLETANO QUELLE PRECEDENTEMENTE INVIATE CON PEC PROTOCOLLATA DAL COMUNE DI MASSA IL GIORNO 20-01-2025 CON NUMERO 4110.

NELLA TAVOLA QP. 2.4 DEL PAAV, CI SONO TRE PICCOLE DIFFORMITA', CHE RIGUARDANO SOTTOZONA PASSEGGIATA (COLORE GIALLO) E ZONE FUNZIONALI AB ED AS, NELLA CONCESSIONE BALNEARE SB.74

TUTTE LE OPERE COMPRESSE NELLE MODIFICHE HANNO AVUTO LICENZA EDILIZIA DAL COMUNE, SONO REGOLAMENTE ACCATASTATE, E SONO PRESENTI NEL D1 PRESENTATO NEL 2018 DAL TECNICO GEOM. MARCO TAZZINI, DI CUI ALLEGO COPIA.

ALLEGO ANCHE COPIA DI PROGETTO DEL 1992 DA CUI SI VEDE LA POSIZIONE DELLA LINEA DI CONCESSIONE DEMANIALE

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

TRE MODIFICHE, LE LETTERE CORRISPONDONO A QUELLE MESSE NELLA IMMAGINE ALLEGATA:

MODIFICA "A"

LA LINEA CHE DIVIDE L'AREA DEMANIALE IN CONCESSIONE DALL'AREA GIALLA (PASSEGGIATE, PIAZZE, BELVEDERE), VA SPOSTATA VERSO LA STRADA, ED ALLINEATA A QUELLA DELLA VICINA CONCESSIONE SB.77. IN DETTA AREA CI SONO MANUFATTI DELLO STABILIMENTO BALNEARE.

MODIFICA "B"

IN QUEST'AREA CI SONO QUATTRO CABINE, MANCANTI NEL DISEGNO (MA PRESENTI NELL'ALLEGATO QC 4.4) ANDREBBERO AGGIUNTE E L'AREA DIVENTA AB (E NON AS)

MODIFICA "C"

IN QUEST'AREA C'E' UNA VERANDA, MANCANTE NEL DISEGNO (MA PRESENTE NELL'ALLEGATO QC 4.4). ANDREBBE AGGIUNTA E L'AREA DIVENTA AS (E NON AB)

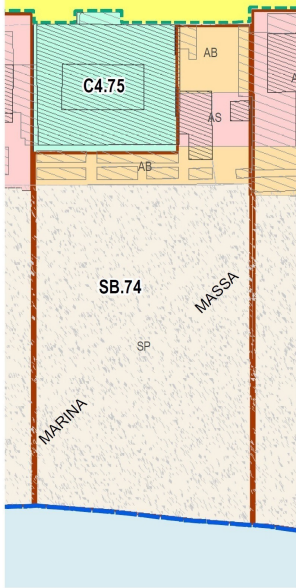
Eventuali allegati

- DISEGNO DELLE 3 DIFFORMITA'
- ESTRATTO DEL D1 DEL 2018
- VARIAZIONE CATASTALE DEL 2011
- DOCUMENTI CHE DIMOSTRANO POSIZIONE DELLA LINEA DI CONCESSIONE

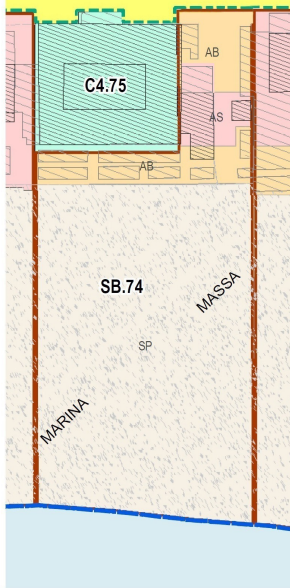
Data24/01/2025.....

Firma

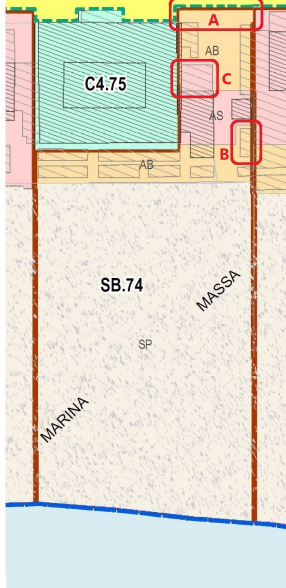
SITUAZIONE NEL PAAV QP.2.4



SITUAZIONE REALE



LE TRE MODIFICHE



A

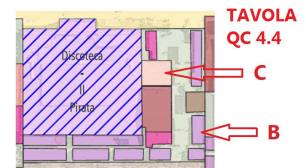
La linea che delimita l'area demaniale è stata disegnata più indietro, escludendo una piccola zona pavimentata di fronte al marciapiede comunale

B

Quattro cabine assenti nella tavola QP.2.4 (ma presenti nella QC 4.4), con conseguente cambio di una piccola area da AS ad AB

C

Una copertura - veranda in legno assente nella tavola QP.2.4 (ma presente nella QC 4.4), con conseguente cambio dell'area da AB ad AS



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



Sistema Informativo Demanio marittimo

Modello Domanda D1

Amministrazione Competente: COMUNE MASSA

Quadro Principale
DOMANDA DI RILASCIO CONCESSIONE E DI EVENTUALE CONTESTUALE ANTICIPATA OCCUPAZIONE - RICHIESTA DI DESTINAZIONE DI ZONE DEMANIALI MARITTIME AD ALTRI USI PUBBLICI

Codice Fiscale del richiedente: BLLMHL72S59B832K

Durata (Anni - Mesi - Giorni): 6 - -

Decorrenza: 01/01/2009

Concessione Oggetto di Rinnovo

Amministrazione che ha rilasciato il titolo: COMUNE MASSA

Numero Concessione: 74 Anno Concessione: 2009

Tipo Concessione: LICENZA

Estremi Domanda Precedente

Amministrazione a cui è stata presentata:

Numero di protocollo: Data:

QUADRI BASE COMPILATI

- RF RICHIEDENTE - persona fisica
- RD RICHIEDENTE - soggetto diverso da persona fisica
- AR AMMINISTRAZIONE RICHIEDENTE
- US USO E SCOPI
- T DATI TECNICI
- D DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA

QUADRI FACOLTATIVI COMPILATI

- E ELEZIONE DOMICILIO RICHIEDENTE
- P PROCURATORE
- AO ANTICIPATA OCCUPAZIONE
- S STAGIONALITA'
- UI ULTERIORI INFORMAZIONI



Il sottoscritto dichiara che tutte le informazioni contenute nella presente domanda sono veritiere.

Luogo e data

FIRMA

Spazio riservato all'ufficio

Numero di protocollo: Codice Amministrazione - Codice AOO - Nr. Registrazione

Data registrazione:

FIRMA DEL RESPONSABILE

Quadro RF **RICHIEDENTE - persona fisica -**

Dati Anagrafici

Codice Fiscale: BLLMHL72S59B832K

Sesso: F

Cognome: BELLI

Nome: MICHELA

Comune (o Stato Estero) di Nascita: CARRARA

C.A.P.: 54033

Provincia: MS

Data di Nascita: 19/11/1972

Cittadinanza: I

Residenza Anagrafica

Comune (o Stato Estero) di Residenza: MONTIGNOSO

Frazione:

C.A.P.: 54038

Provincia: MS

Indirizzo: BORELLA

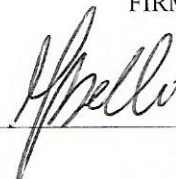
Numero Civico: 7

Telefono: - -

Fax: - -

E-mail:

FIRMA



USO E SCOPI

SEZIONE 1 - Uso

Uso: 1 - TURISTICO RICREATIVO

Categoria: 2 - STABILIMENTO BALNEARE PRIVATO

SEZIONE 2 - Scopi

OR 001

Superficie:

Tipo Opera: 15 - CORPO CENTRALE

Scopi: 50 - USO ABITATIVO

OR 002

Superficie:

Tipo Opera: 15 - CORPO CENTRALE

Scopi: 50 - USO ABITATIVO

OR 003

Superficie:

Tipo Opera: 86 - PORTICO

Scopi: 3 - POSA TAVOLI E SEDIE

OR 004

Superficie:

Tipo Opera: 21 - LOCALE

Scopi: 43 - DEPOSITO MATERIALE E GENERI VARI

OR 005

Superficie:

Tipo Opera: 21 - LOCALE

Scopi: 5 - SERVIZI IGIENICI E DOCCE

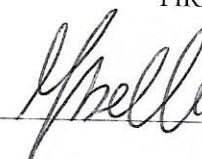
OR 006

Superficie:

Tipo Opera: 4 - CABINA

Scopi: 4 - SPOGLIATOIO

FIRMA



USO E SCOPI

OR 007 Superficie:

Tipo Opera: 21 - LOCALE

Scopi: 5 - SERVIZI IGIENICI E DOCCE

OR 008 Superficie:

Tipo Opera: 4 - CABINA

Scopi: 4 - SPOGLIATOIO

OR 009 Superficie:

Tipo Opera: 21 - LOCALE

Scopi: 6 - BAR, TABACCHERIA

OR 010 Superficie:

Tipo Opera: 4 - CABINA

Scopi: 4 - SPOGLIATOIO

OR 011 Superficie:

Tipo Opera: 4 - CABINA

Scopi: 4 - SPOGLIATOIO

OR 012 Superficie:

Tipo Opera: 4 - CABINA

Scopi: 4 - SPOGLIATOIO

OR 013 Superficie:

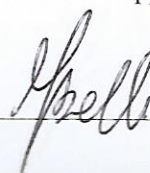
Tipo Opera: 4 - CABINA


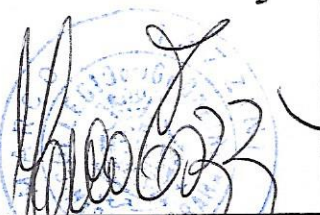
Scopi: 4 - SPOGLIATOIO

OR 014 Superficie:

Tipo Opera: 4 - CABINA

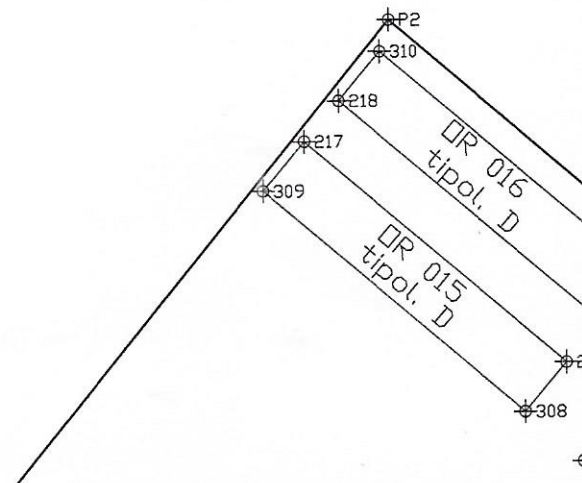
FIRMA



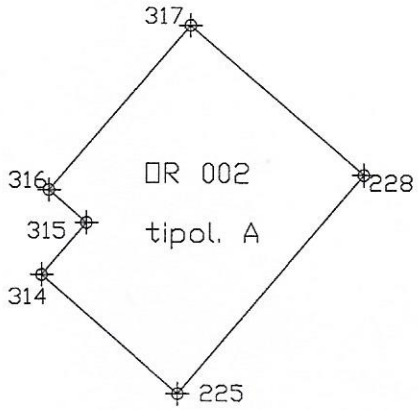
COMUNE DI MASSA	PROGETTISTA: GEOM. TAZZINI MARCO via B. Croce n°34 54100 Massa (MS) CF: TZZ MRC 60D24 F023C	COMMITTENTE: Bagno "MADDALENA" Indirizzo: via A. Vespucci n°60	
OGGETTO: Allegato tecnico di rilievo		UBICAZIONE: Via: A. Vespucci n°60 Località: Marina di Massa	
		scala 1:200 data: 24-11-2017	
	TIMBRO e FIRMA: 	DATI CATASTALI: foglio n. 148 mappale 137 scala 1:	TAV: Unica

Legenda

- ZD001 conessione demaniale
- 1-2-... vertici ZD
- R1-R2-R3 punti monografici
- 101-203-... punti battuti
- 100-200-... stazione
- — — collegamento stazioni
- R1/1 spigolo NO fabbricato p.lla 136 del foglio 148
- R1/2 spigolo SE fabbricato p.lla 326 del foglio 148



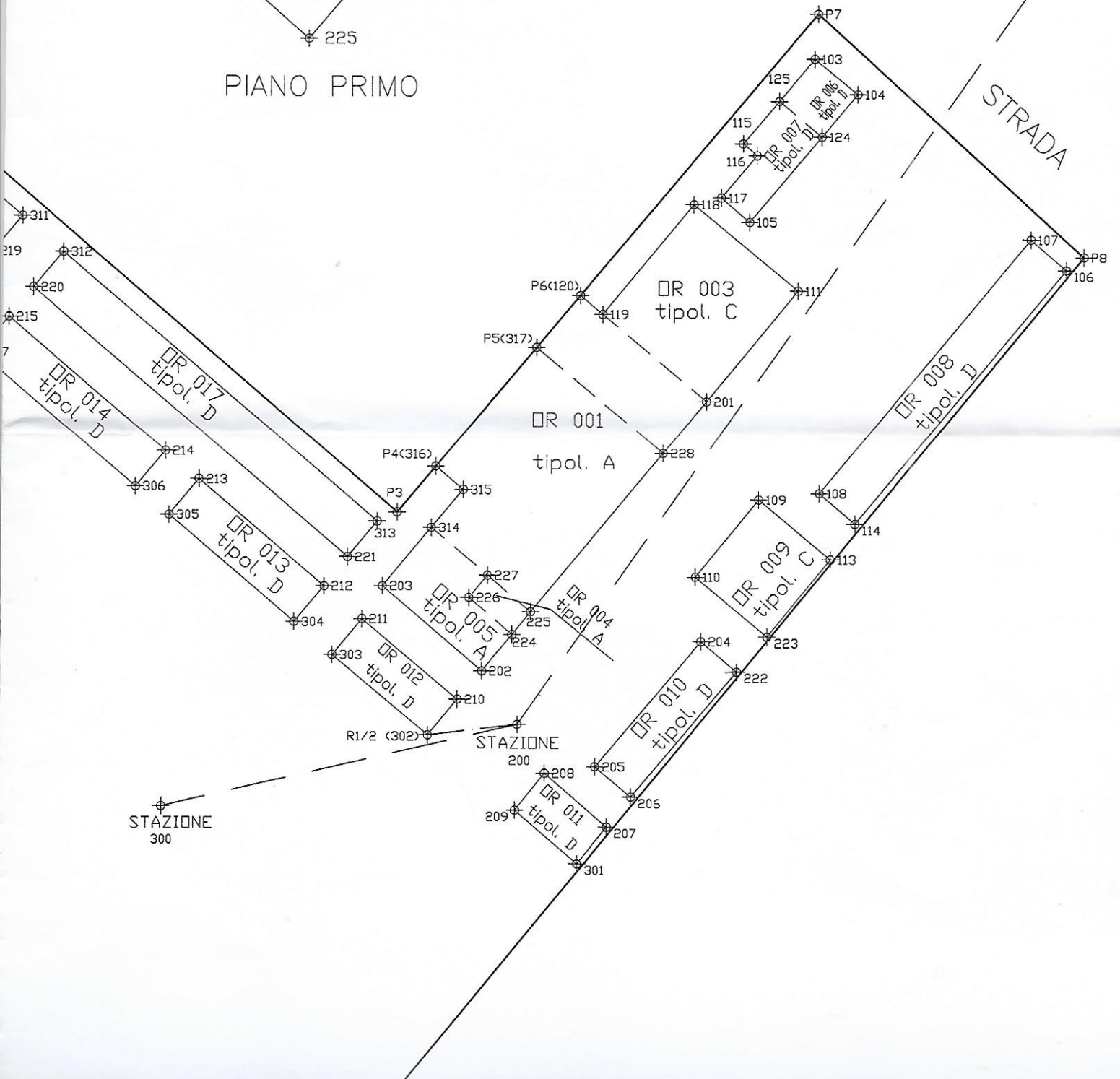
R1/1



PIANO PRIMO

STAZIONE 100

STRADA



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati	Comune di MASSA (Codice: I6AA)	Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: MS0036469	Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Unità in variazione n.: -
Codice di Riscontro: 000G88833	Tipo Mappale n.: 22792/2011	Unità in sostituzione n.: 2
Operatore: PPRS RG	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unità in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: AMPLIAMENTO, DIVERSA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI, RISTRUTTURAZIONE, FRAZIONAMENTO E FUSIONE		

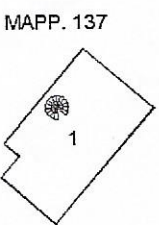
UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale		Dati di classamento proposti										
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		148	137								-
2	C		148	137	1	VIALE AMERIGO VESPUCCI n. 60, p. T-1	001	A02	04	4	89	537,12
3	C		148	137	2	VIALE AMERIGO VESPUCCI n. 60, p. T	001	D08	U			2548,00
			148	321								
			148	322								
			148	323								
			148	324								
			148	325								
			148	326								
			148	327								
			148	328								
			148	330								
			148	331								
			148	332								

ELABORATO PLANIMETRICO
 Elaborato da:
 Tazzini Marco
 Ingresso all'albo:
 10/01/1998
 Professione:
 Geometra
 P. Massa N. 715

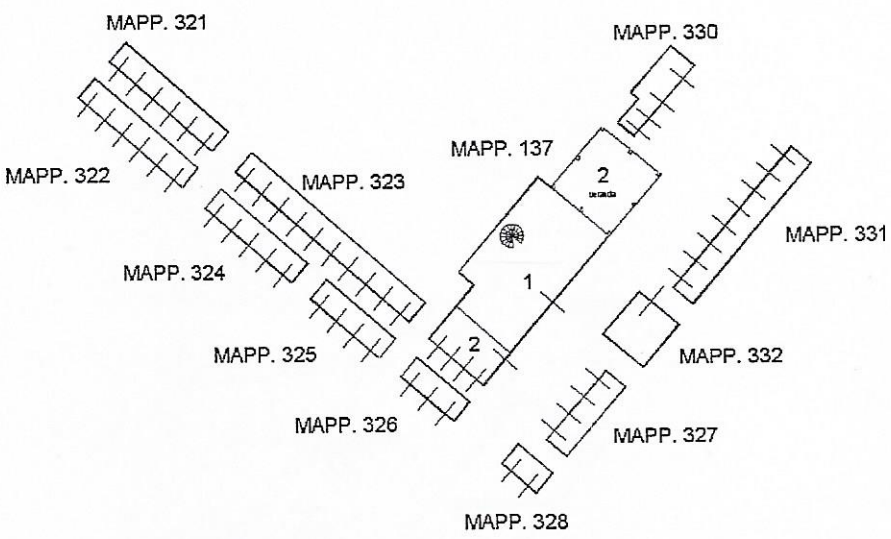
**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Massa**

Ufficio di Massa
 Foglio: 148 Particella: 137
 Protocollo n. del
 Tipo Mappale n. 22792 del 14/02/2011
 Estrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO PRIMO

mapp. 283



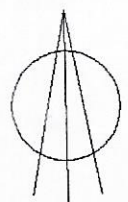
mapp. 283

mapp. 283

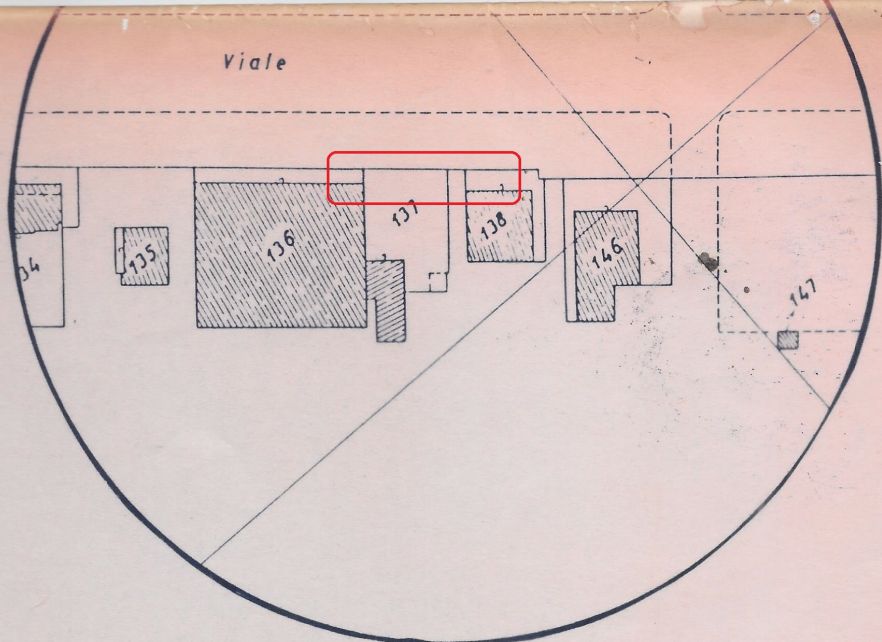
PIANO TERRA

mapp. 283

Nord



Estra
Fg. 148
Scala



**PROGETTO DEL 1992, LA LINEA DI CONCESSIONE DEMANIALE
E' AVANTI RISPETTO AGLI EDIFICI DELLE CONCESSIONI LIMITROFE, ED AL
PARI DELLA LINEA DELLA PARTICELLA 138 (CONCESSIONE SB 77)**

COMUNE DI MASSA
Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione
Comunale Edilizia in data **18 DIC. 1992**
IL SINDACO
concede l'esecuzione dei lavori descritti nel presente elaborato grafico, con le prescrizioni contenute in esso e nella concessione
N° **9212007** del **13 MAR 1993**
L'ARCHITETTO DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA
IL SINDACO
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Dr. Anselmo MENCHETTI)



[Handwritten signature]

A DEL NUMERO E DELLE
DELLE ATTREZZATURE IN
ONE ALLA CONCESSIONE
ANALE DENOMINATA
AGNO MADDALENA

registrazione in
Cera mia

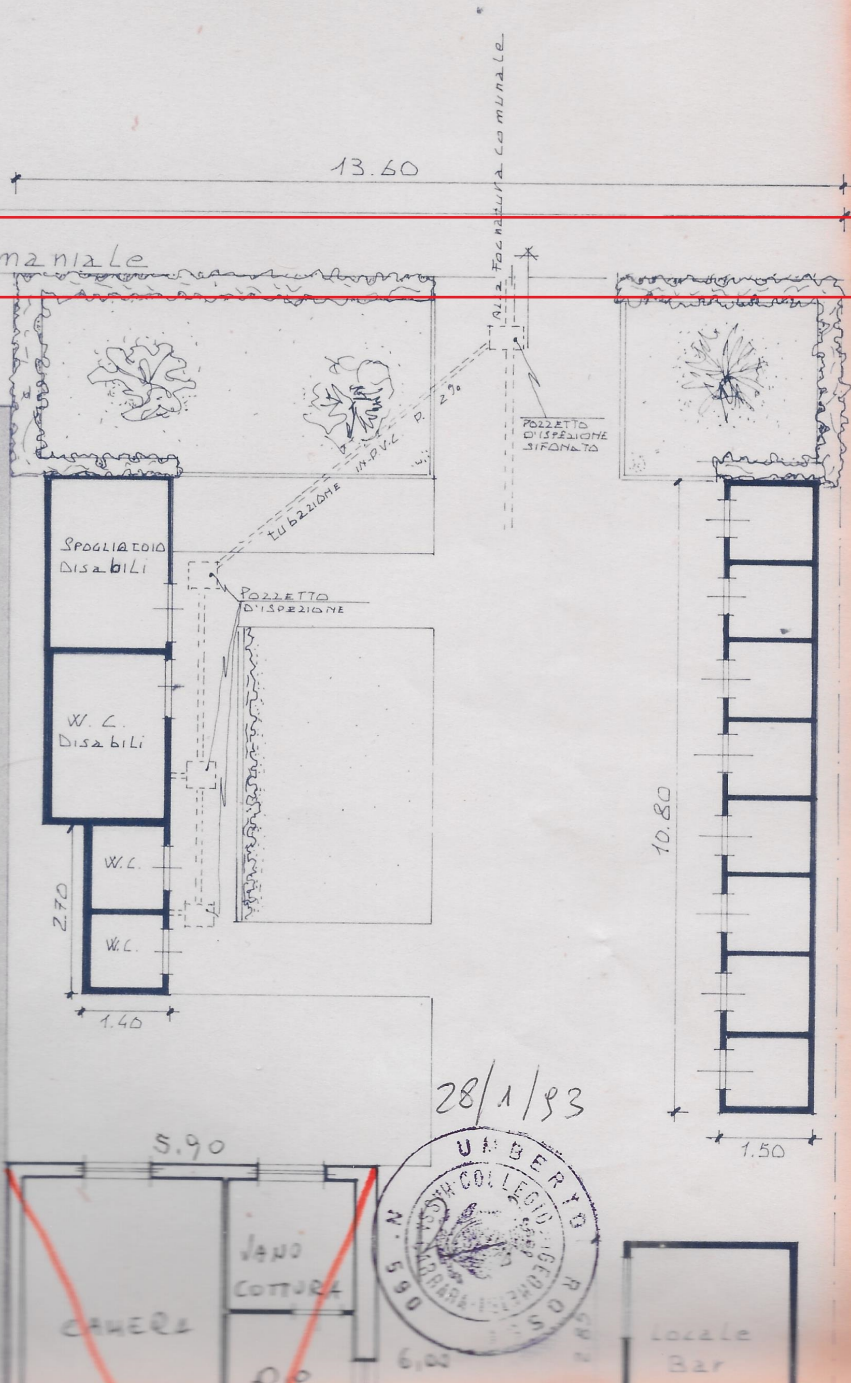
ede

30

13.60

Concessione Demaniale

**PROGETTO DEL 1992 DAL
 QUALE SI NOTA LA
 POSIZIONE DEL LIMITE
 DELLA CONCESSIONE
 DEMANIALE, BEN AVANTI
 RISPETTO ALL'EDIFICIO
 DELLA CONCESSIONE
 LIMITROFA, E MOLTO
 AVANTI RISPETTO ALLE
 CABINE DEL BAGNO
 MADDALENA, CHE NON
 SONO STATE SPOSTATE**



28/1/93



5.90

10.80

1.50

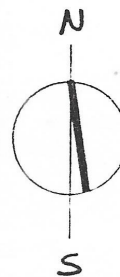
CAMERA

JANI COTTURA

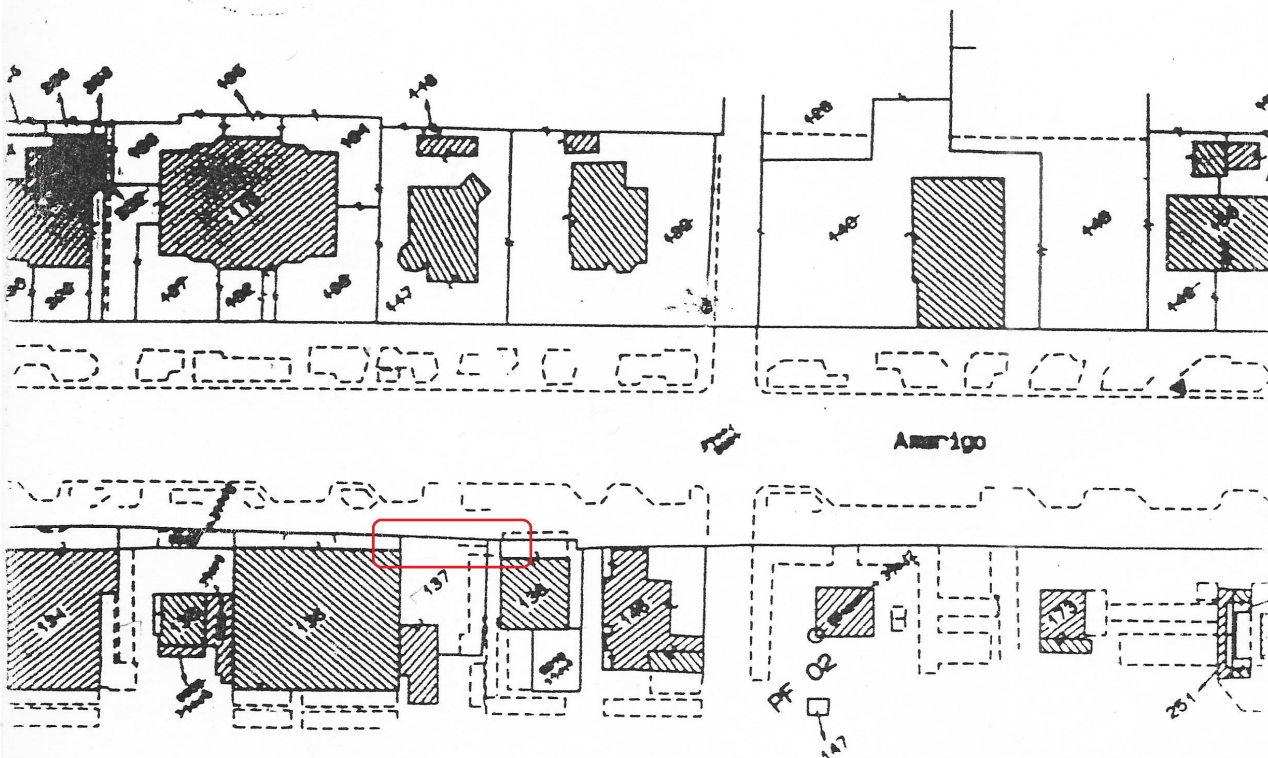
locaLe Bar

N° CONC. 74/03

Stralcio di Mappa Catastale
Sviluppo Z - Foglio 148 - Scala 1:1000

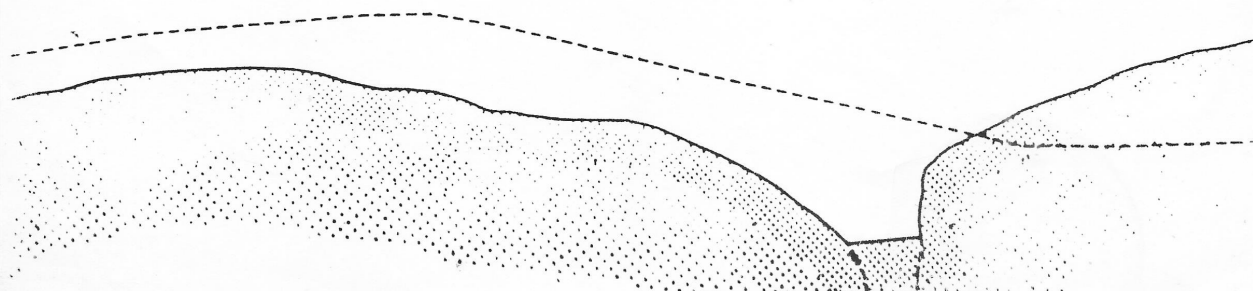


Conforme all'originale
il M



**MAPPA CATASTALE, LA LINEA DI CONCESSIONE DEMANIALE
E' AVANTI RISPETTO AGLI EDIFICI DELLE CONCESSIONI LIMITROFE, ED
AL PARI DELLA LINEA DELLA CONCESSIONE SB 77 (PARTICELLA 138)**

178





SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Prot...9011/23/2025

Data ..25 gennaio 2025.

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

Nome ...MARIO.....CognomeVACCARI...

Nato aGENOVA (GE)..... il05.02.1959.....

Residente inMASSA.....Località.....MASSA.....

Piazza/Via.....F.M. ZOPPI..... n.14.....

In qualità di:

- privato/a cittadino/a
- tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)
.....
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società FONDAZIONE SAN FRANCESCO.....
con sede aMARINA DI MASSA – VIA ROSSINI 75.....
- altro (specificare)

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n. ____ del _____ e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- QP.2.5_Disciplina_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali_20220725_pdfa.pdf
- _____
- _____
- _____
- _____



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Dall'analisi della tavola "QP.2.5_Disciplina_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali" si ravvisa un'incongruenza riguardo alle zone funzionali interne relative a una porzione dell'attività turistico-balneare identificata come SLAS.113.

Come graficizzato nell'allegato "Stralcio tavola QP 2.5—SLAS.113", la porzione evidenziata con riquadratura rossa, risponde ad "Attrezzature balneari" anziché da "Attrezzature di servizio"

Tale area è adibita a spogliatoi e servizi igienici, quindi, ricade nella zona funzionale "Attrezzature balneari" come definito dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA), Art. V, 20, comma 4:

"Attrezzature Balneari (AB): costituite da cabine tradizionali a uso spogliatoio, cabine dotate di servizio privato, cabine o altro tipo di ambiente chiuso ad uso docce, spazi per docce e lavandini all'aperto, servizi igienici e locali di uso collettivo quali spogliatoi."

.....
.....
.....

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

Si richiede pertanto una modifica dell'indicazione di zona funzionale di tale area, affinché venga riposizionata come "attrezzature balneari"

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

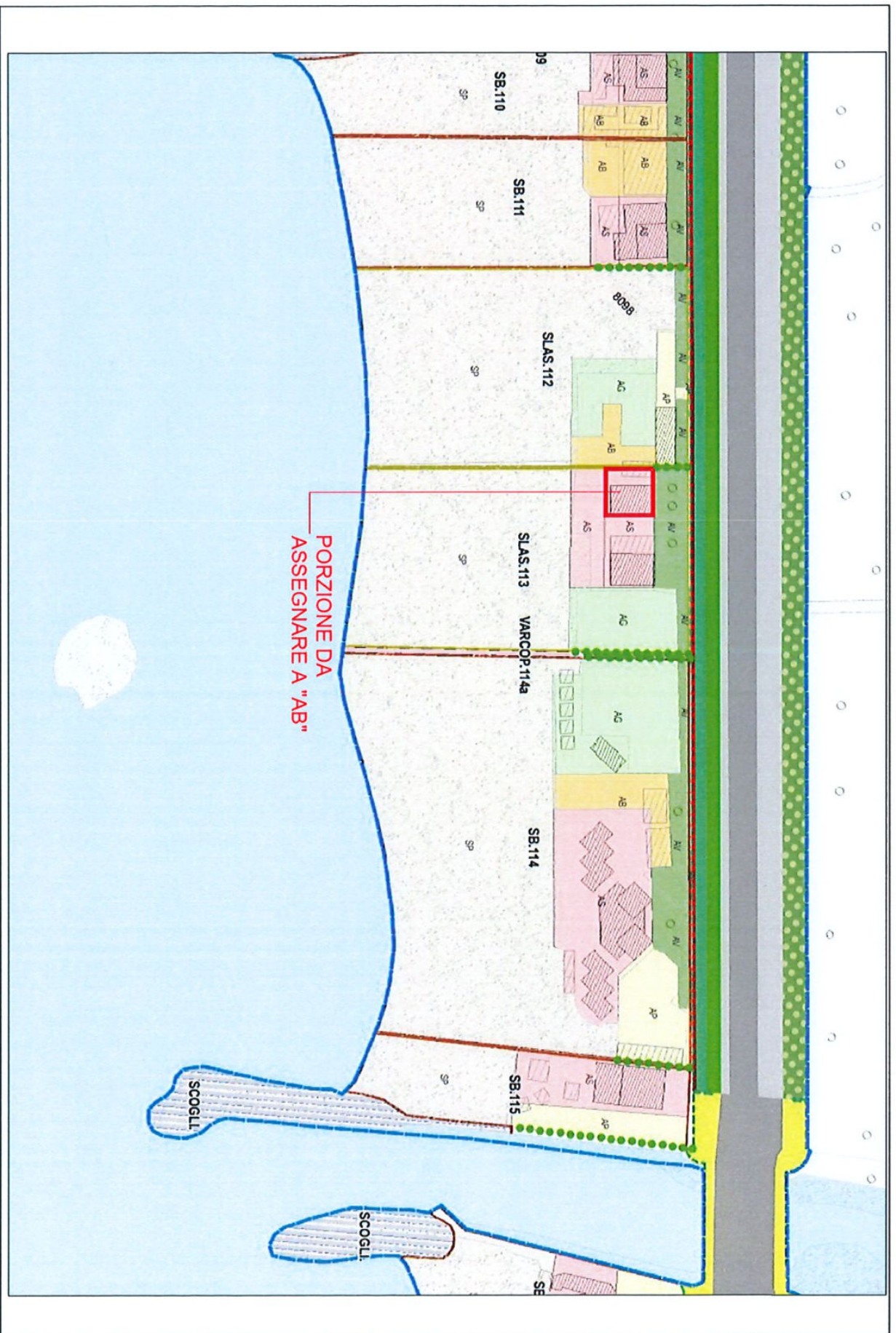
Eventuali allegati

- stralcio tavola QP 2.5—SLAS.113 _____
- _____
-

Data 25.01.2025

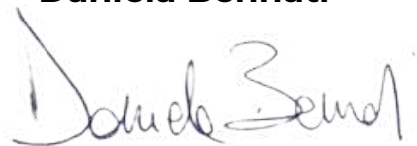


Firma f. Tonarelli



OSSERVAZIONI AL PAAV DEL POLO PROGRESSISTA E DI SINISTRA

**Per il Polo Progressista e di
Sinistra
Daniela Bennati**



Osservazione N. 1

Al confine fra il Comune di Massa e il Comune di Montignoso la ciclopedonale si restringe in maniera vistosa (foto 1). **Chiediamo** di uniformare la larghezza in quel tratto al resto dell'intero percorso ciclopedonale.

FOTO 1



Osservazione N. 2

Al fine di avere una continuità logica per la mobilità leggera e creare una continuità con l'interno del territorio **chiediamo** il mantenimento del rispetto alle previsioni progettuali del PAAV della pista ciclabile su lato monte dal confine con il Comune di Montignoso all'intersezione con il viale Roma, il suo prolungamento fino a Marina di Massa e il collegamento con la ciclabile già esistente lungo il Parco Fluviale.

Osservazione 3

L'individuazione di una spiaggia libera dovrebbe prevedere anche la possibilità di effettivo utilizzo da parte del pubblico diffuso senza limitazioni di movimento. Individuare il tratto di costa davanti alle ex colonie come spiagge libere non è corretto. Sono spazi di balneazione, solo scogli, con particolare riferimento alla zona di fronte alla ex colonia Torino ad oggi ancora da bonificare per inquinamento, di non facile fruibilità, condizioni che impediscono l'utilizzo alle persone anziane, ai bambini piccoli, alle persone diversamente abili.

Chiediamo pertanto che si introduca per quel tratto di costa una nuova categoria CBL (costa balneabile a fruizione limitata) che individua meglio il reale utilizzo di quello spazio.

Osservazione 4

Le spiagge in concessione a scopo sociale, cioè riaffidate ad associazioni ed enti religiosi fuori del regime di concessione con l'impegno di garantire un minimo del 30% degli spazi a spiaggia libera. Nulla si dice sulle modalità di individuazione all'interno dello spazio totale di quella parte a spiaggia libera, nulla si dice sugli eventuali controlli che verranno effettuati. Il rischio che ogni affidatario adotti criteri propri creando situazioni disomogenee e poco edificanti in merito all'equità dei criteri **Chiediamo** pertanto che nelle NTA vengano individuati i criteri omogenei per la destinazione di quelle quote di spiaggia libera e le modalità di verifica e controllo del loro rispetto.

Osservazione 5

La progettazione della pista ciclabile individua un percorso, nel tratto di ponente del lungomare che interferisce con l'utilizzo di alcune strutture. In particolar modo è da notare che interferisce con l'utilizzo della struttura sanitaria Don Gnocchi. Gli ospiti della struttura sanitaria spesso non hanno abilità, momentanee o permanenti, per accedere alla spiaggia superando ostacoli di ogni genere, come potrebbe essere appunto una pista ciclabile. Tenuto conto che in altri tratti della progettazione PAAV si è tenuto conto della possibilità di fare passare sul viale interno il percorso della ciclabile **chiediamo** che anche in questo caso si valuti una progettazione che consideri il passaggio della ciclabile sul viale interno

Osservazione 6

Il problema della balneabilità delle acque viene evidenziato nella relazione illustrativa al piano. Non si trovano però all'interno del PAAV misure che mirano per lo meno ad una sua mitigazione. Se è vero che l'area in cui avviene l'inquinamento è con molta probabilità fuori dai confini di pianificazione tecnica, è pure vero che il problema poi riguarda l'utilizzo dell'arenile, la sua effettiva disponibilità e quindi gli effetti si ripercuotono sulle spiagge, sul turismo e sull'economia locale.

Chiediamo pertanto che il Piano venga implementato con un master plan strategico che dia indicazioni dettagliate delle iniziative da mettere in atto sul territorio al fine di ridurre l'inquinamento dei torrenti e canali a monte della area di azione dei PAAV.

Osservazione 7

Il PAAV prevede per alcune specifiche concessioni la possibilità di costruire nuove piscine contemplando anche la possibilità di strutture interrato. Ciò determina un evidente contrasto con le indicazioni delle norme regionali che indicano nel non consumo di suolo una direttrice fondamentale nelle politiche urbanistiche.

Chiediamo pertanto che questa possibilità venga cancellata nelle regolamentazioni delle NTA

Osservazione 8

Per le piscine esistenti, essendo di principale importanza il problema legato alle risorse idriche sempre più scarse in questa fase storica **chiediamo** che venga inserito l'obbligo di utilizzo di acqua di mare (e conseguente divieto di uso di acqua potabile) per il loro riempimento.

Osservazione 9

Tra i riferimenti normativi e ambito di applicazione (art1 nta) non c'è alcun riferimento al "Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici" e al relativo allegato II "Metodologie per la definizione di strategie e piani locali di adattamento ai cambiamenti climatici" che dovrebbero essere una linea di riferimento così come le "Linee Guida Nazionali per la difesa della costa dai fenomeni di erosione e dagli effetti dei cambiamenti climatici" prodotto da ISPRA all'interno del "tavolo nazionale erosione costiera". Nel succitato Piano viene infatti indicato: *"A livello locale vi sono diversi strumenti che possono dare un apporto al percorso di adattamento dei cambiamenti climatici, alcuni di carattere volontario come i Piani di adattamento comunali, i Piani di adattamento e mitigazione comunali, i Piani o le Strategie di sostenibilità e resilienza climatica, i programmi di Agenda urbana, i Piani d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC-SECAP) adottati nel quadro del nuovo Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia, le Agende Metropolitane per lo Sviluppo Sostenibile. A questi si aggiungono strumenti declinabili in chiave "adattiva" derivanti da specifiche competenze di governo del territorio e pianificazione di attività a scala locale, come ad esempio i Piani Urbani della Mobilità Sostenibile (PUMS) di ambito comunale e di area vasta, i Piani del verde urbano, i Piani di emergenza comunale, i Regolamenti edilizi «climate proof», i Piani Urbanistici Generali, i Piani strategici e i Piani territoriali metropolitani."*

Chiediamo pertanto che venga fatta una relazione tecnica di verifica della compatibilità del PAAV al "Piano Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici", al relativo allegato II "Metodologie per la definizione di strategie e piani locali di adattamento ai cambiamenti climatici" e alle "Linee Guida Nazionali per la difesa della costa dai fenomeni di erosione e dagli effetti dei cambiamenti climatici" prodotto da ISPRA all'interno del "tavolo nazionale erosione costiera"

Osservazione 10

Le aree dunali e retrodunali si sono ridotte a 4 concessioni e solo due sono in area di concessione privata. Le aree dunali sono una riserva di sabbia, sono un sistema di lotta all'erosione permettendo all'energia delle mareggiate di attraversarle riducendo pertanto il fattore erosivo, sono un presidio di diversità biologica, sono un elemento naturale che richiede meno utilizzo della risorsa idrica. **Chiediamo** quindi che venga messo un vincolo di trasformazione dei "prati all'inglese", presenti in molti stabilimenti balneari, in aree dunali.

Osservazione 11

In epoca di cambiamenti climatici, in cui uno degli effetti più dirompenti è la siccità, non è previsto nel PAAV un piano di risparmio idrico, che diventerà una delle misure necessarie di adattamento agli scenari futuri prossimi. Occorre quindi individuare delle buone pratiche che limitino l'utilizzo della risorsa idrica, occorrerebbe limitare il prelievo da falda tramite i pozzi artesiani (per il problema più volte citato nello stesso paav dell' intrusione del cuneo salino), limitare l'innaffiatura di aree verdi favorendo la messa a dimora di piante e arbusti che richiedano poca acqua (no prato inglese, si macchia mediterranea più resistente), favorire l'installazione di impianti di recupero dell'acqua piovana. **Chiediamo** che sia prevista una norma di NTA specifica che inserisca la possibilità di realizzare impianti di recupero dell'acqua piovana per uso idrico non potabile.

Osservazione 12

La progettazione della pista ciclabile in zona casone/bondano tra casa Faci e parco Ugo Pisa, prevede la costruzione di un sostegno in cemento per la sua realizzazione, sostegno che andrà a realizzarsi sopra gli scogli, creando così un ulteriore blocco e resistenza all'energia delle onde determinando ulteriori problemi di erosione. Inoltre la previsione del passaggio della pista ciclabile a ridosso linea di infrangimento delle onde potrebbe creare problemi di sicurezza per i frequentatori. **Chiediamo** che venga eliminata tale previsione.



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art. 21 comma 5



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede di esplicitare il criterio con cui sono state identificate le concessioni Balneari a cui è stata concessa la possibilità di realizzare nuove piscine.

Obiettivo è quello di chiarire se le condizioni ed i criteri utilizzati per l'identificazione degli 8 stabilimenti balneari possa consentire, se verificata, la richiesta da parte di altri Concessionari.

Si richiede pertanto di inserire nel piano il criterio utilizzato ed inserire conseguentemente gli stabilimenti eventualmente non considerati che soddisfano gli stessi criteri al fine di evitare contenziosi.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

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
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 8 comma 4 lettera b



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

In riferimento alla definizione di Corridoio Visuale non risulta sufficientemente chiaro se all'interno dell'adeguamento funzionale, che potrebbe interessare solo parzialmente le strutture dello stabilimento balneare e conseguentemente le superfici, occorra procedere comunque alla realizzazione dell'intero corridoio . Si propone pertanto una modifica che prescriva venga liberata dai manufatti presenti solo l'area interessata dall'intervento e che conseguentemente possano essere ricollocati coerentemente alla disciplina approvata ovvero, l'intervento parziale, se dovesse coinvolgere le superfici indicate nella cartografia quale corridoi di visuale, risulterebbe propedeutico alla successiva realizzazione dello stesso.

Si ritiene superfluo il riferimento al caso di riqualificazione morfologica in quanto la fattibilità dell'intervento è imprescindibile dalla realizzazione del corridoio di visuale.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

MODIFICA DEL TESTO

art 8 comma 4 lettera b

.....Nelle tavole progettuali sono indicate le aree destinate ai "corridoi di visuale" ove, in generale, è prescritto in caso di adeguamento funzionale di liberare, solo le superfici interessate dall'intervento, dagli impedimenti presenti ricollocando, fabbricati e/o manufatti fuori terra presenti.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma
Tonarelli Stella

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
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 12 comma 8 lettera k



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

In riferimento alla disposizioni relative agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili considerate le indicazioni precise sul posizionamento degli impianti fotovoltaici, viste le NTA del RU che allo stato attuale prescrivono il non utilizzo delle coperture dei parcheggi, considerato:

- a) **il minore impatto ambientale che a nostro parere risulterebbe nell'utilizzo delle coperture dei parcheggi**
- b) **il minore impatto ambientale anche nel caso di impianti integrati nelle coperture al piano primo in quanto ad una maggiore altezza di posizionamento dell'impianto coincide una minore visibilità da parte di un osservatore,**

si suggerisce una modifica all'art 12 comma 8 lettera k con l'eliminazione dell'indicazione “ dei piani terra” lasciando più genericamente il termine coperture in modo da non precludere in futuro la possibilità di poter usufruire di tutte le tipologie di coperture presenti nello stabilimento balneare anche in previsione della redazione del nuovo piano operativo che potrebbe aderire alla necessità di dotare gli stabilimenti balneari di colonnine di ricarica per tutte le tipologie di mezzi alimentati elettricamente.

MODIFICA DEL TESTO

art 8 comma 4 lettera b

siano collocati sulle cabine e sulle coperture ~~dei piani terra~~

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

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
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 21 comma 1



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Non risulta evidente nelle Norme di Attuazione la condizione operativa relativa alla possibilità di fedele ricostruzione dei manufatti danneggiati e distrutti da eventi calamitosi e/o da atti vandalici e/o eventi accidentali (incendio doloso o accidentale). L'intervento classificandosi nella categoria edilizia della ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo a non trova specifica applicazione se non nell'adeguamento funzionale che tuttavia potrebbe configurare situazioni di contrasto relativamente alle superfici interessate da varchi e corridoi visuali. Si richiede pertanto una specifica norma in cui sia evidenziata la possibilità di ricostruire fedelmente ciò che è stato distrutto indipendentemente dalla destinazione indicata negli elaborati del PAVV del sedime occupato in origine. L'inserimento di una norma specifica garantisce che nel corso della stagione operativa (estate) anche a seguito di danni accidentali e non, si possa procedere alla rapida ricostruzione dei manufatti interessati.

MODIFICA DEL TESTO

NTA art 21 comma 1 inserire

E' comunque sempre consentita la fedele ricostruzione dei manufatti esistenti interessati da calamità naturali e/o da atti vandalici e/o accidentali nel rispetto del sedime originario.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

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
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 22 comma 3 lettera b



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede venga specificato in modo esaustivo che nella possibilità di dotare la veranda di chiusure del tipo mobile/scorrevole tra i materiali adoperabili siano ricomprese anche le vetrate. L'uso del vetro costituisce sia una complessiva migliore qualità edilizia percepita oltre che a garantire un'efficace e stabile tenuta al vento rispetto a tende trasparenti e/o a pannelli di policarbonato, soggetti anche ad un degrado da urti accidentali (strappi, graffi e sfregamenti). Si ritiene inoltre opportuno inserire se non già inteso con la definizione "mobili" anche il termine impacchettabili

MODIFICA DEL TESTO

art 22 comma 3 lettera b

*la veranda può essere dotata di tende frangisole e/o tamponamenti laterali realizzati con superficie e materiali trasparenti **compreso l'uso del vetro del tipo mobile/scorrevole e/o impacchettabili***

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

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
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 21



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede la possibilità di un uso promiscuo delle zone funzionali fino ad un massimo del 20 % delle superfici indicate nella cartografia in modo da poter garantire la possibilità di riorganizzazione dei servizi non vincolandoli al solo sedime individuato nella cartografia e/o nelle schede norma . Pertanto si richiede l'inserimento di una norma che ne renda possibile l'applicazione peraltro già prevista all'art.21 comma 3 per le zone AB “ *negli interventi di adeguamento e/o di riqualificazione è sempre ammessa la realizzazione dei manufatti di cui al presente comma anche all'interno delle aree AS e, in subordine, se sature le aree AS e AB, nelle porzioni di aree AG in prossimità delle aree AS e AB, ma anche all'art.21 comma 4 per le zone AS ma solo in caso che risultino sature e solo all'interno delle zone AB*

MODIFICA DEL TESTO

art 21 aggiungere comma 11

11. Negli interventi di adeguamento funzionale e di riqualificazione morfotipologica è' consentito un uso promiscuo delle zone funzionali fino ad un massimo del 20% delle superfici indicate nella Cartografia e/o nelle Schede Norma del PAAV in modo da consentire maggiore flessibilità nella riorganizzazione delle attività e dei servizi.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 21 comma 3 lettera b punto 5



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Il criterio con cui si stabilisce il numero di cabine per ogni metro lineare di fronte dello stabilimento misurato lato monti potrebbe rivelarsi fuorviante e errato nei diversi casi esistenti in cui sul lato monte sono presenti strutture commerciali e/o direzionali con autonoma concessione come ad esempio ristoranti, discoteche, uffici e negozi. Si richiede di modificare o specificare in modo puntuale che la misura a cui fare riferimento nei casi di cui sopra è quella della larghezza del fronte SP o della larghezza media della stessa, nel caso in cui i confini laterali non risultassero paralleli.

MODIFICA DEL TESTO

art 21 comma 3 lettera b punto 5

5) Installazione di cabine al fine del raggiungimento della densità di 1,2 cabine per ogni metro lineare di fronte dello stabilimento misura coincidente con la larghezza lato monti o con la larghezza della zona funzionale SP se superiore (o con la larghezza media della stessa zona nel caso in cui i confini ortogonali alla linea di costa non risultassero perfettamente paralleli) compatibilmente con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente art.9 e nel rispetto della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'art.8.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SCHEDE NORMA
tratto costiero 1-2-3-4-5-6-7 Disposizioni Comuni C 2



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Si richiede l'eliminazione della frase “ *a condizione che tale macro intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi* “ al fine di poter intervenire anche solo parzialmente in conformità a quanto disposto all'art 21 comma 3 e comma 4 delle NTA PAAV .

MODIFICA DEL TESTO

ADEGUAMENTO FUNZIONALE ~~*a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi “...”*~~

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta: ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SCHEDE NORMA**
tratto costiero 5-6-7 punto C 2 lettera c



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE

servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

L'attenzione del PAAV riservata al fenomeno dell'erosione che continua ad interessare la costa, in particolare i tratti costieri 5-6-7, pur condividendo l'auspicio di un'inversione di tendenza tale da poter garantire se non un miglioramento quanto meno il mantenimento delle condizioni registrate alla data di redazione del Piano già non più coincidenti in alcuni casi con lo stato dei luoghi attuale, ha generato la norma osservata che prevede la possibilità di una riqualificazione morfologica limitatamente agli stabilimenti balneari e alle altre attività balneari, soggetti ad una riduzione di oltre il 40% della lunghezza della spiaggia esistente misurata sulle tavole progettuali "..."

Al fine di prevenire interventi che interessino tutte le strutture ed i manufatti dello stabilimento balneare si chiede la riduzione della percentuale dal 40% al 30% con la possibilità di operare l'arretramento per fasi successive in aderenza agli schemi tipologici T, ovvero anticipando lo spostamento delle cabine Zona funzionale AB e solo successivamente, nel caso il fenomeno erosivo dovesse progredire, procedere anche allo spostamento delle AS attrezzature di servizio.

il contenuto di questa modifica richiesta garantirebbe la reversibilità del posizionamento delle attrezzature di prima fascia interessate dalla erosione che nel caso di una inversione del fenomeno erosivo, potrebbero essere riposizionate nella configurazione originaria pur nel rispetto delle norme e le prescrizioni del PAVV relativamente ai corridoi e varchi di visuale.

Nel caso in cui l'erosione dovesse manifestarsi in modo più aggressivo si potrà successivamente procedere per la riqualificazione morfologica allo spostamento, economicamente più gravoso, delle Attrezzature di Servizio consentendo al Gestore un impegno di risorse in distinte fasi cronologiche.

Si richiede inoltre di aumentare la misura dello spostamento fino al doppio della riduzione operata dalla erosione tale da poter riconfigurare in modo più organico l'assetto dei manufatti in aderenza agli schemi tipologici T evitando criticità che potrebbero generarsi dal rispetto della misura indicata dalle norme.



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

servizio pianificazione del territorio

MODIFICA DEL TESTO Schede Norma

tratto costiero 5-6-7 punto C 2 lettera c

Sono inoltre ammessi interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA limitatamente agli stabilimenti balneari, e alle altre attività balneari soggetti ad una riduzione di oltre il 30% della lunghezza della spiaggia esistente “...” Il nuovo allineamento degli stabilimenti balneari potrà spostarsi verso monti in misura pari al doppio (200%) della riduzione della spiaggia

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lorenzo Tonarelli'.



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTLI57C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SCHEDE NORMA
tratto costiero 1-6-7 punto T1



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
 CIVILE
 servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede l'eliminazione dell'intervento di ADEGUAMENTO FUNZIONALE richiamato al punto T1 nelle schede Norma per i tratti costieri tratto costiero 1-6-7 in quanto eccessivamente prescrittivo nei confronti di una pianificazione delle trasformazioni operate dal Gestore da effettuarsi in diverse fasi temporali.

Le stesse NTA disciplinano già sufficientemente le operatività degli interventi di Adeguamento e Riqualficazione. Tuttavia la scheda Norma appare allo stato attuale contraddittoria rispetto a quanto disciplinato all'art 21 commi 3-4 pertanto al fine dell'applicazione dello stesso art.21 si richiede la presente modifica.

MODIFICA DEL TESTO Schede Norma

tratto costiero 1 punto T1

Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di ~~ADEGUAMENTO FUNZIONALE RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA~~ .
 "... "

tratto costiero 6-7 punto T1

Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le Aree AS ~~e di ADEGUAMENTO FUNZIONALE e/o di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le aree e AB.~~ "... "

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

Lorenza Stella



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Art. 20 comma 4 lettera c

Oggetto delle osservazioni



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

si richiede l'inserimento dei servizi igienici docce e lavabi anche nella zona AS in modo da soddisfare sia le esigenze di servizio per la ristorazione e bar che prendere atto dello stato dei luoghi.

MODIFICA DEL TESTO NTA

*c) Attrezzature di Servizio (AS): costituite da locali utilizzati per la permanenza del gestore, direzione, servizi, infermeria, magazzini, disimpegni, **servizi igienici , docce e lavabi sia in ambiente chiuso che aperto** e da locali destinati alle attività complementari per la somministrazione di alimenti e bevande con eventuali verande per il soggiorno e per la consumazione pasti, locali e ambienti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione.”*

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art. 21 comma 5



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE

servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede l'inserimento della parola "nuove" salvaguardando le piscine già realizzate, per possibili futuri interventi di trasformazione e/o modifica.

Si richiede inoltre ai fini di poter articolare la soluzione progettuale l'inserimento del testo che consenta una conformazione della pavimentazione più organica e contestualizzata alle condizioni reali del sito.

Si suggerisce la correzione e l'integrazione del testo proposto anche nella scheda Norma Tratto costiero 7 punto C2 disposizioni comuni dove viene indicata la misura di metri 2 per le "nuove piscine" manifestando un'iniqua situazione rispetto alle piscine esistenti.

MODIFICA DEL TESTO NTA art. 21 comma 5

*Nelle Schede-Norma di cui all'allegato 1 alle presenti NTA sono individuate le aree ove è ammessa la realizzazione di **nuove** piscine e le condizioni per la loro realizzazione "..."*

c) Attrezzature per il gioco e il tempo libero (AG) Le piscine e le vasche da gioco e idromassaggio non potranno emergere oltre 0,30 m. rispetto al terreno circostante. Nelle aree a pericolosità idraulica P2 e/o P3 dette strutture non dovranno prevedere parti in rialzo rispetto alla quota del piano di campagna preesistente (a raso). Il materiale del rivestimento interno alla piscina dovrà essere di colore chiaro nel rispetto dei caratteri tipici del contesto. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, in legno o pietra, per una fascia di larghezza non superiore a 3 m. In alternativa possono essere pavimentate aree perimetrali alla piscina per una superficie complessiva pari alla superficie equivalente al totale del perimetro per la profondità di metri 3 .

MODIFICA DEL TESTO Schede Norma All.1 Tratto Cost. 7 C2 lettera b

È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, ~~per una fascia di larghezza non superiore a 2,00 m. dal bordo vasca a una quota massima non superiore a 0,30 m.~~ in conformità all'art 21 comma 5

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art. 8 comma 4 lettera c



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede di esplicitare in modo chiaro ed esaustivo che la presenza del Corridoio di Visuale esclude in ogni caso la contestuale apertura anche del Varco Visuale

MODIFICA DEL TESTO NTA art. 21 comma 5

*c) Varco visuale: “...” Oltre a quanto indicato nelle tavole progettuali è prescritto, per gli stabilimenti balneari aventi un fronte misurato sul lato monti pari o superiore a 30 m, di definire, negli interventi di riqualificazione morfotipologica, un varco visuale avente una larghezza costante da monti a mare di almeno 3,00 m avente le caratteristiche sopra richiamate ove devono essere applicate le discipline.
La presenza del Corridoio di Visuale all'interno dello Stabilimento Balneare esclude in ogni caso la contestuale apertura anche del Varco Visuale*

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

I sottoscritti

ILARIA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

e

CARLO ALBERTO TONGIANI nato a Massa il 0106-1956

Residente in MASSA via Arezzo 309

In qualità di: presidente del CNA MASSA CARRARA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- SCHEDE NORME Tratto costiero 6 D3 disposizioni speciali”...”
SLA 141



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Si richiede la ridefinizione e la riduzione del corridoio di visuale nella fascia a confine dello stabilimento balneare sul lato ovest dello stesso in modo da consentire la restituzione della funzione di stabilimento balneare (SB) alla concessione 141 Cavalieri del Mare e conseguente ridefinizione delle zone funzionali: AP/AG/AS/AB/SP.

Si propone conseguentemente l'eliminazione del testo identificativo SLA 141

MODIFICA DEL TESTO

SCHEDA NORME Tratto costiero 6 D3 disposizioni speciali”...” SLA 141

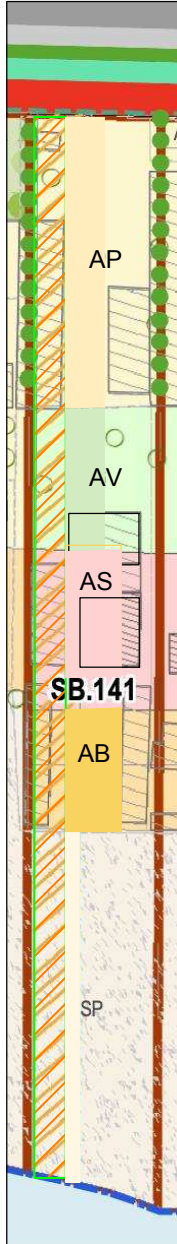
~~SLA.141 (Cavalieri del Mare) Stante la previsione del corridoio di visuale ricadente nella fascia centrale dell'attività balneare si prevede la trasformazione dell'attuale stabilimento balneare in Spiaggia Libera Attrezzata mediante la riduzione delle volumetrie utili alla realizzazione del varco e la riorganizzazione delle funzioni ammesse limitandole a quanto necessario per la Spiaggia Libera Attrezzata.~~



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

QP. 2.6

servizio pianificazione del territorio



MODIFICA CARTOGRAFIA TAVOLA
QP.2.6

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

OSSERVAZIONE PAAV

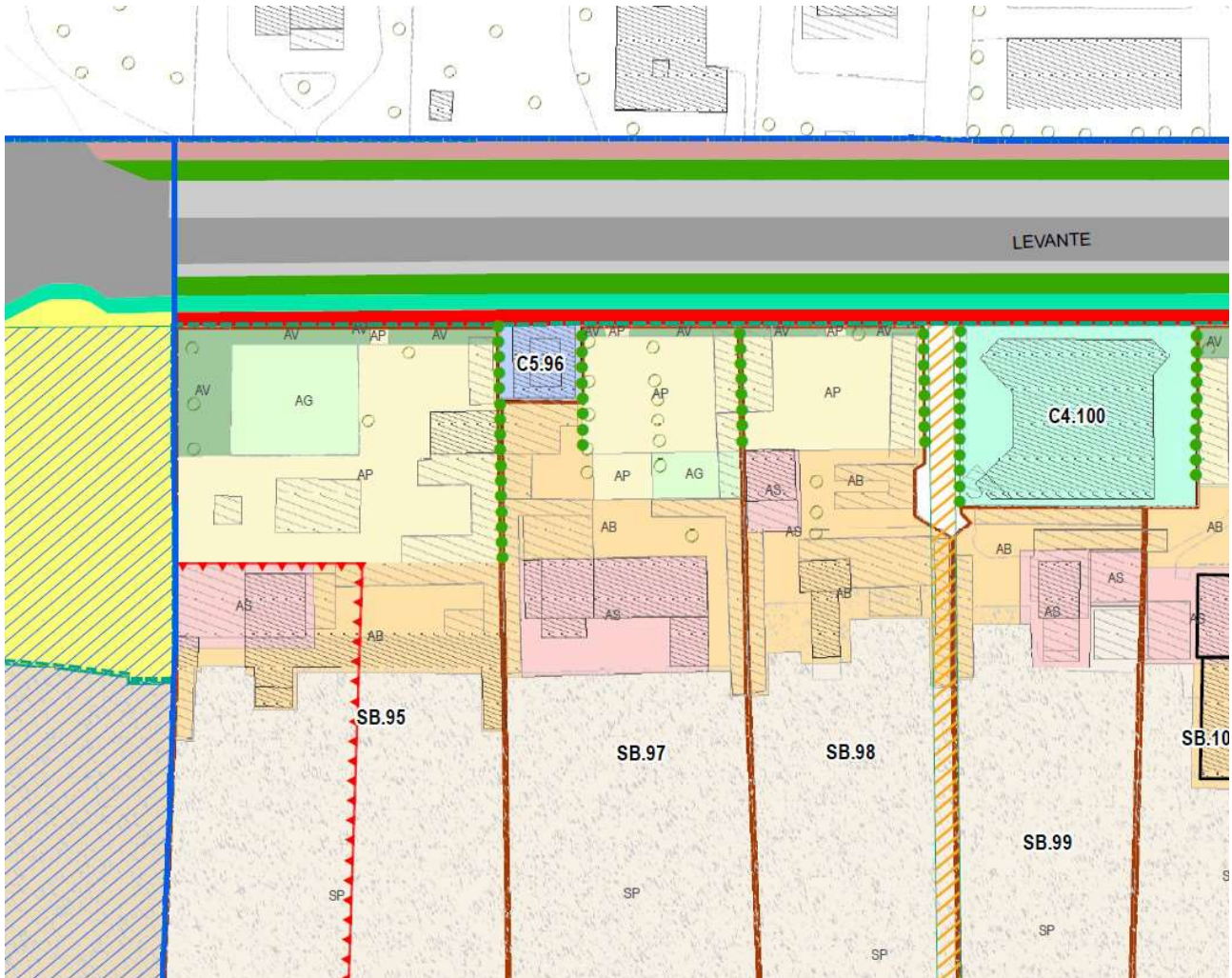
La sottoscritta geom. Claudia Balloni, con studio tecnico in Massa via V.Giudice n.40, regolarmente iscritta all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Massa Carrara al n.1330, incaricata dal Sig. Giuseppe Lencioni titolare della attività Bagno Sirena, di cui alla relativa concessione demaniale, con la presente intende sottoporre alla attenzione la seguente osservazione relativa al PAAV.

Il PAAV è stato adottato dal Consiglio comunale con atto n.157 il 4 novembre 2024, pubblicato sul Burt n. 50 il giorno 11 dicembre 2024, il presente contributo viene effettuato sulla scorta della documentazione prodotta, rappresentante il quadro conoscitivo ed il quadro progettuale dello stabilimento in oggetto:

Tavola QC 4.5 Tipologia dei Servizi



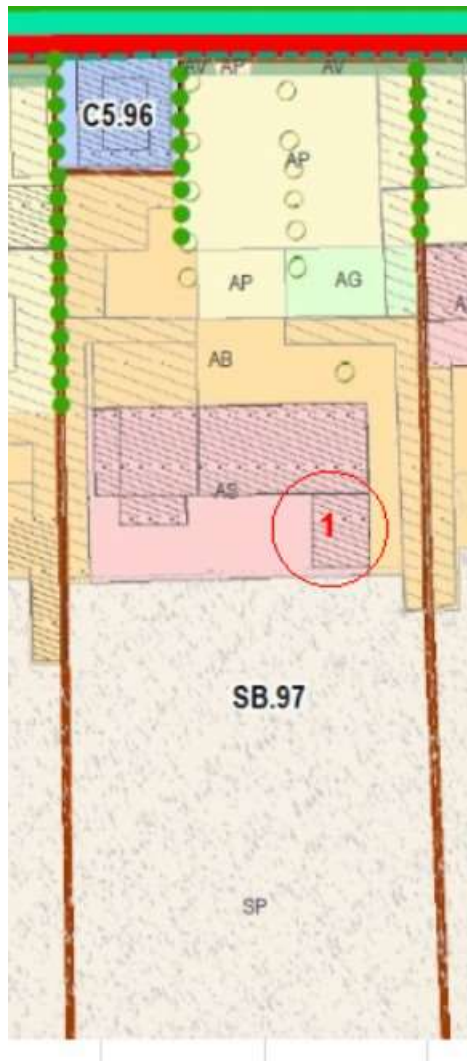
Tavola QP 2.5 Disciplina dei suoli e delle zone funzionali. (SB.97)



il presente contributo, sotto forma di osservazione alla documentazione resa disponibile, è finalizzato ad evidenziare alcune incongruenze tra lo stato di fatto e quanto previsto nella tavola QP 2.5. Si evidenzia che dette incongruenze in parte emergono anche tra le difformità riscontrabili confrontando la stessa documentazione in atti, ed in particolare le tavole sopra riportate.

Pertanto si comunica che parte dei volumi inseriti nella tavola QP tra le aree AS, che vedono come funzioni possibili, locali utilizzati per la permanenza del gestore, direzione servizi, infermeria, magazzini, disimpegni, e da locali destinati alle attività complementari per la somministrazione di alimenti e bevande coneventuali verande per il soggiorno e per la consumazione pasti, locali e ambienti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione, allo stato di fatto dovrebbero rientrare nelle aree AB, costituite da cabine tradizionali a uso spogliatoio, cabine dotate di servizio privato, cabine o altro tipo di ambiente chiuso ad uso docce, spazi per docce e lavandini all'aperto, servizi igienici e locali di uso collettivo quali spogliatoi.

Alla luce di quanto premesso, la presente per rendere edotti codesti Uffici che lo stato dei luoghi non risulta congruente a quanto censito nel QP, e chiederne pertanto l'aggiornamento sulla scorta di quanto di seguito dettagliato:



Si evidenzia pertanto che la porzione di manufatto circoscritta dal n.1 ad oggi è adibita a docce/cabine e pertanto rientrante nelle funzioni di cui alla fattispecie AB.

Con quanto sopra esposto la scrivente intende espletato l'incarico affidatole, rimanendo a disposizione per ogni eventuali chiarimenti o integrazioni.

Massa li 24 Gennaio 2025

Firmato Digitalmente
geom. Claudia Balloni

OSSERVAZIONE PAAV

La sottoscritta geom.Claudia Balloni, con studio tecnico in Massa via V.Giudice n.40, regolarmente iscritta all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Massa Carrara al n.1330, incaricata dalla Sig.ra Manfredi Ida legale rappresentante della Società Herman S.A.S di Manfredi Ida & c. titolare della attività Bagno Ida, di cui alla relativa concessione demaniale, con la presente intende sottoporre alla attenzione la seguente osservazione relativa al PAAV.

Il PAAV è stato adottato dal Consiglio comunale con atto n.157 il 4 novembre 2024, pubblicato sul Burt n. 50 il giorno 11 dicembre 2024, il presente contributo viene effettuato sulla scorta della documentazione prodotta, rappresentante il quadro conoscitivo ed il quadro progettuale dello stabilimento in oggetto:

Tavola QC 4.5 Tipologia dei Servizi

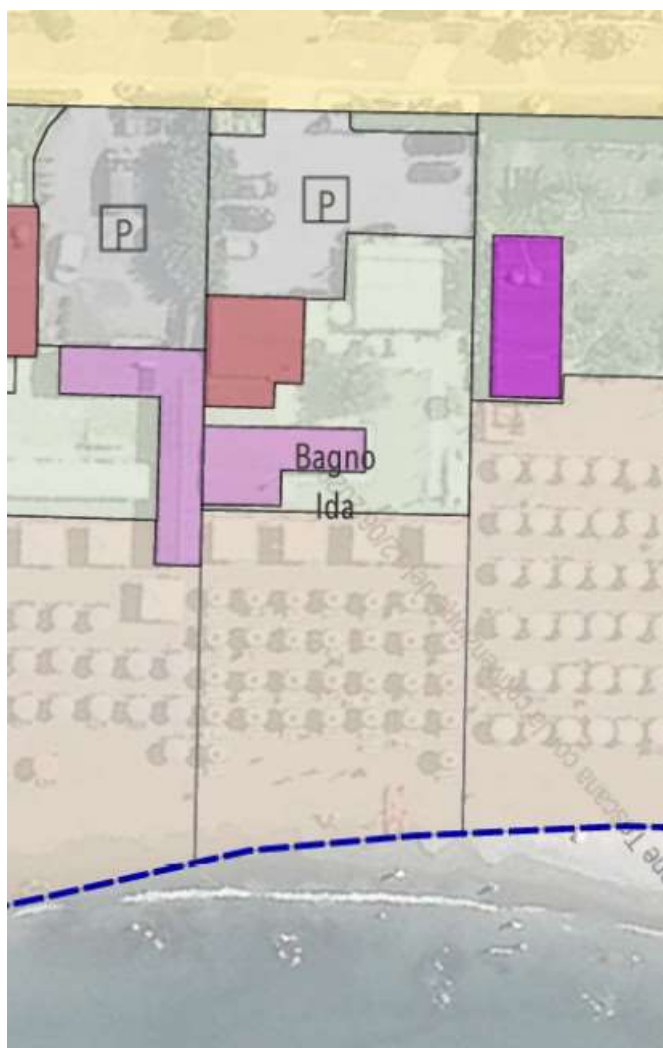


Tavola QP 2.5 Disciplina dei suoli e delle zone funzionali. (SB.121)



il presente contributo, sotto forma di osservazione alla documentazione resa disponibile, è finalizzato ad evidenziare alcune incongruenze tra lo stato di fatto e quanto previsto nella tavola QP 2.5. Si evidenzia che dette incongruenze in parte emergono anche tra le difformità riscontrabili confrontando la stessa documentazione in atti, ed in particolare le tavole sopra riportate.

Va premesso, che lo stabilimento balneare in oggetto, è stato particolarmente colpito da fenomeni erosivi, che hanno portato nel corso degli anni ed anche recentemente ad una modifica sostanziale dell'assetto dei volumi realizzati e precedentemente concessionati. Da quanto riferito dalla Committente, la stessa volumetria concessionata risulta ad oggi demolita a causa del deterioramento

conseguente l'avanzamento della linea di costa, ci si rende pertanto da subito disponibili ad ulteriori confronti finalizzati ad approfondire le particolari esigenze di questa concessione demaniale, per la quale è necessario prevedere la possibilità di ricostruire i volumi precedentemente presenti, e che per i motivi già espressi dovranno trovare diversa collocazione e forma.

Rimanendo nel quadro della documentazione prodotta, si comunica l'anomalia per la quale la totalità dei volumi risulta inserita, nella tavola QP, tra le aree AS, che vedono come funzioni possibili, locali utilizzati per la permanenza del gestore, direzione servizi, infermeria, magazzini, disimpegni, e da locali destinati alle attività complementari per la somministrazione di alimenti e bevande coneventuali verande per il soggiorno e per la consumazione pasti, locali e ambienti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione.

Confrontando il quadro QP con il quadro QC, emerge che il censimento dei volumi così come rappresentati nel quadro QC, risulterebbe maggiormente congruente con lo stato dei luoghi, ed in particolare, la duplice destinazione riportata "Cabine" per il volume verso mare e "Servizi" per il volume verso il viale Lungomare, rappresenterebbe in maniera maggiormente fedele quanto presente sul posto. Si evidenzia inoltre la criticità rappresentata dall'assenza di aree AB con conseguente mancata previsione di volumi destinati a cabine tradizionali a uso spogliatoio, cabine dotate di servizio privato, cabine o altro tipo di ambiente chiuso ad uso docce, spazi per docce e lavandini all'aperto, servizi igienici e locali di uso collettivo quali spogliatoi, con conseguente evidente limitazione della capacità di esercizio dello stabilimento balneare.

Alla luce di quanto premesso, la presente per rendere edotti codesti Uffici della necessità di fornire allo stabilimento balneare in oggetto, una zonizzazione congruente con lo stato dei luoghi e quindi maggiormente congruente con il QC, oltre che, una previsione nel quadro QP efficiente da un punto di vista dello sviluppo della attività di stabilimento balneare.

Con quanto sopra esposto la scrivente intende espletato l'incarico affidatole, rimanendo a disposizione per ogni eventuali chiarimenti o integrazioni.

Massa li 24 Gennaio 2025

Firmato Digitalmente
geom. Claudia Balloni



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
 E PROTEZIONE CIVILE
 servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

Nome**LUCA**.....Cognome**TONGIANI**.....

Nato a**MASSA**..... il**17/01/1988**.....

Residente in ...**MASSA**.....Località.....**FRANGOLA**.....

Piazza/Via.....**VIA FRANGOLA** n.**95/1**.....

In qualità di:

privato/a cittadino/a

tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)

...**SIG.RA BATTELLI DONATELLA**

rappresentante dell'associazione o Ente

legale rappresentante della Società **BAGNO BATTELLI DI BATTELLI**

DONATELLA & C.S.A.S

con sede a

altro (specificare)

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n. 50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

Tavola QP.2.1 -disciplina dei suoli e delle zone funzionali (tratto costiero 1)

Tavola QC.4.1 - tipologia dei servizi (tratto costiero 1)

Tavola QC.5.1 - spazi e servizi pubblici (tratto costiero 1)



**SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
 E PROTEZIONE CIVILE**
 servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

La presente osservazione riguarda lo stabilimento balneare denominato Bagno Battelli.

Il PAAV in fase di adozione, assegna al sopracitato stabilimento ed in particolare nella Tavola qp.2.1 assegna la sotto indicata destinazione:

TAV. Q.P..2.1 – DISCIPLINA_DEI_SUOLI_E DELLE_ZONE_FUNZIONALI_TRATTO COSTIERO 1

Dalla tavola QP2.1 in particolare il lotto viene così descritto;

viene attribuito la zona denominata AB sulla parte Est ed Ovest del lotto, la zona AS viene assegnata al fabbricato centrale che è adibito all'uso commerciale al dettaglio utilizzato come esercizio per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

La zona Ab viene assegnata anche parzialmente a parte dell'arenile.

TAV. Q.C.4.1 – TIPOLOGIA DEI SERVIZI _TRATTO COSTIERO 1

Dalla tavola QC4.1 non viene riportato il tratteggio dell'arenile denominato SP, dove si evince chiaramente la presenza di arenile attrezzato con ombrelloni e tende.

TAV. Q.C.5.1 – SPAZI E SERVIZI PUBBLICI TRATTO COSTIERO 1

Dalla tavola QC5.1 si nota la distinzione tra arenile e fabbricati, la stessa area di cui al punto precedente non risulta campita con il retino dell'arenile.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

In merito alla tavola QP.2.1 si chiedono le seguenti modifiche e correzioni ;

- L'estensione del retino contraddistinto con la sigla SP, in quanto l'area adibita a spiaggia risulta essere attrezzata con ombrelloni e tende. Detta porzione adiacente e quindi confinante con il Bagno Filippo;
- Che venga assegnata la sigla AS all'unico fabbricato a servizio e direzione per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione;
- Che venga estesa l'area AB come indicato nella tavola allegata , in quanto vi è la presenza di servizi;
- Che il fabbricato più classificato in parte da Ab e AS, gli venga assegnata la sigla C1, in quanto vi è la presenza di un locale commerciale di somministrazione esistente, tale immobile ha una funzione totalmente indipendente dallo stabilimento balneare;

in merito alla tavola QC4.1 si chiede la seguente modifica;

- Si chiede che venga estesa la parte dell'arenile nella zona indicata nell'estratto della tavola allegata, in quanto il retino sovrapposto dall'immagine aerea risulta essere adibita a spiaggia attrezzata, come peraltro avviene nel bagno Filippo adiacente;



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

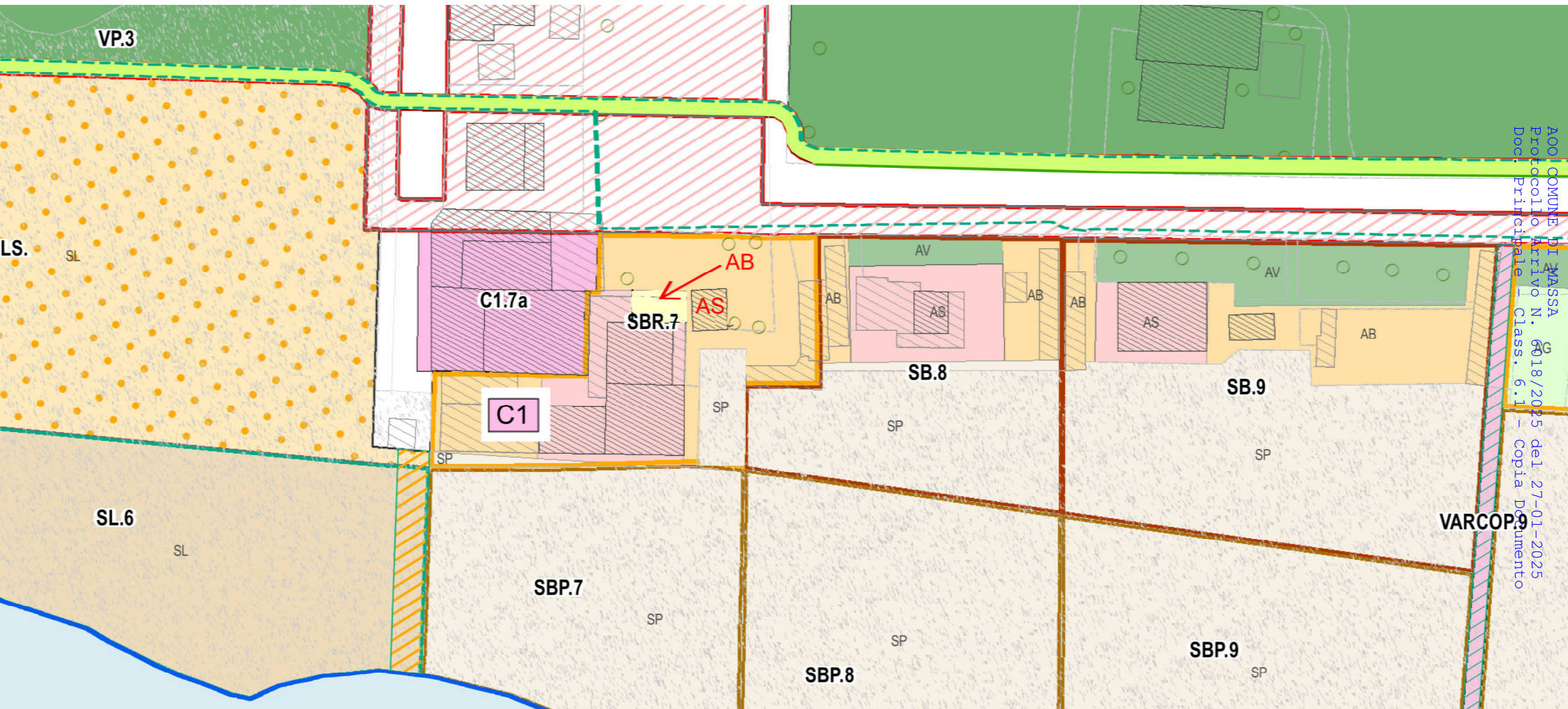
in merito alla tavola QC5.1 si chiede la seguente modifica;

- Nella tavola adottata si evidenzia lo stesso errore nella tavola QC4.1, in pratica l'area adibita ad arenile risulta essere è estesa come indicato nella tavola allegata. **Eventuali allegati**
 - o INGRANDIMENTO Tavola QP.2.1 -(tratto costiero 1)
 - o INGRANDIMENTO Tavola QC.4.1 - (tratto costiero 1)
 - o INGRANDIMENTO Tavola QC.5.1 -

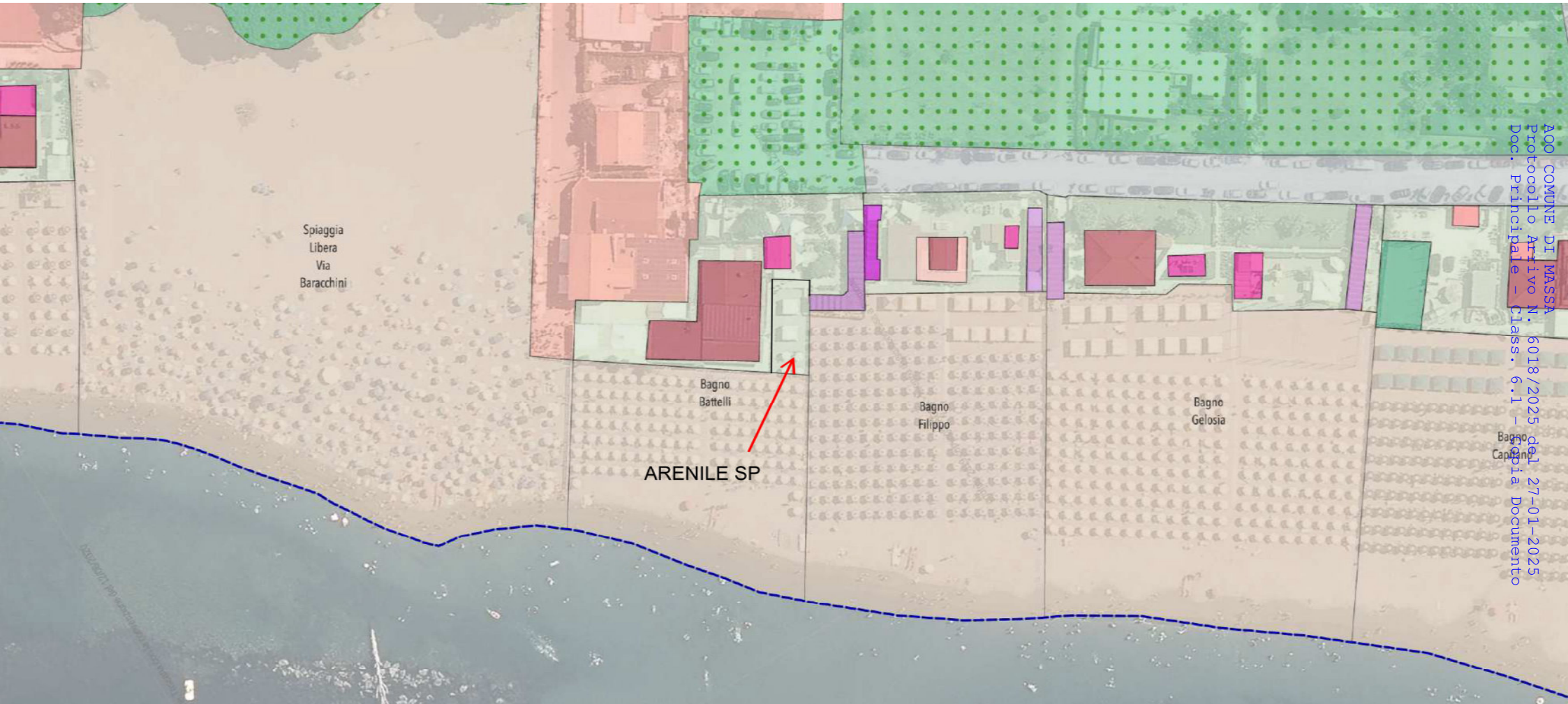
Data ..25.01.2025..

Firma

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6018/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento



AOI COMUNE DI MASSA
A
Prof. Olio Arrivo N. 6018/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1.1 - Copia Documento



Spiaggia
Libera
Via
Baracchini

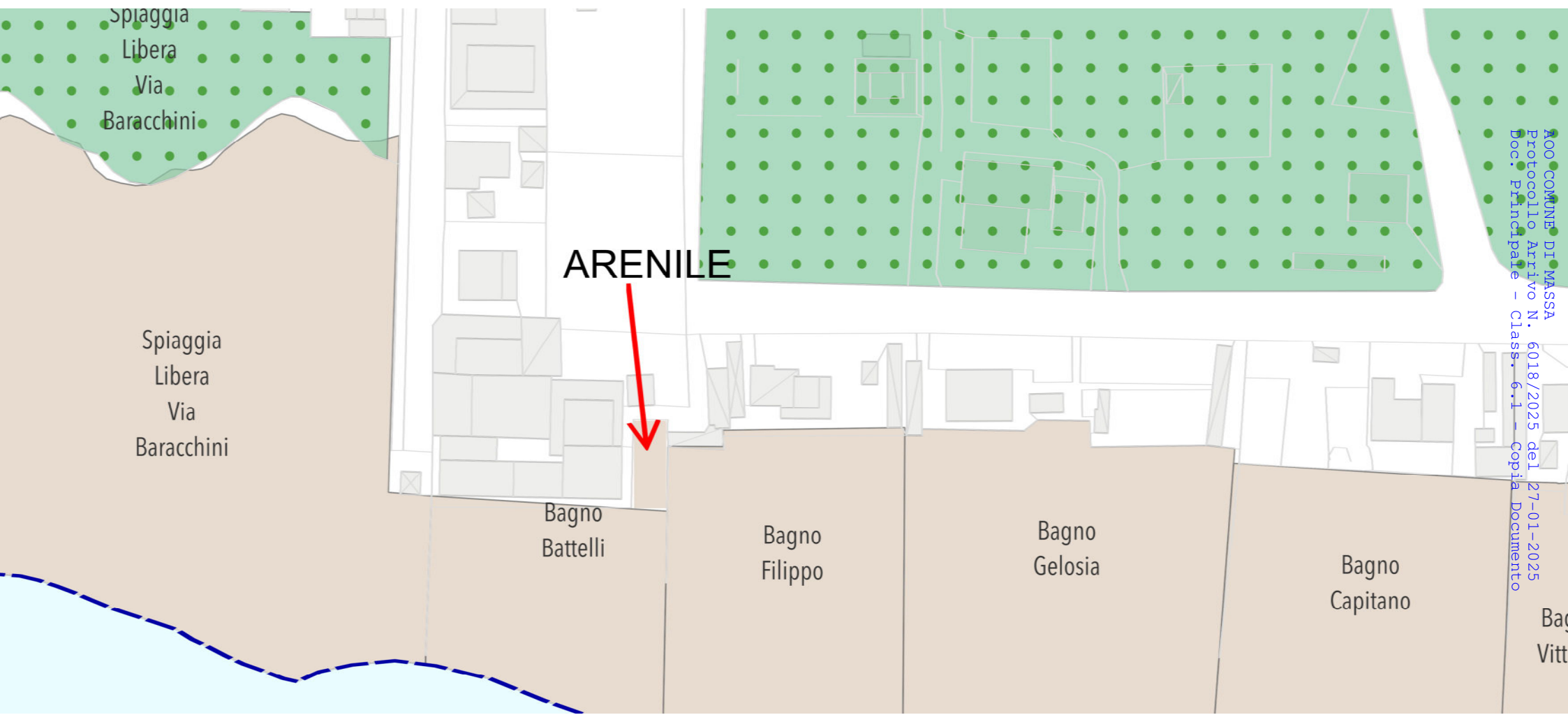
ARENILE SP

Bagno
Battelli

Bagno
Filippo

Bagno
Gelosia

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6018/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento



Spiaggia
Libera
Via
Baracchini

Spiaggia
Libera
Via
Baracchini

ARENILE

Bagno
Battelli

Bagno
Filippo

Bagno
Gelosia

Bagno
Capitano

PROV. COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6018/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Bagno
Vittorio

Massa, 25 gennaio 2025

Spettabile
COMUNE DI MASSA
in persona del Sindaco *pro tempore*
comune.mass@postacert.toscana.it

Alla cortese attenzione dell'Assessore alla Pianificazione, Attività estrattive e Cave
Dott.ssa Alice Rossetti

Alla cortese attenzione del Settore Pianificazione del Territorio

Alla cortese attenzione dell'Arch. Lorenzo Tonarelli

OGGETTO: procedimento di formazione del Piano Attuativo dell'Arenile e dei Viali a mare (PAAV) del Comune di Massa – Adozione – Deliberazione del Consiglio Comunale del 4 novembre 2024 – avviso di adozione sul B.U.R.T. n. 50 del giorno 11 dicembre 2024

Il sottoscritto, Avv. Francesco Mazzoni, c.f. MZZFNC84T01E463A, pec: francescomazzoni@pec.giuffre.it, in qualità di procuratore di Alma Società Sportiva di Landucci Raffaele & C. S.a.s. impresa sociale, p.iva 01171940453, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, come da procura in calce al presente atto, visto l'avviso pubblicato sul B.U.R.T. n. 50 del giorno 11 dicembre 2024 con il quale il Dirigente del Settore lavori pubblici - assetto del territorio - protezione civile, ai sensi e per gli effetti dell'artt. 111 della legge regionale n. 65 del 10/11/2014, avvisava che il Consiglio comunale, con Deliberazione n. 157 del 4/11/2024, ha adottato il piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (paav), comprensivo del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e che entro quarantacinque giorni chiunque avrebbe avuto facoltà di prenderne visione, presentando le osservazioni ritenute opportune, in nome e per conto della società suindicata, precisa e osserva quanto segue.

L'odierna osservante è un'impresa sociale, Società Sportiva, titolare della concessione demaniale marittima n. 108 denominata "*Bagno Maria Consolatrice*".

Come risulta dall'atto stipulato tra l'Amministrazione Comunale e l'Istituto delle Suore di Maria Consolatrice, dante causa dell'odierna osservante (n. 19260 di repertorio del 7 novembre 2013), tale titolo aveva a oggetto la concessione della porzione di arenile, della superficie di mq 2.128, con fronte mare di metri lineari 21,30 "*con lo scopo di mantenere uno stabilimento balneare a servizio della casa per ferie denominata Bagno Maria Consolatrice*".

Con provvedimento del Dirigente del Settore Edilizia privata – SUAP – Ambiente – Patrimonio n. 19 del 10 gennaio 2024, Codesta Spettabile Amministrazione Comunale autorizzava Alma Società Sportiva di Landucci Raffaele S.a.s. Impresa Sociale al subingresso, ai sensi dell'art. 46 del Codice della Navigazione, nel godimento della citata concessione demaniale marittima n. 108, denominata Maria Consolatrice.

Per ciò che attiene alla situazione urbanistico edilizia, con concessione edilizia n. 9604002 del 13 giugno 1996 regolarmente assentita, era prevista e autorizzata la realizzazione, tra l'altro, di spazi e superfici adibiti a "ristoro" e "magazzino".

Richiamati i titoli rilasciati, ai quali si rimanda integralmente poiché già in possesso di Codesta Spettabile Amministrazione Comunale e che vengono qui indicati al solo fine di consentire l'esatta individuazione della concessione e dello stato legittimo dei manufatti che insistono sulla stessa, la scrivente presenta le seguenti

OSSERVAZIONI

In via preliminare, si precisa che il tratto di arenile che qui ci occupa (Concessione n. 108/03), nel Piano Adottato è destinato a SLAS, ovvero a spiaggia libera attrezzata a scopo sociale, ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera e), e dell'art. 26 delle NTA, come risulta dalla **tavola QP.2.5**.

1. Si propone e si chiede che il Piano faccia salve le attività, le destinazioni e gli usi legittimamente in essere, quantomeno fino alla scadenza del titolo concessorio

Dall'esame delle NTA del PAV adottato emerge la carenza di una norma transitoria che faccia salvi gli usi, le attività e le destinazioni attualmente in essere, legittimamente assentiti.

A tal proposito, si propone e si chiede di modificare l'art. 42 delle NTA introducendo una norma transitoria del seguente tenore: "7. Sono fatti salvi gli usi, le attività e le destinazioni attualmente in essere, legittimamente assentiti, sino alla scadenza dei titoli concessori ai quali afferiscono".

Il presente piano, come ogni atto di pianificazione urbanistica, in via generale, deve far salvi gli insediamenti, gli usi e le funzioni in essere, regolarmente autorizzati sulla base di titoli legittimi, validi ed efficaci.

Nel caso di specie, trattandosi di un piano dell'arenile, è ragionevole che il nuovo piano faccia salve le funzioni, le destinazioni e le attività legittimamente assentite, quantomeno fino alla scadenza dei titoli e dei rapporti concessori in essere.

Diversamente, si arriverebbe, tramite un atto di pianificazione, a snaturare, svuotare – e, di fatto, a revocare, in modo sviato e arbitrario – titoli concessori regolarmente rilasciati, tuttora validi ed efficaci.

Tale conclusione si porrebbe e si pone in aperto contrasto con il principio generale per il quale la nuova pianificazione non può produrre e comportare il cosiddetto effetto espulsivo di attività e usi legittimamente insediati e, dall'altro lato, in termini generali, lederebbe in radice il legittimo affidamento ingenerato nell'odierna osservante dai titoli rilasciati da questa stessa Amministrazione Comunale.

Infatti, sulla base dei principi che governano la materia, "*le destinazioni introdotte ex novo dagli strumenti urbanistici non possono avere effetto espulsivo delle attività già insediate (...)*" in quanto "*l'uso del potere di pianificazione con finalità espulsive è sempre vietato, in quanto contrario ai principi generali della materia. Sono ammesse solo misure incentivanti, attraverso le quali la delocalizzazione è perseguita individuando soluzioni alternative praticabili, previo coinvolgimento degli interessati?*" (...) "*se è vero che la programmazione urbanistica è caratterizzata da un altissimo grado di discrezionalità nella prospettiva di un ordinato e funzionale assetto del territorio comunale, le scelte pianificatorie devono pur sempre garantire un'imparziale ponderazione degli interessi coinvolti, dovendo l'amministrazione valutare attentamente se l'astratto miglioramento della situazione urbanistica generale si ponga in contrasto con rilevanti sacrifici di interessi, anche privati. ... gli strumenti urbanistici sono essenzialmente rivolti a disciplinare la futura attività di trasformazione e di sviluppo del territorio sicché, salvo che*

non sia diversamente disposto, i limiti e le condizioni cui subordinano l'attività edilizia non incidono sulle opere già eseguite in conformità alla disciplina previgente - le quali conservano la loro precedente e legittima destinazione pur se difformi dalle nuove prescrizioni - mentre al contempo deve restare ferma anche la possibilità di effettuare gli interventi necessari per integrarne o mantenerne la funzionalità (Consiglio di Stato, sez. V - 19/2/97 n. 176). La programmazione urbanistica non può, in definitiva, introdurre misure espulsive degli insediamenti produttivi esistenti, neanche in via indiretta, in ossequio ai principi di corretta pianificazione che traspaiono dalla normativa di settore e che sono stati più volte evidenziati dalla giurisprudenza amministrativa, anche di questa Sezione (sentenza 31/5/1986 n. 185)" (Tar Lombardia, Brescia, Sez. Prima. 27 aprile 2017, n. 562).

Se tale principio è valido addirittura per attività produttive, in passato insediate nei centri urbani, e nel corso degli anni divenute incongrue anche per ragioni di tutela della salute pubblica, a maggior ragione deve trovare applicazione in fattispecie in cui, come nel caso, di specie, gli usi e le funzioni insediate siano assolutamente compatibili con l'evoluzione del disegno e delle scelte di pianificazione e risultino indispensabili per garantire la piena funzionalità dell'attività esistente, anche nella prospettiva del superiore interesse pubblico connesso alla garanzia di un servizio reso a favore della collettività di riferimento.

Peraltro, nel caso di specie, trattasi di concessione sociale, destinata all'accoglienza di soggetti e categoria meritevoli di particolare attenzione e tutela da parte dei pubblici poteri, quali giovani, scolaresche, anziani e comunque persone a favore delle quali la concessionaria ha sempre svolto la propria funzione sociale.

In ragione di tale assetto, facendo affidamento sui titoli rilasciati dal Comune di Massa, la concessionaria ha organizzato e programmato la propria attività, anche tramite investimenti che, tra l'altro, si basavano sui titoli rilasciati e, quindi, sulla possibilità di destinare legittimamente spazi, aree e superfici alla pubblica somministrazione di alimenti e bevande.

Nel caso di specie, infatti, sussistevano e sussistono tutti gli elementi per radicare e consolidare il legittimo affidamento dell'odierna osservante, ovvero sia l'elemento oggettivo, consistente nella chiarezza, certezza ed univocità del vantaggio del privato; l'elemento soggettivo, rappresentato dalla plausibile convinzione del privato di aver titolo all'utilità ottenuta; l'elemento cronologico, inteso come il passaggio del tempo che rafforza la convinzione della spettanza del bene della vita ottenuto. (Cons. Stato, Sez. Terza, 13 gennaio 2025, n. 201; Cons. Stato, Sez. Quinta, 23 agosto 2016, n. 3674).

Per tutte queste ragioni è giusto e ragionevole che, quantomeno, vengano fatte salve e mantenute le destinazioni, le funzioni e le attività legittimamente insediate sulla concessione n. 108.

2. In ogni caso, si chiede e si propone che sulla concessione in parola vengano mantenuti e consentiti spazi e superfici destinati a pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e magazzino

Come risulta anche dalla tavola QC.3.2, nella parte riferita al Tratto Costiero 5, una porzione della concessione "Maria Consolatrice" risulta attualmente destinata, in modo legittimo, ad "attrezzature e servizi per la balneazione", campite in verde.

Tale destinazione e tali attività in essere risultano chiaramente impresse e assentite dalla concessione edilizia del 13 giugno 1996, della quale si è dato conto in premessa, che assentiva, tra l'altro, superfici adibite a ristoro e a magazzino.

Ribadendo che, in ogni caso, il piano debba far salve tali attività, quantomeno sino alla scadenza del titolo, si propone e si chiede che la zonizzazione, la cartografia e la disciplina del piano adottato

vengano modificate consentendo, anche in termini generali, di programmazione e di pianificazione, l'insediamento e il mantenimento della situazione in essere e, in particolare, di uno spazio funzionale destinato ad Attrezzature di Servizio (AS) (come previste e disciplinate all'art. 21, comma 4, delle NTA del piano adottato), nel quale poter insediare o mantenere funzioni di direzione, servizi quali infermeria, nonché attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Quindi, seguendo l'impostazione del Piano Adottato, si chiede e si propone che, oltre alle *zone funzionali* AB (attrezzature balneari) e AG (attrezzature per il gioco e il tempo libero) sia prevista e consentita una zona AS (attrezzature di servizio).

Tale richiesta risulta ancor più cogente alla luce della natura e della finalità sociale della concessione, in cui, anche in ossequio al principio di unitarietà e unicità della gestione, appare opportuno garantire la possibilità di esercitare l'attività di pubblico ristoro, in specie al servizio degli utenti della spiaggia.

3. Si propone e si chiede la modifica dell'art. 26, comma 11, delle NTA

L'art. 87, comma 1, delle NTA del RU prevede, quale obiettivo che il piano attuativo deve perseguire, il riequilibrio del rapporto tra spiagge libere / libere attrezzate con le spiagge in concessione nella proporzione di almeno il 20% (...).

Nelle NTA del Piano Adottato, secondo quanto disposto dall'art. 26, comma 11, delle NTA, è soltanto all'interno delle SLAS che si impone di garantire e riservare una porzione pari al 30% dell'intera area SP da destinare alla libera fruizione applicando quanto previsto per le Spiagge Libere SL.

Tale previsione introduce un'immotivata disparità di trattamento tra SLAS e SB e, ancor prima, tra le attuali concessioni sociali e gli stabilimenti balneari.

Si propone e si chiede, dunque, che la quota parte di arenile da destinare a spiaggia libera venga adeguatamente ripartita tra le diverse concessioni in essere, ivi compresi gli stabilimenti balneari.

Pertanto, risulta immotivata la previsione di una quota di SL esattamente a fianco della "109", interamente adibita a spiaggia libera.

Pertanto, in ogni caso, si chiede che la concessione 108 venga interamente mantenuta a SP, senza alcuna previsione di SL che, nel caso di specie, risulterebbe particolarmente immotivata e irragionevole, anche in un'equa e ponderata ripartizione tra i diversi tratti di arenile, a fronte della destinazione a SLA prevista nell'adiacente spiaggia 109.

Per lo stesso motivo, senza voler entrare nel merito delle scelte pianificatorie, è evidente che tale previsione, contenuta nel piano adottato, debba essere modificata poiché sprovvista di un adeguato supporto logico.

Francesco Mazzoni

FRANCESCO MAZZONI
Firmato digitalmente da FRANCESCO MAZZONI
Data: 2025.01.25 16:09:29 +01'00'



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
 E PROTEZIONE CIVILE
 servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta società denominata “F.lli Marchini SNC di Marchini Dante.”, con sede in Massa, Via Lungomare di Ponente n° 9, C.F. 00184380459, nella persona del socio amministratore Marchini Amedeo nato a Massa il 15/8/44 - MRCMDA44M15F023P, titolare della concessione demaniale marittima n° 32, con validità sessennale scadenza al 31 dicembre 2014, rinnovata con atto repertorio n 18980 del 26 luglio 2010, registrato a Massa al n. 110 Mod. 2 in data 05/08/2010, avente per scopo il mantenimento di uno stabilimento balneare, denominato “BAGNO MARCHINI”, sito in Marina di Massa, Via Lungomare di Ponente n° 9;

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV), pubblicata sul BURT n. 50 il giorno 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune, presenta le seguenti osservazioni:

Elaborati a cui le osservazioni si riferiscono

- QP.2.2 – Disciplina dei suoli e delle zone funzionali – tratto costiero 1
- QP.3.2 – Riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi – tratto 1.

Oggetto delle osservazioni

- QP.3.2 – Modifica del percorso ciclopedonale
- QP.2.2 – ampliamento della zona funzionale AB

Modifiche/correzioni/integrazione proposte



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
 E PROTEZIONE CIVILE
 servizio pianificazione del territorio

1. Si chiede di modificare il percorso della ciclo-pedonale previsto dal PAAV nei pressi dello Stabilimento Balneare n. 32 (Bagno Marchini) in quanto, forse per un mero errore grafico, inspiegabilmente la linea del percorso ruota verso mare, tagliando in maniera trasversale il vagone delle cabine ivi esistenti. Peraltro tale allineamento non ha alcun motivo di essere, in quanto la sede stradale risulta di ampiezza più che sufficiente alla realizzazione della ciclo-pedonale prevista.
2. Si chiede inoltre che la progettazione definitiva e la realizzazione della pista ciclabile, tengano necessariamente ed imprescindibilmente conto anche della conservazione delle aree di parcheggio esistenti lungo la Via Lungomare di Ponente per rendere agevole anche in futuro la fruibilità degli stabilimenti balneari ivi esistenti e della spiaggia libera da parte dei cittadini, tenendo in particolare considerazione anche l'adiacente Istituto Fondazione Don Carlo Gnocchi Onlus.
3. Si chiede altresì sin d'ora, sempre in relazione all'armonizzazione della fattibilità della realizzazione della pista ciclopedonale da un lato e del mantenimento dei parcheggi dall'altro, di tenere aggiornato il PAAV, in ordine all'attuale stato di consistenza e condizione effettiva della resede stradale, ormai costantemente assediata ed interessata dal fenomeno erosione che, come da inequivocabile copiosa documentazione fotografica allegata (**v. allegato 4**), necessita e necessiterà di un intervento strutturale a difesa della costa. Infatti le attuali mareggiate hanno interessato l'intera sino a giungere all'intersezione tra Via delle Pinete e Via Don Carlo Gnocchi ed oltrepassando la sede delle ambulanze situata in adiacenza a detta ultima strada.
4. Si chiede infine di adeguare l'area funzionale AS dello stabilimento balneare SB 32, come meglio specificato nella mappa catastale aggiornata vigente (**allegato 3**).

Allegati:

- 1) Stralcio QP. 3.2 Originale da PAAV e Modificato
- 2) Stralcio QP. 2.2 Originale da PAAV e Modificato
- 3) Mappa catastale vigente Foglio 143.
- 4) N. 12 fotografie attestanti lo stato dei luoghi.

Massa 25/01/25

Firma

[Handwritten signature]

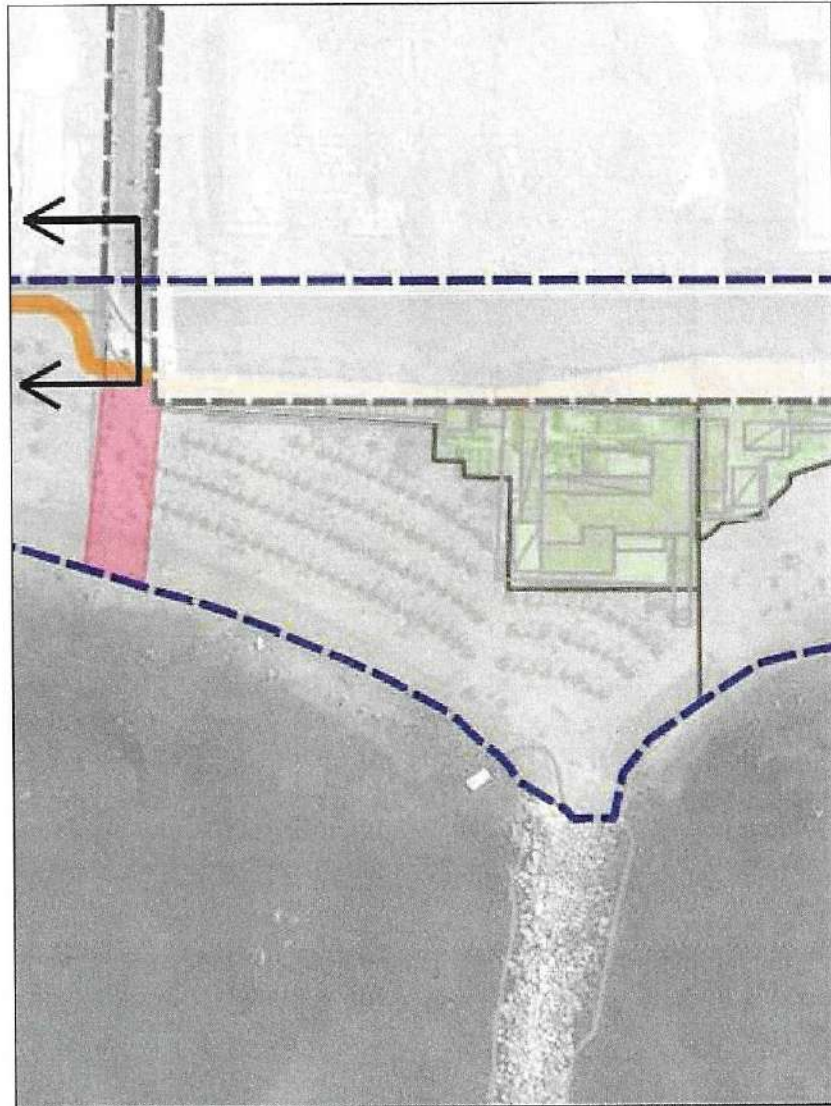
COMUNE DI MASSA

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
servizio pianificazione del territorio

ALLEGATI

ESTRATTO DI Q.P. 3.2 DA PAAV



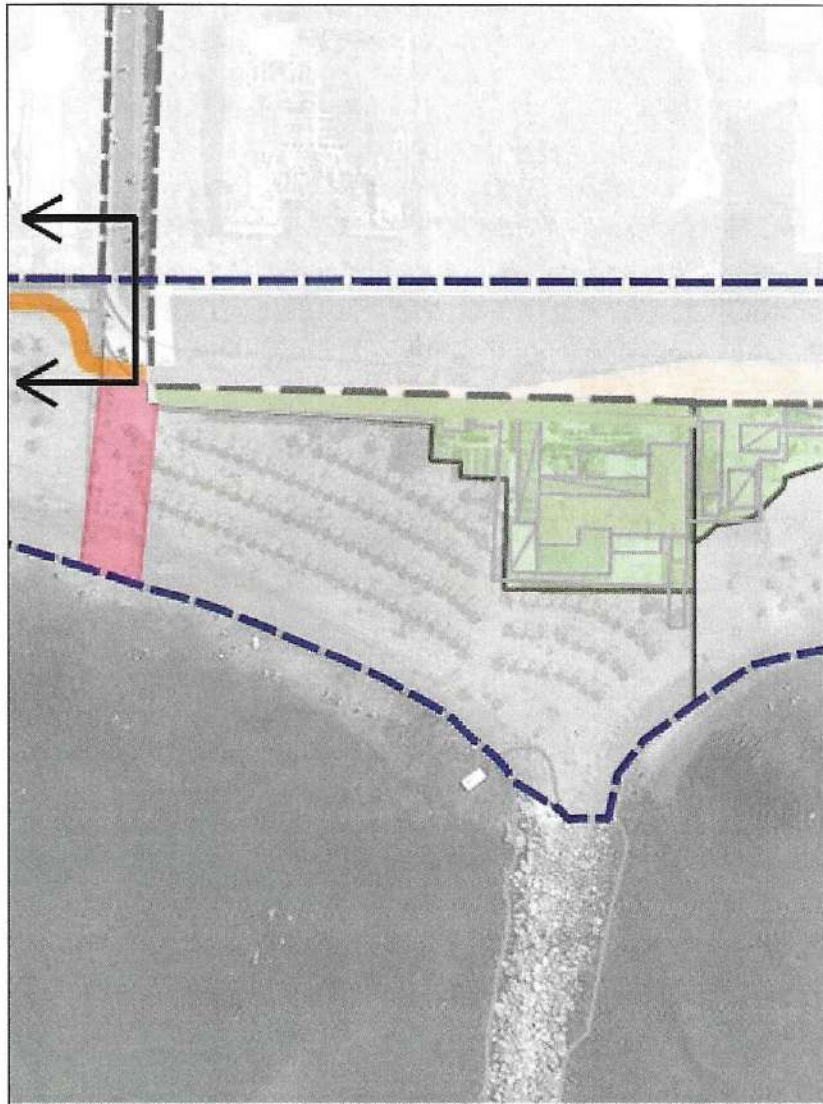
AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6027/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

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
servizio pianificazione del territorio

ESTRATTO DI Q.P. 3.2 MODIFICATO



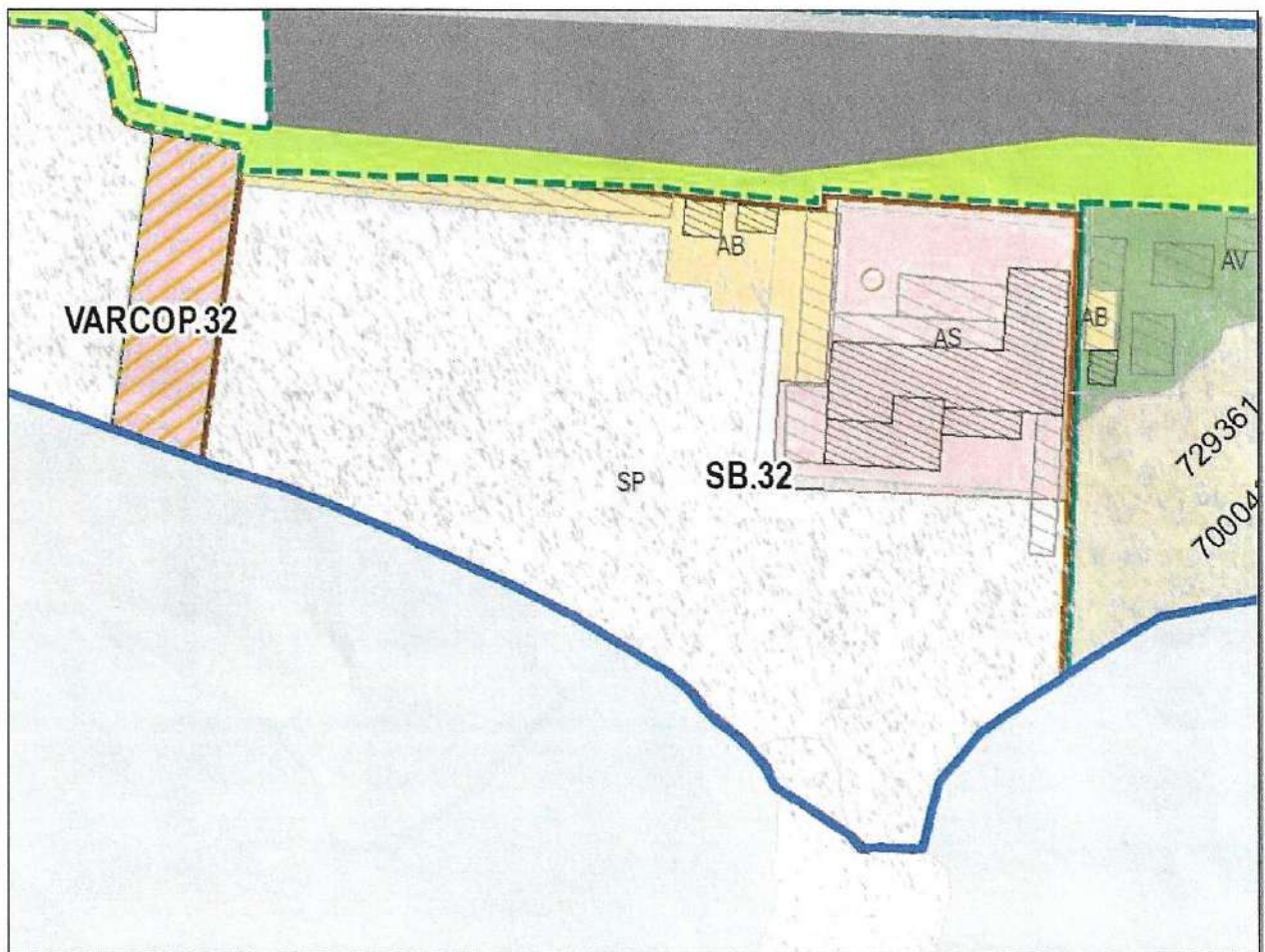
AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6027/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

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
servizio pianificazione del territorio

ESTRATTO DI Q.P. 2.2 DA PAAV



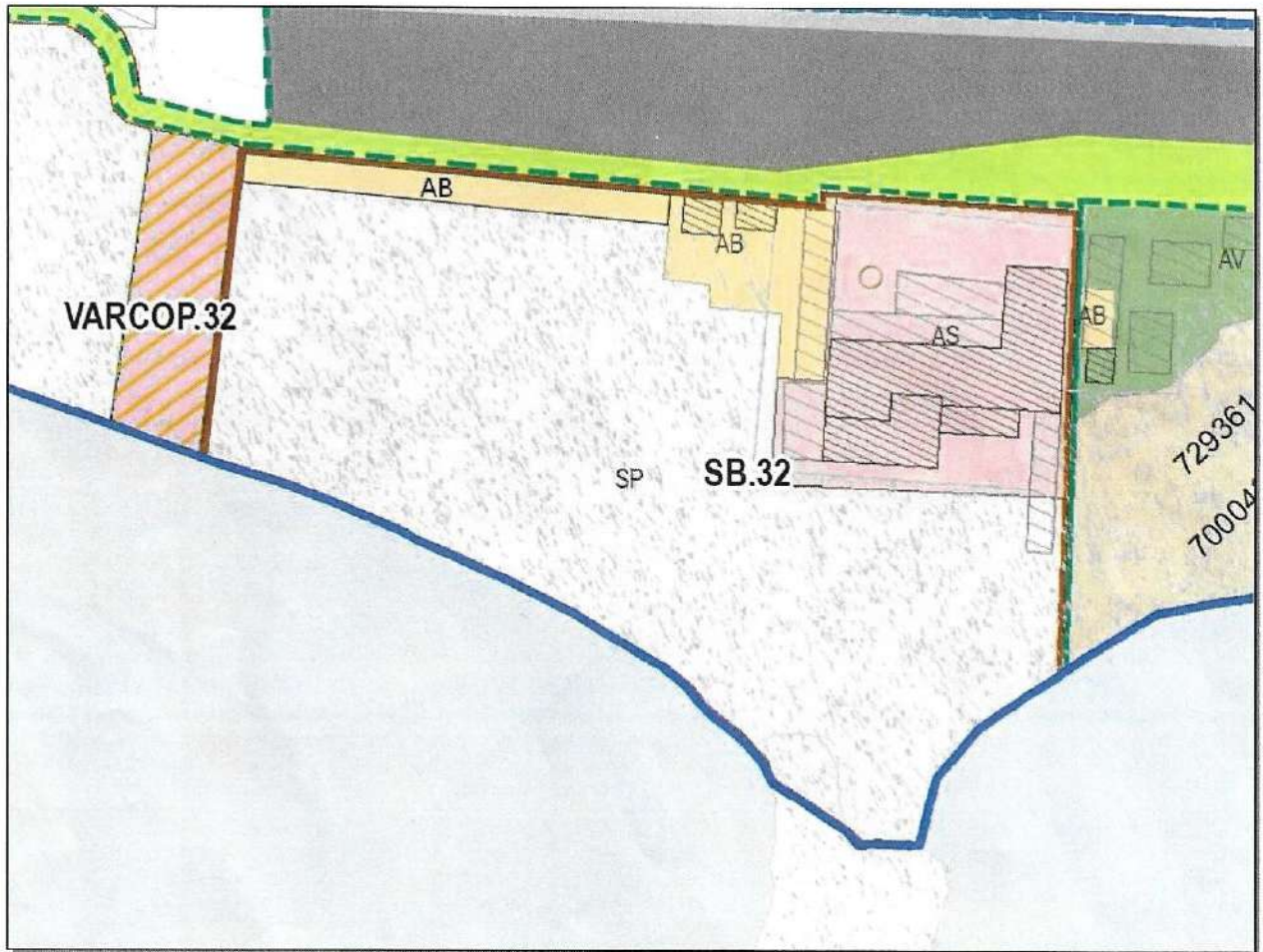
AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6027/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

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

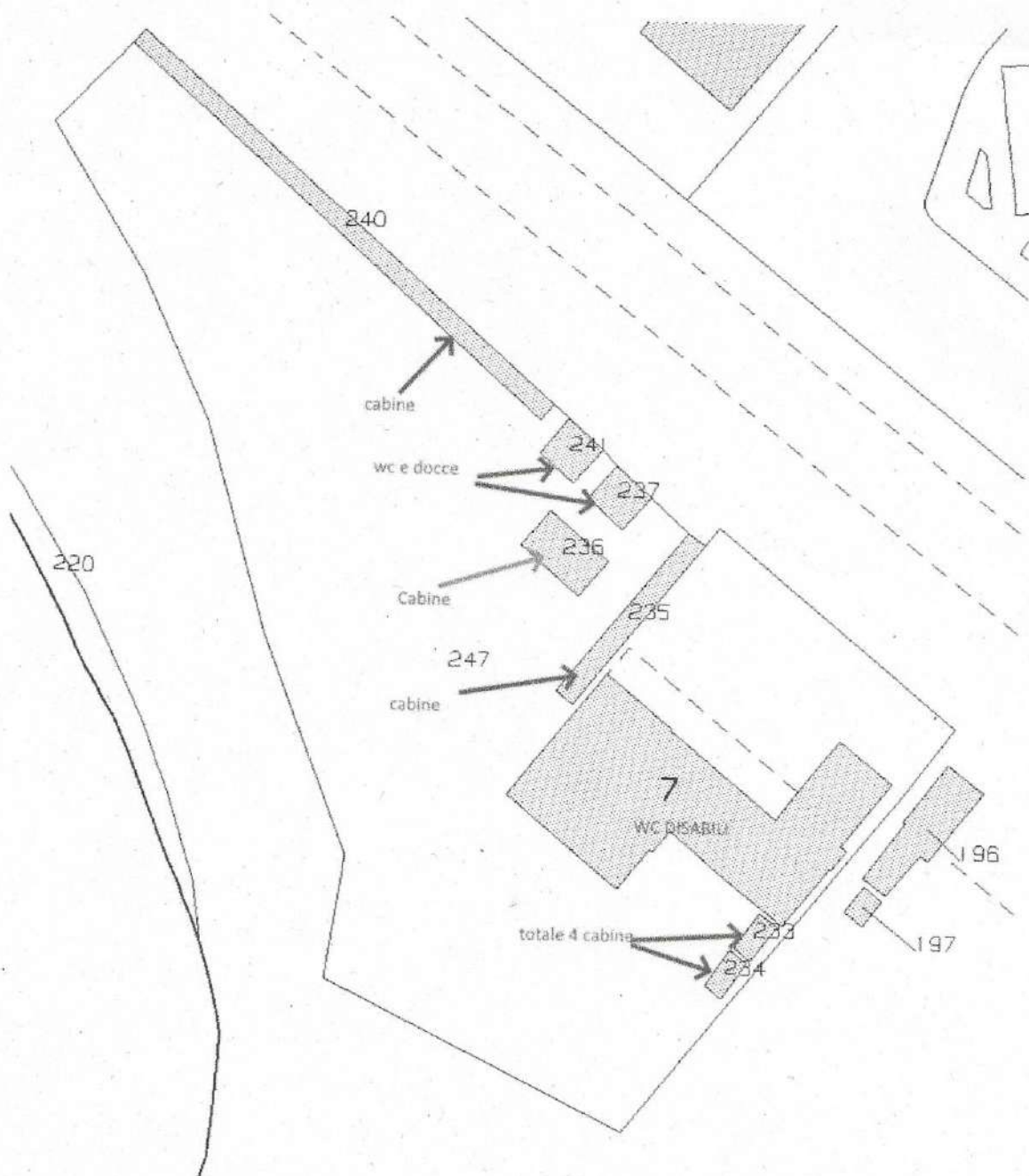
SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
E PROTEZIONE CIVILE
servizio pianificazione del territorio

ESTRATTO DI Q.P. 2.2 MODIFICATO



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6027/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Questa è lo stato attuale della mappa catastale vigente foglio 143



52/11/02



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6027/2025 del 27-01-2025



62/11/24

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6027/2025 del 27-01-2025

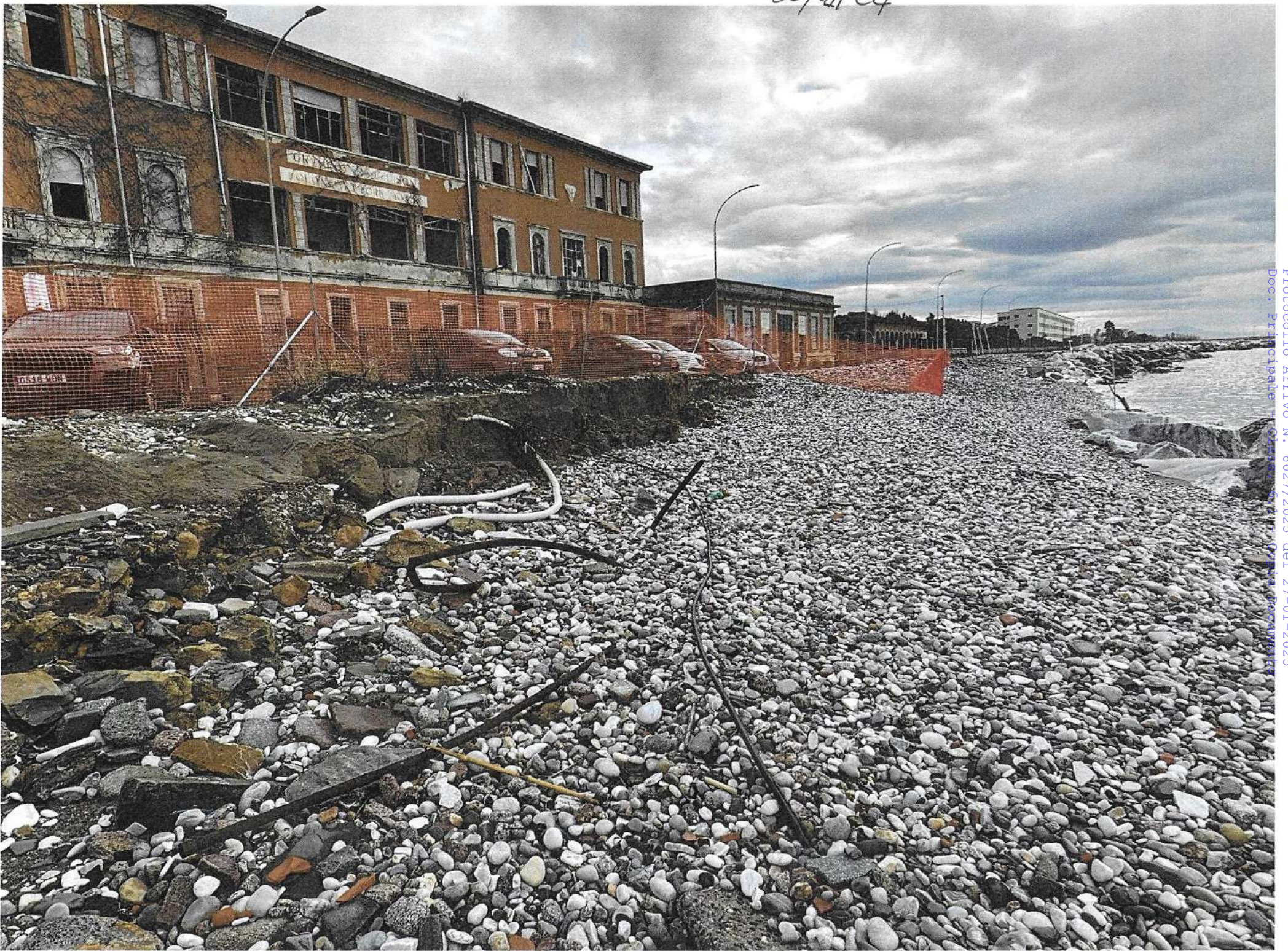
N.B. Ci sono solo 5 mt. (in orizzontale) ed arrivano alle coste del B. Nerulum

20/1/24



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6027/2025 del 27-01-2025

20/01/24

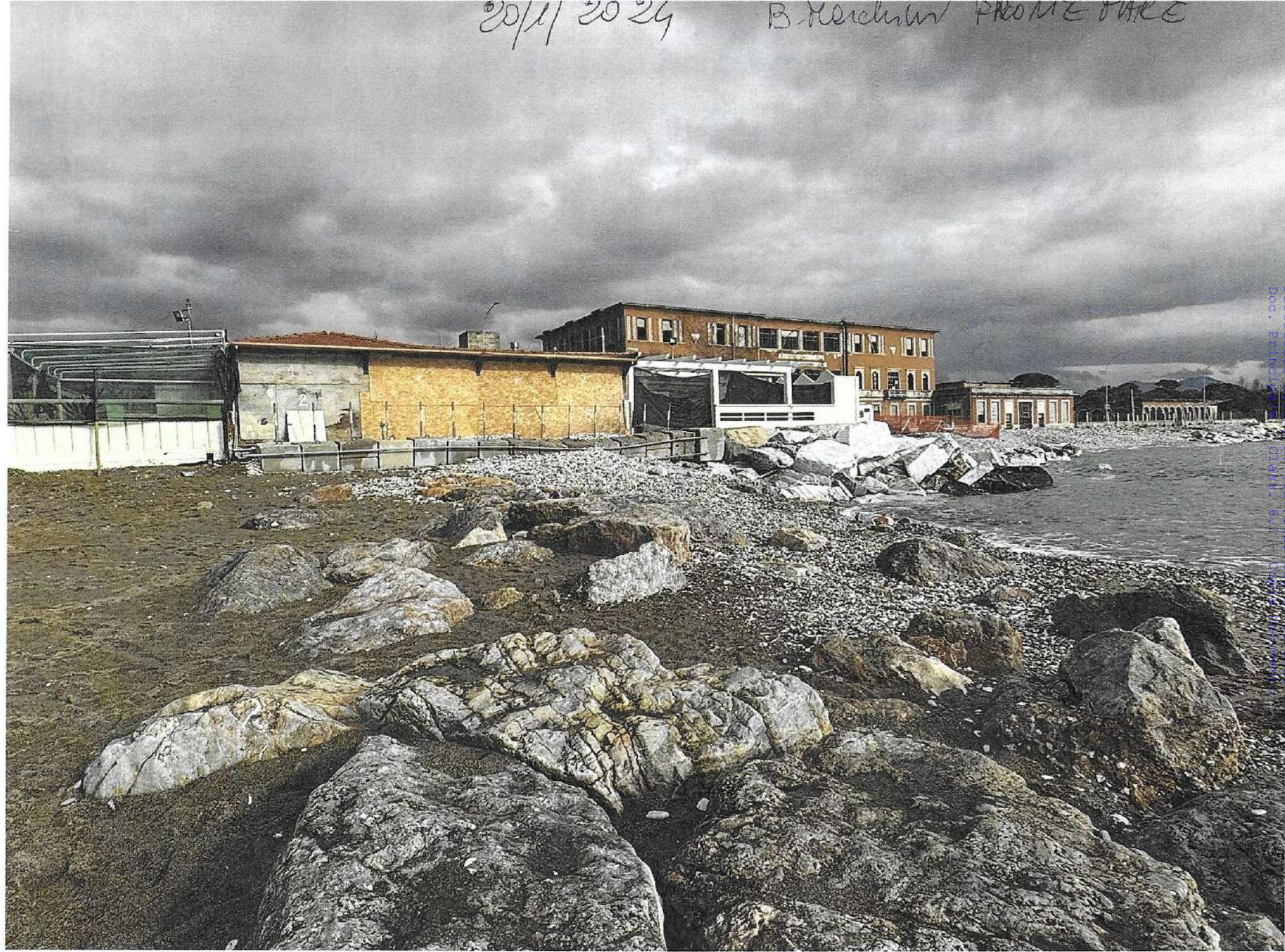




AOO COMUNE DI MASSA
Prodotto da: Arrivo N. 6027/2025 del 27-01-2025
Per: Municipale - Disegn. A. J. - Comune di Massa

20/11/2024

B. Merchini PROME PARK



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Art. 17 N. 6027/2025 del 27.01.2025
Doc. Praticella GIARD. 4.1 - 0004/4/1/2025/1

Me' Iffruce Fra' Doh Gnocchi e Honfedi8h

17:38



Massa

Modifica



3 novembre 2023 08:49



Archivio di Massa
Protocollo Archivio N. 6027/2023 del 27-01-2025
Dir. Principale - Class. 4.1 - Copia Documento

17:35

Massa
3 novembre 2023 11:10

Modifica

Vie Istante e olivace
in fondo, leghate con guocdm



PROV. AUTONOMA DI MASSA
Protocollo Aut. N. 6027/2023 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 5.1 - Copia Documento

Via Saffonore di Ponente

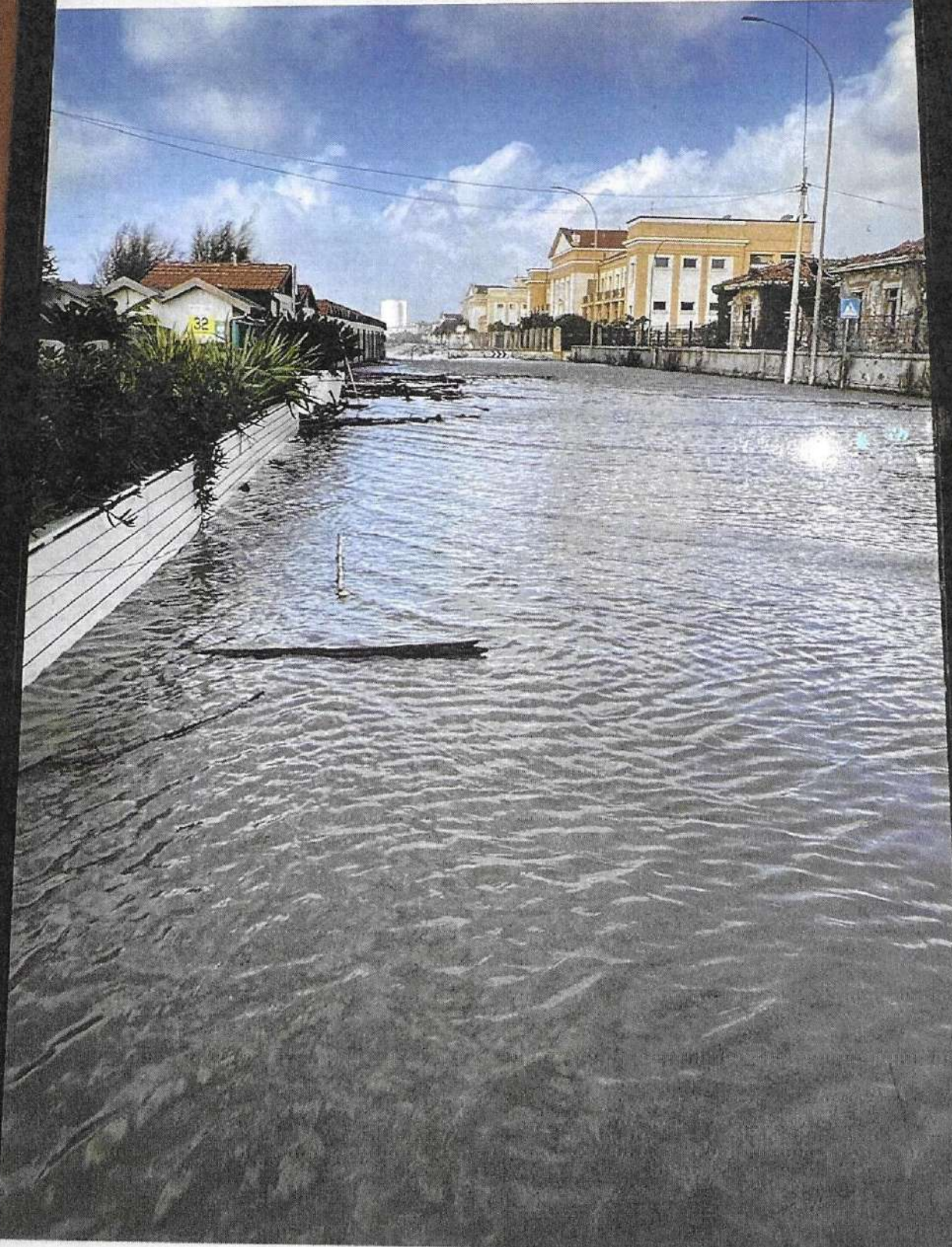
17:34



Massa

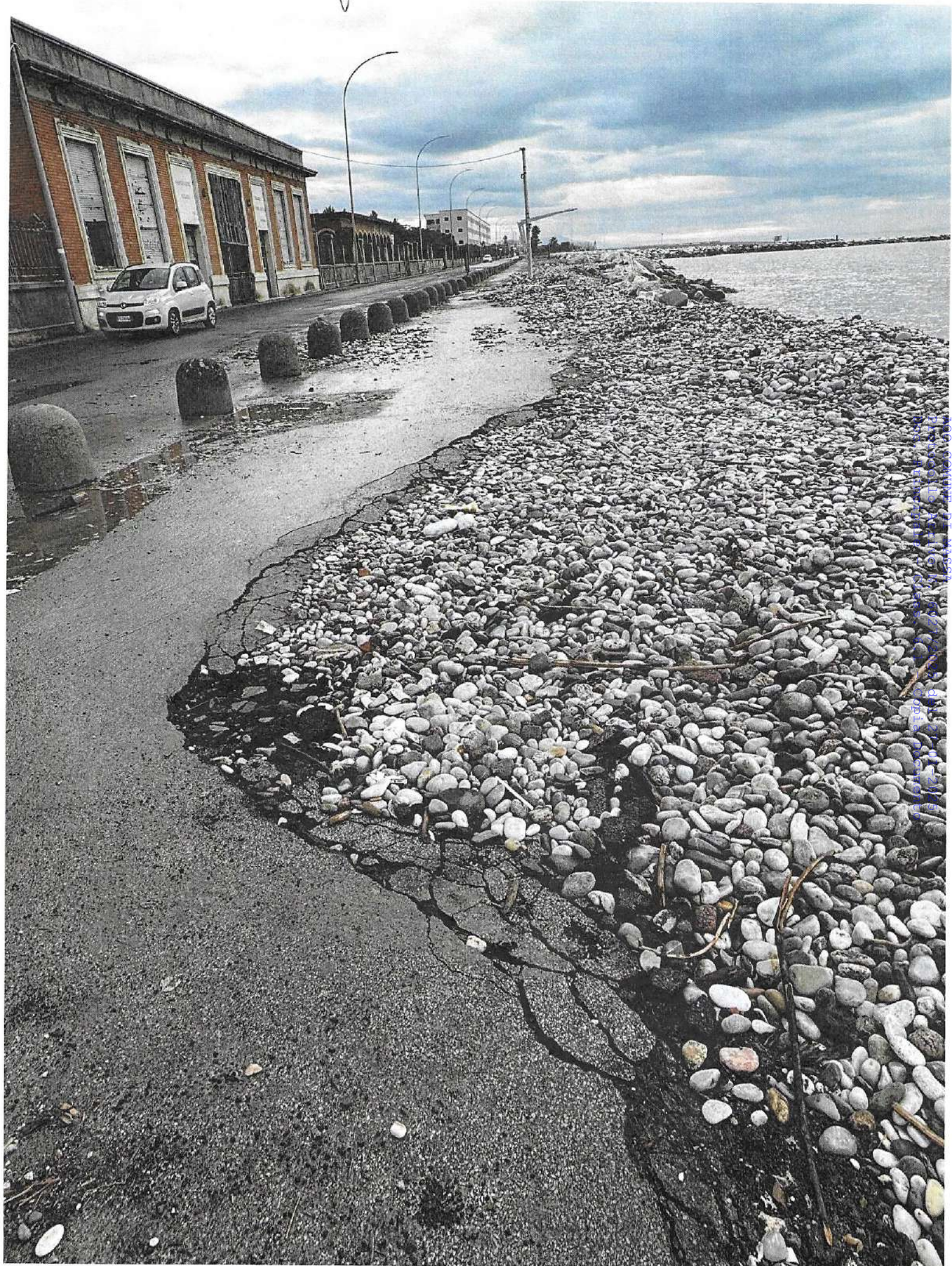
3 novembre 2023 11:27

Modifica



PROT. N. 6027/2023 del 27-01-2023
Dir. Provinciale - Class. 4.1 - Copia Documento

20 febrero 2024





SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

Maurizio Nassi

Nato a Firenze il 12/10/1954

Residente in Massa (MS)

Via Fosdinovo n. 10/28

In qualità di:

- privato/a cittadino/a
- tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società
con sede a

altro Titolare della ditta individuale chiosco vendita giornali detta "CHIOSCO NASSI"
concessione demaniale n.61 – Viale Vespucci, 28 – Marina di Massa.

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare* (PAAV), pubblicata sul BURT n. 50 del 11/12/2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- QP.2.4 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali
- QC 4.4 -Tipologia dei servizi
- _____



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO
 E PROTEZIONE CIVILE
 servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

- 1) **Mancata identificazione dell'attività della ditta individuale chiosco vendita giornali detta "CHIOSCO NASSI" concessione demaniale n.61 nella tabella QP.2.4 Disciplina dei suoli e delle zone funzionali**

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

- 1) **Correzione** (vedi *QP.2.4 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali*);

nella tavola *QP.2.4 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali* non risulta identificata l'attività della ditta individuale chiosco vendita giornali detta "CHIOSCO NASSI" concessione demaniale n.61. Si richiede pertanto di ristabilire la presenza dell'attività nel quadro progettuale come invece identificata nella tabella progettuale QC 4.4 Tipologia dei servizi.

Eventuali allegati

- Tavola 01 – Estratto QP.2.4 - Disciplina dei suoli e delle zone funzionali
- Tavola 02 – Estratto QC 4.4 Tipologia dei servizi
- _____
- _____

Data ...25/01/2025

Firma

Maurizio Nassi

NASSI MAURIZIO
 GIORNALI - ARTICOLI DA MARE
 Viale Vespucci Tel. 0585/240723
 54037 MARINA DI MASSA
 C. F. NSS MRZ 54R12 D612U
 Part IVA 0541040457



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

Il sottoscritto:

Nome Francesco Cognome Gozzani

Nato a Massa il 03/06/1989

Residente in Mulazzo Località Mulazzo (MS)

Via Case Sparse n. 7, 3891597619

In qualità di:

- privato/a cittadino/a
- tecnico incaricato dalla proprietà (*indicare nome e cognome del proprietario*)
Piera Bianchi
- rappresentante dell'associazione o Ente
- legale rappresentante della Società
con sede a
- altro (specificare)

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n. ____ del _____ e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- QP.2.1_Disciplina_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali_2022072
- _____
- _____
- _____
- _____

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6031/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Oggetto: Stabilimento balneare Bagno Capitano. Stabilimento balneare SBR. 10 - Tratto Costiero 1. Lo stabilimento balneare presenta un ingombro maggiore sul prospetto lato monti/levante rispetto alla tavola di progetto; nella tavola QP.2.1_Disciplinazione_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali_2022072 l'edificio ricade nella zona AV area a verde, ma non è stato considerato nella campitura dell'area a verde di progetto. Lo spazio di aria a verde fra il confine lato monti dello stabilimento balneare e l'ingombro dell'edificio risulta circa 6 metri.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

Si chiede di poter arretrare verso monti tale campitura e quindi la diminuzione di AV per conformarsi allo stato dei luoghi, per ottenere una profondità di AV da monti verso mare di circa 6 metri.

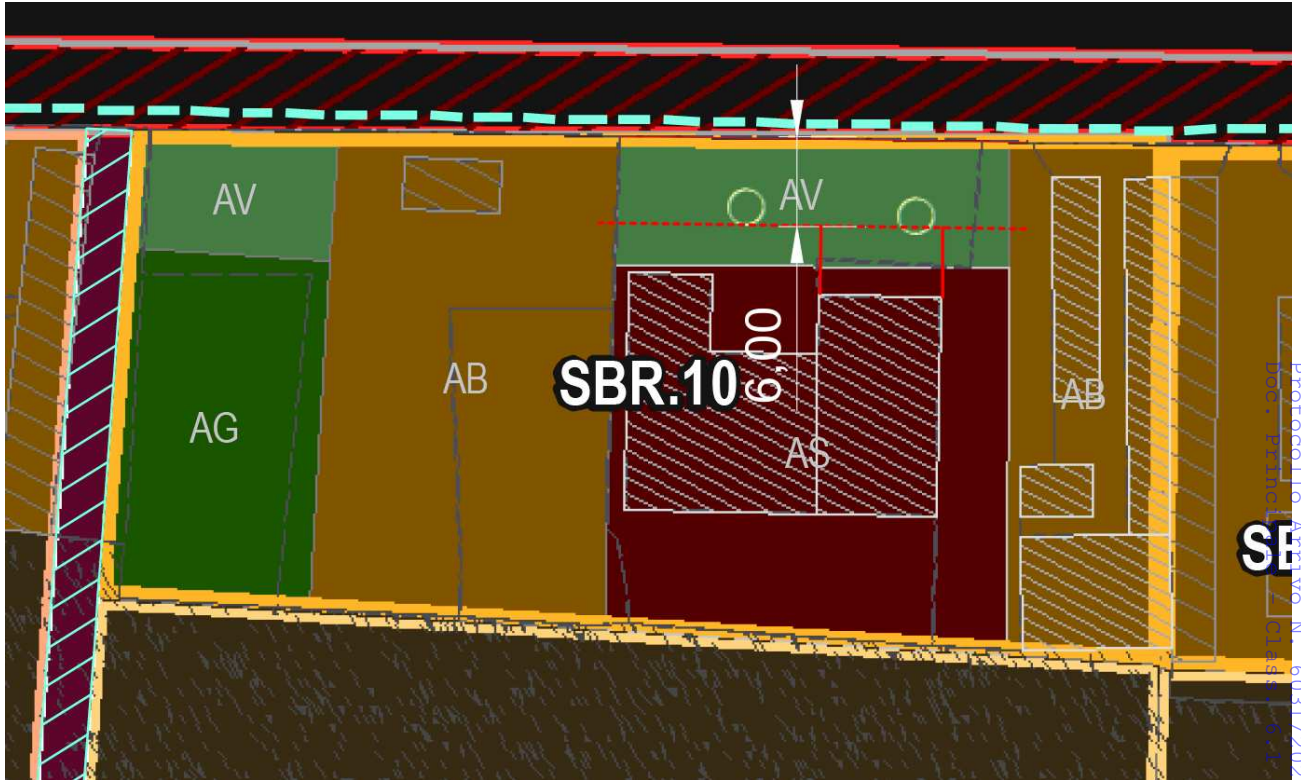
Eventuali allegati

- Schema possibile modifica
- _____
- _____
- _____

Data 24/01/2025

Firma

Ing. Francesco Gozzani



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Attivo N. 6031/2025 del 27-01-2025
Copia Documento



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta: ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SCHEDE NORMA
tratto costiero 5-6-7 punto C 2 lettera c



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE

servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

L'attenzione del PAAV riservata al fenomeno dell'erosione che continua ad interessare la costa, in particolare i tratti costieri 5-6-7, pur condividendo l'auspicio di un'inversione di tendenza tale da poter garantire se non un miglioramento quanto meno il mantenimento delle condizioni registrate alla data di redazione del Piano già non più coincidenti in alcuni casi con lo stato dei luoghi attuale, ha generato la norma osservata che prevede la possibilità di una riqualificazione morfologica limitatamente agli stabilimenti balneari e alle altre attività balneari, soggetti ad una riduzione di oltre il 40% della lunghezza della spiaggia esistente misurata sulle tavole progettuali "..."

Al fine di prevenire interventi che interessino tutte le strutture ed i manufatti dello stabilimento balneare si chiede la riduzione della percentuale dal 40% al 30% con la possibilità di operare l'arretramento per fasi successive in aderenza agli schemi tipologici T, ovvero anticipando lo spostamento delle cabine Zona funzionale AB e solo successivamente, nel caso il fenomeno erosivo dovesse progredire, procedere anche allo spostamento delle AS attrezzature di servizio.

il contenuto di questa modifica richiesta garantirebbe la reversibilità del posizionamento delle attrezzature di prima fascia interessate dalla erosione che nel caso di una inversione del fenomeno erosivo, potrebbero essere riposizionate nella configurazione originaria pur nel rispetto delle norme e le prescrizioni del PAVV relativamente ai corridoi e varchi di visuale.

Nel caso in cui l'erosione dovesse manifestarsi in modo più aggressivo si potrà successivamente procedere per la riqualificazione morfologica allo spostamento, economicamente più gravoso, delle Attrezzature di Servizio consentendo al Gestore un impegno di risorse in distinte fasi cronologiche.

Si richiede inoltre di aumentare la misura dello spostamento fino al doppio della riduzione operata dalla erosione tale da poter riconfigurare in modo più organico l'assetto dei manufatti in aderenza agli schemi tipologici T evitando criticità che potrebbero generarsi dal rispetto della misura indicata dalle norme.



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

MODIFICA DEL TESTO Schede Norma

tratto costiero 5-6-7 punto C 2 lettera c

Sono inoltre ammessi interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA limitatamente agli stabilimenti balneari, e alle altre attività balneari soggetti ad una riduzione di oltre il 30% della lunghezza della spiaggia esistente "...”Il nuovo allineamento degli stabilimenti balneari potrà spostarsi verso monti in misura pari al doppio (200%) della riduzione della spiaggia con la possibilità di operare l'arretramento per fasi successive in aderenza agli schemi tipologici T, ovvero anticipando lo spostamento delle cabine Zona funzionale AB e solo successivamente, nel caso il fenomeno erosivo dovesse progredire, procedere anche allo spostamento delle AS attrezzature di servizio.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

PEC

AOO COMUNE DI MASSA

Protocollo Arrivo N. 6033/2025 del 27-01-2025

Class. 6.1 - Copia Documento

Tipo E-mail PEC
Da - - < roberto.delsarto@archiworldpec.it >
A < comune.massa@postacert.toscana.it >
Oggetto errata corrige osservazioni Consorzio Balneari

Sabato 25-01-2025 16:34:50

Con la presente si intende sostituire quanto già precedentemente inviato Identificativo messaggio: opec210312.20250125130907.67276.67.1.57@pec.aruba.it causa un refuso nel nome del dichiarante

Allegati:

OSSERVAZIONE_16.pdf OSSERVAZIONE_15.pdf OSSERVAZIONE_14.pdf OSSERVAZIONE_13.pdf
OSSERVAZIONE_12.pdf OSSERVAZIONE_11.pdf OSSERVAZIONE_10.pdf OSSERVAZIONE_9.pdf
OSSERVAZIONE_8.pdf OSSERVAZIONE_7.pdf OSSERVAZIONE_6.pdf OSSERVAZIONE_5.pdf
OSSERVAZIONE_4.pdf OSSERVAZIONE_3.pdf OSSERVAZIONE_2.pdf OSSERVAZIONE_1_.pdf

Dati Tecnici:

testo_email.html message.eml sostitutiva.xml Daticert.xml



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

SCHEDE NORMA Tratto Costiero 2 A3 obiettivo specifici conseguenti



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Preso visione degli elaborati allegati al PAVV si rileva una criticità nella individuazione del tracciato ciclo pedonale in corrispondenza dell'Istituto Don Gnocchi. La fruizione della spiaggia da parte dei degenti la struttura che avviene in molti casi con l'uso di barelle risulta incompatibile con il percorso ciclabile. Tuttavia si propone di mantenere il percorso pedonale.

MODIFICHE PROPOSTE

si richiede la deviazione del solo percorso ciclabile così come attuata nel tratto interessato della Colonia Torre Fiat in modo da garantire una più sicura gestione delle attività della Casa di Cura Don Gnocchi.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 8 comma 4 lettera b



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

In riferimento alla definizione di Corridoio Visuale non risulta sufficientemente chiaro se all'interno dell'adeguamento funzionale, che potrebbe interessare solo parzialmente le strutture dello stabilimento balneare e conseguentemente le superfici, occorra procedere comunque alla realizzazione dell'intero corridoio . Si propone pertanto una modifica che prescriva venga liberata dai manufatti presenti solo l'area interessata dall'intervento e che conseguentemente possano essere ricollocati coerentemente alla disciplina approvata ovvero, l'intervento parziale, se dovesse coinvolgere le superfici indicate nella cartografia quale corridoi di visuale, risulterebbe propedeutico alla successiva realizzazione dello stesso.

Si ritiene superfluo il riferimento al caso di riqualificazione morfologica in quanto la fattibilità dell'intervento è imprescindibile dalla realizzazione del corridoio di visuale.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

MODIFICA DEL TESTO

art 8 comma 4 lettera b

.....Nelle tavole progettuali sono indicate le aree destinate ai "corridoi di visuale" ove, in generale, è prescritto in caso di adeguamento funzionale di liberare, solo le superfici interessate dall'intervento, dagli impedimenti presenti ricollocando, fabbricati e/o manufatti fuori terra presenti.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 12 comma 8 lettera k



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

In riferimento alla disposizioni relative agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili considerate le indicazioni precise sul posizionamento degli impianti fotovoltaici, viste le NTA del RU che allo stato attuale prescrivono il non utilizzo delle coperture dei parcheggi, considerato:

- a) **il minore impatto ambientale che a nostro parere risulterebbe nell'utilizzo delle coperture dei parcheggi**
- b) **il minore impatto ambientale anche nel caso di impianti integrati nelle coperture al piano primo in quanto ad una maggiore altezza di posizionamento dell'impianto coincide una minore visibilità da parte di un osservatore,**

si suggerisce una modifica all'art 12 comma 8 lettera k con l'eliminazione dell'indicazione “ dei piani terra” lasciando più genericamente il termine coperture in modo da non precludere in futuro la possibilità di poter usufruire di tutte le tipologie di coperture presenti nello stabilimento balneare anche in previsione della redazione del nuovo piano operativo che potrebbe aderire alla necessità di dotare gli stabilimenti balneari di colonnine di ricarica per tutte le tipologie di mezzi alimentati elettricamente.

MODIFICA DEL TESTO

art 8 comma 4 lettera b

siano collocati sulle cabine e sulle coperture ~~dei piani terra~~

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 21 comma 1



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Non risulta evidente nelle Norme di Attuazione la condizione operativa relativa alla possibilità di fedele ricostruzione dei manufatti danneggiati e distrutti da eventi calamitosi e/o da atti vandalici e/o eventi accidentali (incendio doloso o accidentale). L'intervento classificandosi nella categoria edilizia della ristrutturazione edilizia ricostruttiva di tipo a non trova specifica applicazione se non nell'adeguamento funzionale che tuttavia potrebbe configurare situazioni di contrasto relativamente alle superfici interessate da varchi e corridoi visuali. Si richiede pertanto una specifica norma in cui sia evidenziata la possibilità di ricostruire fedelmente ciò che è stato distrutto indipendentemente dalla destinazione indicata negli elaborati del PAVV del sedime occupato in origine. L'inserimento di una norma specifica garantisce che nel corso della stagione operativa (estate) anche a seguito di danni accidentali e non, si possa procedere alla rapida ricostruzione dei manufatti interessati.

MODIFICA DEL TESTO

NTA art 21 comma 1 inserire

E' comunque sempre consentita la fedele ricostruzione dei manufatti esistenti interessati da calamità naturali e/o da atti vandalici e/o accidentali nel rispetto del sedime originario.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 22 comma 3 lettera b



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede venga specificato in modo esaustivo che nella possibilità di dotare la veranda di chiusure del tipo mobile/scorrevole tra i materiali adoperabili siano ricomprese anche le vetrate. L'uso del vetro costituisce sia una complessiva migliore qualità edilizia percepita oltre che a garantire un'efficace e stabile tenuta al vento rispetto a tende trasparenti e/o a pannelli di policarbonato, soggetti anche ad un degrado da urti accidentali (strappi, graffi e sfregamenti). Si ritiene inoltre opportuno inserire se non già inteso con la definizione "mobili" anche il termine impacchettabili

MODIFICA DEL TESTO

art 22 comma 3 lettera b

*la veranda può essere dotata di tende frangisole e/o tamponamenti laterali realizzati con superficie e materiali trasparenti **compreso l'uso del vetro del tipo mobile/scorrevole e/o impacchettabili***

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 21



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede la possibilità di un uso promiscuo delle zone funzionali fino ad un massimo del 20 % delle superfici indicate nella cartografia in modo da poter garantire la possibilità di riorganizzazione dei servizi non vincolandoli al solo sedime individuato nella cartografia e/o nelle schede norma . Pertanto si richiede l'inserimento di una norma che ne renda possibile l'applicazione peraltro già prevista all'art.21 comma 3 per le zone AB “ *negli interventi di adeguamento e/o di riqualificazione è sempre ammessa la realizzazione dei manufatti di cui al presente comma anche all'interno delle aree AS e, in subordine, se sature le aree AS e AB, nelle porzioni di aree AG in prossimità delle aree AS e AB, ma anche all'art.21 comma 4 per le zone AS ma solo in caso che risultino sature e solo all'interno delle zone AB*

MODIFICA DEL TESTO

art 21 aggiungere comma 11

11. Negli interventi di adeguamento funzionale e di riqualificazione morfotipologica è' consentito un uso promiscuo delle zone funzionali fino ad un massimo del 20% delle superfici indicate nella Cartografia e/o nelle Schede Norma del PAAV in modo da consentire maggiore flessibilità nella riorganizzazione delle attività e dei servizi.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art 21 comma 3 lettera b punto 5



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Il criterio con cui si stabilisce il numero di cabine per ogni metro lineare di fronte dello stabilimento misurato lato monti potrebbe rivelarsi fuorviante e errato nei diversi casi esistenti in cui sul lato monte sono presenti strutture commerciali e/o direzionali con autonoma concessione come ad esempio ristoranti, discoteche, uffici e negozi. Si richiede di modificare o specificare in modo puntuale che la misura a cui fare riferimento nei casi di cui sopra è quella della larghezza del fronte SP o della larghezza media della stessa, nel caso in cui i confini laterali non risultassero paralleli.

MODIFICA DEL TESTO

art 21 comma 3 lettera b punto 5

5) Installazione di cabine al fine del raggiungimento della densità di 1,2 cabine per ogni metro lineare di fronte dello stabilimento misura coincidente con la larghezza lato monti o con la larghezza della zona funzionale SP se superiore (o con la larghezza media della stessa zona nel caso in cui i confini ortogonali alla linea di costa non risultassero perfettamente paralleli) compatibilmente con la tutela e riqualificazione del paesaggio costiero di cui al precedente art.9 e nel rispetto della salvaguardia delle visuali esistenti secondo quanto disposto all'art.8.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SCHEDE NORMA
tratto costiero 1-2-3-4-5-6-7 Disposizioni Comuni C 2



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Si richiede l'eliminazione della frase “ *a condizione che tale macro intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi* “ al fine di poter intervenire anche solo parzialmente in conformità a quanto disposto all'art 21 comma 3 e comma 4 delle NTA PAAV .

MODIFICA DEL TESTO

ADEGUAMENTO FUNZIONALE ~~a condizione che tale macro-intervento coinvolga tutte le zone funzionali e ne rispetti i singoli perimetri nella realizzazione degli interventi “...”~~

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tonarelli Stella".



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta: ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SCHEDE NORMA**
tratto costiero 5-6-7 punto C 2 lettera c



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE

servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

L'attenzione del PAAV riservata al fenomeno dell'erosione che continua ad interessare la costa, in particolare i tratti costieri 5-6-7, pur condividendo l'auspicio di un'inversione di tendenza tale da poter garantire se non un miglioramento quanto meno il mantenimento delle condizioni registrate alla data di redazione del Piano già non più coincidenti in alcuni casi con lo stato dei luoghi attuale, ha generato la norma osservata che prevede la possibilità di una riqualificazione morfologica limitatamente agli stabilimenti balneari e alle altre attività balneari, soggetti ad una riduzione di oltre il 40% della lunghezza della spiaggia esistente misurata sulle tavole progettuali "..."

Al fine di prevenire interventi che interessino tutte le strutture ed i manufatti dello stabilimento balneare si chiede la riduzione della percentuale dal 40% al 30% con la possibilità di operare l'arretramento per fasi successive in aderenza agli schemi tipologici T, ovvero anticipando lo spostamento delle cabine Zona funzionale AB e solo successivamente, nel caso il fenomeno erosivo dovesse progredire, procedere anche allo spostamento delle AS attrezzature di servizio.

il contenuto di questa modifica richiesta garantirebbe la reversibilità del posizionamento delle attrezzature di prima fascia interessate dalla erosione che nel caso di una inversione del fenomeno erosivo, potrebbero essere riposizionate nella configurazione originaria pur nel rispetto delle norme e le prescrizioni del PAVV relativamente ai corridoi e varchi di visuale.

Nel caso in cui l'erosione dovesse manifestarsi in modo più aggressivo si potrà successivamente procedere per la riqualificazione morfologica allo spostamento, economicamente più gravoso, delle Attrezzature di Servizio consentendo al Gestore un impegno di risorse in distinte fasi cronologiche.

Si richiede inoltre di aumentare la misura dello spostamento fino al doppio della riduzione operata dalla erosione tale da poter riconfigurare in modo più organico l'assetto dei manufatti in aderenza agli schemi tipologici T evitando criticità che potrebbero generarsi dal rispetto della misura indicata dalle norme.

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
servizio pianificazione del territorio

MODIFICA DEL TESTO Schede Norma

tratto costiero 5-6-7 punto C 2 lettera c

Sono inoltre ammessi interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOLOGICA limitatamente agli stabilimenti balneari, e alle altre attività balneari soggetti ad una riduzione di oltre il 30% della lunghezza della spiaggia esistente “...” Il nuovo allineamento degli stabilimenti balneari potrà spostarsi verso monti in misura pari al doppio (200%) della riduzione della spiaggia

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SCHEDE NORMA
tratto costiero 1-6-7 punto T1



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
 CIVILE
 servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede l'eliminazione dell'intervento di ADEGUAMENTO FUNZIONALE richiamato al punto T1 nelle schede Norma per i tratti costieri tratto costiero 1-6-7 in quanto eccessivamente prescrittivo nei confronti di una pianificazione delle trasformazioni operate dal Gestore da effettuarsi in diverse fasi temporali.

Le stesse NTA disciplinano già sufficientemente le operatività degli interventi di Adeguamento e Riqualificazione. Tuttavia la scheda Norma appare allo stato attuale contraddittoria rispetto a quanto disciplinato all'art 21 commi 3-4 pertanto al fine dell'applicazione dello stesso art.21 si richiede la presente modifica.

MODIFICA DEL TESTO Schede Norma

tratto costiero 1 punto T1

Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di ~~ADEGUAMENTO FUNZIONALE RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA~~ .
 "... "

tratto costiero 6-7 punto T1

Richiamato quanto descritto al precedente punto D.1 si definiscono di seguito alcuni criteri morfo-tipologici progettuali da osservare negli interventi di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le Aree AS ~~e di ADEGUAMENTO FUNZIONALE e/o di RIQUALIFICAZIONE MORFOTIPOLOGICA che interessano le aree e AB.~~ "... "

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTLI57C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Art. 20 comma 4 lettera c

Oggetto delle osservazioni



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

si richiede l'inserimento dei servizi igienici docce e lavabi anche nella zona AS in modo da soddisfare sia le esigenze di servizio per la ristorazione e bar che prendere atto dello stato dei luoghi.

MODIFICA DEL TESTO NTA

*c) Attrezzature di Servizio (AS): costituite da locali utilizzati per la permanenza del gestore, direzione, servizi, infermeria, magazzini, disimpegni, **servizi igienici, docce e lavabi sia in ambiente chiuso che aperto** e da locali destinati alle attività complementari per la somministrazione di alimenti e bevande con eventuali verande per il soggiorno e per la consumazione pasti, locali e ambienti per l'esercizio delle attività connesse alla balneazione."*

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art. 21 comma 5



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
 CIVILE

servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede l'inserimento della parola "nuove" salvaguardando le piscine già realizzate, per possibili futuri interventi di trasformazione e/o modifica.

Si richiede inoltre ai fini di poter articolare la soluzione progettuale l'inserimento del testo che consenta una conformazione della pavimentazione più organica e contestualizzata alle condizioni reali del sito.

Si suggerisce la correzione e l'integrazione del testo proposto anche nella scheda Norma Tratto costiero 7 punto C2 disposizioni comuni dove viene indicata la misura di metri 2 per le "nuove piscine" manifestando un'iniqua situazione rispetto alle piscine esistenti.

MODIFICA DEL TESTO NTA art. 21 comma 5

*Nelle Schede-Norma di cui all'allegato 1 alle presenti NTA sono individuate le aree ove è ammessa la realizzazione di **nuove** piscine e le condizioni per la loro realizzazione "..."*

c) Attrezzature per il gioco e il tempo libero (AG) Le piscine e le vasche da gioco e idromassaggio non potranno emergere oltre 0,30 m. rispetto al terreno circostante. Nelle aree a pericolosità idraulica P2 e/o P3 dette strutture non dovranno prevedere parti in rialzo rispetto alla quota del piano di campagna preesistente (a raso). Il materiale del rivestimento interno alla piscina dovrà essere di colore chiaro nel rispetto dei caratteri tipici del contesto. È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, in legno o pietra, per una fascia di larghezza non superiore a 3 m. In alternativa possono essere pavimentate aree perimetrali alla piscina per una superficie complessiva pari alla superficie equivalente al totale del perimetro per la profondità di metri 3 .

MODIFICA DEL TESTO Schede Norma All.1 Tratto Cost. 7 C2 lettera b

È consentita la pavimentazione perimetrale della piscina, preferibilmente in legno, ~~per una fascia di larghezza non superiore a 2,00 m. dal bordo vasca a una quota massima non superiore a 0,30 m.~~ in conformità all'art 21 comma 5

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art. 8 comma 4 lettera c



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede di esplicitare in modo chiaro ed esaustivo che la presenza del Corridoio di Visuale esclude in ogni caso la contestuale apertura anche del Varco Visuale

MODIFICA DEL TESTO NTA art. 21 comma 5

*c) Varco visuale: “...” Oltre a quanto indicato nelle tavole progettuali è prescritto, per gli stabilimenti balneari aventi un fronte misurato sul lato monti pari o superiore a 30 m, di definire, negli interventi di riqualificazione morfotipologica, un varco visuale avente una larghezza costante da monti a mare di almeno 3,00 m avente le caratteristiche sopra richiamate ove devono essere applicate le discipline.
La presenza del Corridoio di Visuale all'interno dello Stabilimento Balneare esclude in ogni caso la contestuale apertura anche del Varco Visuale*

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

I sottoscritti

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

e

CARLO ALBERTO TONGIANI nato a Massa il 0106-1956

Residente in MASSA via Arezzo 309

In qualità di: presidente del CNA MASSA CARRARA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- SCHEDE NORME Tratto costiero 6 D3 disposizioni speciali”...”
SLA 141



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

Si richiede la ridefinizione e la riduzione del corridoio di visuale nella fascia a confine dello stabilimento balneare sul lato ovest dello stesso in modo da consentire la restituzione della funzione di stabilimento balneare (SB) alla concessione 141 Cavalieri del Mare e conseguente ridefinizione delle zone funzionali: AP/AG/AS/AB/SP.

Si propone conseguentemente l'eliminazione del testo identificativo SLA 141

MODIFICA DEL TESTO

SCHEDA NORME Tratto costiero 6 D3 disposizioni speciali”...” SLA 141

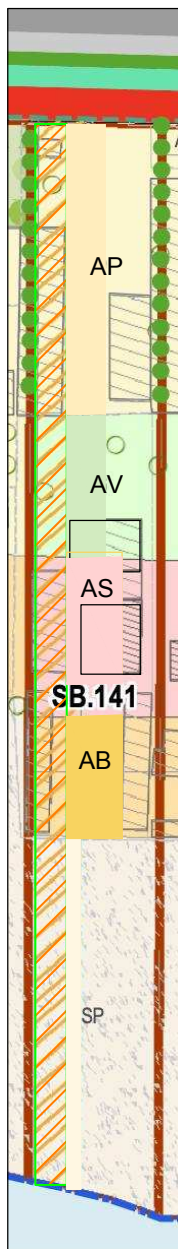
~~SLA.141 (Cavalieri del Mare) Stante la previsione del corridoio di visuale ricadente nella fascia centrale dell'attività balneare si prevede la trasformazione dell'attuale stabilimento balneare in Spiaggia Libera Attrezzata mediante la riduzione delle volumetrie utili alla realizzazione del varco e la riorganizzazione delle funzioni ammesse limitandole a quanto necessario per la Spiaggia Libera Attrezzata.~~



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

QP. 2.6

servizio pianificazione del territorio



MODIFICA CARTOGRAFIA TAVOLA QP.2.6

Data .25 GENNAIO 2025

Firma



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

- _NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE art. 21 comma 5



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Oggetto delle osservazioni

si richiede di esplicitare il criterio con cui sono state identificate le concessioni Balneari a cui è stata concessa la possibilità di realizzare nuove piscine.

Obiettivo è quello di chiarire se le condizioni ed i criteri utilizzati per l'identificazione degli 8 stabilimenti balneari possa consentire, se verificata, la richiesta da parte di altri Concessionari.

Si richiede pertanto di inserire nel piano il criterio utilizzato ed inserire conseguentemente gli stabilimenti eventualmente non considerati che soddisfano gli stessi criteri al fine di evitare contenziosi.

Data .25 GENNAIO 2025

Firma

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Tonarelli Stella".



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Prot.....

Data

Al Sindaco del Comune di Massa
comune.massa@postacert.toscana.it

OSSERVAZIONI

AL PIANO ATTUATIVO DEGLI ARENILI E DEI VIALI A MARE (PAAV)

(Deliberazione del Consiglio comunale n. 157/2024)

La sottoscritta:

ITALA TENERANI nata a Massa il 27-03-1957

Residente in Massa Via del Falasco n.3 C.F. TNRTL157C67F023Z

In qualità di: rappresentante dell'associazione CONSORZIO RIVIERA
TOSCANA- MARINA DI MASSA

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 157 del 4/11/2024 di adozione del *Piano attuativo degli arenili e dei viali a mare (PAAV)*, pubblicata sul BURT n.50 del 11 dicembre 2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

QP .2.3

Oggetto delle osservazioni



SETTORE LAVORI PUBBLICI, ASSETTO DEL TERRITORIO E PROTEZIONE
 CIVILE

servizio pianificazione del territorio

Preso visione degli elaborati allegati al PAVV ed in particolare la tavola QP 2.3. disciplina dei suoli e delle zone funzionali- tratto costiero 3 si evince che sulla Concessione Demaniale Marittima in corso di validità rilasciata dall'Ufficio Demanio del Comune di Massa n.43/03 è in previsione la realizzazione di una passeggiata, piazze, belvedere e una spiaggia libera.

Si vuole far presente all'Amministrazione che demolire le attuali costruzioni per realizzare una piazza o un belvedere comporterebbe un notevole aggravio un punto di vista di impatto ambientale favorendo ancora di più un evento come la cementificazione che sta portando ad una alterazione degli equilibri paesaggisti e ambientali. Realizzare una piazza come ad esempio Piazza Bad Kissingen con la spiaggia libera aumenterebbe a nostro giudizio il degrado visto che significherebbe avere una maggiore manutenzione e vigilanza dei luoghi.

Inoltre riteniamo che la realizzazione di una piazza belvedere nella zona da voi indicata non sia realizzabile vista la ridotta profondità dal viale Lungomare di Ponente al mare ed il rischio di forti mareggiate metterebbero in grave difficoltà la realizzazione della stessa ed il successivo uso.

MODIFICHE PROPOSTE

La proposta consiste nel riposizionare i manufatti in legno che al momento sono posizionati in senso orizzontale su viale Lungomare di Ponente Sarebbe possibile riposizionare tali manufatti in senso verticale al mare sul confine a Ponente con la concessione n.42/03 oppure, soluzione più vantaggiosa, davanti all'attuale punto ristoro in modo da liberare completamente, nei mesi invernali, la visuale al mare da chi viene da via Casola mentre in estate la vista si aprirebbe sugli ombrelloni in legno con copertura di paglia, spiaggia e mare sulla 'orizzonte in perfetta armonia con gli equilibri paesaggisti e ambientali. Lo stesso tipo di intervento verrà proposta anche dallo stabilimento balneare Libero Beach Concessione Demaniale n.42/03 in modo tale da poter avere una visuale al mare totale

Data .25 GENNAIO 2025

Firma