



Oggetto: Comune di Massa (MS). Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della "Disciplina di Piano" del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, tra la Regione Toscana e la Soprintendenza archeologia, Belle arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara, relativa alla conformazione della Variante semplificata n. 5 al Regolamento Urbanistico.

Seduta n. 1

Verbale della Riunione

Il giorno 14/03/2023, sono convenuti e presenti in videoconferenza, tramite il collegamento al link <https://spaces.avayacloud.com/spaces/60a500f10180c351a2fd67c1>, i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota prot. 092877 del 22/02/2023:

per la **Regione Toscana**: Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, arch. Marco Carletti, Dirigente del Settore con funzioni di Presidente, arch. Luca Di Figlia, funzionario, dott. Andrea Biagini, funzionario amministrativo, dott. Dario Diamanti, funzionario amministrativo; Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio, arch. Cecilia Berengo P.O., ing. Concetta Coriglione, funzionario;

per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa-Carrara**: arch. Marco Chiuso delegato in base alla nota registrata al prot. Reg. n. **0132958 del 14/03/2023** e allegata al presente verbale.

Alla riunione sono inoltre invitati e presenti:

Comune di Massa: arch. Lorenzo Tonarelli tecnico del Settore Pianificazione del territorio e RUP.

Provincia di Massa-Carrara: arch. Marco Nieri Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale.

Consorzio ZIA: dott. Norberto Petriccioli amministratore unico, arch. Luca Martini, dott.ssa Agr. Marta Buffoni.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 11:40

Quadro della pianificazione comunale vigente

In premessa la Conferenza riassume il quadro della pianificazione territoriale e urbanistica vigente nel Comune di Massa:

- Piano Strutturale approvato con con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 9/12/2010 ai sensi della L.R. n. 1/2005;
- Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 30/7/2019 e n. 117 del 20/7/2021 (parte ripubblicate) secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014 e ritenuto conforme al PIT/PPR (di cui ai verbali di conferenza paesaggistica del 20/09/2019 trasmesso con nota prot. Reg. n. 0356674 del 25/09/2019 e del 08/06/2021 trasmesso con nota prot. Reg. n. 0265522 del 23/06/2021).

Documentazione oggetto di valutazione

L'Amministrazione Comunale di Massa ha adottato, con DCC n° 40 del 22/04/2022, lo strumento di cui all'oggetto, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, ed ha trasmesso la relativa delibera di adozione con nota ns. prot. 170633 del 27/04/2022. L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n° 19 del 11/05/2022.

Con nota prot. Reg. 0062961 del 06/02/2023, il Comune di Massa ha richiesto l'indizione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR comunicando la DCC n. 5 del 30/01/2023 relativa all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e trasmettendo la documentazione e gli atti ai fini dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica.

Con nota prot. Reg. 0062655 del 06/02/2023, il Comune di Massa ha presentato proposta di modifica della perimetrazione delle aree boscate ai sensi dell'art.5, c.4, dell'Elaborato 8B del PIT/PPR nell'ambito del procedimento di formazione della Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del CZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton trasmettendo relativa documentazione.

Con note prot. Reg. 0124325 e prot. Reg. 0125437 del 09/03/202 il Comune di Massa ha trasmesso documentazione integrativa.

La documentazione e gli atti trasmessi che costituiscono oggetto di procedimento di variante e delle valutazioni della Conferenza paesaggistica è costituita di seguenti elaborati:

- a) *Deliberazione del Consiglio comunale n. 5 del 30/1/2023*
- b) *Osservazioni*
- c) *Controdeduzioni alle osservazioni*
- d) *Nota del Garante dell'informazione e della partecipazione*
- e) *Relazione del responsabile del procedimento*
- f) *Relazione Generale*
 1. *Inquadramento territoriale*
 2. *Ortofoto*
 3. *Uso del suolo*
 4. *Tessuti insediativi*
 5. *Reti tecnologiche 1*
 6. *Reti tecnologiche 2*
 7. *PCCA*
 8. *Vincoli*
 9. *Pericolosità idrogeologica*
 10. *RU QP1 vigente*
 11. *RU QP2 vigente*
 12. *Vincoli sovraordinati - stato variato*
 13. *Elettrodotto: distanza di prima approssimazione*
 14. *QC_14_6_Beni_paesaggistici_2019*
 15. *QC_14_6_Beni_paesaggistici_2023*
 16. *QC_14_8_Beni_paesaggistici_2019*
 17. *QC_14_8_Beni_paesaggistici_2023*
- g) *Certificazione del progettista*
- h) *Modalità di recepimento del PIT/PPR*
- i) *Verifica assenza area boscata*
- j) *Stralcio Allegato C del RU*
- k) *Scheda normativa AREC.2.03*
- l) *Stralcio tav. QP1 variata*
- m) *Stralcio tav. QP2 variata*
- n) *Relazione geologica e fattibilità*

La documentazione, comprensiva della totalità degli elaborati e atti ai fini del procedimento in oggetto, è presentata con l'impronta digitale HASH trasmessa con nota prot. Reg. 126678 del 10/03/2023 di seguito riportata:

- *b_Osservazioni.pdf: a9ecb2ef2e6fc994ad2b2beb6e25490dbc2bb778b1575966c890d1ac16097930*
- *c_Controdeduzioni_Variante_5.pdf : 83ff2facbeca34d20cd980205a84fb51ba31932163335497c3f6d45e59ce3c52*
- *d_Nota_Garante_contr.pdf 07611cdf593ffd4beb66f46cc304a8068c1a929c4d1fa182c4def69d e6e70ba*
- *e_Relazione_RP_Variante_5_contr.pdf: 334811f4f30d9e5707e6e02db92bce08924e34f05d4e09091fb5ea113db73b67*
- *f_0_Relazione_generale_contr.pdf : eeca74bf4981c496a9fd73ee72b8e548c35a04d50b971f69c9caa1a2c1c9f573*
- *f_1_INQUADRAMENTO_TERRITORIALE.pdf: 66f6db61b673fd2fb6e9a65c865ea137cd0f41390b2baa2b3324a80ddf7f5916*

- f_2_ORTOFOTO.pdf: 17ab24df44f80428aa65c350aff1572e058fa3e018215d9567750e57a40ba8d7
- f_3_USO_DEL_SUOLO.pdf: 2e6022335a5a625571ae32db9b4bb0d2c44f2a3ed2955ffd6382312147df00cd
- f_3_USO_DEL_SUOLO_LEGENDA_1.pdf: 39ed45b8e8b3ac6123c5eb7ae8a8aab82f978b6c91697efa2896fe70860e576c
- f_3_USO_DEL_SUOLO_LEGENDA_2.pdf: dfd1bb252f09073a809fdd6a7ede7f0eac7bde51c901d81886c26838ec992245
- f_4_TESSUTI_INSEDIATIVI.pdf: 0d0be441d50385ff323b19bf5e49e3d3323eb7dff6865b335d231a356b2d2b87
- f_4_TESSUTI_INSEDIATIVI_LEGENDA.pdf: 3e9b7808b73b92784b135465cbeac28fe269ba0a0263f401af03fba6685cd0f9
- f_5_RETI_TECNOLOGICHE_1.pdf: 0def79321d98922cff1662fa0b32f646f9e0105800a45c44919a81fb206cb40a
- f_6_RETI_TECNOLOGICHE_2.pdf: c1689de30bd0f912fd9a7dab560eb83c91dbe7333b4403ebfc4a81dcb3718e32
- f_7_PCCA.pdf: bf863c7207b06aba4ebd3f6342bb05228f229a6761fa22209172ff34ee27946d
- f_8_VINCOLI.pdf: b214170779cd2f1c25a26b3f43e9307d5946e34d3d4a088911fd07fe952704b5
- f_9_PERICOLOSITA_IDROGEOLOGICA.pdf: d286c8919dd8268884c3e7e6db05a0d6c3e3793ecf697f93ddd38e361fd65a6
- f_10_RU_QP1.pdf: 5b7fc0386385076195c3dfb5f55e4fd4dff2c4b4f93af38e950de2d367fcb0e
- f_10_RU_QP1_LEGENDA.pdf: b3f1385c8362824899f356846517fb1d277627b880b93dad56ae6d7c6203c3f4
- f_11_RU_QP2.pdf: 5752ad97d7c3bb2be86c4ea32268c315f6605986f43ee46a20a542e6308b1973
- f_11_RU_QP2_LEGENDA.pdf: 1ff306e4903cd61c1a13d168997298225c127571d3720677f70ed2aabf1234cd
- f_12_VINCOLI_VARIATO.pdf: e5eb1ace230290cb43176e04e30fb413c31cf5aa9b9f008b06c4cf2f40c7cb6
- f_13_Elettrodotta_DPA.pdf: d2ef4c82a5fcd538167eb1fed64e753b7a94e78118ba58a9150656a6a5688495
- f_13_QC_14_6_Beni_paesaggistici_2019.pdf: db9bc19bf36bd977ec78a2925a62d2e884df33bb8923f7544b1f1452836cb4ac
- f_13_QC_14_6_Beni_paesaggistici_2023.pdf: 1cf375ca6d1fb2f1072d1045b646c2c64721fa77973b46cc2412b3b39c969159
- f_13_QC_14_8_Beni_paesaggistici_2019.pdf: 8e66b585ee4d8ff504f81135afea28413745fc4b6ac542bfe40e501d37b1a71c
- f_13_QC_14_8_Beni_paesaggistici_2023.pdf: eb31560aaeb6d6a75014fc2c52d8ecff99839e2e5d0a7a7ec71297d3137d9ea9
- g_Certificazioni_progettista.pdf: 4fdf67ed8b7cdf2e0b9b9fbd120378a5d328da56843e67cc01a009e4376d0a10
- h_Modality_recepimento_PIT_var_5.pdf: 7c6d4617dcc3c19ea4e42dae2cd2c58b3a2e077bfe0df951dcbe52a5cb0cc7ad
- i_Verifica_assenza_area_boscata_2023.pdf: b9104a60bfa09ebdfbb3f3d6c46dfd4d0675f8094bda7a70b3a9e6ec6b2e1e7d
- j_Stralcio_All_C_del_RU.pdf: 66396544db8a41f78993df1ec3602a1ffbd8cb94921adafcb35fa322447bea5c
- k_Scheda_AREC.2.03_contr.pdf: cabf92058aa737dd92cc0936799048d20b5619fc4eefbb2708840561085a4df0
- l_Stralcio_Tav_QP1_variata.pdf: 55df1f7696945c4c0fbbf985d2288d969b4c087b54c465def1afc91c5121ef0e
- m_Stralcio_Tav_QP2_variata.pdf: 67dc395d44882c16ffffdabaadeafc19e36187dfb0bd5dad273793fec0d9300dc
- n_RELAZIONE_GEOLOGICA_E_FATTIBILITA.pdf: d7e56636a742cc4aac9a74c8a0ded114ec1e2ae8c775ffde015a5368494d2b2e

Quadro normativo di riferimento

La Conferenza paesaggistica tra Regione Toscana e MIC è chiamata a verificare la conformazione del piano operativo in oggetto al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art. 31, comma 1 della L.R. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

La Conferenza richiama il quadro normativo di riferimento del procedimento di conformazione.

L'art. 145, comma 4 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs. n. 42/2004) prevede che i comuni, conformino o adeguino gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale. La Conferenza richiama in particolare il co.4 dell'art.145 del D.Lgs.42/2004: *"I comuni, [...] conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, [...]"* e il co.5 dello stesso articolo: *"La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo"*.

L'art. 31, comma 1 legge regionale n. 65/2014 dispone che per la conformazione o l'adeguamento al PIT-PPR degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e delle relative varianti, la Regione convoca una

Conferenza di servizi, detta "Conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti.

L'art. 20, comma 1 della Disciplina del PIT/PPR stabilisce che, gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'articolo 145 del Codice. Gli strumenti della pianificazione si conformano alla disciplina statutaria del PIT/PPR secondo la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR.

Ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 65/2014, successivamente al ricevimento da parte dell'ente procedente del provvedimento di approvazione contenente il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente assunte, la Regione convoca la conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti con diritto di voto. Alla conferenza sono invitati senza diritto di voto l'ente procedente al fine di rappresentare i propri interessi, la provincia o la città metropolitana interessata.

La Conferenza richiama, infine, l'“Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del turismo e la Regione Toscana per lo svolgimento della Conferenza paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti di pianificazione”, siglato in data 17 maggio 2018 e, in particolare, richiama l'art. 3, comma 6 ove si stabilisce che, in sede di riunione conclusiva, la valutazione sulla conformazione o adeguamento è espressa “in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio”.

La Conferenza richiama inoltre le proprie finalità e compiti ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT-PPR e di quanto specificato nel citato Accordo tra RT e MiBACT, nonché ai sensi dell'art.31, co.1, della L.R.n.65/2014; pertanto specifica che la Conferenza si esprime ai fini della conformazione al PIT-PPR verificando negli elaborati allegati all'atto del Consiglio Comunale:

- il perseguimento degli obiettivi;
- l'applicazione degli indirizzi per le politiche e delle direttive;
- il rispetto delle prescrizioni.

Dichiarazione del Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento conferma la regolarità urbanistica della Variante al RU, come da documento “RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ART. 18 DELLA LR 65/2014)”.

Ambito di Paesaggio e quadro delle tutele

Il territorio del Comune di Massa ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 02 “Versilia e Costa Apuana” del PIT-PPR; gli Obiettivi di qualità e direttive contenute nella Scheda d'Ambito di Paesaggio sono i seguenti:

- *Obiettivo 1: Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e dal paesaggio antropico del marmo ;*
- *Obiettivo 2: Salvaguardare il paesaggio della montagna, contrastare i processi di abbandono delle valli interne e recuperare il patrimonio insediativo e agrosilvopastorale della montagna e della collina;*
- *Obiettivo 3: Recuperare e valorizzare le relazioni territoriali storiche fra montagna, collina, pianura e fascia costiera;*
- *Obiettivo 4: Riqualificare il sistema insediativo e infra - strutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali .*

L'area oggetto di Variante urbanistica è soggetta al vincolo paesaggistico: “*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. G, Codice)*”.

Contributi tecnici regionali formulati in fase di osservazione (nota prot. Reg. 0233488 del 08/06/2022):

- Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio;
- Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico;
- Settore Servizi Pubblici Locali Energia Inquinamenti e Bonifiche;
- Settore Genio Civile Toscana Nord;
- Settore Forestazione. Agroambiente.

La conferenza stabilisce di procedere con l'esame della Variante al RU.

In via preliminare la Conferenza prende atto degli esiti delle sedute conclusive di:

- Conferenza paesaggistica avente ad oggetto la conformazione del Regolamento Urbanistico di Massa approvato con DCC n. 142 del 30/7/2019 tenutasi in data 20/09/2019, il cui verbale è stato trasmesso con nota prot. 0356674 del 25/09/2019, le cui conclusioni vengono di seguito richiamate: *«La Conferenza ritiene che alla luce del percorso svolto e delle valutazioni odierne, quanto approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 142 del 30/07/2019 possa ritenersi conforme, ritenendo pertanto concluso l'iter procedurale di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR. L'entrata in vigore di quanto approvato, ai sensi dell'art. 21, c. 7, non comporterà l'attivazione delle procedure semplificate e i PA dovranno essere sottoposti alle valutazioni di cui all'art. 23, c. 3, della Disciplina del PIT-PPR. [...]»;*
- Conferenza paesaggistica avente ad oggetto la conformazione del Regolamento Urbanistico – parte ripubblicata di Massa approvato con n. 117 del 20/7/2021 tenutasi in data, 08/06/2021, il cui verbale è stato trasmesso con nota prot. Reg. n. 0265522 del 23/06/2021, le cui conclusioni vengono di seguito richiamate: *«La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta e all'esito sia delle valutazioni odierne che della precedente seduta, valuta il "Regolamento Urbanistico comunale – parte ripubblicata" del Comune di Massa conforme al PIT/PPR a condizione che vengano apportate le modifiche declinate nella seduta odierna.
La A.C. potrà procedere con l'approvazione definitiva all'atto.
La Conferenza resta in attesa di ricevere l'atto approvato comprensivo di tutti gli elaborati al fine di concludere la procedura di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR a seguito della quale la A.C. potrà pubblicare sul BURT».*

Si precisa che la Conferenza si esprime esclusivamente sui contenuti della Variante urbanistica oggetto dell'odierna conformazione.

Tutto ciò premesso, la Conferenza richiama i contenuti oggetto di variante urbanistica come segue:

La Variante riguarda il recupero di un'area denominata "Ex Eaton" costituita da tre terreni distinti per un'estensione complessiva di circa 13.555,00 mq; l'area è ubicata all'interno del territorio urbanizzato (come individuato ai sensi dell'art. 224 della LR n. 65/2014) lungo via Aurelia Ovest e posta nel margine nord-ovest del compendio industriale "ex Eaton" di cui faceva parte. L'area produttiva di proprietà del Consorzio Industriale Apuana si presenta in stato di disuso, originariamente era inclusa nello stabilimento industriale RIV-SKF (poi Eaton) ed è rimasta esclusa dalla riconversione produttiva operata sulla maggior parte dell'ambito urbano dalla società IGLOM Italia Spa.

Il Piano Strutturale vigente colloca l'area all'interno del perimetro dell'U.T.O.E. 2 "Zona Industriale Apuana".

Il Regolamento Urbanistico vigente nella tavola "QP 1.6 Disciplina degli insediamenti" individua:

- il terreno di maggior estensione a sud, posto sotto il tracciato ferroviario, nel sistema funzionale produttivo "Edifici ed aree a carattere industriale/artigianale" disciplinato dagli art. 48 "Nuova edificazione nelle aree a destinazione produttiva", art. 49 "Prescrizioni per l'ammissibilità degli interventi di nuova edificazione" e art. 50 "Criteri e norme di carattere generale" delle NTA;
- il terreno di minor estensione a nord-ovest, posto sopra il tracciato ferroviario, nel sistema funzionale degli insediamenti "AFU Aree di frangia urbana" disciplinato dall'art. 31 "Interventi nelle aree di frangia urbana - Regime normativo di riqualificazione urbanistica" delle NTA;
- il terreno a nord-est, posto sopra il tracciato ferroviario, in parte nel sistema funzionale degli insediamenti "AFU Aree di frangia urbana", in parte nel sistema funzionale produttivo "Edifici ed aree a carattere industriale/artigianale" e in parte nel sottosistema funzionale della mobilità "Viabilità" di progetto.

Nel tessuto individuato con "Edifici ed aree a carattere industriale/artigianale" il RU prevede una potenzialità edificatoria espressa in termini di indice di copertura massimo pari al 50% della superficie del lotto di riferimento. Nel tessuto individuato con "AFU Aree di frangia urbana" il RU limita gli interventi al solo patrimonio edilizio esistente non prevedendo nuova edificazione e contempla il caso delle AFU all'interno del perimetro della ZIA al c.6 dell'art. 31 delle NTA: *«Le aree di frangia urbana interne al perimetro della Zona industriale Apuana possono essere asservite ai limitrofi lotti industriali, estendendo, alle stesse, le disposizioni di cui al titolo secondo, capo 3, delle presenti norme tecniche. In questi casi le eventuali nuove volumetrie*

realizzate sono vincolate alla destinazione industriale/artigianale e non possono essere oggetto di C.uso per funzioni diverse».

L'area ricade:

- nell'ambito di tutela ai sensi dell'art. 142 c.1 del D.Lgs. n. 42/2004 lett. g) "I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227".
- nell'ambito individuato dalla perimetrazione di Sito di bonifica di interesse Regionale (S.I.R.);
- nella fascia di rispetto ferroviaria di cui all'art.49 del D.P.R. 753/1980;
- nella pericolosità per alluvioni P2 per una porzione di superficie marginale.

La proposta di Variante prevede per tutti i terreni costituenti l'area in oggetto la destinazione industriale/artigianale con potenzialità edificatoria espressa in termini di indice di copertura massimo pari al 50% stralciando gli ambiti che il RU vigente indica con "AFU Aree di frangia urbana" e "Viabilità di progetto". A tal fine è introdotto un nuovo ambito d'intervento denominato AREC.2.03 con relativa scheda norma a integrazione dell'Allegato A delle norme tecniche di attuazione del RU.

Il dimensionamento e i parametri urbanistici proposti nella scheda norma sono i seguenti:

- Superficie massima edificabile (SE): Industriale/artigianale di nuova edificazione: 6.677 mq
- Rapporto di copertura massimo pari al 50% della superficie fondiaria
- Altezza massima dell'edificio: 10,5 m, altezze maggiori sono ammesse solo se funzionali alle attività da esercitarsi.
- Distanza dal confine deve essere maggiore o uguale ad $\frac{1}{2}$ dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5m.
- Distanza dalle strade maggiore o uguale ad $\frac{1}{2}$ dell'altezza dell'edificio con un minio di 10m.
- Parcheggi pertinenziali minimi= 35 mq ogni 100 mq di SE e comunque non inferiore a 1/10 del volume virtuale (art. 9 delle NTA).
- Stalli per motocicli: due ogni dieci posti auto o frazioni di dieci.
- Superficie permeabile minima: 25% della superficie fondiaria.
- Aree verdi non inferiori al 25% della superficie fondiaria.

Ulteriori rilievi emersi in sede di Conferenza

Il Consorzio ZIA esplicita le motivazioni e le condizioni di contesto che hanno determinato la proposta di Variante con riferimento all'intero compendio industriale, all'accordo di programma di reindustrializzazione dell'area ex Eaton e alle necessità di natura tecnica correlate agli standard urbanistici.

La dott.ssa Agr. Marta Buffoni esplicita gli elementi di maggior rilievo del documento "Verifica assenza area boscata".

Verifiche della Conferenza rispetto ai Beni Paesaggistici

Con riferimento al quadro vincolistico relativo alle aree boscate di cui all'art. 142,co.1, lett.g) del D.Lgs. 42/2004, il Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio e la Soprintendenza:

- verificata la documentazione trasmessa con nota prot. Reg. 062655 del 06/02/2023 e con nota prot. Reg. 0124325 e prot. Reg. 0125437 del 09/03/202, ritengono che per la modifica della perimetrazione proposta sussistano i requisiti indicati al paragrafo 8.4 dell'Allegato 7B (*Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice*)

Conclusioni della Conferenza

La Conferenza non ravvisa elementi di contrasto rispetto alla disciplina del PIT-PPR

Tutto ciò premesso

Richiamati:

- i commi 4 e 5 dell'art. 145 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.: "4. I comuni, [...] conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale[...]". "5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo."

- il c.1 dell'art. 31 della L.R. 65/2014 e s.m.i. : “1. Con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni e alle relative varianti che costituiscono adeguamento e conformazione al piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143, co. 4 e 5, dell'art. 145, co. 4 e dell'art. 146, co. 5 del Codice, la Regione convoca una conferenza di servizi, detta "conferenza paesaggistica", a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti. Alla conferenza sono invitati le province interessate o la città metropolitana e i comuni. La conferenza paesaggistica è regolata dalle disposizioni di cui al presente articolo e in base ad appositi accordi stipulati con gli organi ministeriali competenti ai sensi dell'art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241.”

- l'Accordo tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, stipulato in data 16/12/2016, aggiornato con l'Accordo del 17/05/2018, che ha sostituito il precedente.

Richiamati altresì:

- il comma 1 dell'art. 20 della Disciplina di Piano del PIT/PPR : “Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, [...], si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice”.

- il comma 5 dell'art. 21 della Disciplina del Piano del PIT/PPR : “5. La valutazione della conformazione o dell'adeguamento dell'atto è effettuata: a) dagli organi ministeriali competenti e dalla Regione in forma congiunta per le parti che riguardano i beni paesaggistici; b) dalla Regione per le parti diverse da quelle di cui alla lettera a)”.

La Conferenza paesaggistica esprime le seguenti

Conclusioni

La Conferenza, vista la documentazione prodotta dal Comune, alla luce dell'istruttoria condotta e all'esito delle valutazioni odierne e in attesa dell'approvazione della Variante semplificata n. 5 al Regolamento Urbanistico e della successiva trasmissione della richiesta di conferenza paesaggistica conclusiva, esprime parere positivo ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR alla verifica di conformazione.

Alle ore 12:25 la conferenza chiude i lavori della presente seduta.

per la Regione Toscana

arch. Marco Carletti

per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di **Lucca e Massa-Carrara**

arch. Marco Chiuso