



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

PIANO DI RECUPERO CONVENZIONATO, CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU,
FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE DELL'EX HOTEL MILANO

RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ART. 18 DELLA LR 65/2014)

Il Comune di Massa è dotato di Piano strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010 e di Regolamento urbanistico (RU), approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019 e n. 117 del 20/7/2021 secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014.

L'intervento interessa un immobile a destinazione turistico alberghiera, che risulta inutilizzato da decenni, ubicata fra piazza Betti angolo via Mazzini, angolo Piazza Pellerano, ricadente su di un'area sulla quale il RU imprime la destinazione di *“Edifici ed aree di tipo turistico alberghiero ed extralberghiero”* disciplinata dagli artt. 43, 44, 45 delle norme tecniche di attuazione (NTA).

Il vigente regolamento urbanistico classifica l'area come *“Edifici ed aree di tipo turistico alberghiero ed extralberghiero”* disciplinata dagli artt. 43, 44, 45 delle NTA.

La Giunta comunale con delibera n. 231 del 27/6/2024 ha dato mandato all'ufficio Pianificazione territoriale di procedere alla redazione di una variante al RU con il fine di revisionare le disposizioni urbanistiche inerenti la zona di intervento, attivando il procedimento di formazione di un piano di recupero in variante al RU, denominato *“Piano di recupero convenzionato, con contestuale variante al RU, finalizzato alla riqualificazione dell'ex Hotel Milano”* (d'ora in avanti *PdR*), con lo scopo di favorire e ottimizzare il recupero e la riqualificazione funzionale dell'immobile in chiave di compatibilità con una offerta alberghiera allineata ai nostri giorni.

Inoltre, in applicazione dei principi perequativi del PS e del RU, il *PdR* prevede la realizzazione di percorsi pedonali pubblici interni alla proprietà, della corte/piazza di proprietà privata da destinare all'uso pubblico e di un nuovo parcheggio interrato ad uso pubblico con soprastante nuova piazza pubblica.

Il procedimento in questione è riconducibile a quello delle varianti semplificate di cui all'art. 30 *“Varianti semplificate al piano strutturale. Varianti semplificate al piano operativo e relativo termine di efficacia”* della LR n. 65/2014, in quanto il *PdR* non comporta incremento del dimensionamento complessivo né diminuzione degli standard ed interessa aree poste all'interno del territorio urbanizzato. Pertanto segue le disposizioni di cui agli artt. 32, 107 e 119 della LR 65/2014.

Per quanto riguarda il rispetto dei disposti della LR n. 10/2010, si fa presente che l'Autorità competente ha escluso il *PdR* dalla procedura di valutazione ambientale strategica con determinazione dirigenziale n. 2030 del 20/09/2024.

Con nota pervenuta al protocollo comunale n. 76602 del 03/10/2024 l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha rilasciato l'attestazione di deposito n. 2343 per la documentazione relativa alle indagini geologiche (art. 104 della LR 65/2014), anche ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, per cui il Comune può procedere all'adozione dell'atto.

Tutto quanto sopra visto e considerato

- accertato che la *PdR* si riferisce ad un'area ubicata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non comporta variazioni al Piano strutturale;
- visto la nota redatta dal garante dell'informazione di cui all'art. 37 della LR n. 65/2014, riguardo all'informazione e partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione del *PdR*;



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

- assicurato che il *PdR* è corredato della relazione tecnica di cui all'art. 18, comma 2, della LR n. 65/2014 (*QP PdR Relazione tecnica*, paragrafo 6);

il sottoscritto arch. Matteo Adriano Ratti, responsabile del procedimento per l'approvazione della "*Piano di recupero convenzionato, con contestuale variante al RU, finalizzato alla riqualificazione del' ex Hotel Milano*" in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 18 della LR n. 65/2014 "*Norme per il governo del territorio*", accertata la regolarità del procedimento

CERTIFICA

che il procedimento di formazione del *PdR* si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti ed in coerenza con il piano d'indirizzo territoriale della Regione, il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Massa-Carrara ed il piano strutturale del Comune di Massa.

Massa, 5 dicembre 2024

Il responsabile del procedimento
Arch. Matteo Adriano Ratti