



## COMUNE di MASSA

### Garante informazione e partecipazione

---

#### **RAPPORTO ATTIVITA' D'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE** **Variante al RU con Piano di recupero convenzionato per la villa il giardino ex Oliviero**

Il Consiglio comunale con atto n.165 del 28 /11/2024 ha adottato il Piano di Recupero convenzionato con contestuale Variante al RU per consentire la riqualificazione della villa e del giardino compresi nel compendio immobiliare noto come ex hotel Oliviero situato fra il viale Lungomare di Levante e via Giuseppe Verdi nell'ambito di conservazione denominato *AC.6.01 - Fascia litoranea dei Ronchi Poveromo*.

La procedura, attivata su istanza di parte e recepita dalla Giunta con atto n. 3 del 11/1/2024, consente di superare alcuni vincoli del Regolamento Urbanistico per rendere possibile detta riqualificazione.

Il piano di recupero proposto, superando la diversa classificazione dell'area interessata, è finalizzato alla riqualificazione funzionale del compendio immobiliare per riportare la villa alla sua originaria configurazione, ridefinendone la destinazione d'uso in coerenza con la sua storia e mantenendo, al contempo, la funzione d'interesse pubblico.

La proposta progettuale, in coerenza con gli obiettivi del vigente Piano Strutturale, offre inoltre l'opportunità di implementare, con opere in perequazione e la realizzazione di un parcheggio pubblico, la riqualificazione di un'area ubicata in territorio urbanizzato. A carico della proprietà ci sono i costi per l'acquisizione dell'area, la progettazione e la realizzazione di un parcheggio pubblico identificato come "*P.P.6.01- via Verdi - piazza Ronchi*".

Questo PdR con contestuale variante semplificata al RU, escluso dall'Autorità competente dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con atto n. 392 del 29/2/2024 si forma secondo il procedimento di cui agli articoli 30 e 32 della LR 65/2014 pertanto, in coerenza con detta normativa, le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini, in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle sue previsioni, sono state pianificate e assicurate dal Comune in ogni fase procedimentale seguita all'adozione dell'atto

La deliberazione consiliare di adozione con tutta la documentazione allegata, oltre ad essere stata disponibile per la consultazione presso gli uffici della Pianificazione territoriale, è stata pubblicata all'Albo online, pubblicizzata attraverso i canali informativi e social del Comune (sito web, newsletter, pagina Facebook e Instagram), sugli organi di informazione locale attraverso l'attività dell'Ufficio stampa comunale e inserita, per quanto attiene agli obblighi di informazione, trasparenza e partecipazione, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente.

In data 4 marzo alle ore 18 in sala consiliare, si è tenuto un incontro pubblico per presentare gli obiettivi della Variante, il progetto e il percorso procedimentale verso la sua definitiva approvazione con la possibilità di osservare e di rivolgersi, per ogni chiarimento e/o informazione, alla Garante attraverso l'indirizzo mail dedicato: *garante.informazione@comune.massa.ms.it*.

L'avviso di adozione delle Variante è stato pubblicato sul BURT n. 10 del 5 marzo 2025 e per promuovere la presentazione di osservazioni, nei 30 (trenta) giorni successivi, oltre alle modalità tradizionali con la predisposizione di un modello facsimile cartaceo e la possibilità di inoltrare via pec, è stata attivata anche una forma semplificata per osservare in modalità digitale attraverso un form pubblicato sulla pagina web del Garante.


Per il procedimento sul quale relazioniamo sono pervenute tre osservazioni, compreso il contributo della Regione Toscana. Dette osservazioni sono state recepite e valutate dai tecnici Servizio Pianificazione del territorio su proposta del progettista di parte come risulta nell'elaborato denominato "controdeduzioni alle osservazioni" allegato e parte integrate alla proposta di deliberazione consiliare d'approvazione.

Il presente rapporto, ad integrazione e aggiornamento degli altri documenti, viene pertanto inoltrato al Responsabile del procedimento per le attività susseguenti.

L'attività del Garante proseguirà fino alla definitiva approvazione dell'atto.

Massa, 22 ottobre 2025

La Garante Informazione e Partecipazione

 *Dott.ssa Daniela Lori*