

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](http://www.comune.massa.ms.it)

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

---

## RELAZIONE GENERALE

**VARIANTE N. 1 AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON MODIFICA  
DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER L'ADEGUAMENTO  
ALLA LR N. 41/2018 E AL REGOLAMENTO DPGR 39/R/2018 ED IL  
PERFEZIONAMENTO DI ALCUNE DISPOSIZIONI NORMATIVE**

(variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR n. 65/2014)

*Dirigente del Settore: arch. Stefano Francesconi  
Responsabile del procedimento: arch. Lorenzo Tonarelli*

*Redazione: arch. Lorenzo Tonarelli*

Gennaio 2021



## **Premessa**

Il Comune di Massa è dotato di Piano strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010, pubblicata sul BURT n. 6 del 9/2/2011 e di Regolamento urbanistico (RU), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019, pubblicata sul BURT n. 41 del 9/10/2019.

Il RU è stato formato secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014, che consentivano, ai comuni che avevano avviato il procedimento di VAS del RU ai sensi della LR n. 10/2010 e concluso le consultazioni della fase preliminare di cui all'articolo 23 della stessa legge regionale, di adottare ed approvare lo strumento con i contenuti della LR 1/2005 solo con riferimento al territorio urbanizzato così come definito dall'articolo 224.

Il RU è stato adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 del 24/7/2015 e controdedotto con deliberazione del Consiglio comunale n. 42 del 4/5/2018, integrata con successivi atti n. 54 del 13/8/2018 e n. 100 del 20/11/2018.

Il presente documento è redatto ai fini della formazione della *"Variante n. 1 al regolamento urbanistico con modifica delle norme tecniche di attuazione per l'adeguamento alla LR n. 41/2018 e al regolamento DPGR 39/R/2018 ed il perfezionamento di alcune disposizioni normative"* (d'ora in poi Variante).

La presente Variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 141 del 4/9/2020. Per le motivazioni illustrate nel paragrafo *Adempimenti ex artt. 6 e 7 del DPGR 5R/2020 e obbligo di riadozione* occorre procedere ad una nuova adozione con conseguente ripubblicazione e riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni.

## **Motivazioni ed obiettivi della Variante**

Nelle more di formazione del RU la Regione Toscana ha approvato la LR n. 41/2018 *"Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49"*, che disciplina la gestione del rischio di alluvioni in relazione alle trasformazioni del territorio e la tutela dei corsi d'acqua, al fine di ridurre le conseguenze negative, derivanti dalle alluvioni, per la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche, nonché al fine di mitigare i fenomeni di esondazione e dissesto idrogeologico. Successivamente, con DPGR n. 5/R/2020 ha anche approvato il *"Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche"*.

La stessa Regione Toscana, in attuazione dell'art. 216 della LR n. 65/2014, ha poi approvato, con DPGR n. 39/R/2018, il *"Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio"*, che prevede, all'art. 65, comma 4, l'obbligo di adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica entro due anni dalla data di acquisto di efficacia dello strumento.

Tali disposti normativi si applicano agli interventi urbanistici ed edilizi previsti dal RU, ragione per la quale si è riscontrata la necessità di procedere ad un adeguamento sia delle norme tecniche di attuazione del RU (NTA) che delle norme tecnico geologiche (NTG) ad esse allegate.

Inoltre, nell'applicazione pratica delle disposizioni del RU sono emerse alcune criticità interpretative, incoerenze e carenze normative che richiedono, per la loro risoluzione, un'integrazione, modifica o riformulazione del testo al fine di renderlo più efficace, chiaro e leggibile, senza comportare alcuna variazione al quadro progettuale del RU che rimane quello formato, valutato, ed approvato in conformità delle norme legislative e regolamentari vigenti al momento ed in coerenza con il piano d'indirizzo territoriale della Regione, con il piano territoriale di coordinamento della Provincia di Massa-Carrara e con il Piano strutturale.

In conclusione la Variante si configura come una variante esclusivamente normativa (NTA e NTG) consistente nel recepimento di sopravvenute disposizioni regionali o in chiarimenti e modifiche testuali che non mutano il quadro progettuale del RU, non incidono sugli aspetti di coerenza con i piani sovraordinati né sugli aspetti ambientali e paesaggistici. In particolare si procede:

- all'adeguamento delle norme tecniche di attuazione e le norme tecnico geologiche di attuazione del RU del RU alle disposizioni della LR n. 41/2018 secondo le modalità esplicitate nel regolamento DPGR 5/R/2020 *"Regolamento di attuazione dell'articolo 104 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche"*;
- all'adeguamento delle norme tecniche di attuazione del RU al *"Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio"* approvato con DPGR 39/R/2018;
- alla risoluzione delle criticità interpretative, incoerenze e carenze normative emerse nell'applicazione pratica di alcune disposizioni del RU attraverso l'integrazione, modifica o riformulazione del testo delle NTA, incidenti sui tessuti interni al perimetro del territorio urbanizzato, al fine di renderle più efficaci, chiare e leggibili.

### ***Procedimento di formazione***

Il procedimento di formazione segue i disposti di cui all'art. 32 della LR n. 65/2014 in quanto la stessa rientra nella definizione di variante semplificata di cui all'art. 30 della stessa legge regionale. Trattasi, infatti, di una semplice variante normativa che non contiene nuove previsioni urbanistiche né fuori né dentro il perimetro del territorio urbanizzato.

L'art. 30 della LR n. 65/2014 definisce varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato ad esclusione di quelle che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di grandi strutture di vendita. L'art. 230 della stessa legge, in attuazione del quale è stato formato il RU, prevede che alla scadenza dell'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico e fino all'adozione del nuovo piano strutturale possono essere adottate e approvate solo varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35, chiarendo in tal modo che le stesse possono riguardare i regolamenti urbanistici e non solo i piani operativi. La presente variante non introduce previsioni esterne al territorio urbanizzato né grandi strutture di vendita, ma riguarda il recepimento della LR n. 41/2018, l'adeguamento al DPGR 39/R/2018 e la risoluzione di criticità interpretative, incoerenze e carenze normative emerse nell'applicazione pratica del RU, senza modificare il quadro progettuale del RU, incidere sugli aspetti di coerenza con i piani sovraordinati né sugli aspetti ambientali e paesaggistici. La variante corrisponde, pertanto, alla definizione di variante semplificata.

Come detto la variante è stata adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 141 del 4/9/2020 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 39 del 23/9/2020. Nei trenta giorni successivi alla scadenza del deposito sono pervenute tre osservazioni ivi compreso il contributo tecnico della Regione Toscana. Anche il Settore Pianificazione del territorio ha elaborato una propria osservazione tesa al perfezionamento del testo normativo.

Le osservazioni ed il prospetto delle controdeduzioni tecniche e dei pareri circa l'accoglimento, il non accoglimento o il parziale accoglimento delle stesse, espressi dal Servizio Pianificazione Territoriale sono contenuti rispettivamente nei seguenti elaborati: *Osservazioni, Controdeduzioni alle osservazioni e Osservazioni del Settore Pianificazione del territorio.*

### ***Adempimenti ex artt. 6 e 7 del DPGR 5R/2020 e obbligo di riadozione***

L'ufficio tecnico del Comune ed i professionisti esterni incaricati della revisione delle norme tecniche geologiche hanno ritenuto che, poiché la Variante non conteneva nuove indagini geologiche, idrauliche e sismiche e non comportava alcun incremento di volume o di superficie coperta di edifici rispetto a quanto già previsto dal RU, non fosse necessario procedere al deposito al Genio Civile e rientrasse nei casi di esclusione di cui all'art 3, comma 2, del regolamento DPGR 5/R/2020.

Sul tema sono intervenuti i tecnici regionali con un proprio contributo che, al contrario, richiamava il Comune alla necessità di effettuare il deposito ai sensi degli artt. 6 e 7 del DPGR 5R/2020.

Si è pertanto proceduto al deposito della Variante e con nota del 26/11/2020, prot. n. 68848, il Genio Civile ha rilasciato l'attestazione di deposito n. 2213 del 26/11/2020. Successivamente, in data 23/12/2020, prot. n. 75394, lo stesso ufficio ha rilasciato il parere di conformità di cui all'art. 104 della LR n. 65/2014.

L'accoglimento del contributo tecnico regionale ed il conseguente deposito al Genio Civile della Variante comporta necessariamente la riadozione dell'atto in forza dell'art. 7 del DPGR. n. 5/R/2020, con conseguente ripubblicazione e riapertura dei termini per la presentazione delle osservazioni.

### ***Valutazione ambientale strategica***

La Variante non è soggetta alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi della LR 10/2010, perché la sua attuazione non produce impatti significativi sull'ambiente. L'Autorità competente, verificato quanto sopra, con determinazione dirigenziale n. 1285 del 2/7/2020 ha espresso un provvedimento motivato di esclusione a VAS, in base all'art. 5, comma 3 della LR n. 10/2010.

### ***Verifiche di coerenza e conformità***

Come illustrato nei paragrafi precedenti la Variante non muta il quadro progettuale e valutativo del RU approvato, pertanto, sono fatte salve e mantengono la propria validità, le verifiche di coerenza e conformità già effettuate in quella sede.

Il responsabile del procedimento  
Arch. Lorenzo Tonarelli