



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

Oggetto: Conferenza di Servizi ex art. 14 comma 2 legge n. 241/90 e s.m.i. per variante al regolamento urbanistico mediante approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica di opera pubblica e richiesta attivazione procedura variante automatica (ai sensi della LRT n. 12/2022) - "Variante al progetto PNRR - M5C2I2.3.1 - Missione 5 - Componente 2 - investimento/subinvestimento 2.1. - Sostituzione edilizia edificio ex CAT e riqualificazione oo.uu. aree limitrofe - CUPC61B21003330001". Verbale seduta

Massa, 6 febbraio 2025

Premesso che

- il dirigente del Settore Lavori Pubblici - Assetto del Territorio - Protezione Civile arch. Fabrizio Boni, ha indetto, ai sensi dell'art. 1, comma 1, della LR n. 12/2022, per il giorno 6 febbraio 2025, la Conferenza di Servizi per l'approvazione della "Variante al progetto PNRR - M5C2I2.3.1 - Missione 5 - Componente 2 - investimento/subinvestimento 2.1. - Sostituzione edilizia edificio ex CAT e riqualificazione oo.uu. aree limitrofe", invitando alla partecipazione, con nota del 23/12/2024, prot. 97696, i seguenti soggetti:

- Regione Toscana
- Provincia di Massa Carrara
- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Autorità Idrica Toscana
- ARPAT - Dipartimento di Massa-Carrara
- Ambito Territoriale Ottimale Toscana Costa
- ENEL Distribuzione SpA
- GAIA SpA

- dell'indizione della Conferenza dei Servizi è stata data notizia sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 1 del 2 gennaio 2025 e la documentazione di progetto è stata pubblicata sul sito dei soggetti istituzionali coinvolti;

- contestualmente alla comunicazione dell'indizione della conferenza è stata resa disponibile, all'indirizzo di seguito <http://trasparenza.comune.massa.ms.it/node/27810>, in formato digitale, la seguente documentazione:

- a) Relazione del responsabile del procedimento
- b) Nota del garante dell'informazione e partecipazione
- c) Documento urbanistico comprensivo dei seguenti allegati:
 - Inquadramento territoriale
 - Ortofoto
 - Uso del suolo
 - Tessuti insediativi
 - Reti tecnologiche 1: Fognature - Acquedotto
 - Reti tecnologiche 2: Gas metano - Energia elettrica
 - Zonizzazione acustica
 - Vincoli sovraordinati
 - Pericolosità idraulica
 - Stralcio RU vigente: tav. QP1
 - Stralcio RU vigente: tav. QP2
 - Stralcio Allegato A3: Scheda normativa del piano integrato di sviluppo urbano sostenibile del centro città (PIUSS), vigente
 - Stralcio Allegato A3: Scheda normativa del piano integrato di sviluppo urbano sostenibile del centro città (PIUSS), variato



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

- d) Relazione geologica
- e) Progetto esecutivo
- PE R 0 00 01 Elenco Elaborati
 - PE R 1 01 02 Relazione Generale
 - PE R 2 02 01 Relazione sugli aspetti paesaggistici
 - PE R 8 00 01 Relazione sulle opere architettoniche
 - PE R 12 00 02 Relazione gestione delle materie, scavi e riporti
 - PE R 13 00 01 Relazione sulle interferenze
 - PE D 101 00 00 Corografia generale
 - PE D 102 01 00 Inquadramento Urbanistico
 - PE D 102 02 03 Corrispondenza con PIUSS
 - PE D 103 00 04 Planimetria con sistemazioni definitive dell'area
 - PE D 104 00 00 Stato di fatto su Ortofoto
 - PE D 105 00 00 Documentazione fotografica
 - PE D 106 00 00 Geologia: Planimetria ubicazione indagini
 - PE D 107 00 00 Planimetria generale di rilievo dello stato di fatto
 - PE D 108 00 00 Planimetria generale SDF
 - PE D 109 00 00 Sezioni generali SDF - sezione 1-1 2-2 3-3
 - PE D 110 00 00 Sezioni generali SDF - sezione 4-4 e 5-5
 - PE D 111 00 04 Planimetria generale di progetto
 - PE D 112 00 02 Sezioni generali di Progetto 1-1 2-2 3-3
 - PE D 113 00 02 Sezioni generali di Progetto 4-4 e 5-5
 - PE D 114 00 02 Planimetria di raffronto
 - PE D 115 00 02 Sezioni generali di Raffronto 1-1 2-2 3-3
 - PE D 116 00 02 Sezioni generali di Raffronto 4-4 e 5-5
 - PE D 117 00 00 Planimetria generale interferenze
 - PE D 118 00 01 Risoluzione interferenze
 - PE D 200 00 03 EDIFICIO_Planimetria
 - PE D 201 00 03 EDIFICIO_Pianta piano terra
 - PE D 202 00 03 EDIFICIO_Pianta piano primo
 - PE D 203 00 03 EDIFICIO_Pianta copertura
 - PE D 204 00 03 EDIFICIO_Sezioni
 - PE D 205 00 03 EDIFICIO_Prospetti
 - PE D 206 00 03 EDIFICIO_Viste del modello
 - PE D 207 00 03 EDIFICIO_Sezione Longitudinale e Dettagli Costruttivi
 - PE D 208 00 03 EDIFICIO_Sezione Trasversale 1 e Dettagli Costruttivi
 - PE D 209 00 03 EDIFICIO_Sezione Trasversale 2 e Dettagli Costruttivi
 - PE D 215 00 02 Render e Fotoinserimenti
 - PE D 216 00 02 Abaco infissi
 - PE D 217 00 01 Elaborato Tecnico della Copertura
 - PE D 218 00 00 Pensilina fotovoltaica - Planimetria e dettagli
 - PE D 219 00 00 Dettagli rivestimento: Prospetti 1
 - PE D 220 00 00 Dettagli rivestimento: Prospetti 2
 - PE D 221 00 00 Rivestimento: Dettagli costruttivi
 - PE R 26 00 02 Elenco dei prezzi unitari
 - PE R 27 00 02 Analisi dei prezzi
 - PE R 28 00 02 Computo metrico estimativo
 - PE R 34 00 01 Categorie SOA
 - PE R 35 00 00 Quadro di raffronto
- f) Progetto per il recupero del giardino storico dell'ex Pomario ducale
- 1.1 Elenco Elaborati



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

- 1.2 Relazione generale
- 1.3 Relazione agronomica
- 1.4.0 Relazione Archeologica
- 1.4.1 Diagramma Stratigrafico
- 1.4.2 Localizzazione scavi archeologici
- 1.4.3 Documentazione fotografica di scavo
- 2.0 Disegno prima metà del secolo XVII
- 2.1 Estratto di mappa catastale
- 2.2 Documentazione fotografica
- 2.3 Stato Attuale Planimetria Generale
- 2.4 Alberature da tagliare
- 2.5 Rilievo Nicchia Originale
- 2.6 Scavi e riporti
- 2.7 Spostamento diritto di passo
- 2.8 Planimetria generale di progetto
- 2.9 Planimetria generale con particolari
- 2.10 Elementi strutturali nicchia
- 2.11 Elementi strutturali nicchia con rete
- 2.12 Nicchia con vegetazione
- 2.13 Elementi strutturali portale
- 2.14 Elementi strutturali portale con rete
- 2.15 Portale con vegetazione
- 2.16 Planimetria del verde
- 3.1 Ripartizione aree illuminazione
- 3.2 Distribuzione generale impianto elettrico
- 3.3 Impianto elettrico torrette a scomparsa
- 3.4 Impianto elettrico corpi illuminanti
- 3.5 Impianto irrigazione
- 4.0 Schema distributivo impianto irrigazione

- detta documentazione è stata, integrata/sostituita con note del 31 gennaio 2025, prott. 7755/7759/7762, a seguito della richiesta di integrazioni della Regione Toscana del 15/1/2025, acquisita al protocollo comunale al n. 2886, come di seguito indicato:

- Elaborati sostitutivi:

- g) Documento urbanistico comprensivo dei seguenti allegati:
 - Inquadramento territoriale
 - Ortofoto
 - Uso del suolo
 - Tessuti insediativi
 - Reti tecnologiche 1: Fognature - Acquedotto
 - Reti tecnologiche 2: Gas metano - Energia elettrica
 - Zonizzazione acustica
 - Vincoli sovraordinati
 - Aree d'interesse culturale
 - o Decreto art. 128 D.Lgs n. 42/2004 Ex Pomerio Ducale;
 - o Decreto art. 45 D.Lgs n. 42/2004 Aree limitrofe;
 - Canale Estense
 - Pericolosità idraulica
 - Stralcio RU vigente: tav. QP1 vigente
 - Stralcio RU vigente: tav. QP2 vigente



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

- Stralcio Allegato A3 PIUSS - schede normative Area R1 - Comparto Pomario sud e Area R2 - Comparto ex CAT - Casa delle arti, vigente;
 - Stralcio RU variato: tav. QP1
 - Stralcio RU variato: tav. QP2
 - Stralcio Allegato A3: Scheda normativa del piano integrato di sviluppo urbano sostenibile del centro città (PIUSS), sovrapposto vigente/variato;
 - Stralcio Allegato C - dimensionamento degli interventi di trasformazione e degli standard.
- h) Progetto esecutivo
- PE D 103 00 06 Planimetria con sistemazioni definitive dell'area
 - PE D 108 00 02 Planimetria generale SDF
 - PE D 111 00 06 Planimetria generale di progetto
- Elaborati integrativi:
- i) Progetto per il recupero del giardino storico dell'ex Pomario ducale
- Percorsi carrabili
 - Perimetro variante
- relativamente al procedimento in questione sono pervenute i seguenti pareri/contributi/osservazioni (allegato 1):
1. Autorità Bacino Appennino Settentrionale
 2. Associazione Borgo del Ponte
 3. Autorità Idrica Toscana
 4. Daniela Bennati
 5. Regione Toscana Genio Civile
 6. Regione Toscana – Settore sistema informativo e pianificazione del territorio
 7. Luigi Cirillo
 8. UISP Grande Età
 9. Carlo Milani
 10. Mimesi Srlcr
 11. Marco Giuseppe Guidoni
 12. Prefedil Srl
 13. Floriane Calvanese
 14. GAIA Spa
 15. ANPI
 16. ARPAT

Il giorno 6 febbraio 2025, in videoconferenza, sono convenuti:

- per il Comune di Massa: arch. Fabrizio Boni, dirigente del Settore Lavori pubblici, Assetto del territorio e Protezione civile; arch. Lorenzo Tonarelli, responsabile del procedimento; sono inoltre presenti: Maura Ferrari, assessore PNRR, Qualità vita urbana, Sviluppo urbano sostenibile; ing. Sabatino Tonacci per EXA Engineering, progettista dell'intervento di sostituzione edilizia area ex CAT, arch. Nicola Gallo, progettista del restauro del Giardino Ducale;

- per la Regione Toscana: l'arch. Marco Carletti, dirigente del Settore Sistema informativo e Pianificazione del territorio, responsabile unico regionale;

- per la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara: arch. Antonio Buffa;

- per ENEL Distribuzione SpA: Alessandro Magnani.

La conferenza avvia i propri lavori alle ore 10,30.



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

Introduce l'argomento Lorenzo Tonarelli che descrive l'area d'intervento, le fasi del procedimento e le motivazioni che hanno reso necessaria l'attivazione della variante ai sensi della LR 12/2022.

Sabatino Tonacci di EXA Engineering illustra il progetto di riqualificazione dell'area ex CAT. Viene descritta l'area d'intervento, richiamate le emergenze ambientali e paesaggistiche presenti, i criteri d'inserimento e le caratteristiche architettoniche del nuovo fabbricato, fino alla descrizione degli spazi e delle attività che vi verranno accolte.

Nicola Gallo illustra il progetto di recupero e restauro dell'antico Pomario Ducale, le indagini e le verifiche condotte al fine di rilevare le preesistenze storiche e le tracce delle piantumazioni originarie.

Lorenzo Tonarelli, procede alla lettura della sintesi dei pareri, contributi e osservazioni presentati con le relative valutazioni e risposte elaborate dal Comune in collaborazione con i progettisti incaricati, come riportate in allegato al presente verbale (allegato 2).

In conclusione della conferenza i soggetti presenti, esprimono il proprio parere come di seguito indicato:

- Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara: ricordato che sul progetto del giardino è stato attivato il procedimento di cui all'art. 21 del D.Lgs n. 42/2004, esprime parere favorevole per quanto attiene alla variante urbanistica con eliminazione del prolungamento di via Giampaoli e della rotatoria, mentre per quanto riguarda gli interventi all'interno e sul perimetro del giardino del Pomario, come illustrato dall'arch. Gallo, l'espressione del parere sarà resa nell'ambito del procedimento ex art. 21.
- E-Distribuzione SpA: esprime parere favorevole, si precisa che rete attuale può garantire una potenza di 33kW, potenza attualmente disponibile sul POD IT001E44492124, che alimentava la ex rimessa. Visto che in fase di conferenza non è stato possibile indicare le potenze di cui avrà bisogno la struttura rimangono in attesa da parte dei progettisti di indicarci detto fabbisogno, riservandoci di richiedere la realizzazione di un locale da adibire a cabina MT7BY come da specifica DG2061, che allagiamo alla presente, e la predisposizione delle relative tubazioni per Cavin MT e BT necessarie ad alimentare la struttura, rimangono in attesa della quantificazione del numero di forniture e potenza necessarie alla struttura in modo da far predisporre le opere urbanizzazione primarie;
- Regione Toscana: richiamato il parere unico regionale, acquisito al protocollo comunale in data 6 febbraio 2025, n. 9036 (allegato 3), esprime parere favorevole;

La conferenza termina i propri lavori alle ore 11.30.

Si fa presente che ARPAT, con riferimento alla documentazione integrativa sopra richiamata, in data 5 febbraio 2025, prot. 8934, ha inviato un contributo che conferma quanto già espresso nel parere precedentemente espresso (allegato 4).

Tutto quanto sopra richiamato e considerato la conferenza, ai sensi dell'art. 1 della LR n. 12/2022, approva la "Variante al progetto PNRR - MSC212.3.1 - Missione 5 - Componente 2 - investimento/subinvestimento 2.1. - Sostituzione edilizia edificio ex CAT e riqualificazione oo.uu. aree limitrofe".

La conferenza dà atto che, ai sensi dell'art. 1, LR n. 12/2022, l'approvazione del progetto comporta variante al Regolamento urbanistico del Comune di Massa, che acquista efficacia nei termini ivi disciplinati.

Arch. Fabrizio Boni, dirigente del Settore Lavori pubblici, Assetto del territorio e Protezione civile

Arch. Marco Carletti, responsabile unico



Fabrizio Boni
 14.02.2025
 11:18:30
 GMT+02:00



MARCO CARLETTI
 12.02.2025 13:07:14
 GMT+02:00

Arch. Antonio Buffa, delegato della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di

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 - PROTEZIONE CIVILE**
servizio pianificazione del territorio

Lucca e Massa Carrara

Alessandro

Firmato da
Alessandro
Data: 13/02/2025
14:54:48 CET
Comune di ENEL Distribuzione SpA