



**Oggetto:** Verbale della Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3 della Disciplina del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. n. 37 del 27/03/2015, tra la Regione Toscana, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, per le Province di Lucca e Massa Carrara, la Provincia di Lucca ed il Comune di Massa (Prov. Massa e Carrara), per la verifica del rispetto delle Prescrizioni contenute nella disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR, del "Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito d'intervento VS.6.01. - (art. 111 della LR n. 65/2014)".

## **2 seduta del 21/12/2023**

La presente conferenza è chiamata ad esprimersi ai sensi dell'art. 23, co3 della Disciplina del PIT-PPR, "allo scopo di verificare il rispetto delle prescrizioni della specifica disciplina dei beni paesaggistici anche al fine di semplificare il successivo procedimento autorizzativo".

Il giorno 21 dicembre 2023, in seduta operata per Conferenza Telematica, sono convenuti e presenti i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati:

per la **Regione Toscana**,

Arch. Domenico Bartolo Scrascia Dirigente del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, con funzioni di presidente, e Arch. Anna Rotellini funzionario, del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;

Per la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara**

Arch. Marco Chiuso, delegato dal Soprintendente con nota registrata al prot. Regionale con n. 0431069 del 20/09/2023;

La **Provincia di Massa e Carrara risulta assente**;

Per il **Comune di Massa (Prov. Massa e Carrara)**

Il Responsabile del procedimento Arch. Lorenzo Tonarelli, del Settore Lavori Pubblici, Assetto del territorio e Protezione Civile

è inoltre presente la progettista incaricata per il Piano Attuativo Arch. Giovanna Pucci che lascerà la seduta dopo aver esposto il progetto;

La Conferenza apre la seduta alle ore 10.00

Il Comune di Massa con nota registrata al prot. Regionale con n. 0537920 del 27/11/2023 ha inviato la seguente documentazione integrativa al fine di superare le criticità rilevate, si trasmette in allegato la seguente documentazione integrativa:

- Nota di integrazione documentale
- Norme tecniche di attuazione aggiornate
- Tavola 1i: il progetto degli spazi aperti e del verde
- Tavola 2i: il progetto della Club House
- Tavola 3i: particolari viste del progetto
- Tavola 4i: Planimetria generale



la Regione Toscana ha convocato la presente seduta con nota n. 0551912 del 05/12/2023;

Il Presidente richiama le conclusioni del verbale della precedente seduta di cui alla nota prot regione toscana n. 0505454 del 07/11/2023 e la Conferenza passa all'esame degli elaborati integrativi e prende atto che:

la *Nota di integrazione documentale* esplicita le modifiche apportate alla precedente soluzione in relazione alle richieste formulate nella precedente seduta della Conferenza;

le NTA aggiornate disciplinano le modifiche apportate al progetto, in particolare:

- art.6 Perequazione sociale - l'articolo dispone la riqualificazione dell'area boscata di proprietà posta lungo il confine dell'aeroporto da destinarsi a "parco di proprietà privata da destinarsi a uso pubblico" da realizzarsi con l'uso di piccoli manufatti e strutture;
- art. 11 caratteristiche costruttive – l'articolo dispone che:
  - sia privilegiato il legno quale caratteristica distintiva dell'intero impianto sportivo,
  - per la sistemazione del verde di progetto siano utilizzate le specie arboree e arbustive di cui all'allegato C del Regolamento Comunale del patrimonio verde pubblico e privato
  - per i parcheggi siano da prediligere soluzioni di pavimentazione inerbata con elementi luce complanari alla quota strada
  - i camminamenti siano utilizzati materiali non impermeabilizzanti;
  - siano previste porzioni di camminamenti in pavimentazione stabile per le persone con disabilità relativamente a: marciapiede intorno al perimetro della club house, rampe d'accesso alla CH, rampa d'accesso al pronto soccorso
- la TAV. 1i illustra il progetto del verde e degli spazi esterni e mostra un fotoinserimento a volo d'uccello del complesso a nel territorio contermini e una serie di finestre contenenti descrizioni dettagliate degli interventi;
- la TAV. 2i contiene piante, prospetti e sezioni della nuova proposta per il Club House
- la TAV. 3i mostra i rederings dei volumi e finiture dell'intero complesso e della sistemazione dell'area boscata di proprietà posta lungo il confine con l'area aeroportuale
- la TAV. 4i riporta una planimetria generale del complesso e della porzione boscata destinata a parco di uso pubblico, evidenziando la distribuzione dei percorsi sia carrabili che pedonali e dei parcheggi e descrivendo gli interventi in finestre scritte.

La Conferenza pur ritenendo soddisfatte le richieste formulate nella precedente seduta osserva che nelle NTA *art. 4 valore prescrittivo degli elementi costitutivi* restano vincolanti le sole caratteristiche tecnico-dimensionali del complesso in relazione alle norme CONI senza alcun specifico riferimento alla prescrittività delle tavole integrative specialmente in relazione all'uso dei materiali di finitura e di sistemazione del verde;

Nell'art. 6 che dispone la riqualificazione dell'area boscata non è specificato il carattere non strutturale e di facile rimozione dei manufatti di servizio all'area che vengono descritti semplicemente come piccole attrezzature e manufatti;

Nel principio di collaborazione tra enti la Conferenza evidenzia inoltre, che a fronte della non dichiarata prescrittività delle indicazioni delle tavole integrative e della dichiarata prescrittività della scelta di pavimentazioni "stabili" per persone con disabilità solo per le rampe e il marciapiede d'accesso alla Club House e la rampa del Pronto Soccorso (i camminamenti interni in legno sono "da prediligere ma non prescrittivi) , potrebbe essere vanificata l'intenzione di creare una struttura sportiva "for all" come dichiarato nella relazione tecnica e come prevista dalla L 18/2009 di ratifica della Convenzione ONU per la disabilità da parte dello Stato Italiano.



### Conclusioni

La Conferenza alla luce di quanto sopra riportato, vista la documentazione in atti, vista la natura e le caratteristiche dell'intervento proposto, visto il contesto ambientale, paesaggistico e territoriale in cui va ad inserirsi l'intervento proposto, visti gli esiti della istruttoria condotta, verificata la conformità degli interventi previsti dal PA con le prescrizioni della specifica disciplina del PIT-PPR relativa ai beni paesaggistici ai sensi dell'Art. 136 - D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968 "Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso" esprime parere favorevole al "Piano attuativo di iniziativa privata relativo all'ambito d'intervento VS.6.01. - (art. 111 della LR n. 65/2014)" del Comune di Massa alle seguenti condizioni:

nelle NTA devono essere inserite le precise disposizioni in relazione ai seguenti aspetti:

- per quanto riguarda le finiture del complesso e dell'area boscata aggiungere a "da prediligere", la frase "a meno di impossibilità tecnica di utilizzo";
- per quanto riguarda la riqualificazione dell'area boscata precisare che i piccoli manufatti e attrezzature devono essere facilmente rimovibili al fine di facilitare un eventuale totale ripristino dei luoghi

La Conferenza, chiude i propri lavori alle ore 10.30

per la Regione Toscana

Arch. Domenico Bartolo Scrascia \_\_\_\_\_

Scrascia  
Domenico  
Bartolo  
Regione  
Toscana  
21.12.2023  
13:45:11  
GMT+01:00

Per la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa

Arch. Marco Chiuso. \_\_\_\_\_

per il Comune di Massa

Arch. Lorenzo Tonarelli \_\_\_\_\_

Lorenzo  
Tonarelli

21.12.2023

12:57:35

GMT+01:00

