



COMUNE di MASSA

Garante informazione e partecipazione

Variante n. 2 al RU con contestuale piano attuativo per l'area ex vivaio Sensi Garden lungo il viale Roma

AGGIORNAMENTO RAPPORTO DELLE ATTIVITA' D'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

La Giunta ha dato mandato agli uffici competenti di procedere, su istanza di parte, alla formazione di una Variante al Regolamento urbanistico con contestuale piano attuativo per consentire la riqualificazione dell'area ubicata lungo viale Roma dove insisteva l'ex vivaio Sensi Garden attraverso l'insediamento di una media struttura di vendita/commercio al dettaglio di tipo alimentare al momento non ammessa dal Regolamento vigente che imprime all'area in questione la destinazione di "*edifici ed aree a carattere industriale/artigianale*".

L'ambito interessato da questa proposta di Variante è costituito da un'area produttiva dismessa di circa 8.500,00 mq delimitata a Nord/Ovest dal tracciato ferroviario Genova-Pisa e, ad Est, dal viale Roma dove insistono manufatti edilizi in stato di abbandono.

L'iter del procedimento è iniziato con la deliberazione di Giunta n. 203 del 14/10/2020 per verifica dell'assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VAS) ai sensi dell'art. 22 della LR n. 10/2010 nella quale si dà atto del rispetto dei criteri stabiliti nell'atto di Giunta n. 78 del 6/5/2020 per l'avvio della formazione delle varianti al RU.

La proposta progettuale di riqualificazione presentata il 16/4/2020/prot.n.22277 dalla ditta proprietaria dei terreni, in coerenza con gli obiettivi del vigente Piano Strutturale, offrirebbe infatti l'opportunità di implementare, con opere in perequazione, la generale riqualificazione di un'area che versa da anni in uno stato di degrado.

Considerato che la Variante in oggetto:

- prevede la costituzione di un nuovo ambito di trasformazione denominato AREC.5.06 con relativa scheda normativa con attuazione mediante piano attuativo;
- rientra tra le quelle semplificate di cui all'art.30 della LR n. 65/2014 per la cui formazione si seguono le disposizioni dell'art. 32 della medesima legge regionale;
- che le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini previste per questo tipo di atti sono individuate dal Comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto di variante;

Richiamato l'atto di Giunta n.35/2019 che nomina la sottoscritta Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Massa ai sensi dell'art.37 della LR 65/2014;

Si dà atto che l'accessibilità, la pubblicità, l'informazione e la partecipazione del pubblico ai sensi della LR 65/2014 sono state assicurate in ogni fase procedimentale della Variante in essere secondo

quanto proposto e programmato dalla sottoscritta Garante nella nota del 21 Dicembre 2021 attraverso i canali informativi del Comune, con la pubblicazione nel sito web dell'Ente sia alla pagina della Garante sia nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente"

Il Consiglio comunale con **Delibera n.23 del 25 Febbraio 2022** ha **adottato Variante n.2 al RU con contestuale piano attuativo** per consentire la riqualificazione dell'area ubicata lungo viale Roma dove insisteva l'ex vivaio Sensi Garden. Il relativo avviso è stato **pubblicato sul BURT n. 10 del 9/3/2022**. La deliberazione consiliare di adozione con tutta la documentazione allegata è stata pubblicata all'Albo online, pubblicizzata attraverso i canali informativi e social del Comune, sugli organi di informazione locale attraverso l'attività dell'Ufficio stampa comunale e inserita - per quanto attiene agli obblighi di informazione, trasparenza e partecipazione nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Ente. La documentazione è stata inoltre resa disponibile per la consultazione presso gli uffici della Pianificazione territoriale.

Giovedì 17 Marzo 2022 alle ore 17 si è tenuta la videoconferenza informativa di presentazione, conoscibilità e pubblicità dell'atto. La videoconferenza è stata organizzata su piattaforma Zoom e trasmessa in streaming con la stessa modalità di diffusione dei Consigli comunali garantendo tramite apposite credenziali la partecipazione in diretta di tutti gli interessati.

Al fine di promuovere la partecipazione e la presentazione di osservazioni nei 60 (sessanta) giorni successivi, entro cioè il giorno 09/05/2022, Oltre alla modalità classiche di presentazione delle osservazioni è stata attivata a anche una **forma di partecipazione digitale** con la pubblicazione di un **form/modulo** sulla pagina web del Garante per consentire di **inviare on line contributi e segnalazioni** è stata attivata una forma di partecipazione digitale con la pubblicazione di un **form/modulo digitale** sulla pagina web del Garante per consentire agli interessati di inviare contributi e segnalazioni.

Considerato che :

- conclusa la fase partecipativa per il procedimento sul quale relazioniamo sono pervenuti n. 5 (cinque) osservazioni, contributi della Regione Toscana compresi,
- il Consiglio comunale con atto n. 90 del 25/10/2022 ha votato le controdeduzioni alle osservazioni;
- che il procedimento di formazione della Variante ha comportato l'attivazione della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 e della Conferenza di Servizi di cui all'art. 23, comma 3, della Disciplina del PIT/PPR, nonché la modifica della perimetrazione delle aree boscate ai sensi dell'art.5, c.4, dell'Elaborato 8B del PIT/PPR.
- che ai fini della convocazione della suddetta conferenza gli atti relativi alla Variante sono stati trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Massa-Carrara, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa-Carrara;
- nell'ambito della procedura di conformazione di cui sopra è stata valutata la modifica della individuazione dell'area boscata ai sensi dell'art. 5, comma 4, dell'elaborato 8B del PIT/PPR.
- nei verbali delle citate conferenze, in particolare nel verbale finale del 26/10/2023 si esprime parere positivo alla verifica di conformità della Variante al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR e parere favorevole con prescrizioni in relazione all'art. 23, comma 3, della medesima disciplina;

senza ulteriori aggravii, ad integrazione e aggiornamento degli altri documenti, si inoltra il presente rapporto al Responsabile del procedimento per le attività susseguenti.

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

Massa, 7 dicembre 23

La Garante Informazione e Partecipazione


Dott.ssa Daniela Lori