

# VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MASSA

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

## INSERIMENTI

CONSULENZA:



Via Degli Artigiani, 7

54100 MASSA (MS) ITALY

tel.: 0585-810138

E-Mail: stoheng@stoheng.com

PROGETTISTA:

**ARCH. TIZIANO BRACCIAFERRI**

PROPRIETÀ:

**BRUNO LUCCHETTI MARMI E GRANITI S.R.L.**

Via Martiri di Cefalonia – 54100 MASSA

OGGETTO:

**INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN  
AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131  
ACO.2.02**

COMMESSA:

4253

N° DOCUMENTO:

**QC-4253-VAR RU-03**

REV.:

1

DATA:

Maggio 2024

Fg.

1

di

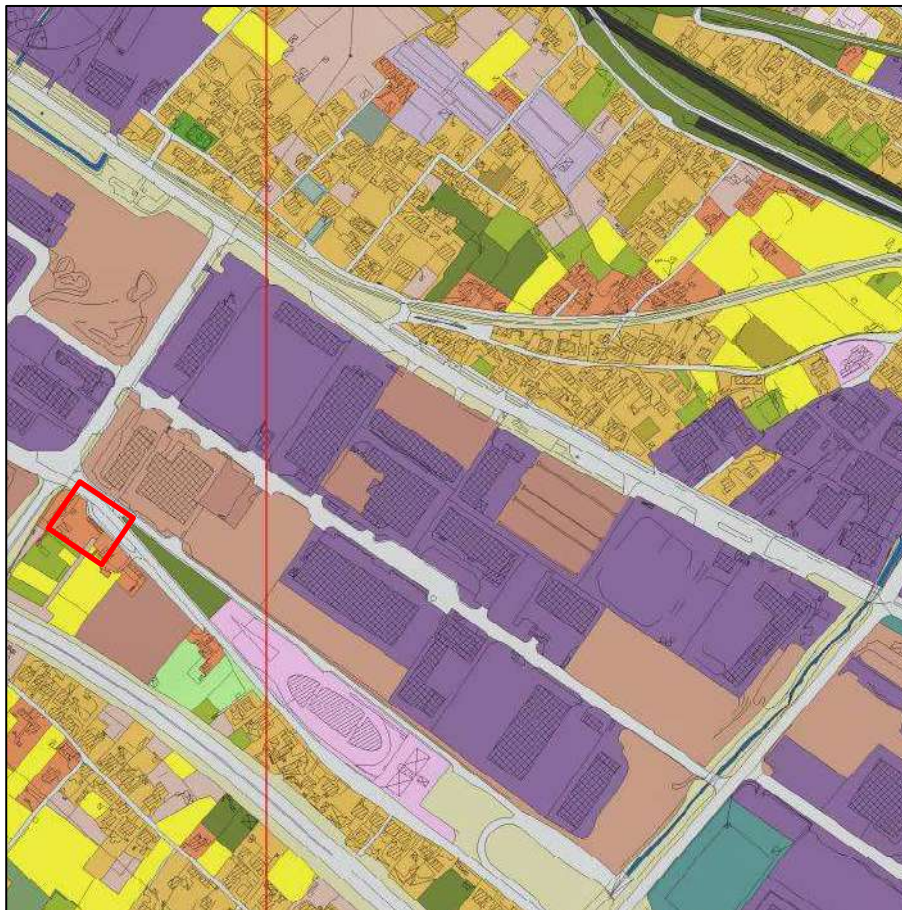
14


**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131**

**QUADRO CONOSCITIVO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MASSA**

**STRALCIO TAVOLE RELATIVE AF FG.109 MAPPALE 131**

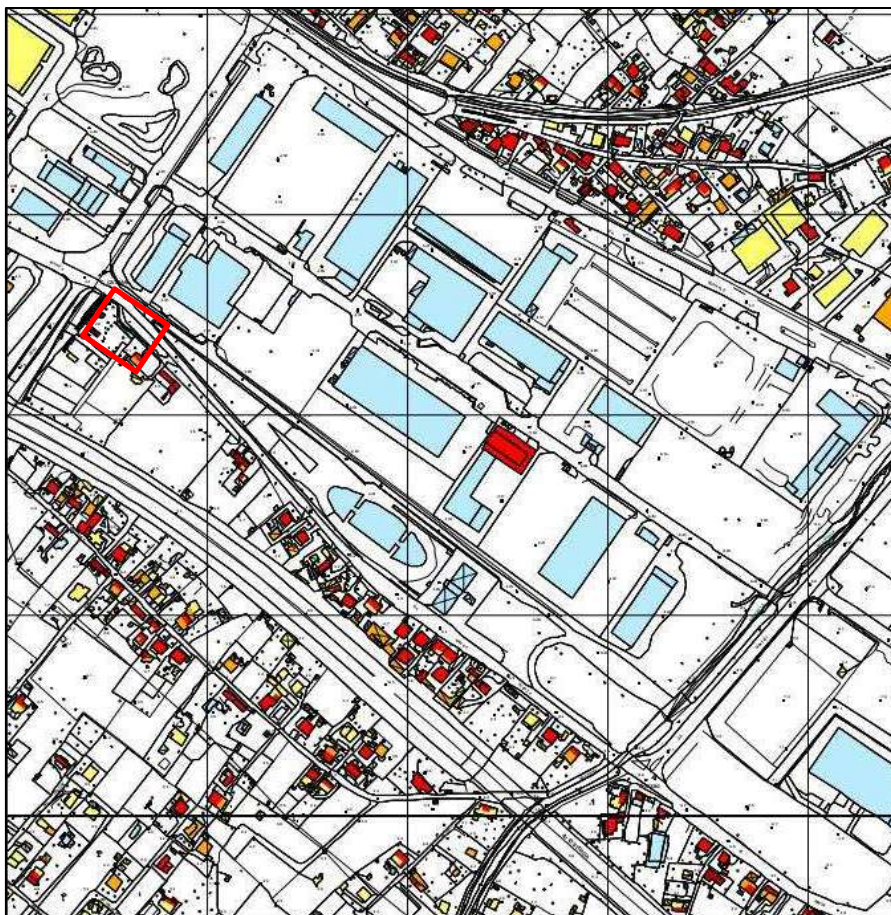
**STRALCIO TAVOLA QC 1.8 AGGIORNAMENTO CARTA USO DEL SUOLO (Aggiornamento Ottobre 2018)**



1.3 AREE ESTRATTIVE, CANTIERI, DISCARICHE, TERRENI ARTEFATTI E ABBANDONATI	
1.3.1 AREE ESTRATTIVE	
 1.3.1 Strutture e/o aree connesse all'attività estrattiva	
1.3.2 DISCARICHE E DEPOSITI DI ROTTAMI	
 1.3.2.1 Discariche	
 1.3.2.2 Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli	
1.3.3 CANTIERI	
 1.3.3.1 Cantieri, spazi in costruzione e scavi	
 1.3.3.2 Suoli rimangiati e artefatti	
 1.3.3.3 Depositi di materiali edili e da costruzione	

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

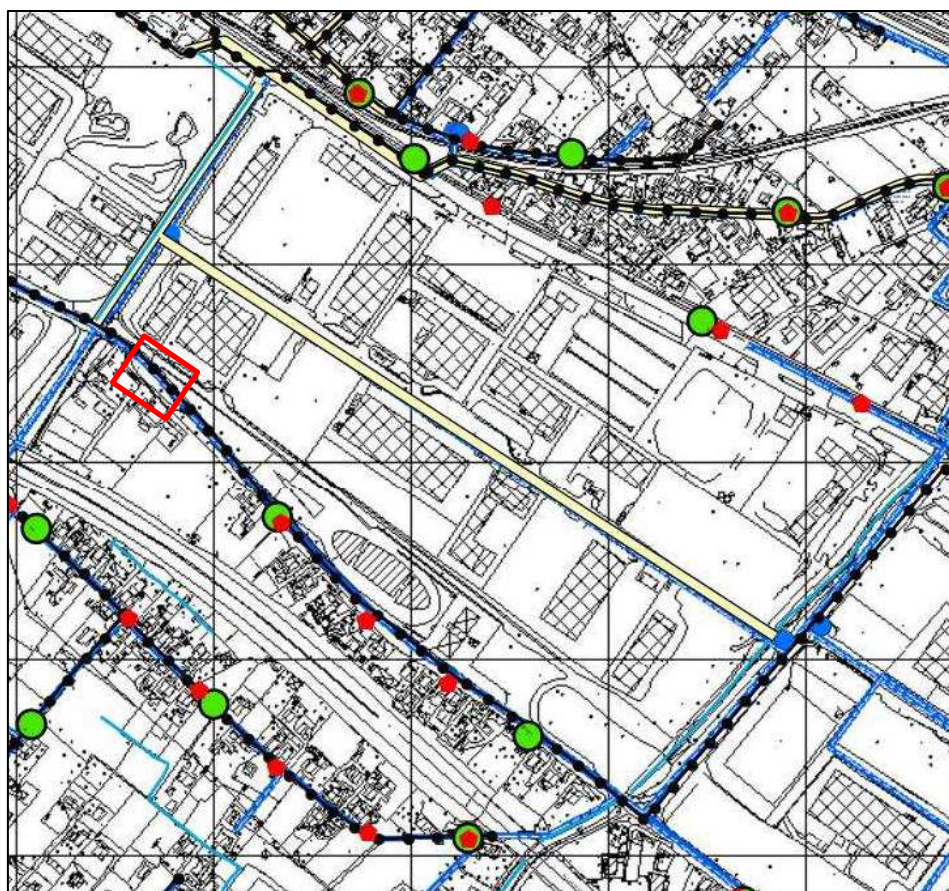
**STRALCIO TAVOLA QC 2. SVILUPPO URBANO ED EDILIZIO QUADRANTE SUD**





**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

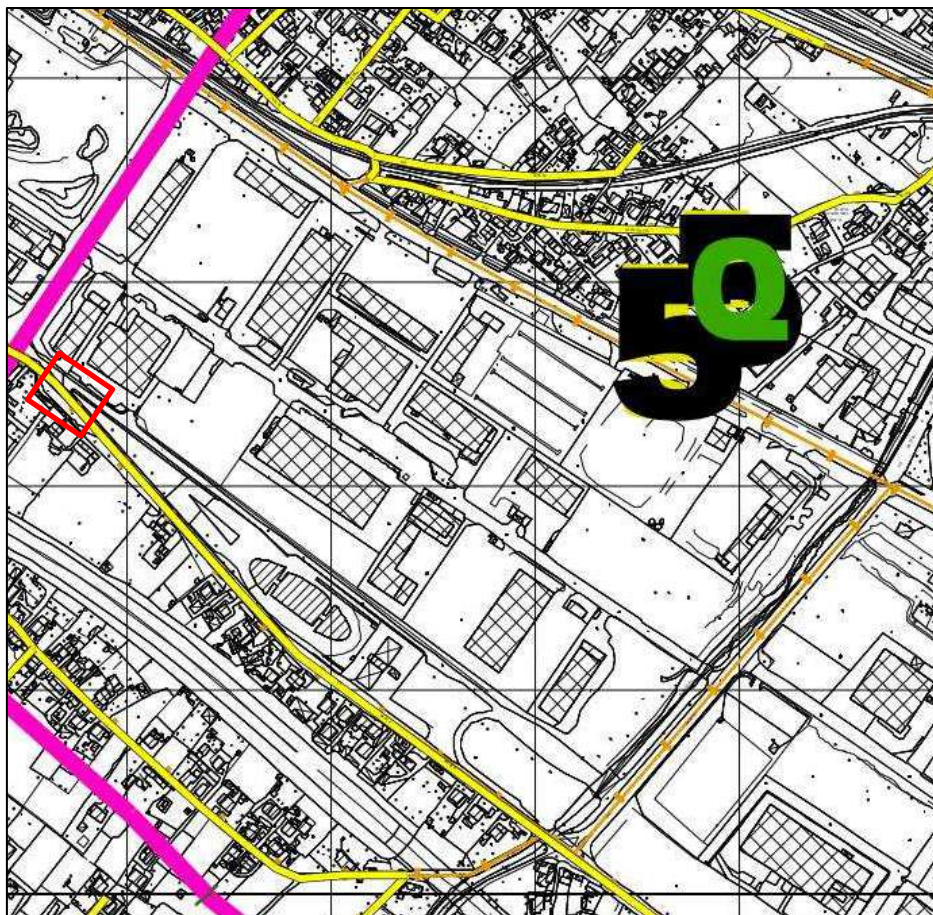
**STRALCIO TAVOLA QC 3. RETI TECNOLOGICHE**






**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

**STRALCIO TAVOLA QC 4. RETI TECNOLOGICHE**



**Legenda - Fonte QC Piano Strutturale**

 Confine Comunale

**Antenne e ripetitori**

**5** Ripetitore radio


**Q** Antenna con tecnologia "dvb-h"

**5** Antenne per telefonia cellulare "stc"


**0** Ripetitori segnale televisivo


**Rete di distribuzione gas metano**

**V** Riduttori di pressione


 rete di distribuzione


**Centrali di trasformazione elettrica**


 Centrale idroelettrica


 Centrale di trasformazione elettrica


**Linee Elettriche**

 Linea aerea AT 380 kV

 Linea aerea AT 132 kV

 Linea aerea MT 15 kV

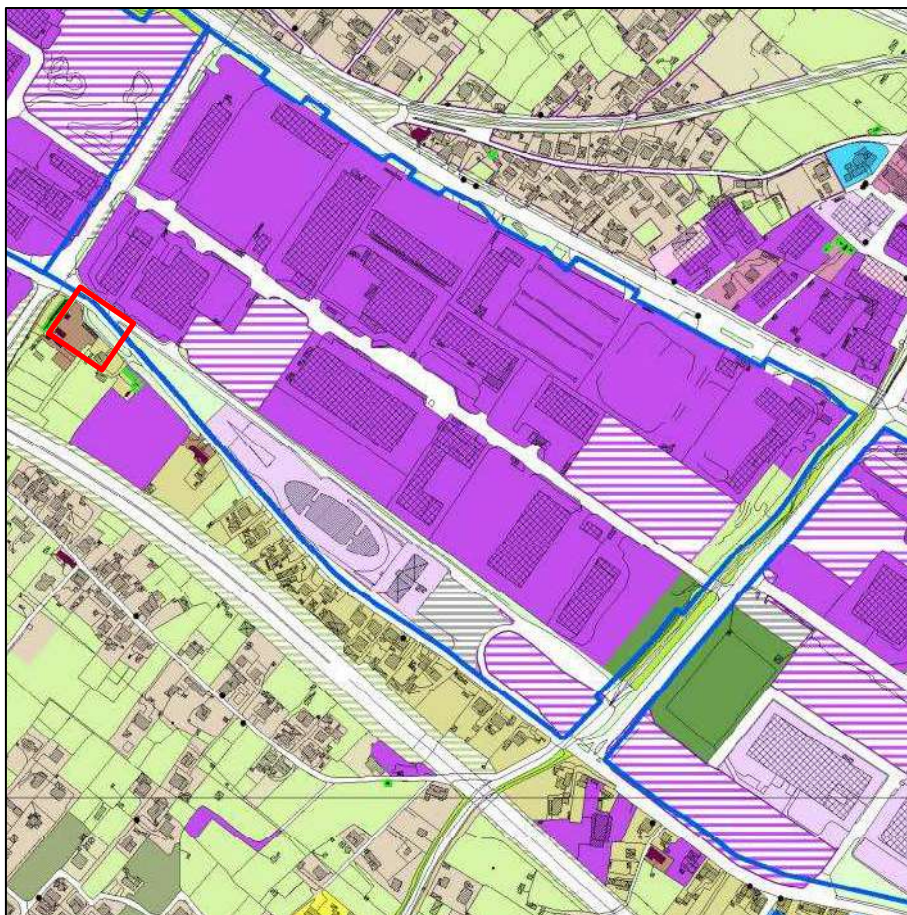
 Linea interrata MT 15 kV








 illuminazione pubblica



**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131**

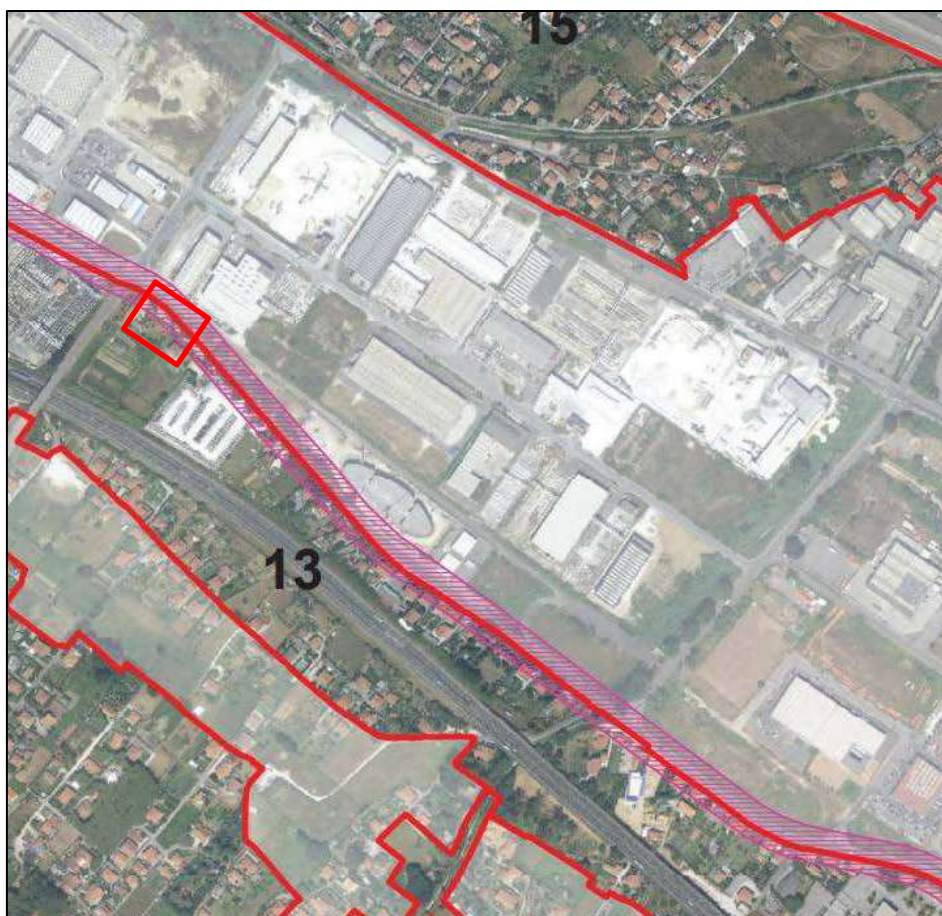
**STRALCIO TAVOLA QC 5.8 ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO**







<b>U2.PR – UTOE 2</b> <b>SOTTOSISTEMA FUNZIONALE Z.I.A.</b>	
	U2.PRr - Edifici e/o complessi edilizi isolati all'interno del tessuto produttivo
	U2.PR0 - Aree non occupate (aggiornamento a maggio 2012)
	U2.PR1 - Edifici specialistici con funzioni commerciali, direzionali e di servizio in aree specialistiche
	U2.PR2 - Edifici e aree a esclusivo carattere artigianale in aree specialistiche
	U2.PR3 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-produttivo in aree specialistiche
	U2.PR4 - Edifici e aree a carattere misto artigianale-commerciale in aree specialistiche
	U2.PR5 - Edifici per attrezzature di tipo turistico-ricettivo

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131**

**STRALCIO TAVOLA QC 6 ANALISI DELLE CRITICITA'**



	Aree critiche
	Sito di interesse nazionale della Prov. di Massa Carrara - DL. 468/2001
	Industrie a rischio di incidente rilevante
	Viabilità critica



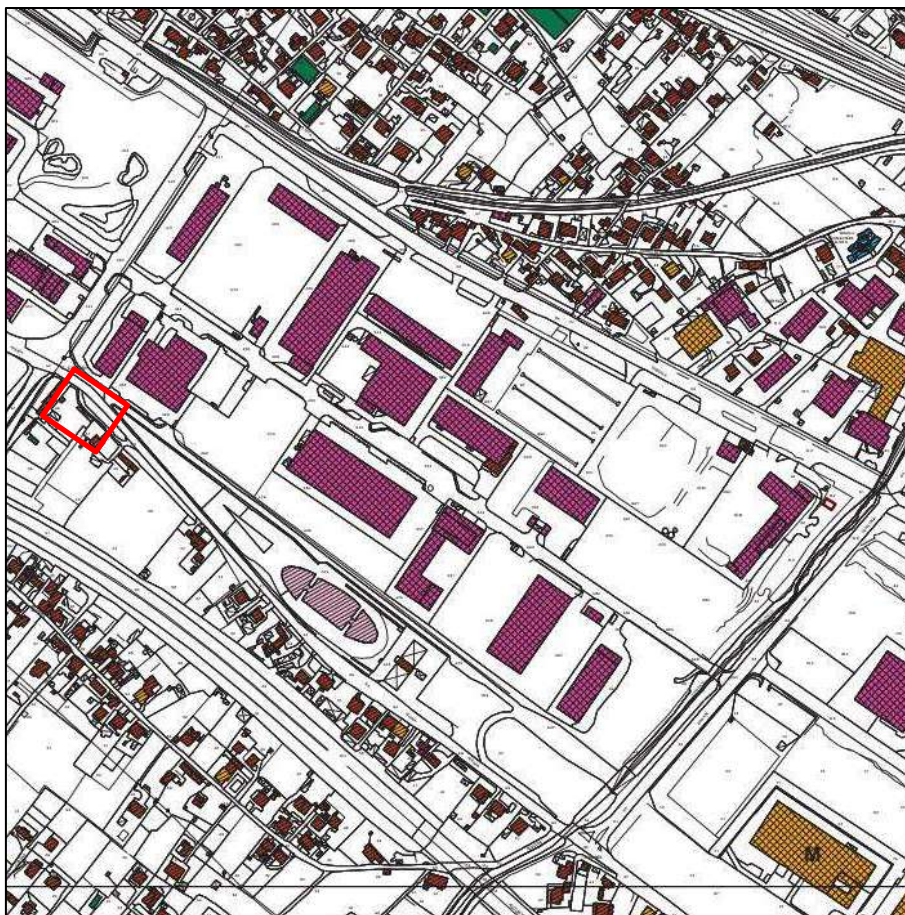




## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

STRALCIO TAVOLA QC 8.8 RICOGNIZIONE DELLE FUNZIONI IN ATTO AL PIANO TERRA DEGLI IMMOBILI



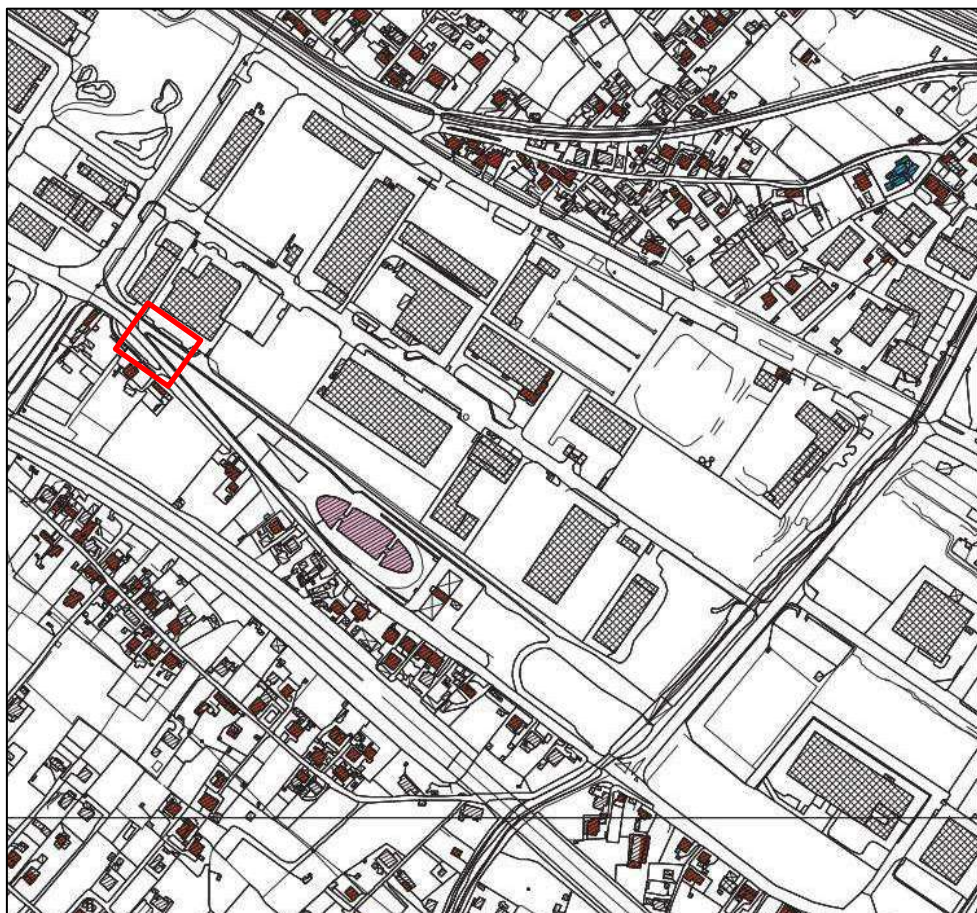
LEGENDA	
	Attrezzature per la mobilità
	Sport
	Sanità
	Interesse collettivo
	Culto
Istruzione	
	AN Asilo e Nido
	MA Materna
	EM Elementare e Materna
	E Elementare
	M Medie
	S Superiori
	Funzione residenziale
	Direzionale
	Serre
	Produttivo Industriale e Artigianale
	Edifici in costruzione
	Strutture senza destinazione
Commerciale	
	G Grandi strutture di vendita
	M Medie strutture di vendita
	I Vendita all'ingrosso
	Commercio di quartiere
Ricettivo e turistico	
	AC Affittacamere
	AG Agriturismo
	AL Albergo
	CA Case appartamento
	CF Case per ferie
	OS Ostello
	RTA Residenze turistico alberghiere
	RF Rifugio
	Camping
	Stabilimenti balneari



## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

### STRALCIO TAVOLA QC 9.8 RICOGNIZIONE DELLE FUNZIONI IN ATTO AL PIANO SUPERIORE DEGLI IMMOBILI



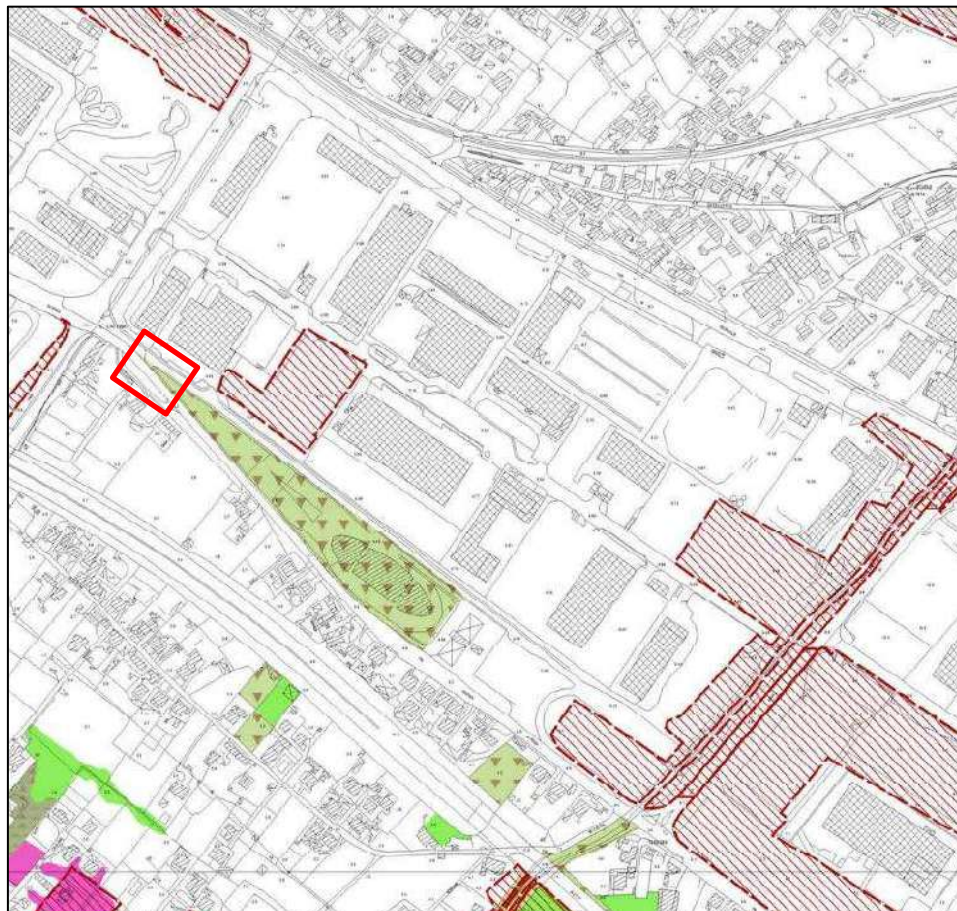
LEGENDA	
	Sanita'
	Interesse collettivo
	Culto
Istruzione	
	AN Asilo e Nido
	MA Materna
	EM Elementare e Materna
	E Elementare
	M Medie
	S Superiori
	Funzione residenziale
	Direzionale
	Strutture senza destinazione
Ricettivo e turistico	
	AC Affittacamere
	AG Agriturismo
	AL Albergo
	CA Case appartamento
	CF Case per ferie
	OS Ostello
	RTA Residenze turistico alberghiere
	RF Rifugio
	Stabilimenti balneari




## VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO

INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

### STRALCIO TAVOLA QC 13.8 RICOGNIZIONE DELLE AREE BOSCATE INDIVIDUATE NEL PSC E NEL PIT/PPR VIGENTI (aggiornamento Giugno 2015)



 Contine comunale




■ **Comune di Massa**  
**PIANO STRUTTURALE**  
(Approvazione con Del. C.C. del 9 Dicembre 2010, n.66 e  
Del. C.C. del 17 Dicembre 2013, n. 73 - modifiche a seguito  
della Conferenza Paritetica Interistituzionale)

Quadro Conoscitivo





**Tav. A4 - Caratteri del paesaggio: uso del suolo**  
scala originaria 1:1.10.000 - Ottobre 2010

**Uso del suolo (Codifica Contine Land Cover)**

3.1 Zone boscate

-  Boschi di latifoglie
-  Boschi di conifere
-  Boschi misti di conifere e latifoglie

3.2 Zone caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacea

-  Aree a pascolo naturale e praterie
-  Brughiere e cespuglieti
-  Aree a vegetazione sclerofilla
-  Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione


■ **Regione Toscana**  
**PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO**  
(Approvazione con Del. C.R. 27 Marzo 2015, n.37)

Disciplina dei Beni Paesaggistici

**86 - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice**

**Elaborato A7 - Aree tutelate per legge**

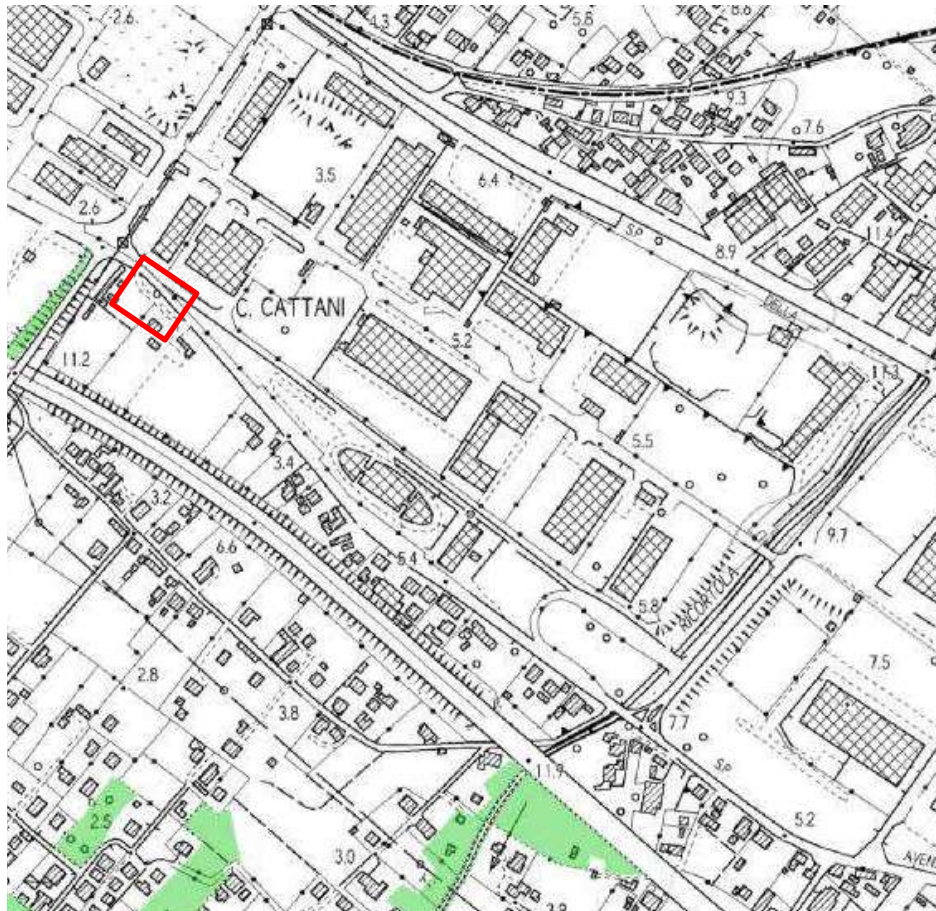
**Lettera g) I territori coperti da foreste e da boschi**  
Art.12 - Territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco,  
e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2,  
commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227, (art.142 c.1, lett. g. Codice)

-  Zone boscate, zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea, situate in aree boscate

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131

**STRALCIO CARTOGRAFIA DEL PIT CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO**

**(Aggiornamento DCR 93/2018)**

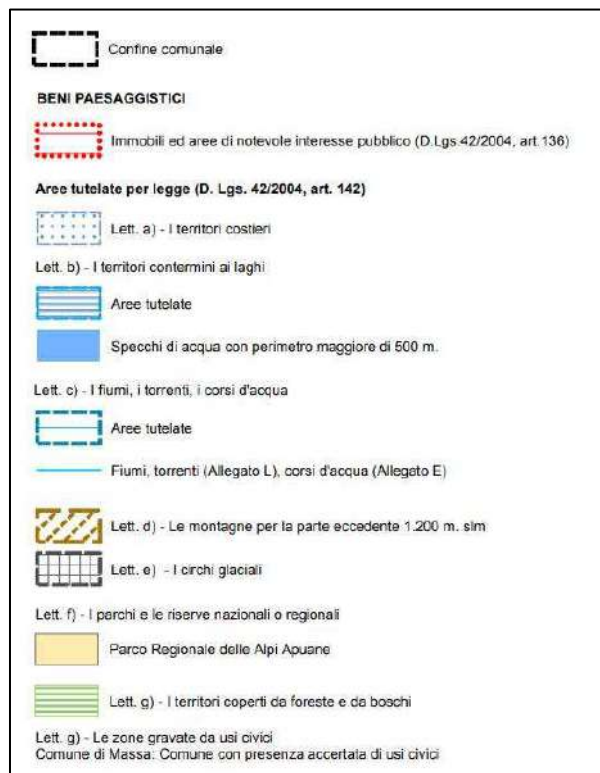
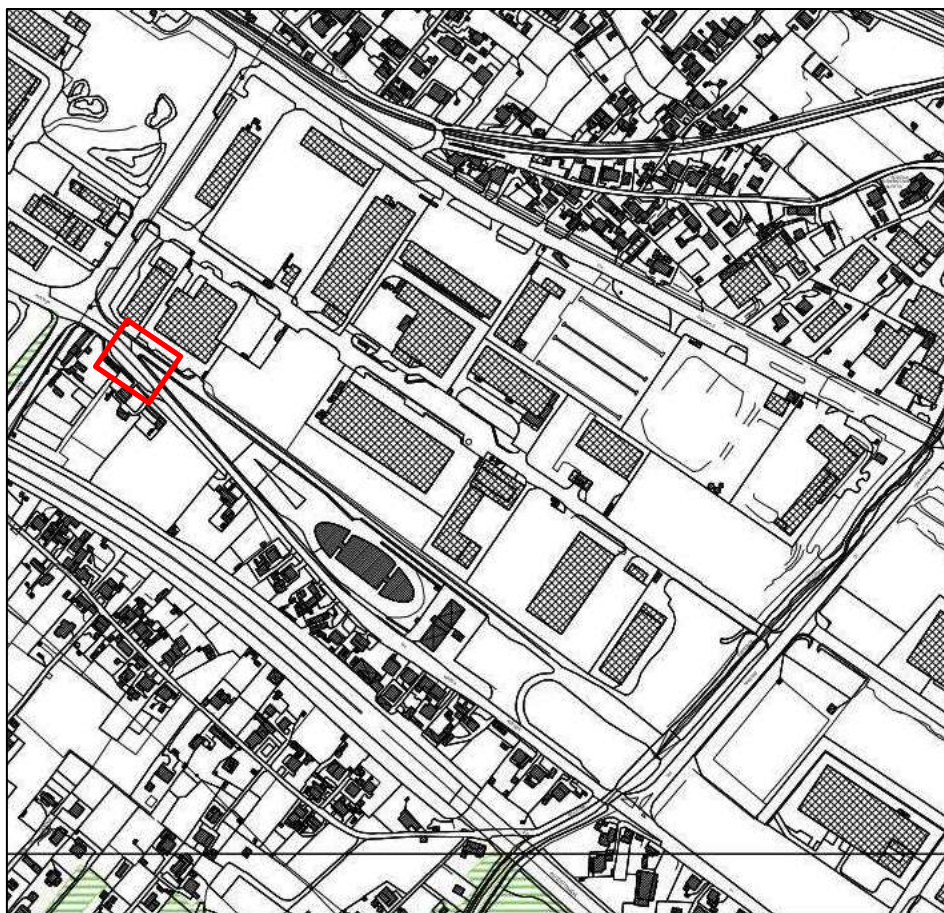


Aree Tutelate per Legge D.Lgs.42/2004 art.142 Lett.g) I territori coperti da foreste e da boschi

**STRALCIO TAVOLA QC 14.8 BENI PAESAGGISTICI**

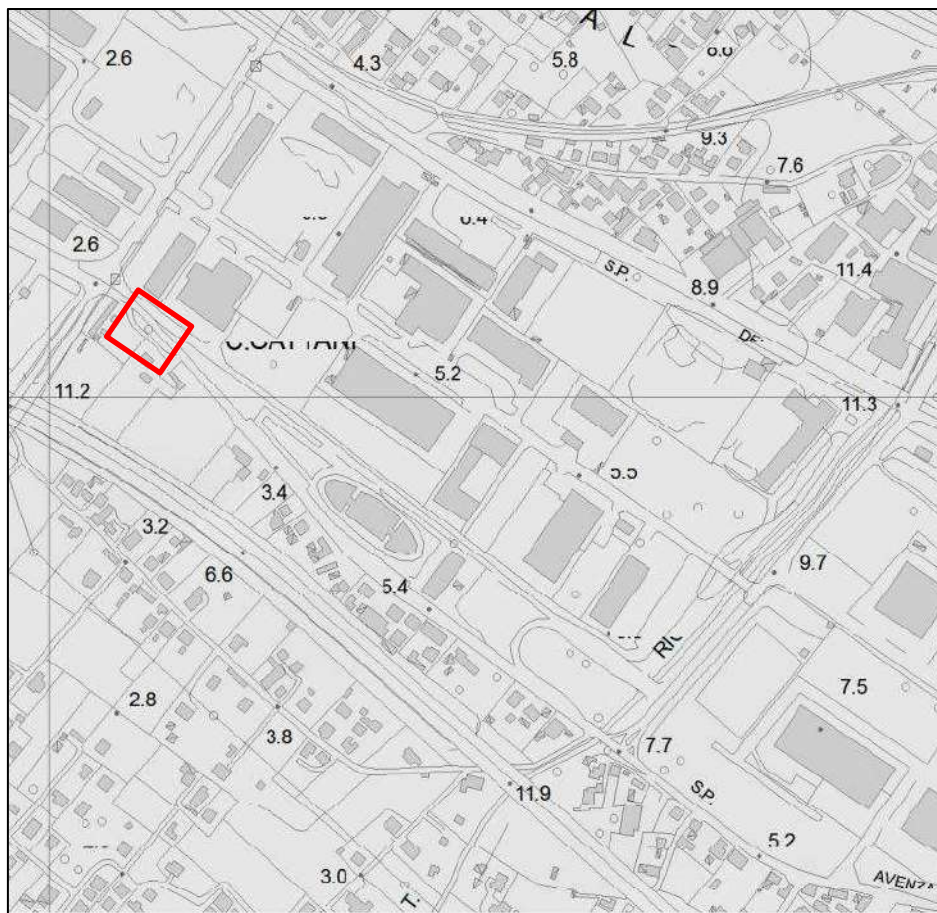


**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131**



**STRALCIO TAVOLA QC 15.B RICOGNIZIONE DEL POTENZIALE ARCHEOLOGICO**

**VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO**  
**INDIVIDUAZIONE DI UN AMBITO DI INTERVENTO IN AREA EX RESINE FG.109 MAPPALE 131**



Legenda		
Siti archeologici	Siti archeologici pluristratificati	Aree d'interesse archeologico
<span style="color: red;">●</span> Preistorico	<span style="color: red;">■</span> Preistorico	<span style="background-color: #d9ead3; border: 1px solid black;"> </span> Area di potenziale interesse archeologico
<span style="color: orange;">●</span> Preromano	<span style="color: orange;">■</span> Preromano	<span style="background-color: #a6c9ec; border: 1px solid black;"> </span> Area soggetta a vincolo (D.M. 19 Agosto 1959)
<span style="color: green;">●</span> Romano	<span style="color: green;">■</span> Romano	<span style="border: 2px solid blue;"> </span> Nuclei di antica formazione
<span style="color: orange;">●</span> Altomedioevale	<span style="color: orange;">■</span> Altomedioevale	<span style="color: red;">●</span> nT - Toponimo
<span style="color: pink;">●</span> Medioevale	<span style="color: pink;">■</span> Medioevale	
<span style="color: blue;">●</span> Incerto	<span style="color: blue;">■</span> Incerto	

Il Tecnico

Arch. Tiziano Bracciaferri