PEC

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6034/2025 del 27-01-2025
Class. 6.1 - Copia Documento

Tipo E-mail	PEC
Da	- - < cdmsasms@arubapec.it >
A	comune.massa - < comune.massa@postacert.toscana.it >
Oggetto	osservazioni PAAV prot. opec210312.20250124095325.09757.25.2.58@pec.aruba.it

Sabato 25-01-2025 18:48:23

Con riferimento all'Osservazione inviata in data 24/01/2025 Identificativo messaggio: opec210312.20250124095325.09757.25.2.58@pec.aruba.it___ a nome di C.D.M. sas di Marcucci Simone e relativa alla concessione SB.141 (Cavalieri del mare), si fa presente che per mero errore materiale di battitura alla pagina 3, lettera D), paragrafo 3, alinea 1, il numero della concessione balneare indicato come esempio non è SB.125 ma SB.124 come in tutta evidenza indicato nella tavola stessa Q.P.2.6 e nella relativa scheda dell'Allegato 1 alle NTA, Tratto Costiero 05, Sezione C. SPECIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI AMMESSI E ULTERIORI PRESCRIZIONI PER GLI STABILIMENTI BALNEARI (SB), C.3 DISPOSIZIONI SPECIALI PER I SINGOLI STABILIMENTI BALNEARI. Identificativo SB.124, Ulteriori Specificazioni e Prescrizioni, (Ronchi di Levante), "Per tale stabilimento balneare è ammesso anche l'intervento di riqualificazione morfo-tipologica per garantire la realizzazione del corridoio di visuale previsto. Al fine di realizzare detto varco è ammessa la riorganizzazione complessiva dello stabilimento sia l'area AB che l'area AS riferendosi al successivo punto T per le regole di distribuzione

Dati Tecnici :
testo_email.html message.eml sostitutiva.xml Daticert.xml

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)

Il sottoscritto:

Nome GIUSEPPE Cognome RONCHETTI

Nato a Massa il 29.10.1958

Residente in Carrara, Via delle Pinete n. 68

In qualità di:

□ privato/a cittadino/a

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

.....

X rappresentante dell'associazione o Ente ASSOCIAZIONE SPORTIVA RICREATIVA PER LA PESCA E PER IL NUOTO

□ 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 dell'11.12.2024 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

□ RELAZIONE PAAV 20220930

□ NTA PAAV

□ _____

□ _____

□ _____

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6035/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

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

Oggetto delle osservazioni

A p. 67 della Relazione si legge che «il PAAV ha sviluppato una disciplina che destina le spiagge che attualmente sono oggetto di "concessione per scopi sociali" a "spiagge libere attrezzate per scopo sociale" che potranno continuare ad essere gestite da associazioni mediante convenzione lasciando però una parte delle spiagge pari ad almeno il 30% alla libera fruizione sotto forma di spiaggia libera».

L'art. 26, co. 11 delle NTA prevede poi che «una porzione pari al 30% dell'intera area SP da destinare alla libera fruizione applicando quanto previsto per le Spiagge Libere SL».

Per conto dell'associazione che rappresento, la quale da molti anni gestisce mediante concessione e senza scopo di lucro lo stabilimento balneare "Pesca e Nuoto" in località Ronchi – Poveromo, devo prima di tutto rilevare il nostro profondo stupore nel constatare che questo Comune vorrebbe risolvere il problema della carenza di spiagge libere sul litorale massese a esclusivo carico delle concessioni per scopi sociali, come la nostra, che sono un numero estremamente esiguo rispetto alle concessioni per finalità di lucro, che sono invece la stragrande maggioranza.

È davvero sorprendente constatare che questo Comune, anziché valorizzare forme di gestione del litorale come la nostra – la quale almeno in località Ronchi Poveromo ha anche una particolare tradizione e peculiarità storica – intenda penalizzarla rispetto a tutte le altre, peraltro in un modo così pesante e arbitrario, che di fatto determinerebbe la fine di queste associazioni.

In termini più strettamente giuridici, riteniamo evidente l'irragionevolezza, l'ingiustificata disparità di trattamento e la vera e propria discriminazione che un simile provvedimento creerebbe se venisse effettivamente adottato.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

Chiediamo che queste norme siano stralciate dal PAAV e che il Comune individui delle modalità più eque per aumentare le aree destinate a spiaggia libera, quantomeno con il coinvolgimento paritario di tutti i soggetti che utilizzano e gestiscono il litorale.

Eventuali allegati

- _____
- _____
- _____
- _____

Data, 25 gennaio 2025

firma

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6035/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Referente: Arch. Lorenzo Tonarelli - Tel. 0585490331 - e.mail: lorenzo.tonarelli @comune.massa.ms.it

Massa, 25.01.2025

Oggetto: Osservazione al PAAV n.13

Visto

- quanto previsto dalla L.104 del 1992, aggiornata al 30.06.2024, che all'art 23 c.3 dispone che "*Le concessioni demaniali per gli impianti di balneazione ed i loro rinnovi sono subordinati alla visitabilità degli impianti ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, di attuazione della legge 9 gennaio 1989, n. 13, e all'effettiva possibilità di accesso al mare delle persone handicappate*." indicando
- che nel Decreto Min. Lavori Pubblici, citato dalla legge 104 e reso attuabile anche per gli "impianti di balneazione", all'art 2 lettera Aa), Ac), G) e H) ben si definiscono i concetti di barriere architettoniche, di visibilità e accessibilità riferendosi a soggetti con capacità motoria ridotta o impedita e capacità sensoriale ridotta o assente.

Dato che il Regolamento 47/R 2018 in attuazione della legge regionale toscana n.86 del 2016, all'art 52 commi 3 e 4 dispone che **ogni stabilimento balneare** ponga in essere azioni specifiche tra cui mettere a disposizione ausili specifici per la balneazione per tali soggetti.

Tenuto conto che per potersi definire "inclusivo" **ogni** stabilimento e superate le barriere architettoniche è necessario che siano previsti anche:
parcheggi riservati a disabili in prossimità dell'accesso interno allo stabilimento, postazioni facilitate in spiaggia e per l'accesso a spogliatoi e servizi igenici, piazzole di stallo per ombrelloni della giusta dimensione per ospitare una carrozzina, attrezzature, corrimani e percorsi tattili per i non vedenti, sistemi di accesso alla sabbia e all'ingresso in acqua, mappature in braille.

Evidenziata la persistente necessità nel nostro Comune di conformare tutti gli stabilimenti balneari alle normative vigenti in quanto inopinabile fonte di discriminazione per i portatori di disabilità:

- si chiede che sia aggiunta nei PAAV la disposizione perentoria di adeguamento alle normative vigenti per ciascun concessione di stabilimento balneare sia in gestione pubblica che privata.
- Che sia previsto l'obbligo di conformare i bandi di gara per le concessioni demaniali di arenile a uso balneare-ricreativo-commerciale alle previsioni del PEBA.

Consigliera comunale

Daniela Bennati

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6037/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

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 10 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 ....ANTONIO.....Cognome PEGOLLO.....

Nato a ...MASSA..... il ...09-09-1957.....

Residente in .....MASSA.....Località...POVEROMO.....

VIALE LUNGOMARE DI LEVANTE ..... n. 180.....

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 Erika di Pegollo Antonio s.a.s"

con sede in Massa (MS) Viale Lungomare di Levante n° 180

□ 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

□ Osservazioni del "Bagno Erika" Stabilimento Balneare Concessione n° 167

□ _____

□ _____

□ _____

□ _____

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6038/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

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

Oggetto delle osservazioni:

L'oggetto della presente Osservazione si riferisce al "*Varco Visuale e/o Corridoio Visuale*" previsto nel PAAV; in particolare, la presente osservazione si riferisce al "*Varco Visuale e/o Corridoio Visuale*" identificato quale "*Varco 167*" ubicato fra le Concessioni Demaniali Marittime n° 167 (*Bagno Erika*) e n° 168 (*Bagno Internazionale*).

Il sottoscritto prima di entrare nel merito specifico dell'osservazione fa presente che le Concessioni Demaniali Marittime ubicate nel tratto di arenile ubicato fra gli Stabilimenti Balneari quali: "*Bagno Tropicana*" - "*Bagno Orizzonte*" – "*Bagno Erika*" – "*Varco di accesso al Mare* " e "*Bagno Internazionale*", furono oggetto di *ricomposizione fondiaria* per la determinazione dei relativi fronti Concessori, sia nel lato verso monti, che lato verso mare.

Tale *ricomposizione fondiaria* fu eseguita in data 03-04-1989 e la stessa *ricomposizione Fondiaria* venne assunta quale determinazione delle linee di confine fra le varie Concessioni Demaniali e venne verbalizzata assumendo valore assoluto fra i vari Concessionari, in quanto, tale *ricomposizione fondiaria* venne verbalizzata ed adottata quale documento Tecnico dalla stessa Capitaneria di Porto di Marina di Carrara all'ora competente in merito al rilascio delle stesse Concessioni Demaniali Marittime.

Tale *riorganizzazione fondiaria* si era resa necessaria ed indispensabile in quanto l'allineamento parallelo fra i fronti Concessori lato mare ed i fronti Concessori misurati rispetto al lato posto verso il Viale Lungomare di Levante non coincidevano e risultavano divergenti pertanto venne eseguito un dettagliato rilievo Topografico con appoggi a vertici trigonometrici di coordinate ed orientamento noti quali *Croce della Brugiana, Torre Fiat, Camino di scarico della Montedison, Hotel Doria, Croce di Santa Lucia ecc.*; pertanto i vari vertici e punti di confine vennero definiti e determinati in forma Topografica Trigonometrica con coordinate note e vertici e punti di confine sempre ricostruibili e rintracciabili tenuto conto del particolare rilievo Topografico.

Agli Stabilimenti Balneari "*Tropicana*" – "*Orizzonte*" – *ed* "*Internazionale*" venne attribuito e confermato il fronte Concessorio lato verso il Viale Lungomare di Levante confermando la stessa ed eguale misura nel fronte Concessorio posto nel lato verso mare.

Al "*Bagno Erika*" che risultava avere il fronte Concessorio lato verso il Viale Lungomare di Levante più piccolo venne verbalizzato e concesso di usufruire dell'angolo di apertura che si originava rispetto alla normale (*angolo di 100 gradi centesimali*) rispetto al Viale Lungomare di Levante.

In tale data il fronte Concessorio del "*Bagno Erika* " risultava così determinato Metri 20,80 nel lato verso il Viale Lungomare di Levante e Metri 25,80 nel fronte Concessorio lato mare, rilevando tale fronte Concessorio, alla distanza, esclusi i 5,00 Metri di battigia, di Metri 178,65 (*distanza misura e calcolata a partire dall'inizio della banchina del marciapiede posto verso mare del Viale Lungomare di Levante che risulta ampio Metri 7,50)*.

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6038/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Pertanto con Verbale della Capitaneria di Porto al quale venne allegato, per farne parte integrante e sostanziale, il richiamato rilievo Topografico, al "*Bagno Erika*" venne rilasciata in Concessione Demaniale Marittima, un'area di Arenile con due distinte misure dei fronti Concessori risultando, ad oggi, per il Comune di Massa, l'unica legittimata Concessione Demaniale Marittima con tali caratteristiche dimensionali.

Ovviamente in tale occasione venne altresì stabilita, verificata e confermata anche la dimensione del "*Varco di Accesso al Mare*" che risultava e risulta tutt'oggi ubicata fra lo stesso "*Bagno Erika" ed il "Bagno Internazionale*".

Il "*Varco di Accesso al Mare*" posto fra il *"Bagno Erika" ed il "Bagno Internazionale*" risultava avere una larghezza costante di Mt. 4,50, sia rispetto al fronte verso il Viale Lungomare di Levante, che rispetto al fronte lato mare; inoltre, tale "*Varco di Accesso al Mare*", risultava, così come risulta attualmente, delimitato, in corrispondenza con il confine del "*Bagno Erika*" da vegetazione spontanea caratteristica della "*Macchia Mediterranea"*

A dimostrazione di quanto relazionato viene allegato alla presente un grafico "*Tavola n° 2"* nella quale viene rappresentata la dimensione della Concessione Demaniale Marittima così come determinata, verbalizzata e rilasciata, in data 03-04-1989, dalla stessa Capitaneria di Porto di Marina di Carrara, evidenziando anche, l'ubicazione e la dimensione del "*Varco di Accesso al Mare*".-

Il sottoscritto, ai soli fini informativi, verificato il rilievo del 03-04-1989, fa presente, che ad oggi, eseguito rilievo di verifica, risulta che l'arenile ha subito un'erosione di circa Mt. 27,00= pertanto ai soli fini statistici si fa presente che in 25 anni la spiaggia e l'arenile hanno subito un'erosione di circa 1,08 Metri all'anno, ovviamente come media aritmetica, anche, se di fatto, il fenomeno dell'erosione, in questi ultimi anni, si sta manifestando in forma esponenziale.

In merito alla prevista realizzazione del "*Varco Visuale e/o Corridoio Visuale*" previsto nel PAAV; in particolare, in corrispondenza ed in ampliamento del "*Varco di Accesso al Mare 167*" ubicato fra le Concessioni Demaniali Marittime n° 167 (*Bagno Erika*) e n° 168 (*Bagno Internazionale*), il sottoscritto ritiene doveroso ed indispensabile evidenziare ed ***Osservare*** **quanto segue:**

1°) – Effettuando tale prevista attuazione del PAAV il fronte Concessorio del "*Bagno Erika*" nel lato verso in Viale Lungomare di Levante andrebbe a ridursi a Metri 19,20=.

2°) Così come meglio evidenziato nei grafici *"Tavola n° 1 e Tavola n° 3"* allegati alla presente Osservazione, non verrebbero comunque realizzate ed attuate le stesse previsioni previste dal PAAV, in quanto, pur ampliando, verso il "*Bagno Erika*", l'esistente "*Varco di Accesso al Mare*" non si costituirebbe il così detto "*Cannocchiale Visivo*" che dovrebbe formarsi e originarsi fra "*Varco Visuale e/o Corridoio Visuale*" e la stessa "*Via Siena*", in

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6038/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

quanto tale varco e tale strada, risultano e risulterebbero comunque disarmonicamente non allineati e quindi, di fatto, non andrebbero a costituire il previsto "*Cannocchiale Visivo*".

3°) Pur non prendendo in considerazione quanto precisato al punto 2°) l'eventuale costituzione di tale "*Varco Visuale e/o Corridoio Visuale*", così come previsto nelle Norme del PAAV, di fatto, per realizzare la sua effettiva *funzione visiva*, si renderebbe necessario ed indispensabile abbattere completamente tutta la vegetazione spontanea della "*Macchia Mediterranea*" ubicata in corrispondenza del confine fra il "*Bagno Erika*" e l'esistente "*Varco di Accesso al Mare*".

A tal riguardo il sottoscritto, allega alla presente, oltre ai grafici che evidenziano precisamente lo stato di fatto dei lughi ed evidenziano sempre graficamente anche le previste attuazioni del PAAV, allega, altresì; la documentazione fotografica *(Vedi Tavola n° 3 e relativo fascicolo rappresentante le varie riprese Fotografiche dello stato di Fatto dei Luoghi)* esaminando tale documentazione e tali Grafici risulta chiaramente impossibile la costituzione del "*cannocchiale visivo*" che possa consentire, sia dal mare, che da *"Via Siena"* di poter realizzare, così come ipotizzato nelle norme del PAVV, il "*Varco Visuale e/o Corridoio Visuale*".-

4°) Il sottoscritto fa inoltre presente che nelle previsioni del PAAV per quanto concerne il "*Bagno Erika*", non è stato tenuto conto dell'intera superficie dell'area disposta al gioco, area nella quale è e sarà possibile inserire e realizzare una Piscina.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte:

Il sottoscritto esposto e precisato quanto sopra ed in particolare tenuto conto della impossibilità, sia Tecnica che Normativa di poter materialmente realizzare il *"Varco Visuale e/o Corridoio Visuale"*, propone a Codesta Spett.le Amministrazione di lasciare integre e di non modificare e/o ridurre le delimitazioni dei confini della Concessione Demaniale Marittima del "*Bagno Erika*".

Il sottoscritto al contempo propone ed *Osserva a Codesta Spett.le Amministrazione* di curare meglio ed accuratamente il "*Varco di Accesso al Mare*"; a tal riguardo il sottoscritto propone di diradare, per quanto risulterà possibile, le siepi e le alberature poste a confine e delimitazione dello stesso "*Varco di Accesso al Mare*", ovviamente dovrà essere prestata particolare attenzione alla vegetazione spontanea presente in loco e costituita essenzialmente dalla "*Macchia Mediterranea*"; pertanto dovrà essere prestata particolare attenzione e cura ai *Pini Marittimi, ai Ginepri, ai Lecci, ai Corbezzoli ecc.* attualmente presenti in loco e particolarmente rigogliosi.-

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6038/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

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

Il sottoscritto in considerazione di quanto sopra proposto chiede ed *Osserva altresì a Codesta Spett.le Amministrazione*, di inserire anche lo stesso "Bagno Erika" nei Bagni in cui è e sarà possibile realizzare la Piscina tenuto conto della sufficiente area già presente e già destinata ai giochi.-

Eventuali allegati

1) Grafico Tavola n° 1, Planimetria Rappresentante lo Stato di Fatto Attuale del "Bagno Erika";
2) Grafico Tavola n° 2, Planimetria Rappresentante le dimensioni della Concessione Demaniale Marittima del "Bagno Erika"; così come è stata determinata dalla Capitaneria di Porto di Marina di Carrara;
3) Grafico Tavola n° 3, Planimetria Rappresentante lo Stato di Fatto Attuale del "Bagno Erika" nella quale vengono evidenziati i vari punti di ripresa relativamente alla Documentazione Fotografica allegata;
4) Documentazione Fotografica;
5) Copia dei documenti d'identità del sottoscritto quale Rappresentante Legale del "Bagno Erica di Pegollo Antonio s.a.s.";

Data 10 Gennaio 2025.-

Firma

Amministratore e Legale Rappresentante del

"Bagno Erika di Pegollo Antonio s.a.s"

Pegollo Antonio

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6038/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

STUDIO TECNICO
geom. luciano pelliccia
Via Bastione, 24 - 54100 Massa (MS)
Tel. (0585) 044477 - Cell. 340 5838490
Mail: lucianopelliccia1@gmail.com
PEC: luciano.pelliccia@geopec.it

Cod. Fisc. PLL LCN 54T09 F023K
Partita IVA: 00248520454

Documentazione Fotografica della Vegetazione spontanea, costituita dalla "Macchia Mediterranea" ubicata nel "Varco di accesso al Mare" posto fra il "Bagno Erika" ed il "Bagno Internazionale", il tutto oggetto di Osservazioni al PAAV adottato dal C.C. con Atto n° 157 del 4-11-2024, pubblicato sul Burt al n° 50 del 11-12-2024.-

Richiedente: Pegollo Antonio Amministratore del "Bagno Erika di Pegollo Antonio s.a.s."

Ubicazione: Marina di Massa, Località "Poveromo"
V.le Lungomare di Levante n° 180
Concessione Demaniale n° 167

Documentazione Fotografica

Massa li; 10-01-2025.-

geom. luciano pelliccia

Foto n° 1

Foto n° 2

Foto n° 3

Foto n° 4

Foto n° 5

Foto n° 6

Foto n° 7

Foto n° 8

Foto n° 9

Foto n° 10

Foto n° 11

Foto n° 12

Foto n° 13

Foto n° 14

Foto n° 15

Foto n° 16

Foto n° 17

Foto n° 18

Foto n° 19

Foto n° 20

Foto n° 21

Foto n° 22

Foto n° 23

Foto n° 24

Foto n° 25

Foto n° 26

Foto n° 27

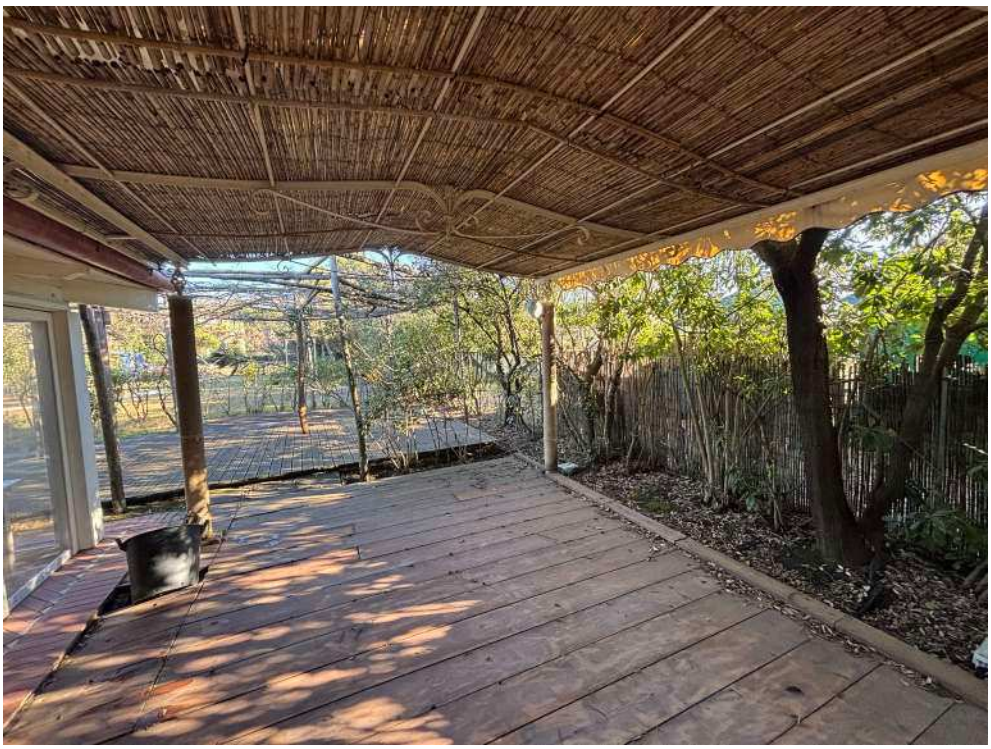


Foto n° 28

Foto n° 29

Foto n° 30

Foto n° 31

Foto n° 32

Foto n° 33

Foto n° 34

Foto n° 35

Foto n° 36

Foto n° 37

Foto n° 38

Foto n° 39

Foto n° 40

Foto n° 41

Foto n° 42

Foto n° 43

Foto n° 44

Foto n° 45

Foto n° 46

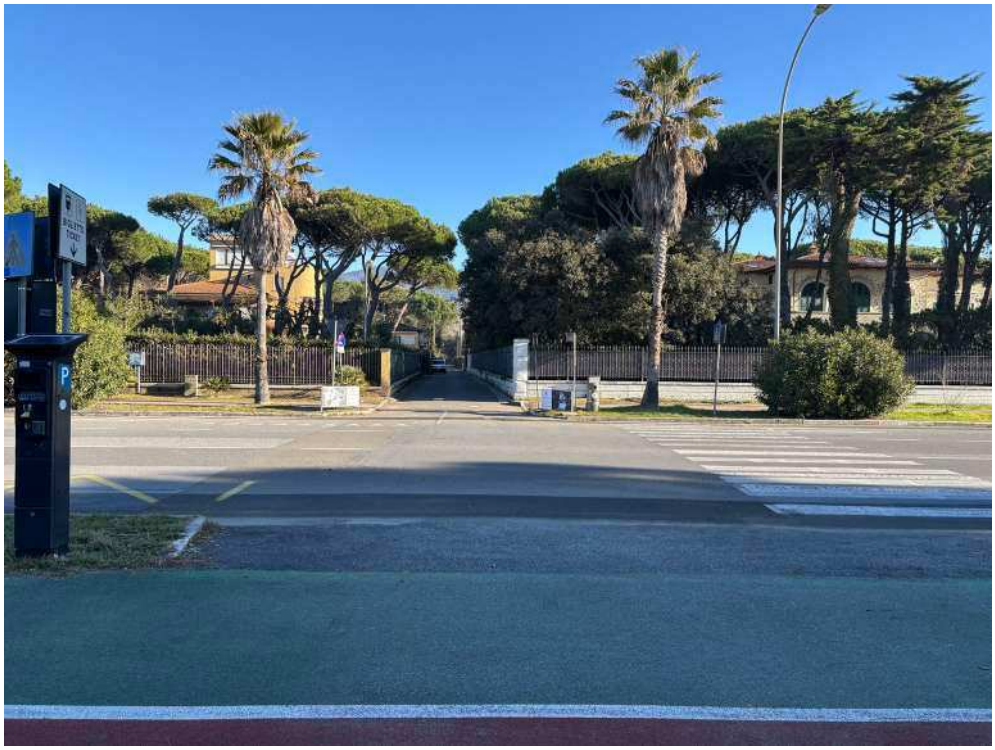


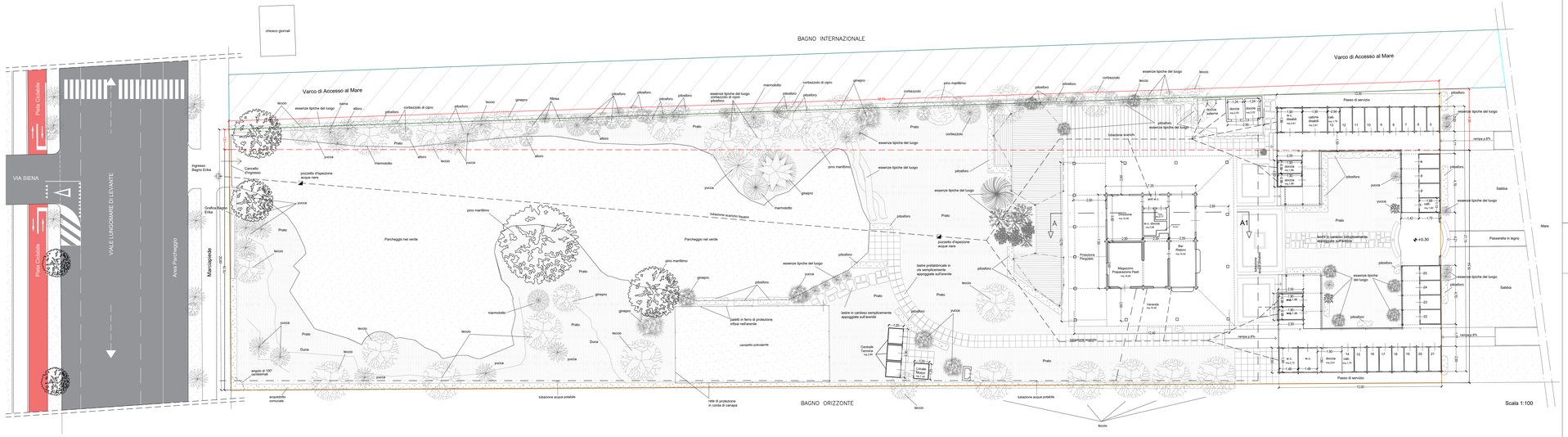
Foto n° 47

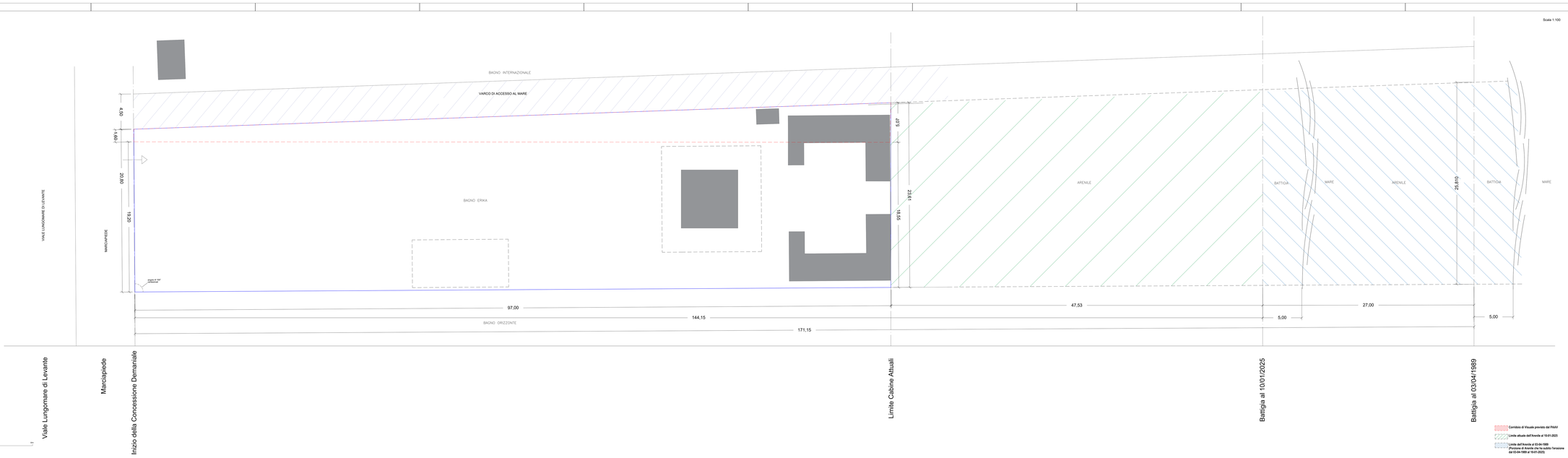
Foto n° 48

Foto n° 49

Foto n° 50

Foto n° 51


BAGNO INTERNAZIONALE
Varco di Accesso al Mare
Varco di Accesso al Mare
BAGNO ORIZZONTE
VIALE LUNGOMARE DI LEVANTE
VIA SIENA
Pista Ciclabile
Pista Ciclabile
Area Parcheggio
Marciapiede
Ingresso Bagni Erika
Grafica Bagno Erika
chiosco giornali
Cancello d'ingresso
pozzetto d'ispezione acque nere
Parcheggio nel verde
Parcheggio nel verde
tubazione scarichi fissaro
essenze tipiche del luogo
Prato
Duna
pino marittimo
ginepro
tecoio
yucca
pittosforo
marmolotto
corbezzolo di cipro
corbezzolo
altoro
Pesso di servizio
Sabbia
Passerella in legno
Mare
rampa ≤ 8%
Scala 1:100
angolo di 100° cardinemali
acquedotto comunale
tubazione acqua potabile
rete di protezione in corda di canapa
canpetto polisaterre
lastre prefabbricate in cls semplicemente appoggiate sull'arenile
lastre in cardoso semplicemente appoggiate sull'arenile
paletti in ferro di protezione infissi nell'arenile
Cantiere Tecnico
Cimitale Tecnico
Bar Ristoro
Magazzino Preparazione Pasti
Protezione Pergolato
Veranda
Bar
Doccia
W.C. Disabili
W.C. Donne
W.C. Uomini
Spogliatoio
Doccia
W.C.
Doccia
W.C.
Doccia
W.C.



Concessione Demaniale n° 167

2.01_STRALCIO PAAV_SB_167_scala 1:500

Stabilimento Balneare n° 167 "Bagno Erika" oggetto di osservazioni al PAAV

TECNICO:
geom. luciano pellicia
via Giovanni 2
54100 Massa (MS)
Tel +39 340 3428490
Email: lucianopellicia1@gmail.com

Comune di Massa

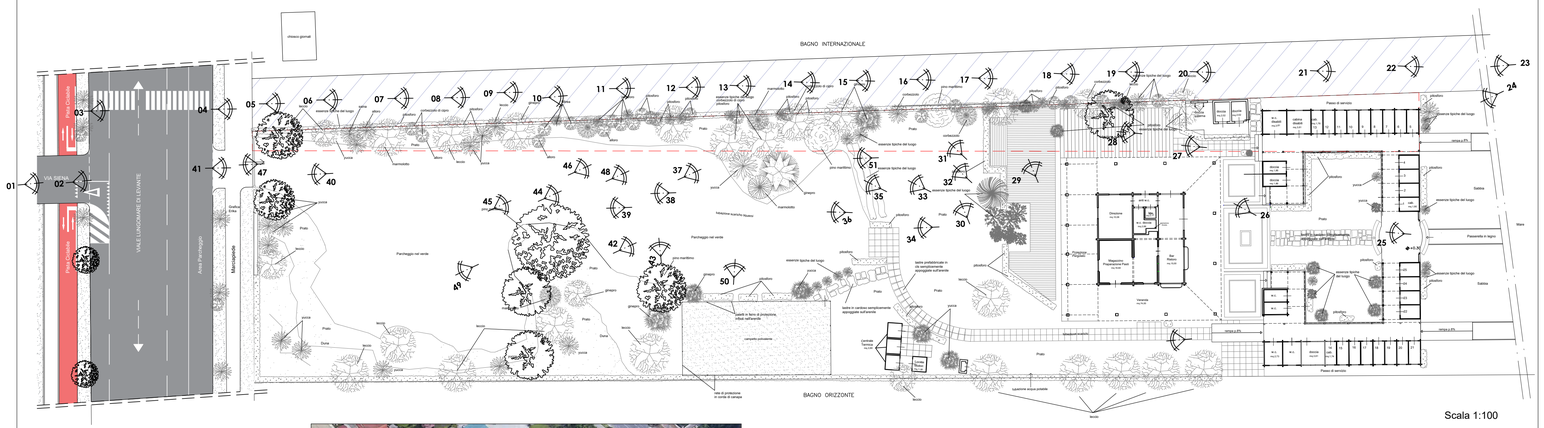
Oggetto: Planimetria rappresentante le dimensioni della Concessione Demaniale Marittima del "Bagno Erika" oggetto di Osservazioni al PAAV adottato dal C.C. con Atto n° 157 del 4-11-2024, pubblicato sul Burt al n° 50 del 11-12-2024

Richiedente: Pegollo Antonio Amministratore dello "Bagno Erika di Pegollo Antonio s.a.s."

Ubicazione: Marina di Massa, Località "Poveromo" V.le Lungomare di Levante n° 180 Concessione Demaniale n° 167

TAVOLA
02

Grafico da allegare alle Osservazione del PAAV deg



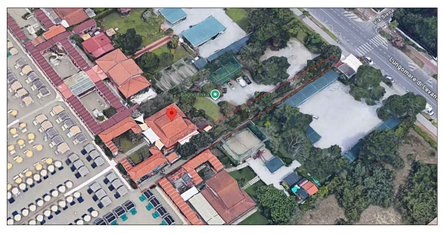
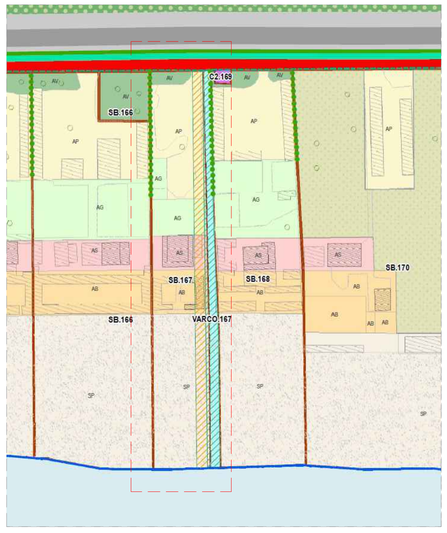


Grafico da allegare alle Osservazione del PAAV.dwg

n° Orientamento, senso, verso e n° progressivo delle riprese fotografiche

"Varco Visuale e/o Corridoio di Visuale" previsto dal PAAV

Attuale Varco di Accesso al Mare



Concessione Demaniale n° 167

3.01_STRALCIO DI PAAV_SB_167_scala 1:500

Grafico da allegare alle Osservazione del PAAV.dwg

Stabilimento Balneare n° 167 "Bagno Erika" oggetto di Osservazioni al PAAV

TECNICO:
geom. luciano pelliccia
Via Bastione, 24
54100 MASSA (MS)
Tel: +39 340 5838490
Email: lucianopelliccia1@gmail.com

Comune di Massa

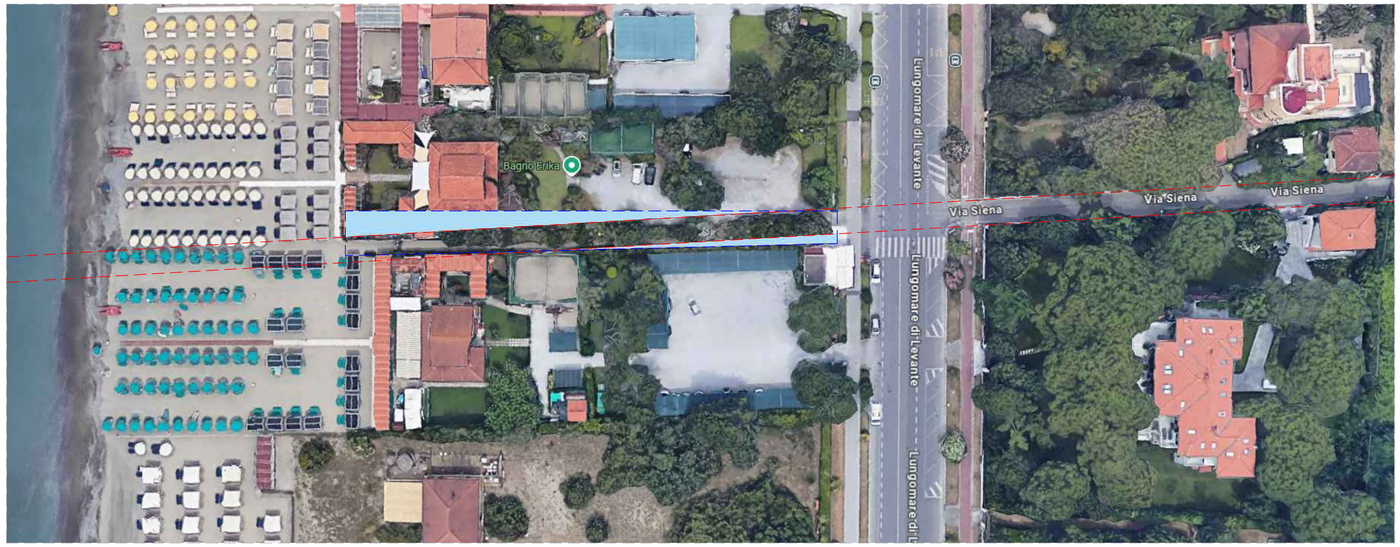
Oggetto: Planimetria relativa alla Documentazione Fotografica che rappresenta l'orientamento, senso, verso e n° progressivo delle riprese fotografiche dello Stato di Fatto Attuale dello Stabilimento Balneare "Bagno Erika di Pegollo Antonio s.a.s." oggetto di Osservazioni al PAAV adottato dal C.C. con Atto n° 157 del 4-11-2024, pubblicato sul Burt al n° 50 del 11-12-2024

Richiedente: Pegollo Antonio Amministratore dello "Bagno Erika di Pegollo Antonio s.a.s."

Ubicazione: Marina di Massa, Località "Poveromo" V.le Lungomare di Levante n° 180 Concessione Demaniale n° 167

TAVOLA:
03

Grafico da allegare alle Osservazione del PAAV.dwg

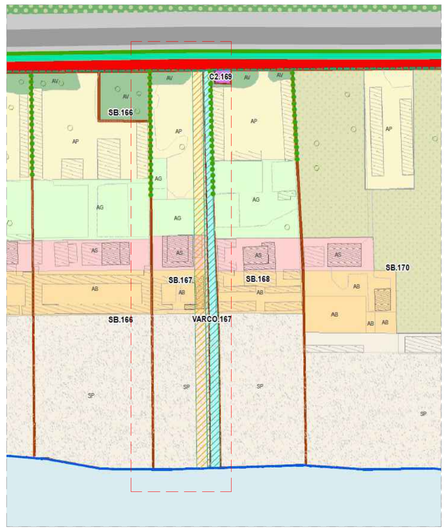


0 5 10 15 20 25 50m

Grafico da allegare alle Osservazione del PAAV.dwg

"Varco Visuale e/o Corridoio Visuale" che si innesta quale "Cannocchiale Visivo" con Via Siena

"Varco Visuale e/o Corridoio Visuale", così come previsto dal PAAV



Concessione Demaniale n° 167

4.01_STRALCIO DI PAAV_SB_167_scala 1:500

0 5 10 15 20 25 50m

Grafico da allegare alle Osservazione del PAAV.dwg

Stabilimento Balneare n° 167 "Bagno Erika" oggetto di Osservazioni al PAAV

TECNICO:
geom. luciano pelliccia
Via Bastione, 24
54100 MASSA (MS)
Tel: +39 340 5838490
Email: lucianopelliccia1@gmail.com

Comune di Massa

Oggetto: Ortofotogrammetria che evidenzia il "Varco Visuale e/o Corridoio Visuale" previsto dal PAAV e che rappresenta sinotticamente il "Cannocchiale Visivo" che dall'Arenile si innesta con Via Siena, il tutto oggetto di Osservazioni al PAAV adottato dal C.C. con Atto n° 157 del 4-11-2024, pubblicato sul Burt al n° 50 del 11-12-2024

Richiedente: Pegollo Antonio Amministratore dello "Bagno Erika di Pegollo Antonio s.a.s."

Ubicazione: Marina di Massa, Località "Poveromo"
V.le Lungomare di Levante n° 180
Concessione Demaniale n° 167

TAVOLA:
04

Grafico da allegare alle Osservazione del PAAV.dwg

COMUNE DI MASSA

Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMUNE DI MASSA

1.1
1.2 Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
1.3 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)

Il sottoscritto:

Nome .....sabina.……Cognome .....…perfetti……

Nato a ……firenze……..… il …27/04/1970…….…….….

Residente in ……massa……Località……montignoso……...

Piazza/Via……pero…….. n. …11a……

In qualità di:

□ privato/a cittadino/a

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

.....

□ rappresentante dell'associazione o Ente ……..

x□legale rappresentante della Società ..Hermitage sas di sabina perfetti e c.....

con sede a .....massa via lungomare di levante 128.....

□ 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

□ __A posizionamento servizi igienici come da piano_____

□ __B__ posizionamento servizi igienici_come sono nella realta_____

□ _____

□ _____

□ _____

COMUNE DI MASSA

Medaglia d'Oro al Merito Civile

COMUNE DI MASSA

1.1
1.2 Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245
1.3 Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455
www.comune.massa.ms.it

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

Oggetto delle osservazioni

.....
.....come da pianta A allegata il bagno hermitage concessione n 14 riporta nella zona AB....cabine e servizi.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

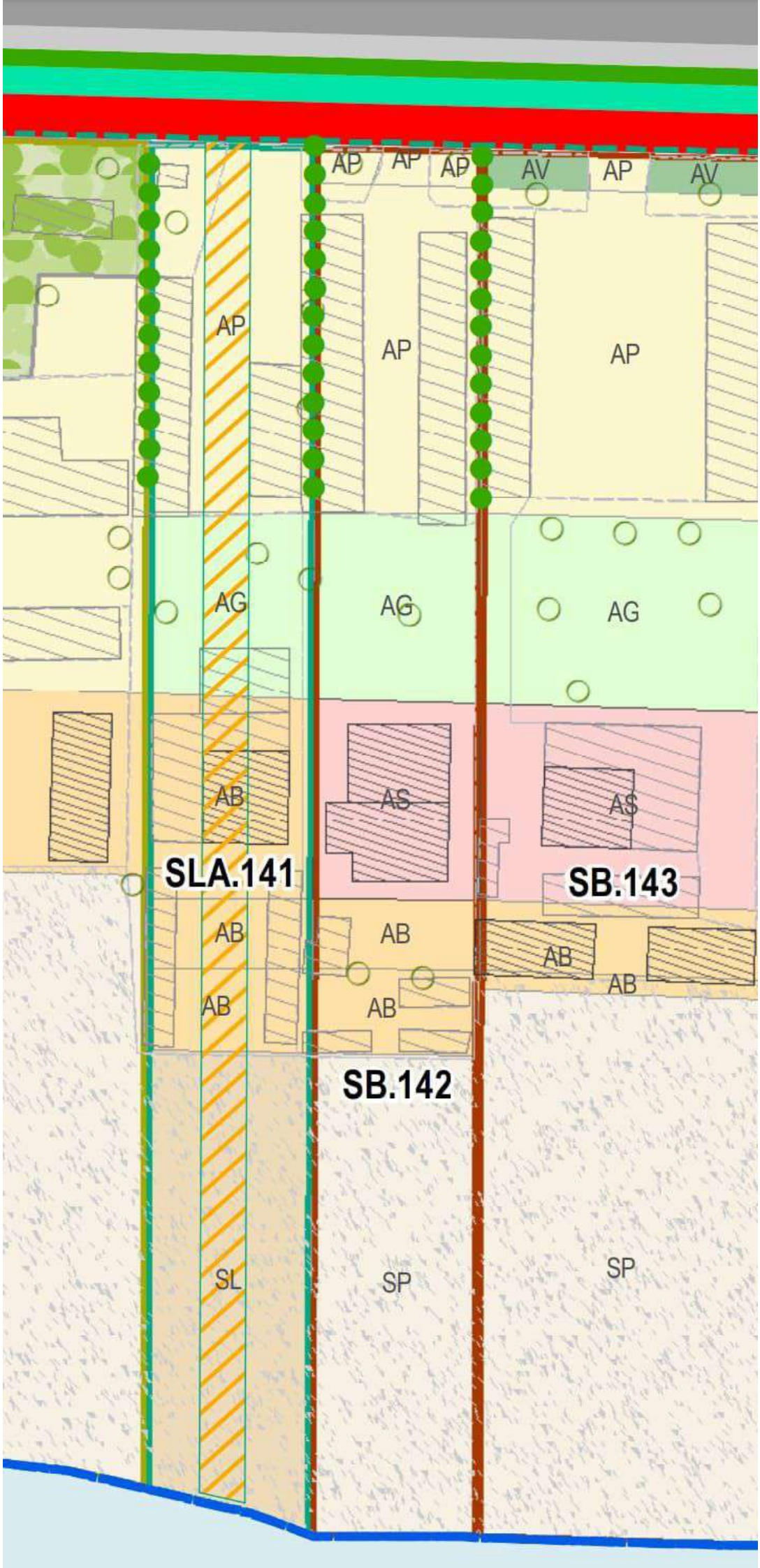
come da PIANTA B chiediamo che la zona AB venga concessa anche lateralmente alla casa come da PIANTA B allegata.....essendo i servizi igienici ora posizionati in quella zona.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Eventuali allegati

- _PIANTA A_____
- __PIANTA B_____
- _____
- _____

Data .....24/01/2025..... Firma

_____Sabina Perfetti_____


AP
AP
AP
AV
AP
AV
AP
AP
AP
AG
AG
AG
AB
AS
AS
SLA.141
SB.143
AB
AB
AB
AB
AB
AB
SB.142
SL
SP
SP

AP
AP
AP
AV
AP
AV
AP
AP
AP
AG
AG
AG
AB
AS
AS
SLA.141
SB.143
AB
AB
AB
AB
AB
AB
SB.142
SL
SP
SP

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 Società VERVE S.P.A. con sede in Massa Via Fortino di San Francesco n.1, C.F. 01047300452 nella persona del legale rappresentante dott.ssa Rossi Maria Teresa nata a Milano il 24/04/1964 e domiciliata per la carica in Via Fortino di San Francesco n° 1, C.F. RSS MTR 64D64 F205P, è titolare della concessione demaniale marittima n° 17, con validità sessennale scadenza al 31 dicembre 2014, rinnovata con atto repertorio n. 19205 del 25 luglio 2012, registrato a Massa al n. 3510 Serie 1T in data 01/08/2012, avente per scopo il mantenimento di una spiaggia attrezzata, denominata "FIAT", sita in Marina di Massa, Via Lungomare di Ponente;

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:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono AREE FUNZIONALI E PREVISIONI DI PAAV NEI PRESSI DELLO SBP.17

□ QP.3.1 – Riorganizzazione dei Viali a mare, della passeggiata e dei percorsi – tratto 1.

□ QP.2.1 – Disciplina dei suoli e delle zone funzionali – tratto costiero 1

Oggetto delle osservazioni

QP. 3.1 – modifica del percorso MCPF

AT1.1 Chiosco PARTACCIA – Demolizione e nuova costruzione

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6043/2025 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

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

1. Premesso che il percorso della ciclopedonale previsto nel QP 3.1 del PAAV, attraversa un'area privata, in senso trasversale, da Via Fortino di San Francesco per congiungersi nell'area parcheggio di Via delle Pinete, si chiede di modificare il tratto in oggetto, come meglio specificato graficamente negli allegati alla presente osservazione adducendo le seguenti motivazioni:

   - *Il percorso della pista ciclopedonale dovrebbe correre longitudinalmente a Via Fortino San Francesco fino al semaforo, per poi proseguire, sostituendo l'attuale marciapiede, su Via Delle Pinete, direzione Marina di Carrara, quindi ricongiungersi con il tracciato previsto sul PAAV e proseguire all'esterno della nostra recinzione lato Via delle Pinete;*

   - *Attraversando il terreno privato, l'Amministrazione dovrebbe sostenere dei costi per l'esproprio dell'area interessata, mentre nella soluzione proposta il percorso seguirebbe il naturale senso di marcia e si svilupperebbe interamente sulla strada pubblica;*

   - *Se l'attraversamento è stato giustamente pensato in funzione della possibile vista delle antiche mura del "Fortino di San Francesco", si fa presente che i resti maggiormente visibili si affacciano appunto sulle due strade perimetrali e dunque Via Fortino di San Francesco e Via delle Pinete, mentre all'interno del terreno privato le vecchie mura sono quasi completamente interrate.*

2. Premesso che il manufatto AT.1a, risulta essere completamente all'interno della propria concessione e che tale struttura, allo stato di fatto, risulta essere su area demaniale marittima interclusa, preso atto delle disposizioni del PAAV che prevedono la completa demolizione del manufatto ed il ripristino del sedime sabbioso dell'arenile, si chiede di comprendere la superficie oggetto della demolizione e del successivo intervento di ripascimento (quotata circa 45 mq), all'interno della concessione intestata a VERVE S.p.A.

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6043/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Eventuali allegati

Stralcio QP. 3.1 Originale da PAAV e Modificato

Stralcio QP. 2.1 Originale da PAAV e Modificato

Massa, 24/01/2025

Maria Teresa Rossi
Legale rappresentante
Verve S.p.A.

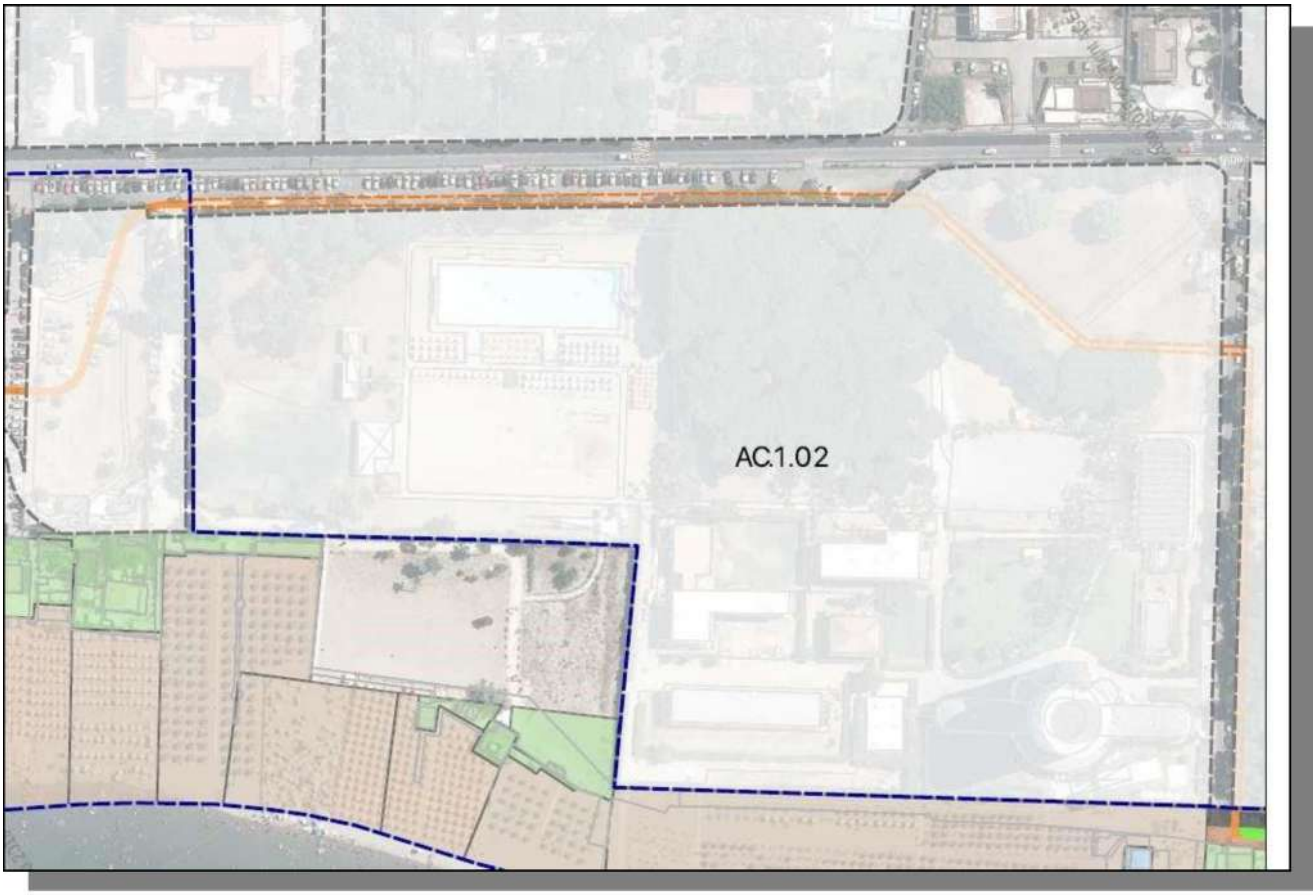
COMUNE DI MASSA

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. 3.1 DA PAAV
GENERALE



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6043/2025 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. 3.1 DA PAAV

DETTAGLIO

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6043/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Referente: Arch. Lorenzo Tonarelli - Tel. 0585490331 - e.mail: lorenzo.tonarelli @comune.massa.ms.it

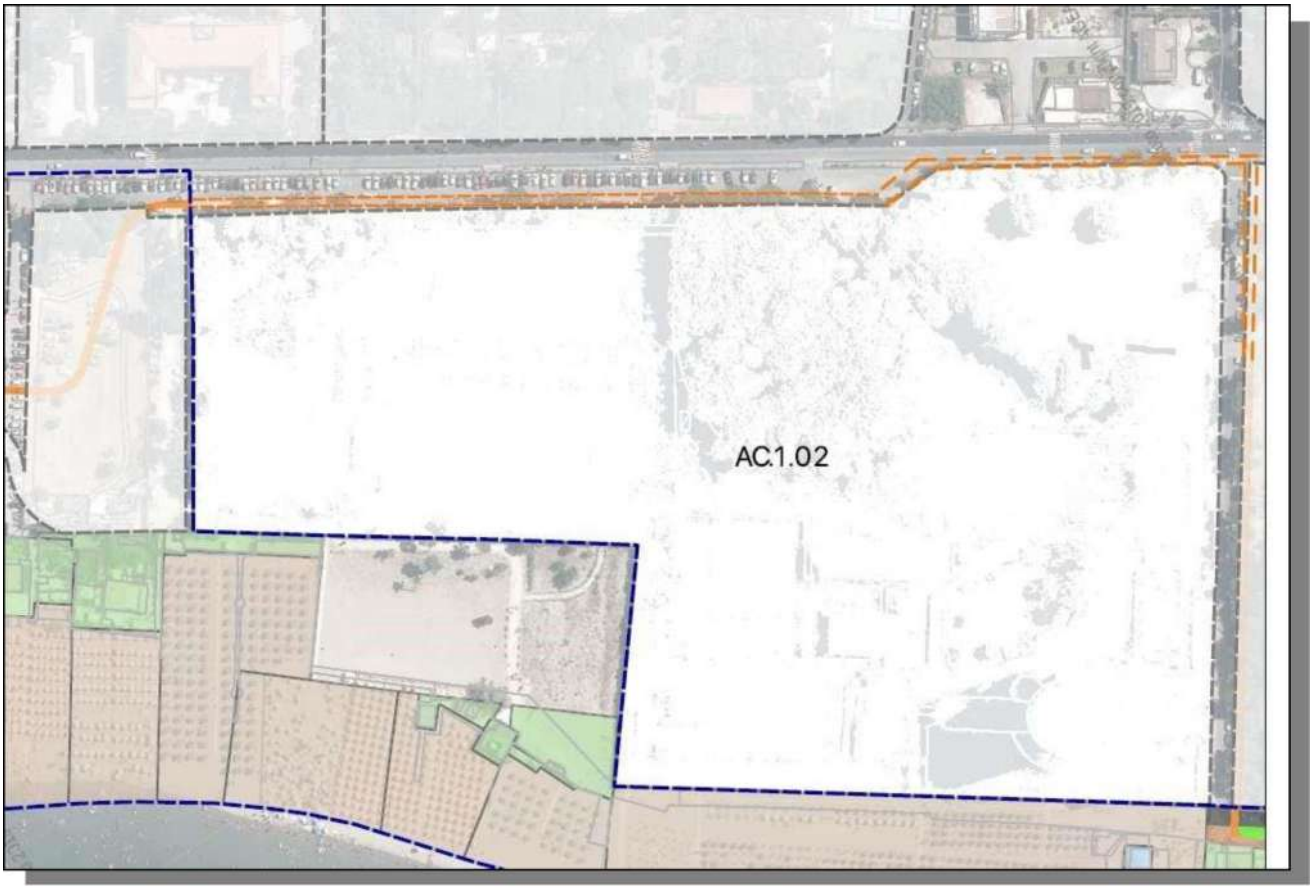
COMUNE DI MASSA

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. 3.1 MODIFICATO

GENERALE



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6043/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Referente: Arch. Lorenzo Tonarelli - Tel. 0585490331 - e.mail: lorenzo.tonarelli @comune.massa.ms.it

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. 2.1 DA PAAV

GENERALE

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6043/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Referente: Arch. Lorenzo Tonarelli - Tel. 0585490331 - e.mail: lorenzo.tonarelli @comune.massa.ms.it

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. 2.1 DA PAAV

DETTAGLIO

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6043/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Referente: Arch. Lorenzo Tonarelli - Tel. 0585490331 - e.mail: lorenzo.tonarelli @comune.massa.ms.it

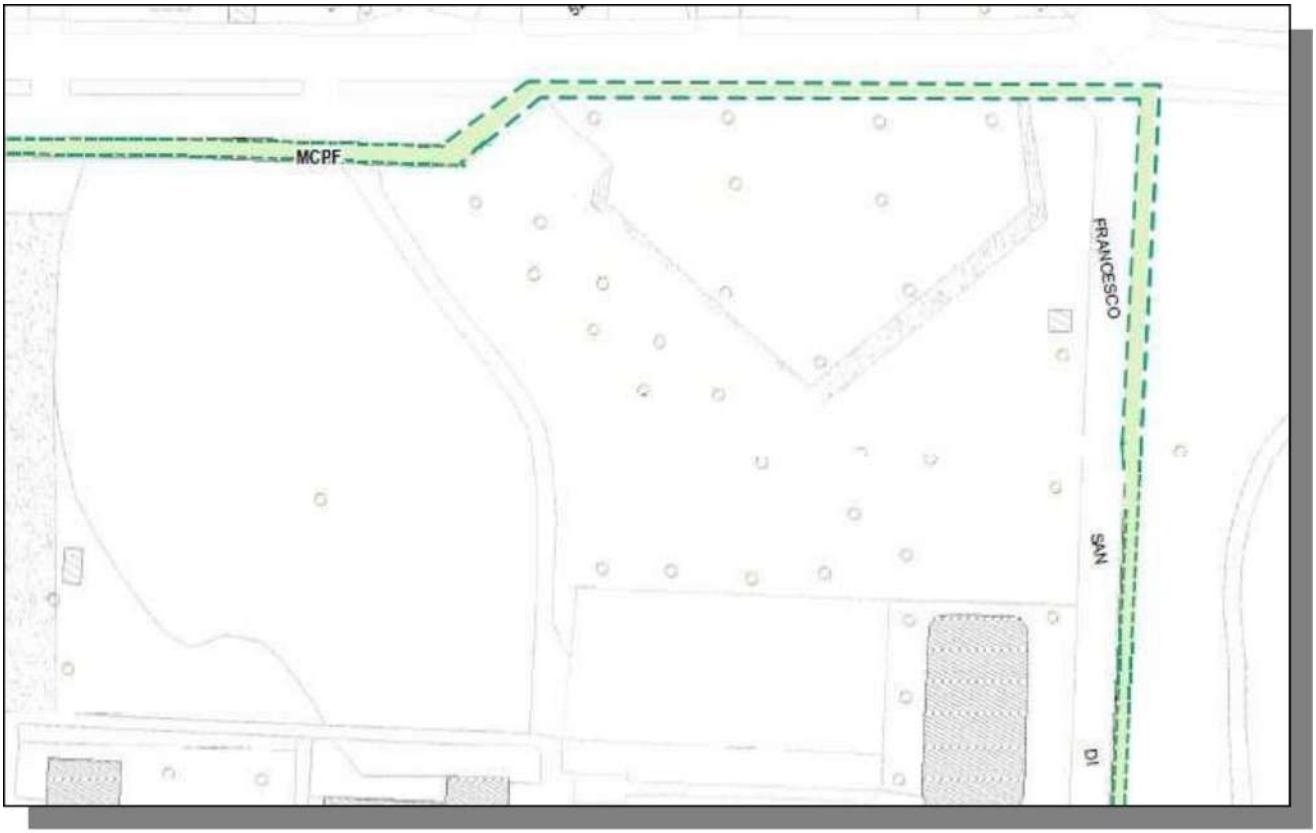
COMUNE DI MASSA

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. 2.1 MODIFICATO

DETTAGLIO



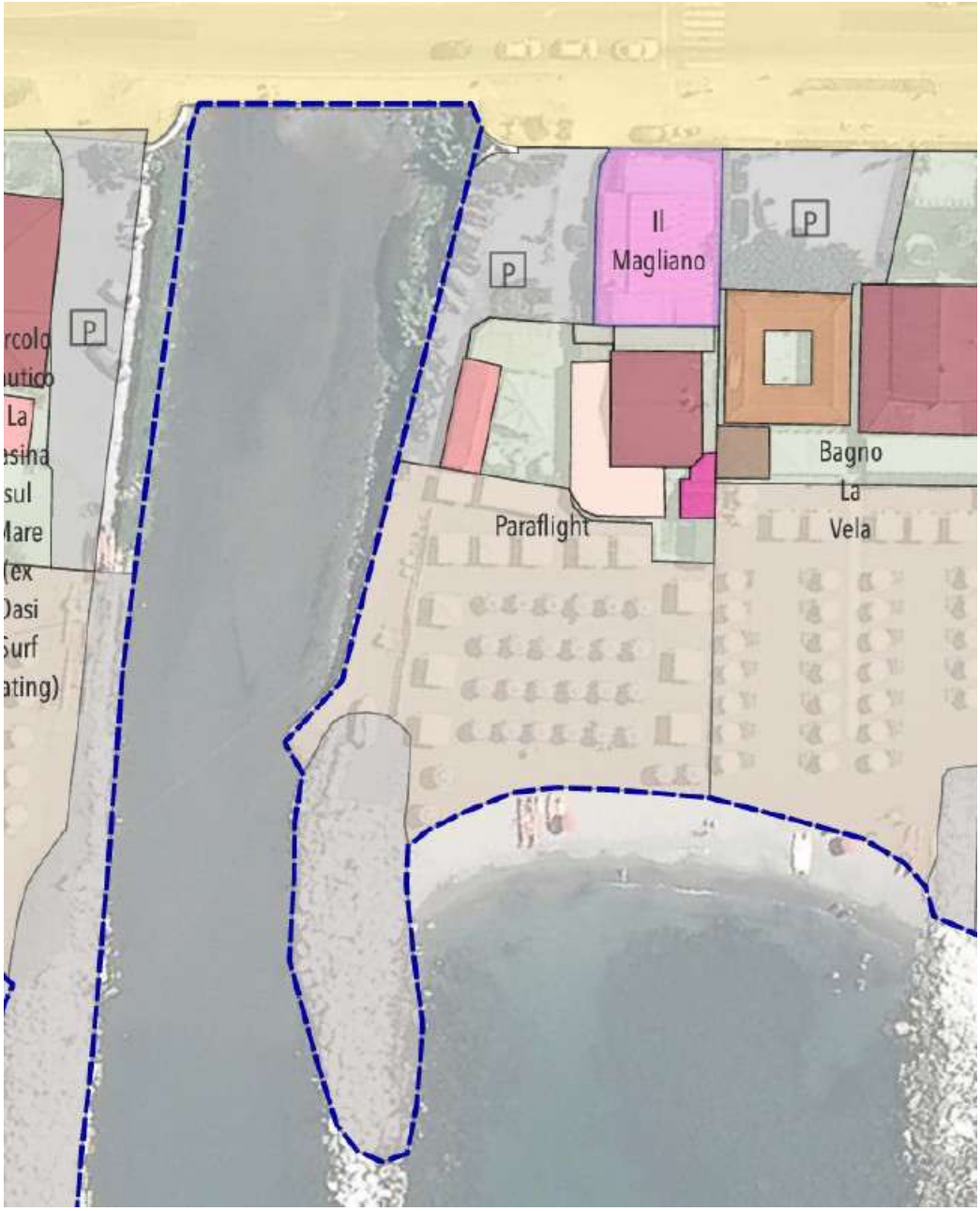
AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6043/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Referente: Arch. Lorenzo Tonarelli - Tel. 0585490331 - e.mail: lorenzo.tonarelli @comune.massa.ms.it

OSSERVAZIONE PAAV

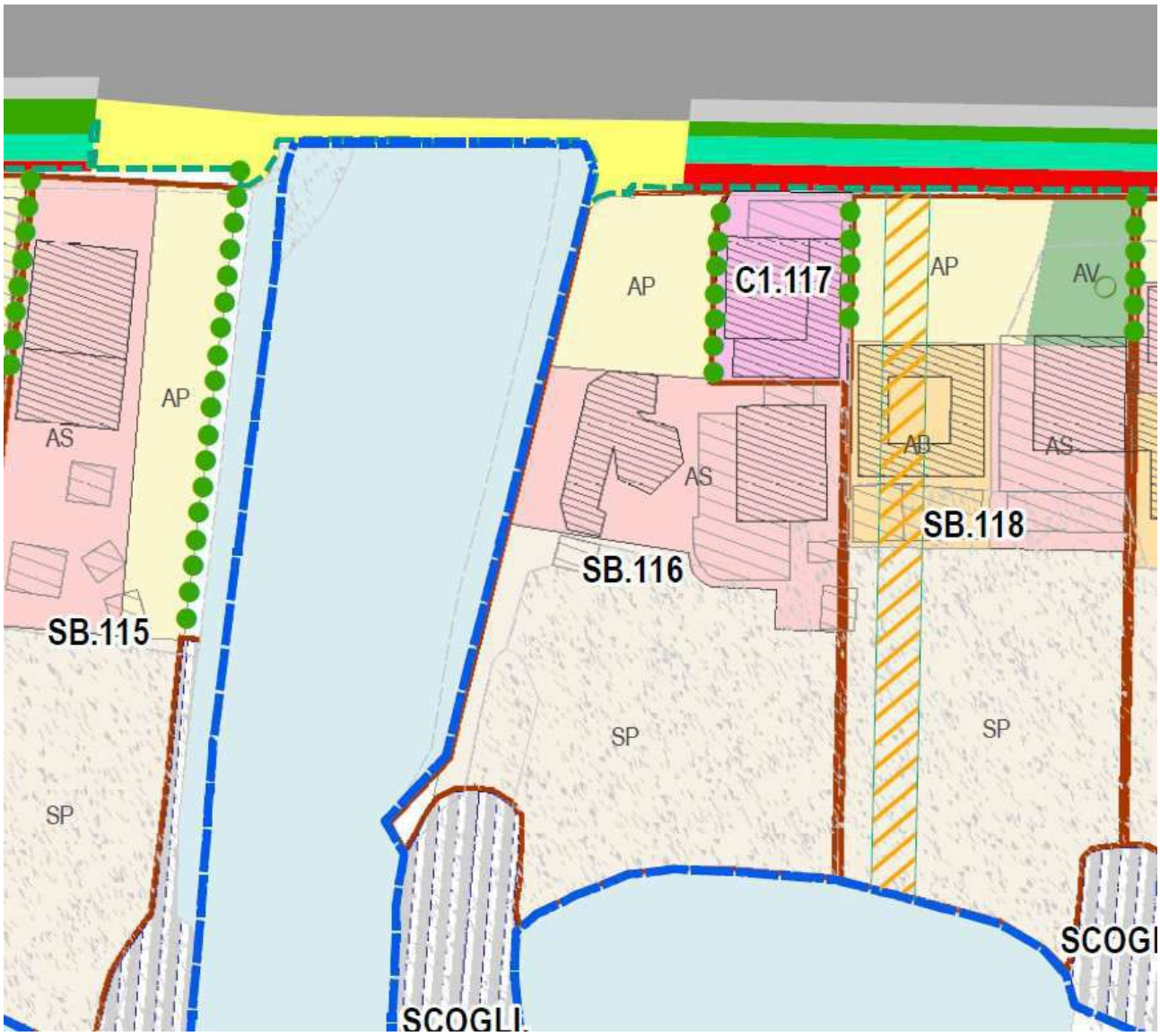
La sottoscritta geom.Claudia Balloni, con studio tecnico in Massa via V.Giudice n.40, regolarmente iscritta all'Albo dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Massa Carrara al n.1330, incaricata dal Sig. Perini Marco in qualità di Presidente della A.P.S Amici del Mare di cui alla relativa concessione 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:

<u>Tavola QC 4.5 Tipologia dei Servizi</u>



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6046/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

Tavola QP 2.5 Disciplina dei suoli e delle zone funzionali. (SB.116)



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6046/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

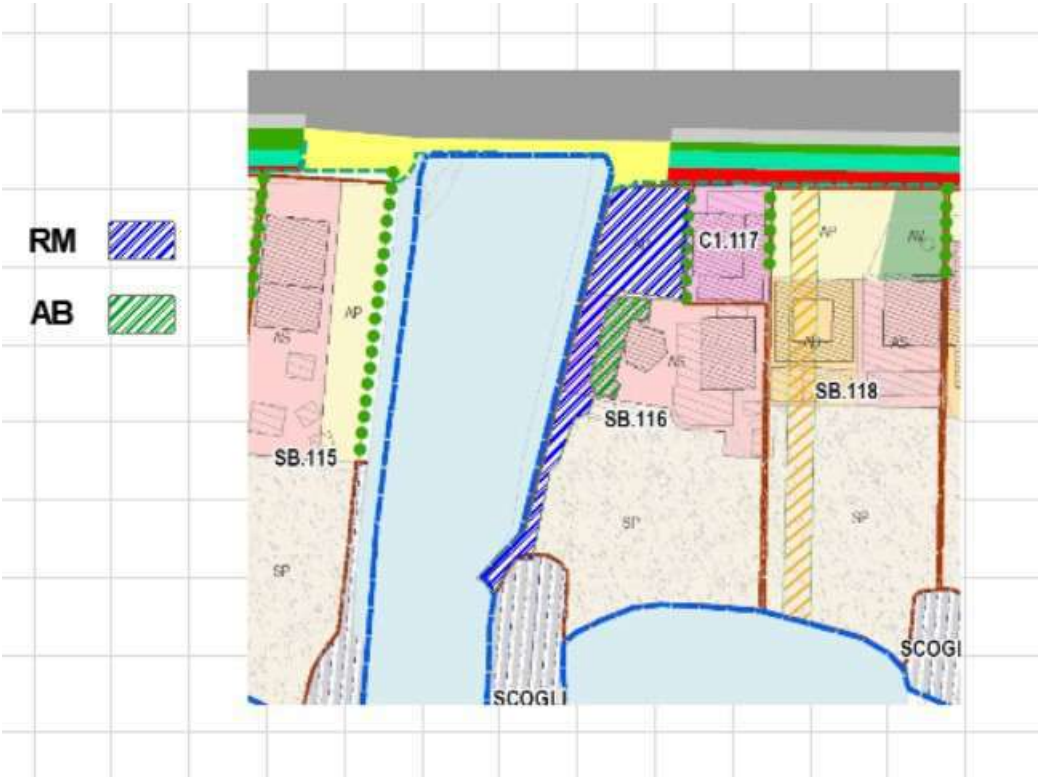
il presente contributo, sotto forma di osservazione alla documentazione resa disponibile, è finalizzato ad evidenziare alcune incongruenze tra lo stato di fatto e quanto previsto nella tavola QP 2.5. Si evidenzia che dette incongruenze in parte emergono anche tra le difformità riscontrbili confrontando 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 connnesse alla balneazione, allo stato di fatto dovrbbero 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.

Inoltre, si evidenzia che nella concessione in oggetto si svolge da oltre un ventennio, in una

porzione consistente della superficie, attività di tipo ludico sportivo, ma anche culturale legata alla attività di salvataggio, connessa al rimessaggio imbarcazioni (in particolare moto d'acqua).

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 parte dei volumi colorata in verde, attualmente ricadenti in AS, a parere della scrivente, trovano la loro idonea destinazione nella funzione AB ospitando locali ad uso cabine e spogliatoi, mentre la porzione di concessione evidenziata in blu, sempre a parere della scrivente, trova la sua più corretta destinazione nella funzione RM rimessaggio barche; in questo caso moto d'acqua.

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

Massa lì 24 Gennaio 2025

Firmato Digitalmente
geom.Claudia Balloni

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 6046/2025 del 27-01-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

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……. Massa 28/01/25

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:

Arch. Marco Andreoni, nato a Carrara (MS) il 24/04/72, residente in Carrara (MS) Via Marina n. 16, e con studio professionale in Carrara (MS) Via Nazario Sauro n. 45.

In qualità di:

tecnico incaricato dalla proprietà (***ARMA DEI CARABINIERI*** *concessionaria dell'area con atto di consegna*).

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 11/12/24 e sul sito web del Comune presenta le seguenti osservazioni:

Elaborato/i a cui le osservazioni si riferiscono

□ NTA - PAAV

□ Allegato 1 NTA - PAAV

□ QP 2.6 Disciplina dei suoli e delle zone funzionali tratto costiero 6

Oggetto delle osservazioni

- Riconfigurazione della struttura denominata "Lido del Carabiniere" ubicata in Lungomare di Levante n° 50, al fine di adeguarla alle vigenti normative in materia di igiene e sanità per i locali di pubblica somministrazione, nella logica di fornire il servizio di somministrazione durante tutto l'arco dell'anno, in quanto trattasi di un presidio dell'Arma dei Carabinieri avente funzione di circolo ricreativo-stabilimento balneare, che per la sua particolare ubicazione non è solamente riconducibile a mero "stabilimento balneare". A tal riguardo si ritiene che il limite d'incremento della SE del 20% rispetto alla SE esistente, non sia da applicarsi ai locali di servizio e accessori, in quanto necessitano di superfici ben definite (come disposto dai regolamenti d'igiene) che non possono essere parametrate sulla SE preesistente, mentre per quanto attiene la SE della sala di somministrazione si ritiene che la stessa debba essere calcolata sulla specifica capacità di ospitare gli avventori all'interno del locale.

- Revisione dei parametri urbanistici relativi alle "verande" al fine di conformarli alle tipologie edilizie dei fabbricati e delle coperture in attuazione ai vincoli paesaggistici vigenti sul litorale. come da D.Lgs 42/04 e conformità al PIT.
- Revisione delle modalità costruttive delle "Attrezzature di servizio" -AS- relativamente alle finiture esterne.
- Revisione degli allineamenti fronte mare e monti relativamente alle "Attrezzature balneari" -AB-

  Si significa al riguardo di quanto sopra che il circolo ricreativo-stabilimento balneare ***risulta chiuso dall'anno 2021*** in ragione dell'impossibilità ad adeguare gli spazi necessari all'attività di somministrazione in conformità alle vigenti normative in materia di igiene, tutto ciò nonostante le numerose iniziative intraprese dall'Arma dei Carabinieri al riguardo.

  Si ritiene che il "Lido del Carabiniere" rivesta una rilevanza molto particolare quale presidio nelle sue vesti di circolo ricreativo-stabilimento balneare, che l'Arma vorrebbe rimettere nel più breve tempo possibile a disposizione, e per tutto l'arco dell'anno al proprio personale di servizio che abbraccia i limiti comunali, provinciale e regionale.

  A tal riguardo ci si auspica che l'osservazione venga accolta nel merito di un recupero funzionale dell'attività da svolgersi, che consenta il ripristino della dotazione di servizio di cui l'Arma dispone dal 1987.

Modifiche/correzioni/integrazione proposte

- Si richiede per gli interventi di riqualificazione morfotipologica, attuabili attraverso opere di "sostituzione edilizia" di adeguare il parametro di incremento della SE alle reali necessità delle attività per i locali di pubblica somministrazione, in quanto necessitano di spazi da dedicarsi a cucina, deposito, servizi igienici, spogliatoi, banco bar, che esulano dalla consistenza della sala di somministrazione. Nella fattispecie dovendosi parametrare la SU (al netto delle murature interne ed esterne) per gli adempimenti normativi ai regolamenti d'igiene, si fa presente che le NTA del PAAV fanno riferimento alla SE, cosicché ne deriva un ulteriore decremento che non consente assolutamente di poter rispettare e/o adeguarsi ai parametri richiesti dalle normative d'igiene vigenti.

  A tal riguardo si ritiene l'opportunità di limitare l'incremento della SE alla sola sala di somministrazione, da quantificarsi in base alla media degli avventori del locale, determinata per il "Lido del Carabiniere" in n° 50 unità, che di fatto attribuendo un'occupazione media pari a 2,0 mq ad avventore porta ad avere una SE pari a 100,00 mq. Nel contempo consentire un incremento della SE per i locali con destinazione: cucina, deposito, servizi igienici, spogliatoi, banco bar, indipendentemente dalla SE esistente, con un tetto massimo pari a 75,0 mq di SE;
- Si richiede una modestissima revisione degli allineamenti fronte mare e monti, al fine di un miglior inserimento planivolumetrico delle "Attrezzature balneari" -AB- (vedi allegato), che contempli un allineamento unico nel lato mare, e un allineamento diversificato nel lato monti per due esigue porzioni poste a confine, al fine di consentire l'ubicazione dei servizi: direzione (lato

Viareggio) e infermeria (lato Massa), si significa che la revisione degli allineamenti è effettuata in compensazione di SF;

- Si richiede che i parametri relativi alle altezze delle verande sia ***"riconfigurato"*** al loro specifico e dettagliato inserimento nell'assetto planivolumetrico dei fabbricati oggetto d'intervento, in considerazione del fatto che altezze di gronda e di colmo diverse tra fabbricato principale e veranda porterebbero a disallineamenti formali di carattere estetico-architettonico, tali da poter non essere conformi alle prescrizioni di carattere paesaggistico. Per quanto disposto nell'allegato 1 delle NTA PAAV relativamente alla scheda tratto costiero n° 6, punto T.2.1 si ritiene opportuno inserire (alla lettera i) di nuovo inserimento), la previsione per la costruzione ex novo della veranda, in quanto alla lettera g) è prevista la sola ricostruzione. Pertanto prevedere con nuovo articolato "***La costruzione ex novo della veranda potrà avvenire con altezza massima come definito dalle NTA oppure potrà essere uguale all'altezza in gronda e al colmo del fabbricato principale esistente."***;
- Si richiede di ricomprendere nelle finiture esterne delle "Attrezzature di servizio" -AS- la possibilità di realizzare tamponamenti perimetrali con sistemi a ***"secco"*** e finitura con intonaco al "civile" e tinteggiatura come previsto dalle NTA. Si specifica che tali sistemi consentono efficaci collegamenti con le strutture portanti in legno o legno/metallo come previsto dalle NTA, oltre a consentire la realizzazione di murature perimetrali ventilate e ben coibentate al fine dell'efficientamento energetico dei fabbricati oggetto d'intervento. Inoltre tali sistemi consentono opere di manutenzione con esborso economico contenuto, qualifica di particolare rilevanza in ambito pubblico.

Eventuali allegati

- Planimetria allineamenti (stato di fatto, progetto, raffronto)

Massa 28/01/25

Firma

n. 387 Sezione A/a
Architetto
ANDREONI
Marco

SA+A Studio di architettura Andreoni & Associati

STATO ATTUALE
AP
AG
AS
AB
SB.132
SB.132x
SB.133
AV
STATO MODIFICATO
SOVRAPPOSTO

COMUNE DI MASSA

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

INTEGRAZIONE OSSERVAZIONE PRESENTATA CON PROT. N. 5946 del 27/01/2025

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_robert2003@yahoo.it

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 9817/2025 del 10-02-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

premesso:

- 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. Ill.ma la seguente integrazione alla Manifestazione interesse al redigente PAAV:

– si chiede che le aree rappresentate e identificate in "AGR" e "PP" nella tavola del PAAV "QP.2.1_Disciplina_dei_suoli_e_delle_zone_funzionali" vengano destinate a "RIM" e "PP" come rappresentato nella tavola ALLEGATO A (che sostituisce l'allegato A erroneamente inserito nella precedente osservazione) 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;

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

Cordiali Saluti

Massa li, 07/02/2025

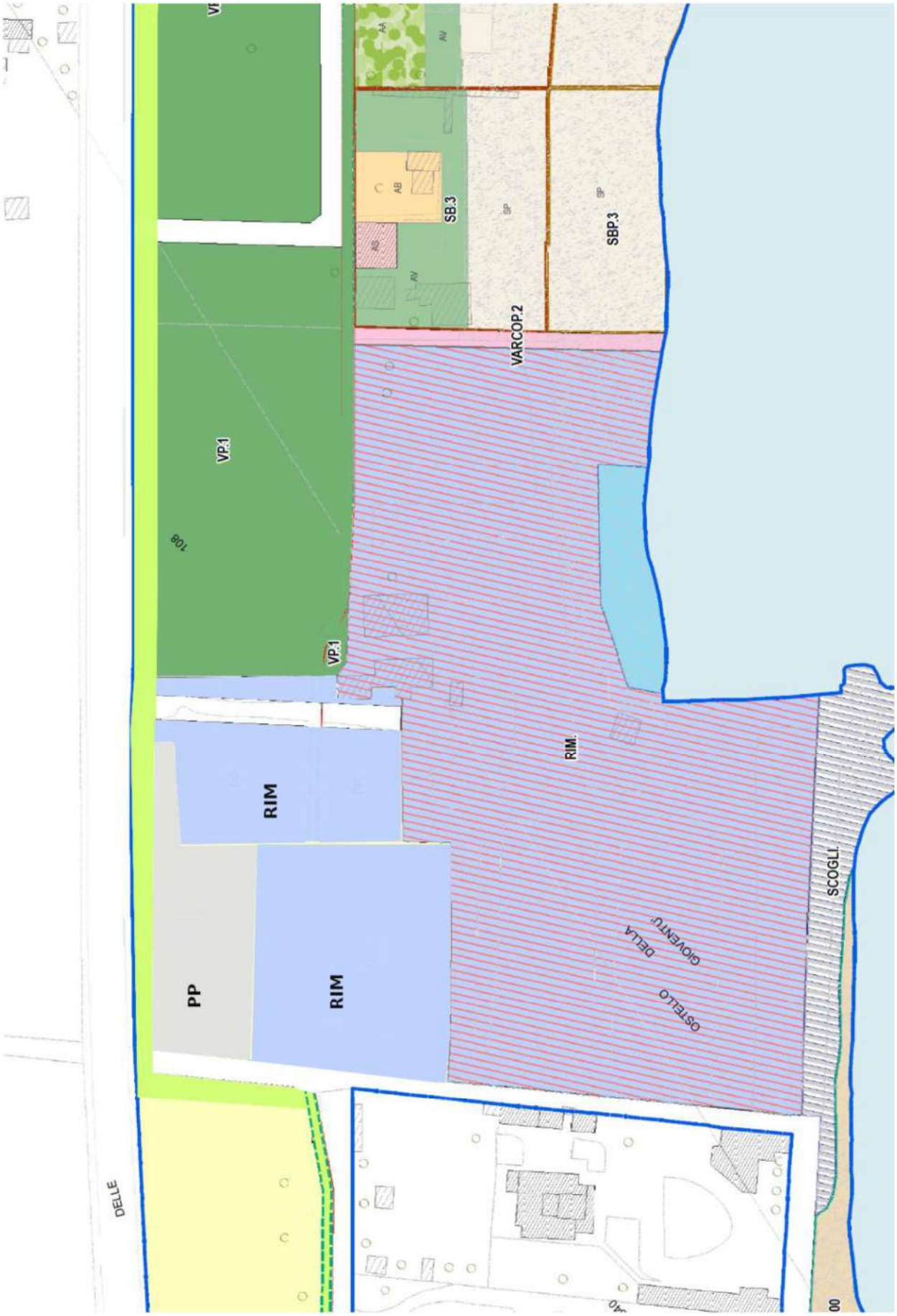
in fede

Allegati:

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

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 9817/2025 del 10-02-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento

ALLEGATO A



AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 9817/2025 del 10-02-2025
Doc. Principale - Class. 6.1 - Copia Documento