



Oggetto: Comune di Massa (MS) – Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del CZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton. Adozione con D.C.C. n. 40 del 22/04/2022, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014, avviso pubblicato su BURT n° 19 del 09.06.2022. Comunicazione

Al Segretariato Regionale del MiC per la Toscana

Alla Soprintendenza ABA e Paesaggio
per le Province di Mass e Lucca

Al Comune di Massa

e p.c. Al Settore Sistema informativo e Pianificazione del
Territorio

SEDE

Premesso che la sfera d'azione di questo Settore nell'ambito della **procedura di conformazione degli strumenti della Pianificazione territoriale e urbanistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina del Piano PIT/PPR** è finalizzata all'aggiornamento e [all']*integrazione progressiva dei contenuti del Piano del PIT con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR), in copianificazione con il Ministero della Cultura*, ossia è quella di verificare se la stessa Amministrazione comunale intenda, ai sensi dell'**art.5, co.4 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR**, "*proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previsti nelle direttive della specifica disciplina [dei Beni paesaggistici ed in particolare delle aree tutelate per legge di cui all'art.142, co.1, del Codice] e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio, che una volta validate dal Ministero e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano [PIT/PPR], ai sensi dell'art.21 della L.R.65/2015.*".

Richiamato, altresì, che ai sensi del suddetto **art.5, co.3 dell'Elaborato 8B del PIT/PPR** "*la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'art.142, co.1, lett.a), b), c), d) e g) del Codice, per la metodologia utilizzata e per la natura stessa dei beni, ha valore meramente ricognitivo, ferma restando la sussistenza dei requisiti indicati all'Elaborato 7B*".

In relazione alla richiesta di contributo in fase di adozione pervenuta dal Settore regionale "Sistema Informativo e Pianificazione del territorio" (Prot. 0202998 Data 17/05/2022), si trasmette la presente nota per comunicare quanto segue:

Dalla Delibera n.40 del 22/4/2022 del Comune di Massa, avente ad oggetto: *Variante N. 5 al Regolamento Urbanistico per l'area di proprietà del C.Z.I.A. in Via Aurelia Ovest, compendio industriale "Ex Eaton"*, si evince che:

- "*...l'intervento interessa un'area produttiva dismessa, ubicata in via Aurelia Ovest, della superficie di circa 13.555 mq, originariamente inclusa nello stabilimento industriale RIV-SKF, poi Eaton, e rimasta esclusa dalla riconversione produttiva operata sulla maggior parte dell'area dalla società IGLOM Italia Spa*";

è stato valutato

"*....opportuno introdurre un nuovo ambito d'intervento denominato AREC.2.03 con relativa scheda normativa da inserire nell'Allegato A alle norme tecniche di attuazione del RU, che includa l'intera area di proprietà del Consorzio, sia quella già classificata industriale/artigianale che quella inclusa nelle aree di frangia urbana*"

Tra gli elaborati adottati, che compongono la Variante in questione, sono presenti in particolare:



- la *Scheda AREC 2.03* che disciplina in maniera specifica l'ambito di intervento e che include uno stralcio della Tavola QC14 del RU, dal quale si evince che lo stesso ambito è interessato dalla presenza dell'area tutelata ai sensi dell'art. 12 c. 1 lett.g) del Codice, sebbene la presenza di tale vincolo non sia menzionata nella sezione "*Misure di mitigazioni e prescrizioni paesaggistico e/o tipologiche*" della stessa scheda;
- la *Tavola dei vincoli* dalla quale emerge che l'ambito AREC 2.03 è interessato dalla presenza della sopra richiamata area tutelata ai sensi dell'art. 12 c. 1 lett.g) del Codice;
- la relazione avente ad oggetto "Verifica assenza area boscata".

Considerato che dalla cartografia ricognitiva del PIT/PPR l'ambito di intervento risulta vincolato ai sensi dell'art. 142 c.1 del D.Lgs. n. 42/2004 lett. g) "*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*", si invita il **Comune di Massa a chiarire se intenda proporre una modifica della individuazione dell'area boscata nell'ambito della procedura di conformazione, ai sensi dell'art.21 della L.R.65/2015 della Disciplina del Piano PIT/PPR, della Variante al Regolamento Urbanistico in oggetto. Nel qual caso, si propone al Comune di Massa di rendere coerenti e completi gli elaborati che compongono la Variante includendo – tra l'altro - la Tavola QC14 nello stato attuale e modificato-**

Si ricorda che qualora la sussistenza dei requisiti venga confermata dall'esame congiunto della documentazione da parte di questo Settore e della competente Soprintendenza, come previsto dal sopra richiamato dell'art.5, co.4 dell'Elaborato 8B, la proposta di modifica dell'area boscata potrà essere validata nell'ambito della procedura di conformazione, ai sensi dell'art.21 della L.R.65/2015 della Disciplina del Piano PIT/PPR, della Variante al RU in oggetto

Infine, pur in attesa di ricevere una risposta rispetto a quanto richiesto al Comune di Massa, nello spirito di collaborazione tra enti si ritiene opportuno comunicare fin da ora alla competente Soprintendenza che - da un primo esame - la Relazione "*Verifica assenza area boscata*", sembra dimostrare la sussistenza dei 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*) del PIT/PPR.

Pertanto, qualora il Comune di Massa trasmetta quanto richiesto, sarà cura di questo Settore attivare i necessari confronti istruttori con gli Uffici del MiC ai fini dell'esame congiunto della proposta contenuta nella Variante al RU in questione, per poter procedere per tempo ai sensi di quanto sopra esposto.

Per ogni ulteriore chiarimento o comunicazione si prega di prendere contatto con:

Arch. Cecilia Berengo - Responsabile P.O. del Settore - tel. 055/4385307 e-mail: cecilia.berengo@regione.toscana.it
Ing. Concetta Coriglione - Funzionario Referente: tel. 055/4384383 e-mail concetta.coriglione@regione.toscana.it

Cordiali saluti

Il Dirigente del Settore
Arch. Domenico Bartolo Scrascia



Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Massa (MS) – Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del C. ZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton. Adozione con D.C.C. n. 40 del 22/04/2022, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014.
Trasmissione dei contributi tecnici dei settori regionali formulati ai sensi dell'art. 32 e dell'art. 53 della L.R. 65/2014

Al **Dirigente del Settore pianificazione del territorio ed edilizia privata servizio pianificazione del territorio**
Arch. Stefano Francesconi
Comune di MASSA

e.p.c. A **Provincia di Massa Carrara**
Ufficio Pianificazione Territoriale
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Lucca e Massa Carrara

Direzione Attività Produttive
Direzione Urbanistica
Responsabile del Settore Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
Responsabile del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio
SEDE

L'Amministrazione Comunale ha adottato, con DCC n° 40 del 22/04/2022, la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico per l'area di proprietà del C. ZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014, e ha trasmesso la relativa delibera di adozione con nota ns. prot. 0170633 del 27/04/2022. L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n° 19 del 11/05/2022.

Si trasmette in allegato il contributo tecnico redatto dal Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio, si allegano altresì contributi e integrazioni dei seguenti settori regionali:

- Servizi Pubblici Locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche;
- Genio Civile Toscana Nord;
- Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico;
- Forestazione. Agroambiente.

Il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del territorio resta a disposizione per gli approfondimenti che saranno ritenuti opportuni nel quadro della collaborazione istituzionale tra le strutture tecniche prevista dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio. Ai fini della richiesta di convocazione della conferenza paesaggistica ai sensi degli art. 21 del PIT/PPR si ricorda di trasmettere la relativa documentazione al settore scrivente.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

DIREZIONE URBANISTICA

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
territorio*

Data

Il Dirigente
Architetto Marco Carletti

Si informa che la referente regionale per il procedimento in oggetto è:
Arch. Lucia Meucci Responsabile P.O. Toscana Centro Est - tel. 055-438 3437
lucia.meucci@regione.toscana.it

Si informa che il referente per l'istruttoria è:
Arch. Luca Di Figlia - tel. 055-438 5685
luca.difiglia@regione.toscana.it

Si informa che la referente amministrativa è:
Arch. Roberta Giannini - tel. 055-438 2521
roberta.giannini@regione.toscana.it

AOO COMUNE DI MASSA
Protocollo Arrivo N. 40787/2022 del 07-06-2022
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



Prot. n. AOO-GRT/
da citare nella risposta

Data

Allegati 1

Risposta al foglio del

numero

Oggetto: Comune di Massa (MS) – Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del CZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton. Adozione con D.C.C. n. 40 del 22/04/2022, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014, avviso pubblicato su BURT n° 19 del 09.06.2022.
Richiesta Contributi in fase di Adozione ai sensi dell'art. 32 L.R. 65/2014.

Contributo n°74

Alla REGIONE TOSCANA
DIREZIONE URBANISTICA
Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio

In relazione al contributo richiesto con la nota prot. 202998 in data 17/05/2022, si rappresenta quanto segue:

- la Variante in oggetto è stata depositata al n° 2253 del registro dei depositi in data 31/03/22;
- lo stesso era tra quelli da sottoporre a estrazione (estratto in data 08/04/22);

In data 28/04/22 con nota prot. 172991 è stato inviato al Comune di Massa il parere che si allega alla presente.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Ing. Enzo DI CARLO)

ML/SR



Prot. n. AOO-GRT/
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del

numero

Oggetto: L.R. 65/14 art. 104 - D.P.G.R 30/01/20 n. 5/R - L.R. 41/18 - Deposito indagini geologiche di supporto alla "variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del C.Z.I.A. in via Aurelia Ovest, compendio industriale "ex Eaton"" - Comune di Massa

Deposito n. 2253 del 31/03/22 – parere

Al Comune di Massa

In relazione al controllo previsto dall'art.104 della L.R. 65/14 e dal D.P.G.R 30/01/20 n. 5/R:

- vista la documentazione depositata protocollata al 124922 del 25/03/22;
- vista la nota 134957 del 31/03/22 con cui l'Ufficio ha comunicato l'avvenuto deposito;
- vista la nota 148361 del 08/04/22 con cui l'Ufficio ha comunicato l'esito del sorteggio, effettuato ai sensi dell'art. 11 del Regolamento 5/R, e comunicato contestualmente l'avvio del procedimento relativo al controllo;
- considerati gli esiti dell'attività istruttoria;

si comunica che la pratica è stata archiviata avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme elencate in narrativa.

A margine si rileva che l'ex canale irriguo presente nelle vicinanze del confine nord è caratterizzato da demanialità. Pertanto in sede esecutiva dovranno essere valutate le eventuali occupazioni e richieste le relative concessioni.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Ing. Enzo Di Carlo)

ML/SR

X:\GCToscanaNORD\Concessioni\Strumenti Urbanistici\Depositi\COMUNI\MASSA\2253_Var_5 al RU area proprieta CZIA ex Eaton\PARERE-integrazioni\2253 Massa_parere.odt



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

Oggetto: Comune di Massa (MS) – Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del CZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton. Adozione con D.C.C. n. 40 del 22/04/2022, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014, avviso pubblicato su BURT n° 19 del 09.06.2022 - Richiesta Contributi in fase di Adozione ai sensi dell'art. 32 L.R. 65/2014 - **Trasmissione contributo di settore.**

Al Responsabile del Settore
Sistema Informativo e
Pianificazione del territorio

In relazione all'oggetto, si riportano di seguito i contributi relativi alle componenti ambientali di competenza del Settore scrivente, idonei ad incrementare il quadro conoscitivo e le indicazioni necessarie, ai fini della coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale. Tali contributi rivestono carattere generale e sono applicabili a tutti i procedimenti attivati ai sensi dell'art. **17, 19 o 25** della L.R. n. 65 del 10/11/2014. Sarà nostra cura comunicare tempestivamente eventuali modifiche al quadro normativo alla base degli stessi contributi.

COMPONENTE QUALITÀ DELL'ARIA

La gestione della qualità dell'aria ai fini della tutela della risorsa, di competenza delle Regioni secondo quanto previsto dai disposti del D.Lgs. 155/2010, si attua sulla base della suddivisione del territorio regionale in zone e agglomerati in base ai livelli di qualità dell'aria rilevati dalla rete di monitoraggio. Questa competenza si attua in accordo con quanto previsto dalla Legge regionale 9/2010 "Norme per la tutela della qualità dell'aria" che nel dettaglio ripartisce le competenze in materia tra le Amministrazioni locali.

Con le Deliberazioni 964/2015 e 1182/2015 è stata effettuata la zonizzazione citata e sono stati individuati i Comuni che presentano criticità relativamente ai valori di qualità dell'aria misurati e per tale motivazione sono tenuti all'elaborazione di appositi Piani di Azione Comunale (PAC).

Nell'elaborazione di questi piani, tutti i Comuni individuati devono prevedere interventi strutturali, cioè interventi di natura permanente finalizzati al miglioramento nonché al mantenimento della qualità dell'aria ambiente attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera. Inoltre tra questi Comuni, quelli indicati dall'allegato 3 della predetta DGR 1182/2015, devono prevedere anche interventi contingibili di natura transitoria, da porre in essere solo nelle situazioni a rischio di superamento dei valori limite, finalizzati a limitare il rischio dei valori limite e delle soglie di allarme stabilite dalla normativa nazionale, attraverso la riduzione delle emissioni antropiche nell'atmosfera.

I Comuni sottoposti agli obblighi citati sono:



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

Arezzo, Grosseto, Livorno, Pisa, Bientina, Casciana Terme Lari, Cascina, Castelfiorentino, Castelfranco di Sotto, Crespina, Empoli, Fauglia, Fucecchio, Montopoli in Val d'Arno, Ponsacco, Pontedera, S. Croce sull'Arno, S. Maria a Monte, S. Miniato, Vinci, Bagni di Lucca, Borgo a, Mozzano, Bagno a Ripoli, Calenzano, Campi Bisenzio, Firenze, Lastra a Signa, Scandicci, Sesto, Fiorentino, Signa, Altopascio, Buggiano, Capannori, Chiesina Uzzanese, Massa e Cozzile, Monsummano Terme, Montecarlo, Montecatini-Terre, Pescia, Lucca, Pieve a Nievole, Ponte, Buggianese, Porcari, Uzzano, Agliana, Carmignano, Montale, Montemurlo, Pistoia, Poggio a, Caiano, Prato, Quarrata, Serravalle Pistoiese, Figline e Incisa Valdarno, Montevarchi, Reggello, San, Giovanni Valdarno, Terranuova Bracciolini, Camaiore, Viareggio, Carrara, Massa e Piombino.

I Comuni di cui sopra adeguano agli interventi inseriti nei propri PAC i rispettivi regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità ed i piani urbani del traffico e, ove ne sia prevista l'adozione, i piani degli orari.

I PAC prevedono interventi e azioni per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione della strategia e degli obiettivi definiti nel PRQA. Inoltre, i comuni sono tenuti ad adeguare i propri regolamenti edilizi, i piani urbani della mobilità e i piani urbani del traffico ai contenuti dei PAC.

Per tutte le altre realtà territoriali in cui i livelli degli inquinanti rispettano i valori limite di qualità dell'aria, occorrerà garantire che, nelle trasformazioni del territorio, vengano adottate le misure necessarie a preservare la migliore qualità dell'aria ambiente.

Il Consiglio regionale con deliberazione 18 Luglio 2018, n. 72 ha approvato il **Piano regionale per la qualità dell'aria ambiente (PRQA)** il cui testo è scaricabile all'indirizzo web: <http://www.regione.toscana.it/documents/10180/24014/Allegato+A+PRQA+Parte+1-4+e+allegati.pdf/f11aa674-db16-4d9c-8723-d432d52c3819>.

Il Piano è l'atto di governo del territorio attraverso il quale la Regione Toscana persegue in attuazione del [Programma regionale di sviluppo 2016-2020](#) e in coerenza con il [Piano ambientale ed energetico regionale](#) (PAER) l'obiettivo di migliorare la qualità dell'aria ambiente.

Le disposizioni prescrittive del Piano, indicate nella Parte IV "Norme Tecniche di attuazione" del documento (*pag. da 119 a 127*) devono trovare piena e immediata osservanza ed attuazione da parte di tutti i soggetti sia pubblici che privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione e negli atti amministrativi attuativi. Gli enti pubblici provvedono tempestivamente all'adeguamento delle previsioni degli strumenti di pianificazione e degli atti amministrativi non più attuabili per contrasto con le prescrizioni sopravvenute.

In particolare all'art. 10 – che si riporta di seguito - delle NTA sopra riportate dal titolo "Indirizzi per gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica" è specificato:

1. Il presente articolo detta indirizzi per la valutazione della risorsa aria in sede di formazione o modifica degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui alla L.R. 65/2014 sottoposti alle procedure di valutazione



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

ambientale di cui alla l.r. 10/2010. I soggetti competenti alla formazione o modifica di tali strumenti di pianificazione, valutano se tali atti comportano aggravio del quadro emissivo, ne verificano gli effetti sulla qualità dell'aria ed eventualmente individuano adeguate misure di mitigazione e compensazione.

In particolare si dovranno prevedere prescrizioni differenziate a seconda che lo strumento di pianificazione riguardi "aree di superamento" come indicate con specifica deliberazione della Giunta regionale, aree non critiche ma contermini alle "aree di superamento", aree non critiche. Si forniscono le seguenti indicazioni:

a) Nelle aree del territorio regionale in cui i livelli di qualità dell'aria sono già nella norma gli atti di governo del territorio e i piani settoriali- in particolare sui temi della mobilità, delle attività produttive e del condizionamento degli edifici - devono tendere a modelli organizzativi rivolti a un miglioramento dell'efficienza negli usi finali dell'energia e, più in generale, a una riduzione dei consumi e al contenimento delle emissioni inquinanti;

b) Nelle "aree di superamento", le amministrazioni competenti, in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio, qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente, dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA;

c) Nelle aree contermini alle "Aree di superamento", le amministrazioni competenti in sede di formazione o di variazione degli atti di governo del territorio qualora riscontrino un aggravio del quadro emissivo esistente, e scenari ex post che creino condizioni per un potenziale peggioramento della qualità dell'aria ambiente nelle "aree di superamento" dovranno approfondire tale problematica all'interno dei documenti di valutazione ambientale. Tale approfondimento dovrà individuare possibili azioni di mitigazione, anche attraverso la sottoscrizione di appositi accordi con le amministrazioni delle "aree di superamento" contermini interessate, e valutarne l'effetto sulla qualità dell'aria, con l'obiettivo di eliminare o ridurre per quanto possibile gli effetti negativi. In tal senso le amministrazioni verificano la coerenza dei propri atti con il PRQA.

2. La Giunta regionale delibera linee guida sull'edilizia sostenibile di cui all'articolo 220 della l.r. 65/2014 che prevedono specifiche premialità per soluzioni di climatizzazione degli edifici e produzione di acqua sanitaria che comportino emissioni in atmosfera nulle (quali ad esempio le pompe di calore e pannelli solari termici).

Si ricorda che:

- In caso di inosservanza da parte delle Amministrazioni comunali, si applicano i poteri sostitutivi della Regione così come previsto dall'articolo 14 comma 1 lettera a della l.r. 9/2010;
- Il mancato recepimento delle misure stabilite nel PRQA costituisce violazione di norme attuative del diritto comunitario e rende il soggetto inadempiente responsabile, ai sensi dell'articolo 43 della legge del 24 dicembre 2012 n. 234, degli oneri finanziari derivanti da eventuali sentenze di condanna rese dalla Corte di Giustizia delle Comunità europee.

Si segnala che nell'ambito degli interventi strutturali in materia d'urbanistica il PRQA ha previsto un intervento specifico (Intervento U3) al quale i Comuni dovranno riferirsi nell'ambito dei piani urbanistici, per privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono.

L'intervento è stato realizzato con l'emanazione di specifiche Linee Guida che hanno trovato concreta



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

applicazione nella realizzazione un'applicazione web alla quale è possibile accedere gratuitamente all'indirizzo web: <https://servizi.toscana.it/RT/statistichedinamiche/piante/> dove, una volta inseriti i parametri costrittivi in base alle proprie problematiche/necessità (ad es. tipo d'inquinante interessato, disponibilità di acque per le annaffiature; dimensioni della pianta, livello di allergenicità accettato, etc.) vengano restituite le tipologie di piante che maggiormente si confanno alle proprie "esigenze" e che presentano la maggiore capacità di assorbimento degli inquinanti.

COMPONENTE ENERGIA

Va innanzitutto premesso che lo strumento urbanistico, che ha un periodo applicativo di svariati anni e effetti sul territorio permanenti, deve inevitabilmente rapportarsi a un sistema energetico entrato da pochi anni in una profonda trasformazione. Si riassume lo scenario di natura energetica con cui lo strumento urbanistico si confronta o dovrà confrontarsi:

costi ambientali ed economici crescenti per l'energia prodotta da fonti fossili nelle centrali tradizionali + necessità urgente di contrarre le emissioni in atmosfera climalteranti (in particolare CO₂): quindi necessità di abbattere i consumi e di decuplicare sul territorio la produzione di energia da fonti rinnovabili.

Dopo la strategia UE al 2020 (Cons. UE 08/03/2007: 20% di riduzione consumi, 20% di riduzione emissioni, 20% produzione da fonti rinnovabili) il Consiglio Europeo 23/10/2014 definiva la Strategia UE 2030, con target che poi sono stati rialzati a dicembre 2018 e a dicembre 2020:

- al 2030 riduzione di almeno del 55% di gas serra (rispetto ai livelli del 1990);
- al 2030 almeno 32% dei consumi energetici da rinnovabili (rialzato dal 27% del 2014, in corso il rialzo ad un nuovo obiettivo del 40%);
- al 2030 obiettivo indicativo di almeno il 32,5% di riduzione consumi rispetto alle proiezioni attuali (rialzato dal 27% del 2014, in corso il rialzo ad un nuovo obiettivo del 36%).

Questi obiettivi a breve sono ad oggi dettagliati nelle Dir. 2018/2001/UE sulle rinnovabili, Dir. 2018/844/UE (aggiornamento della Dir. 2010/31/CE) sulla prestazione energetica nell'edilizia, Dir. 2018/2002 (aggiornamento della Dir. 2012/27/UE) sull'efficienza energetica, Dir. 2018/410/UE (che, dopo la Dir. 2009/29/CE, ha ulteriormente aggiornato la Dir. 2003/87/CE) sulle emissioni in atmosfera. Si ricordano i target principali:

- per l'efficienza energetica degli edifici (D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 48/2020): dal 31/12/2020 edifici di nuova costruzione "a energia quasi zero" e forte riqualificazione, in parte volontaria ma in parte anche obbligatoria, degli edifici esistenti;
- per le fonti rinnovabili: è in corso di revisione il Piano Nazionale Integrato per l'Energia e il Clima (PNIEC) per aggiornare la quota minima obbligatoria di consumo da FER per l'Italia in modo conforme al nuovo obiettivo UE del 40% al 2030, con un imponente incremento di eolico e ancor più fotovoltaico.

Ma soprattutto l'Accordo di Parigi 2015 per contenere il riscaldamento globale, comporta – vedi Comunicazione della Commissione COM/2018/773 "A Clean Planet for all A European strategic long-



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

term vision for a prosperous, modern, competitive and climate neutral economy” - zero emissioni di CO2 al 2050 e quindi la completa o quasi sostituzione di fonti fossili con rinnovabili: da 80% a 100% di consumo energetico da rinnovabili al 2050%.¹

Dati gli obiettivi della UE al 2050, quindi entro 3 decenni i sistemi urbani dovranno consumare (facendo riferimento alla COM/2011/0885 “Energy Roadmap 2050”) almeno il 40% di energia in meno e dare un decisivo contributo nell'imponente incremento della produzione e stoccaggio dell'energia rinnovabile.

In attesa dell'aggiornamento del PAER uno studio, commissionato dalla Regione (DGR 1277/2017), “Toscana green 2050” stima per questa Regione una necessità di fotovoltaico dagli odierni 0,9 TWh a 15-20 TWh al 2050, corrispondenti a 145 milioni di metri quadri di pannelli, da installarsi soprattutto sull'urbanizzato e in parte residuale su aree esterne.

Gli obiettivi predetti si presentano di difficile conseguimento e richiedono particolare impegno su più fronti, con l'utilizzo simultaneo di una pluralità di opzioni tecnologiche riguardanti sia l'abbattimento dei consumi del tessuto urbano sia la produzione diffusa di energia da FER.

Meccanismi già individuati (in ambito Europeo, nazionale, regionale) per il perseguimento degli obiettivi succitati.

Per semplicità di analisi li dividiamo in:

- a) meccanismi per l'edilizia sostenibile, la generazione distribuita e la mobilità elettrica;
- b) meccanismi per la realizzazione delle infrastrutture energetiche (quelle non comprese nell'edilizia civile).

Si dettagliano quindi di seguito alcuni dei meccanismi normativi succitati di cui lo strumento urbanistico deve tenere conto, con alcune indicazioni sul loro impatto territoriale:

a1) Prescrizioni minime di efficienza energetica per nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie, emanate nel recepimento delle Direttive UE sulla prestazione energetica nell'edilizia.

Ad oggi, in applicazione del D.Lgs. 192/2005 vige il D.M. 26/06/2015 “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”. Tale norma impone che dal 2020 (dal 2018 nel caso di edifici pubblici) i nuovi edifici devono avere un consumo energetico “quasi zero”; contemporaneamente tramite il sistema delle ristrutturazioni dovrà massicciamente aumentare la prestazione energetica del tessuto edilizio esistente.

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto richiamare gli obblighi dettati dalla normativa vigente (i requisiti minimi stabiliti in applicazione del D.lgs. 192/2005). Lo strumento potrebbe anche chiedere requisiti più stringenti, tenuto conto però che la normativa nazionale sulla coibentazione, su impulso della UE, è, diversamente che in passato, piuttosto stringente.

¹ La precedente Comunicazione della Commissione COM/2011/0885(Energy Roadmap 2050) mirava a un calo del 85% delle emissioni di CO2 del settore energetico.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

All'Ente locale spetta il fondamentale compito di permettere, nel rispetto dei valori dei singoli territori, le trasformazioni edilizio/tecnologiche che consentano il conseguimento di tali target qualitativi. Rileva al riguardo segnalare che le prescrizioni di cui sopra non sono di possibile conseguimento senza una progettazione (anche) urbanistica adeguata.

Si pensi ad es. al c.d. "diritto al sole": illuminazione naturale e assenza di ombreggiamenti che tagliano la produttività degli impianti solari. O alla possibilità di intervenire con forti coibentazioni e con l'installazione di tetti ventilati o c.d. tetti freddi (attenzione quindi a divieti confliggenti su materiali e colori).

Si pensi anche alla previsione o predisposizione di reti di teleriscaldamento da associarsi a impianti a fonti rinnovabili o ad alta efficienza.

Si ricorda infine il problema fondamentale dato dalla debolezza dei controlli edilizi sul rispetto delle prescrizioni di tale normativa (oggi D.M. 26/06/2015) che pure dovrebbero generare un sistema di relazioni progettuali (relazione ex L. 10/91), asseverazioni di fine lavori, attestati (APE - Attestato di prestazione energetica) .

a2) gli obblighi di integrazione delle tecnologie per la ricarica dei veicoli elettrici in caso di nuovi edifici e ristrutturazioni.

Si rimanda a quanto disposto dal D.lgs. 192/2005 art. 4 comma 1bis (comma inserito dal d.lgs. 48/2020), che ha riscritto le prescrizioni di integrazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli.

a3) Prescrizioni minime di fonti rinnovabili, definite dal Dlgs 199/2021 art.26 e dal corrispondente Allegato 3, nel caso di edifici di nuova costruzione e di ristrutturazioni rilevanti.

Si ricorda che l'inosservanza di tali prescrizioni comporta, ai sensi del D.lgs. 199/2021, il diniego del rilascio del titolo edilizio.

Le prescrizioni succitate (che sostituiscono quelle del Dlgs 28/2011) si applicano per i progetti la cui richiesta di titolo edilizio è presentata dal 13 giugno 2022; si ricorda che "edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante" è per il Dlgs 28/2011 l'edificio demolito e ricostruito, o l'edificio di SUL>1000mq soggetto a ristrutturazione integrale dell'involucro.

Eventuali obblighi previsti dai Comuni sulla stessa materia dovrebbero esser adeguati a tali contenuti entro lo stesso 13 giugno 2022, altrimenti decadono.

Si ricorda che non basta documentare l'impossibilità tecnica a ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di fonti rinnovabili: in tal caso scattano obblighi sostitutivi maggiori sull'efficienza energetica (vedi Allegato 3 al D.lgs. 199/2021).

Lo stesso meccanismo per gli immobili vincolati per motivi storico – culturali e/o paesaggistici, laddove l'autorità competente dia parere negativo sull'inserimento degli impianti FER.

Si approfitta per ricordare anche che, con l'approvazione del PRQA ((Piano Regionale per la Qualità dell'Aria di cui alla delibera Consiglio Regionale 72/2018), in tutta la Toscana in caso di nuove



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

costruzioni o anche semplici ristrutturazioni edilizie vigono specifici divieti sugli impianti termici civili alimentati a biomassa:

- a) divieto di utilizzo della biomassa per il riscaldamento nei comuni critici per il PM10 (particolato atmosferico) relativamente alle “aree di superamento, tipicamente le zone di fondovalle fino ad una altezza di 200 metri”;
- b) sul restante territorio possono essere installati ex novo, nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, esclusivamente generatori di calore a biomassa con certificazione non inferiore alle quattro stelle di cui al D.M. 7/11/2017 n. 186 (Regolamento recante la disciplina dei requisiti, delle procedure e delle competenze per il rilascio di una certificazione dei generatori di calore alimentati a biomasse combustibili solide).

Lo strumento urbanistico deve innanzitutto essere coerente con il dettato del D.lgs. 199/2021, evitando prescrizioni difformi negli stessi ambiti.

Lo strumento urbanistico ha anche l'importante compito di individuare gli ulteriori immobili, oltre a quelli già notificati, di particolare valore storico-artistico (es. edifici dei centri storici) per i quali potrà essere declinata una impossibilità di integrazione con le FER facendo scattare i meccanismi compensativi sulla prestazione energetica.

Lo strumento ha poi alcuni spazi residui sugli obblighi di FER negli edifici, relativamente agli interventi edilizi non contemplati dal D.lgs. 199/22: ad es. si potrebbero ipotizzare target anche per ristrutturazioni integrali degli immobili <1000mq.

L'ente locale ha soprattutto il difficile compito di assicurare la realizzabilità tecnica degli interventi tenuto conto dell'enorme contributo che l'urbanizzato dovrà dare alla produzione da FER: ad es. per realizzare il fotovoltaico servono tetti idonei, ampie superfici (in futuro, a parte l'edificato storico, dovranno essere coperte di pannelli praticamente le intere falde esposte a sud), e il sopracitato “diritto al sole”; mentre le pompe di calore richiedono spazi adeguati e una installazione corretta sia per l'aspetto estetico-percettivo sia per evitare ricadute negative (rumore, calore) sull'immediato intorno.

b1) Realizzazioni di impianti a fonte rinnovabile non direttamente connessi alle esigenze energetiche di un edificio.

Si danno di seguito alcune indicazioni, certamente non esaustive, in merito:

- La legge nazionale stabilisce il principio della compatibilità di massima degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile con le aree agricole (D.lgs. 387/2003 art. 12 comma 7).
- Dal 2 gennaio 2011 hanno applicazione diretta le Linee Guida Nazionali sulle Fonti Rinnovabili (D.M. 10/09/2010). Per le stesse Linee Guida solo la Regione può stabilire divieti assoluti, in atti di pianificazione o programmazione, per determinate aree all'installazione degli impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (paragrafo 1.2 delle Linee Guida). Esse stabiliscono anche i parametri che l'Amministrazione regionale deve seguire per verificare le inidoneità: anche alla Regione è vietato definire limiti generici di potenza (sentenza CC 177/2021).
- Il 10/02/2015 è stato definitivamente approvato il PAER (Piano Ambientale ed Energetico Regionale). Il piano oltre a stabilire indirizzi generali sulla realizzazione degli impianti, contiene negli



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

allegati l'individuazione delle aree non idonee alla installazione di specifici impianti a biomassa (allegato 2 alla scheda A3), impianti eolici (allegato 1 alla scheda A3) e richiama l'individuazione delle aree non idonee al fotovoltaico a terra (allegato 3 alla scheda A3), già effettuata dalla L.R. 11/2011, modificata dalla L.R. 56/2011 e completata dalla delibera C.R. 26/10/2011 n. 68.

- Negli allegati 1 e 2 alla scheda A3 sono anche individuati criteri di installazione per gli stessi impianti eolici e a biomasse. Mentre sugli impianti fotovoltaici a terra e gli impianti fotovoltaici su frangisole il Consiglio Regionale aveva già individuato criteri di installazione con deliberazione 11/02/2013 n. 15.
- Lo strumento comunale, in presenza di questo quadro generale, non deve operare tramite divieti specifici alla installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile in determinate aree del territorio di competenza, poiché sarebbe a rischio di illegittimità. In materia di aree non idonee richiama la legge regionale, i suoi atti attuativi, nonché il PAER.
- Lo strumento comunale può fornire indicazioni, congrue modalità di inserimento e specifiche qualitative su zone determinate anche per gli impianti a fonte rinnovabile, nel rispetto però di quei target sopra descritti di forte sviluppo complessivo delle FER. Nel caso di tipologie di impianti FER sui quali la Regione ha già determinato criteri di inserimento le indicazioni di cui sopra dovranno qualificarsi come specificazioni/integrazioni a quanto determinato dalla Regione.
- Lo strumento urbanistico comunale può anche individuare zone, per le loro caratteristiche, privilegiate per l'installazione di determinati grandi/medi impianti da fonte rinnovabile; tale individuazione dovrà essere coerente con quanto dettato dalla L.R. 11/2011 e dal PAER in materia di aree non idonee, nonché dal PIT piano paesaggistico (ad es. già la L.R. 11/2011 ha ritenuto incompatibili grandi installazioni di fotovoltaico con le aree agricole e prescritto per i fotovoltaici a terra superiori a 20 kW distanze minime - art. 6 della L.R. 11/2011 come modificata dalla L.R. 56/2011).
- In caso di interventi di trasformazione del territorio con volumetria rilevante va necessariamente verificata la possibilità della contemporanea installazione di impianti da FER di dimensione adeguata ai consumi previsti per l'area.

b2) Incentivi pubblici ai privati per impianti a fonti rinnovabili.

La politica di governo del territorio dovrebbe fornire localizzazioni ed opportunità ad hoc per permettere il massivo sviluppo delle FER richiesto dalla UE e ai privati di usufruire dei relativi incentivi che la pubblica amministrazione fornisce.

Varie esperienze sono state già svolte in Italia. In Emilia Romagna gli strumenti urbanistici devono obbligatoriamente destinare a questi scopi specifiche aree. In Toscana si ricordano passate esperienze come "un ettaro di cielo" e simili.

b3) Realizzazioni di infrastrutture di teleriscaldamento e teleraffrescamento.

Il D.lgs. 102/2014 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica) considera il collegamento alle reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento efficienti uno strumento valido per la riduzione complessiva dei consumi energetici.

La realizzazione di tali reti avviene con un coerente disegno degli atti di governo del territorio; una scelta in tal senso deve considerare l'impianto di produzione di calore non troppo distante dall'area fornita.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

Politica lungimirante potrebbe essere quella di lasciare comunque spazi sufficienti per adeguati sviluppi delle infrastrutture di rete.

COMPONENTE RUMORE

Con riferimento alle procedure di cui agli articoli **17, 19 o 25** della L.R. n.65/2014, si fa presente che i Comuni devono adempiere alle prescrizioni contenute nell'art. 7 (Adeguamento degli strumenti urbanistici e dei regolamenti comunali) della legge regionale 89/98 come di seguito riportato:

“1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i propri strumenti urbanistici con il piano di classificazione acustica entro 12 mesi dalla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 5 comma 5, lettera b).

2. I piani strutturali, il cui procedimento di formazione, ai sensi della L.R. n. 65/2014, sia avviato successivamente all'adozione del piano di classificazione acustica devono essere adeguati con esso.

2 bis. In attuazione di quanto previsto all'articolo 6, comma 2, della L. 447/1995, i comuni adeguano i regolamenti locali di igiene e sanità o di polizia municipale disciplinando, in particolare, le modalità di controllo sul rispetto delle disposizioni contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)”.

Gli indirizzi per il suddetto adeguamento sono dettati dagli artt. 13 e 14 del Regolamento di attuazione della legge regionale 89/98 approvato con DPGR n. 2/R/2014, unitamente all'Allegato 3 dello stesso Regolamento.

La Giunta Regionale Toscana con delibera n. 526 del 01/07/2013 ha approvato la copia informatica dei piani di classificazione acustica vigenti ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della L.R. n. 39/2011. Tali piani sono scaricabili dalla Cartoteca regionale al seguente indirizzo: <http://www502.regione.toscana.it/geoscopio/cartoteca.html>.

COMPONENTE RADIAZIONI NON IONIZZANTI E IONIZZANTI

- Inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza – fasce di rispetto elettrodotti

La normativa in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza (frequenza di rete 50 Hz) stabilisce che all'interno di determinate fasce di rispetto per gli elettrodotti, le *sottostazioni* e le *cabine di trasformazione*, “non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore.” (l. 36/2001, art 4 comma 1, lettera h).

Il DPCM 08/07/2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” prevede all'articolo 6 che i gestori delle linee elettriche comunichino alle autorità competenti, tra le quali i Comuni interessati, l'ampiezza delle fasce di rispetto. Si fa presente che la stragrande maggioranza degli elettrodotti fa capo a Terna Spa e RFI Spa.

Il DM 29/05/2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

rispetto degli elettrodotti” indica le modalità di calcolo della fascia di rispetto tridimensionale esatta, basata sull'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il campo di induzione magnetica. Il DM definisce inoltre, quale fascia semplificata bidimensionale, la Dpa “distanza di prima approssimazione” la quale garantisce il rispetto dell'obiettivo di qualità all'esterno della stessa. Solo nel caso che l'edificio in progetto risulti all'interno della Dpa, è necessario chiedere al gestore/proprietario della linea il calcolo esatto della fascia di rispetto tridimensionale nella particolare posizione desiderata per la verifica della compatibilità del progetto con l'obiettivo di qualità dei 3 microtesla.

Dunque per quanto sopra fatto presente è fondamentale che gli strumenti di pianificazione territoriale comunali riportino le suddette Dpa, Distanze di prima approssimazione, dagli elettrodotti, dalle sottostazioni e cabine di trasformazione, fornite ai comuni dai gestori degli impianti.

- Inquinamento elettromagnetico ad alta frequenza – localizzazione degli impianti di radiocomunicazione

La l.r. 49 del 6 ottobre 2011 “Disciplina in materia di impianti di radiocomunicazione”, prevede che i comuni effettuino la pianificazione delle installazioni degli impianti di radiocomunicazione, tra i quali gli impianti per la telefonia cellulare.

La legge individua all'art 11 i criteri localizzativi cui si devono attenere le installazioni degli impianti e all'art 9 definisce le procedure per l'approvazione da parte dei comuni del Programma comunale degli impianti, il quale contiene le localizzazioni dei futuri impianti.

Il Programma comunale degli impianti è definito sulla base dei programmi di sviluppo della rete dei gestori degli impianti nel rispetto dei criteri localizzativi e delle aree individuate come idonee per gli impianti dal piano operativo (ex regolamento urbanistico, art 9 comma 1 lettera b)

Il comma 2 dell'art 17 prevede che “fino all'adeguamento dei regolamenti urbanistici comunali, il programma di sviluppo della rete è elaborato nel rispetto dei criteri di localizzazione di cui all'articolo 11, comma 1”. In ogni caso si fa presente che la legge 49/2011 non richiede che l'approvazione del Programma comunale degli impianti segua le procedure stabilite dalla l.r. 65/2014.

- Radioattività ambientale – RADON

La direttiva 2013/59/Euratom del 5 dicembre 2013 “che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom” prevede che gli Stati membri stabiliscano livelli di riferimento nazionali per la concentrazione del gas radon in ambienti chiusi, lavorativi ed abitativi, pari a non più di 300 Becquerel su metro cubo, come media annua della concentrazione di radon in aria.

Gli Stati membri provvedono (art 103 comma 2) affinché siano adottate misure appropriate per prevenire l'ingresso del radon in nuovi edifici. Tali misure possono comportare l'introduzione di prescrizioni specifiche nelle norme edilizie nazionali. Si stabilisce inoltre (comma 3) che gli Stati membri individuino le zone in cui si prevede che la concentrazione (media annua) di radon superi il pertinente livello di riferimento nazionale in un numero significativo di edifici.



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

In attesa del recepimento della direttiva in questione, la normativa nazionale di riferimento è il D.Lgs. n. 230/95 e smi il quale nel capo III-bis disciplina le esposizioni dovute ad attività lavorative con particolari sorgenti naturali di radiazioni, tra cui il gas radon. In particolare l'art 10 sexies prevede che "le regioni e le province autonome individuano le zone o luoghi di lavoro con caratteristiche determinate ad elevata probabilità di alte concentrazioni di attività di radon".

La Regione Toscana con DGR 1019/2012 ha individuato il seguente insieme di comuni a maggior rischio radon: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castel del Piano, Isola del Giglio, Marciana, Marciana Marina, Montecatini Val di Cecina, Piancastagnaio, Piteglio, Pitigliano, Roccastrada, Santa Fiora, Sorano.

Dal momento che le azioni preventive per la mitigazione delle concentrazioni di radon in fase di progettazione di nuove abitazioni hanno un costo assai inferiore alle azioni di rimedio sulle abitazioni esistenti, è raccomandabile che le regolamentazioni comunali edilizie, in special modo quelle relative ai comuni a maggior rischio radon, prevedano adeguate misure di protezione dal gas radon per le abitazioni di nuova costruzione e per quanto possibile per gli interventi di ristrutturazione edilizia che coinvolgano in modo significativo le parti dell'edificio a contatto con terreno.

In particolare come misura di protezione dal radon si può provvedere all'isolamento dal suolo, tramite vespaio aerato, dei locali adibiti ad abitazione posti al piano terreno e alla protezione delle eventuali pareti contro terra dei medesimi locali tramite realizzazione di opportuno scannafosso aerato. Le suddette misure sono idonee a fornire contemporaneamente protezione dal gas radon e isolamento dall'umidità del suolo.

COMPONENTE RIFIUTI

Con riferimento al procedimento in oggetto si fa presente che con Delibera del Consiglio Regionale n.94 del 08.11.2014 è stato approvato il Piano che definisce le politiche regionali di settore in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati (PRB).

Ai sensi dell'art. 13 della l.r. 25/1998 i contenuti del piano regionale sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici.

A questo riguardo si ricorda che:

1. il quadro conoscitivo del piano regionale di gestione dei rifiuti concorre a definire le condizioni necessarie per la previsione di nuovi insediamenti e di interventi in sostituzione di tessuti insediativi, ove questi ultimi comportino aumento della produzione dei rifiuti, ai sensi dell'[articolo 3 della l.r. 1/2005](#) (ora articolo 4, comma 10 della l.r. 65/2014).
2. I criteri di localizzazione, di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) della l.r. 25/98, contenuti nell'allegato 4 al PRB, hanno effetto prescrittivo ai sensi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT).
3. L'inserimento di un'area nell'elenco dei siti da bonificare, di cui all'articolo 199, comma 6, lettera b), del d.lgs. 152/2006, o nell'anagrafe dei siti contaminati, di cui all'articolo 251 del medesimo d.lgs. 152/2006, determina:



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

- a. il divieto di realizzare, fino alla certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza, interventi edilizi, salvo quanto previsto dall'articolo 13 bis della l.r. 25/98;
- b. l'obbligo di eseguire l'intervento di bonifica o messa in sicurezza sulla base di specifici progetti redatti a cura del soggetto a cui compete l'intervento. In questo caso l'utilizzo dell'area è consentito solo in conformità a quanto previsto nell'atto di certificazione di avvenuta bonifica o messa in sicurezza rilasciato dalla Regione;
- c. che relativamente agli ambiti da bonificare, i vincoli, obblighi e limitazioni all'utilizzo dell'area riportati ai precedenti punti a) e b), costituiscono misure di salvaguardia ai sensi del PIT.

Si ricorda inoltre che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base di nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi, nonché recepire eventuali prescrizioni derivanti da analisi di rischio approvate dall'amministrazione comunale o certificazioni di avvenuta bonifica rilasciate dalla Regione.

La gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base dei seguenti tre ambiti Ambiti Territoriali Ottimali delimitati dalla Regione Toscana:

- ATO Toscana Costa costituito dai comuni compresi nelle province di Massa-Carrara, Lucca, Pisa e Livorno con esclusione dei comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta;
- ATO Toscana Centro costituito dai comuni compresi nella Città Metropolitana di Firenze e nelle province di Prato e Pistoia, con esclusione dei comuni di Marradi, Palazzuolo sul Senio e Firenzuola;
- ATO Toscana Sud costituito dai comuni compresi nelle province di Arezzo (con l'esclusione del Comune di Sestino), Siena e Grosseto e dai Comuni di Piombino, Castagneto Carducci, San Vincenzo, Campiglia Marittima, Suvereto e Sassetta (appartenenti alla provincia di Livorno).

Per quanto riguarda la pianificazione a livello di Ambito Territoriale Ottimale, in attesa dell'adeguamento del PRB alla legge regionale 61/2014, che ha ricondotto la pianificazione dei rifiuti ai soli livelli regionale e di ambito, rimangono vigenti nella fase transitoria i piani già approvati, di seguito riassunti:

1. ATO COSTA:

- aggiornamento del Piano straordinario di ATO Toscana Costa ex art. 27 e art. 27 bis della l.r. 61/2007 approvato con deliberazione dell'Assemblea n. 11 del 06.07.2015 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 42 del 21/10/2015);
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Lucca, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 178 del 17/11/1999, con i chiarimenti di cui alla delibera di Giunta provinciale n. 54 del 15/03/2002;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Massa-Carrara, approvato con delibera di Consiglio provinciale n° 36 del 29/09/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Pisa, approvato con delibera di Consiglio provinciale n. 730 del 04/07/2000 ed adeguato con la delibera di Consiglio provinciale n. 10 del 30/01/2004;
- piano provinciale per la gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Pisa, adottato con D.C.P. n. 1 del 16 gennaio 2004;

2. ATO CENTRO:

- piano di ambito di ATO Toscana Centro approvato con delibera di Assemblea n. 2 del 7/2/2014 ed adeguato con Determina del Direttore Generale n. 30 del 17/04/2014 (avviso pubblicato sul BURT n. 16 del 23/4/2014);
- piano interprovinciale di gestione dei rifiuti relativo a Rifiuti Urbani, Rifiuti Speciali anche pericolosi, ai rifiuti urbani biodegradabili, ai rifiuti da imballaggio e ai rifiuti contenenti PCB (approvato dalle Province di Firenze, Prato e Pistoia con deliberazione dei rispettivi consigli provinciali n. 148, 70 e 281 del 17.12.2012).
- piano di gestione dei rifiuti della Provincia di Firenze - stralcio funzionale relativo alla bonifica dei siti inquinati, deliberazione di Consiglio provinciale n. 46 del 05/04/2004;
- piano provinciale per la bonifica, la messa in sicurezza e il ripristino ambientale delle aree inquinate della Provincia di Prato, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 90 del 21/12/2005;

3. ATO SUD

- piano straordinario per i primi affidamenti del servizio di cui alla l.r. 61/2007, relativo all'ATO Toscana Sud approvato dalle Assemblee delle Comunità d'Ambito dell'ATO 7 - Arezzo con deliberazione n. 6 del 9/4/2008, dell'ATO 8 - Siena con deliberazione n. 12 del 15/4/2008 e dell'ATO 9 - Grosseto con deliberazione n. 5/A del 16/4/2008 (pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURT n. 27 del 2/7/2008);
- piano Provinciale di gestione dei rifiuti – 1° stralcio – Rifiuti urbani assimilati – Art. 22 D.Lgs. 5/2/1997, n. 22 e successive modifiche ed Artt. 6, 11 e 12 L.R. 18/5/1998, n. 25. Adeguamento alle richieste contenute nella deliberazione della Giunta regionale Toscana in data 27/9/1999, n. 1076" approvato dalla Provincia di Arezzo con deliberazione del Consiglio provinciale n. 9 del 25/01/2000;
- piano provinciale per la Gestione dei Rifiuti della Provincia di Grosseto approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 77 del 16/12/2002;



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

- piano provinciale di bonifica dei siti inquinati della Provincia di Grosseto, approvato con delibera del Consiglio provinciale n. 17 del 30/03/2006;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti urbani e assimilati della Provincia di Siena approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 20 del 1/03/1999;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti - Stralcio funzionale relativo alla bonifica delle aree inquinate della provincia di Siena, approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 59 del 20/07/2007.

Limitatamente ai Comuni della Val di Cornia, facenti parte dell'ATO Sud , rimangono vigenti le previsioni contenute nei seguenti piani della provincia di Livorno:

- piano provinciale per la gestione dei rifiuti urbani della Provincia di Livorno, approvato con delibera di Consiglio provinciale n°158 del 31/07/2000, come aggiornato con Dcp n° 52 del 25.03.2004;
- piano provinciale di gestione dei rifiuti speciali anche pericolosi della Provincia di Livorno, approvato con delibera del Consiglio provinciale di Livorno n. 51 del 23.03.2004.

Si ricorda pertanto che allo stato attuale della pianificazione gli strumenti urbanistici dovranno essere coerenti e compatibili:

- con i contenuti del PRB e in particolare con criteri di localizzazione degli impianti di rifiuti urbani e speciali contenuti piano stesso;
- con le previsioni dal piano interprovinciale Ato Centro e dei piani straordinari per i primi affidamenti Ato Costa e Ato Sud;
- con i contenuti generali dei piani provinciali vigenti di Ato Costa e Ato Sud.

Per quanto attiene ai siti oggetto di bonifica si ricorda nello specifico che:

- nella cartografia e nelle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale del Comune devono essere riportate le aree inserite nell'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, anche ai fini del rispetto alle prescrizioni stabilite dall'art. 253 del d.lgs. n. 152/2006 e dagli articoli 13 e dall'13 bis della l.r. 25/98;
- la Regione Toscana, come previsto dall'articolo. 5 bis della l.r. 25/98, ha istituito una banca dati (SISBON) dei siti interessati dai procedimenti di bonifica che comprende l'anagrafe dei siti da bonificare di cui all'art. 251 del d.lgs. 152/2006, alla consultazione della quale si rimanda per l'individuazione dei siti presenti nel territorio del Comune oggetto del procedimento in esame, mediante il seguente link: <https://sira.arpat.toscana.it/sira/sisbon.html>;
- l'articolo 9, comma 4 della l.r. 25/98 prevede che l'individuazione dei siti potenzialmente contaminati venga effettuata mediante i censimenti di cui all'allegato A del decreto del Ministro dell'ambiente 16 maggio 1989. Ai sensi dell'articolo 9, comma 6 della medesima legge regionale i proponenti interventi di recupero o di riconversione di aree oggetto di censimento ai sensi del sopracitato comma 4 sono tenuti a presentare all'ente competente all'approvazione del progetto di trasformazione o recupero un apposito piano di indagini per attestare i livelli di



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

concentrazione soglia di contaminazione previsti per la destinazione d'uso. Si ricorda che risultano tutt'ora in vigore gli elenchi di censimento previsti dalla pianificazione della provincia di Firenze;

- con Delibera Giunta regionale del 22 aprile 2013 n. 296 è stata approvata *“la proposta di ripermimetrazione dei Siti di Bonifica di Interesse Nazionale (SIN) di Massa Carrara, Livorno e Piombino ai sensi dell’art. 36 bis comma 3 della L. 7 agosto 2012 n. 134;*
- con decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 312 del 29.10.2013 è stato ridefinito il SIN di Massa e Carrara stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell’art. 242 del D.lgs n. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione (SIR: sito di interesse regionale)
- con decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 22/05/2014 e con DM del 17/11/2021 è stato ridefinito il SIN di Livorno stabilendo il subentro della Regione Toscana al Ministero nella titolarità del relativo procedimento ai sensi dell’art. 242 del D.lgs n. 152/2006 per tutte le aree ricomprese nel perimetro del SIN e non rientranti nella nuova ridefinizione (SIR: sito di interesse regionale)
- Per le aree SIN di Massa Carrara e Livorno, come ridefinite a seguito dei DM sopra richiamati, nonché per le aree SIN di Piombino (DM 10/01/2000 e DM del 7/4/2006), SIN di Orbetello (Laguna di Orbetello - ex Sitoco individuato con L. 31/07/ 2002 n. 179, perimetrato con DM del 2/12/2002, DM 26/11/2007, O.P.C.M. n.3841 del 19/01/2010) la competenza in materia di bonifiche ex D.Lgs. 152/2006 risulta del Ministero della Transizione Ecologica ai sensi dell’art. 252.
- Per le aree non rientranti nelle perimetrazioni di cui sopra la competenza è attribuita al Comune competente ai sensi della l.r. 30/2006 *“Funzioni amministrative di competenza comunale in materia di bonifica di siti contaminati”*.

Si evidenzia che la l.r. 25/1998 prevede inoltre che:

- nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l’uso dei residui recuperabili, secondo le modalità indicate nel Piano Regionale (articolo 4 comma 7);
- nell’ambito degli atti di pianificazione dei Comuni devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti (articolo 4, comma 8);
- le province e la Città Metropolitana di Firenze provvedono all’individuazione, nell’ambito del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e nel rispetto delle previsioni contenute nel piano regionale di gestione dei rifiuti, nonché sentiti le autorità per il servizio di gestione integrata dei rifiuti urbani ed i comuni, delle zone idonee e di quelle non idonee alla localizzazione degli impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti (articolo 6).

Si ricorda infine che, ai sensi dell’art 13 del DPGR 13/R/2017 e fermo restando quanto disciplinato dal decreto del Ministero dell’ambiente 8 aprile 2008 (Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall’ articolo 183, comma 1, lettera cc) del decreto



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

legislativo 3 aprile 2006, n. 152), sono individuati i seguenti impianti a supporto della raccolta differenziata:

- a) stazioni ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali viene effettuata la sola raccolta dei rifiuti. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d. lgs. 152/2006 ;
- b) piattaforme ecologiche: aree opportunamente recintate e presidiate nelle quali, oltre alle attività di raccolta dei rifiuti, sono effettuate anche le operazioni di trattamento di cui all'articolo 183, comma 1, lettera s) del d.lgs. 152/2006. Tali impianti sono autorizzati ai sensi della parte IV del d.lgs. 152/2006 .

Ai fini della raccolta e della riduzione della pericolosità dei rifiuti il medesimo art 13 del DPGR 13/R/2013 prevede che:

- i comuni disciplinano la collocazione in aree pubbliche di isole ecologiche quali raggruppamenti di uno o più contenitori per la raccolta di rifiuti urbani, e di rifiuti assimilati agli urbani, fermo restando che, per gli stessi, è escluso l'obbligo della preventiva autorizzazione regionale;
- i comuni e gli altri gestori del servizio pubblico, al fine di ridurre la pericolosità dei rifiuti urbani e di incentivare la raccolta differenziata degli stessi, nonché il recupero dei rifiuti urbani pericolosi, provvedono, anche ai sensi dell' articolo 198, comma 2, lettera d) del d. lgs. 152/2006, a collocare contenitori differenziati per tipologia:
 - a) in ambiti urbani strategicamente individuati a tale scopo;
 - b) nelle strutture di commercio al dettaglio.

CONTRIBUTO COMPONENTE RISORSE IDRICHE

Visti gli elaborati essenziali presentati, **per quanto compete a questo Settore relativamente alla componente risorse idriche**, si ricorda che il Comune di Massa ha parte del territorio classificato ZVN da analisi pressioni e impatti (zone vulnerabili nitrati, cfr. e visionare il Regolamento 76/R/2012 in particolare art 36 quater e septies).

Segue il contributo tecnico:

- L.R. 41/2018;
- L.R. 65/2014, art. 4, comma 10 e Art. 62 comma 1f e comma 4c;
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 9 febbraio 2007 n. 2/R (in vigore secondo quanto indicato all'art. 245 della L.R. 65/2014), inerente il Regolamento di attuazione dell'art. 37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, capo III artt. 18 e 19 e capo IV nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana;
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al cap. 7.2 art. 9 comma 6 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:
 - I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:
 - richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge



Allegati : 0

Risposta al foglio del 17/05/2022
Numero A00GRT/0202998/N.060.030

regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idro potabile;

- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idro esigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idro potabile.

Si ricorda inoltre quanto segue:

- per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per l'uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;
- acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze/distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

Il Settore scrivente rimane a disposizione per eventuali chiarimenti o necessità di approfondimento sul parere rimesso.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE
Renata Laura Caselli

gs. N.060.030



Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: Comune di Massa (MS) – Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del C. ZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton. Adozione con D.C.C. n. 40 del 22/04/2022, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014, avviso pubblicato su BURT n° 19 del 11.05.2022. Contributo in fase di osservazione ai sensi dell'art. 32 L.R. 65/2014.

L'Amministrazione Comunale ha adottato con DCC n° 40 del 22/04/2022 la Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico per l'area di proprietà del C. ZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton di cui all'oggetto, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014, e ha trasmesso la relativa delibera di adozione con nota ns. prot. 0170633 del 27/04/2022. L'avviso di adozione è stato pubblicato sul BURT n° 19 del 11/05/2022.

Il presente contributo è trasmesso, ai sensi degli artt. 32 e 53 della L.R. 65/2014, nello spirito di sinergia, allo scopo di favorire lo scambio *“delle conoscenze per il miglioramento progressivo della qualità tecnica di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica e l'omogeneità dei criteri metodologici, nonché per l'efficacia dell'azione amministrativa”*.

Premessa

Dalle risultanze dei documenti trasmessi che costituiscono la Variante al RU si riportano di seguito gli elementi principali che connotano la stessa Variante.

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.

Sulla base della ricostruzione illustrata nel documento “Relazione generale”, l'area in esame è oggetto di *“Accordo di programma di reindustrializzazione dell'area ex Eaton”* (ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 26/2000, della L.R. 40/2009 e della L.R. 35/2011) sottoscritto da Regione Toscana, Provincia di Massa Carrara, Comune di Massa e Consorzio ZIA in data 24/07/2013. Nell'accordo di programma è stato individuato nel Consorzio il soggetto attuatore del *“Programma di recupero, riqualificazione e reindustrializzazione dell'Area ex Eaton e del relativo immobile ivi localizzato”*. Lo stesso soggetto è stato incaricato di predisporre uno studio di fattibilità relativo alla procedura di acquisizione delle aree e dell'immobile e degli interventi necessari al loro recupero e riqualificazione; lo studio di fattibilità è stato presentato in data 15/11/2013 e aggiornato in seguito al recupero di una parte dell'area ex Eaton intrapresa dalla società IGLOM Italia SPA. In data 28/07/2014 è stato sottoscritto un *“Atto integrativo all'accordo di programma”*. Relativamente all'accordo di programma sopraindicato si riporta un estratto della Relazione Generale: *«Da ultimo con D.G.R.T. 1434/2019 del 25/11/2019 recante “Accordo di Programma per la reindustrializzazione dell'area produttiva ex Eaton localizzata nel territorio del Comune di Massa di cui alla Delibera Regione Toscana n. 297/2013 (e ss.mm.ii.) - Presa d'atto del raggiungimento delle finalità da parte del Consorzio Z.I.A.”, la Regione Toscana ha previsto, tra l'altro che “nel caso in cui il consorzio ZIA non riuscisse ad alienare dette aree entro il 31/12/2024, le stesse saranno cedute gratuitamente alla Regione Toscana” ponendo, quindi, il termine perentorio del 31/12/2024 al Consorzio Z.I.A. per procedere alla valorizzazione industriale e produttiva dell'area ex Eaton a suo tempo acquisita ed oggetto della presente proposta di variante»*.

Il Piano Strutturale vigente, approvato con DCC n. 66 del 09/12/2010, colloca l'area all'interno del perimetro dell'U.T.O.E. 2 “Zona Industriale Apuana”.



Il Regolamento Urbanistico vigente, approvato con DCC n. 142 del 30/07/2019 e n. 117 del 20/07/2021, 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 rimboscimento, 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 da inserire nell’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.



Contributo tecnico

Con riferimento ai contenuti trasmessi della Variante in oggetto si porta all'attenzione le seguenti considerazioni.

- Con riferimento ai documenti RELAZIONE TECNICA EX ART. 18 DELLA LR N. 65/2014 (nome file: G_Relazione_ex_art_18_LR_65_2014) e RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ART. 18 DELLA L.R. 65/2014) (nome file: I_Relazione_RP_Variante_5), si riscontra un'analogia nei titoli riportati in quanto sono presentati entrambi come "relazione tecnica" e in quanto richiamano in modo diretto l'articolo 18 della L.R. 65/2014 pur essendo documenti di natura diversa, presentando contenuti diversi ed essendo firmati da soggetti distinti (il primo dal progettista e il secondo dal R.U.P.); si richiede un chiarimento in merito ai due documenti in coerenza con l'art. 18 "Il responsabile del procedimento e sue funzioni" della L.R. 65/2014.
- Con riferimento al documento RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ART. 18 DELLA LR 65/2014) (nome file: I_Relazione_RP_Variante_5), si segnala che è certificata la coerenza con il Regolamento Urbanistico vigente; tale affermazione confligge sul piano semantico con la natura del procedimento di Variante in quanto la procedura di Variante è un atto finalizzato ad apportare modifiche, seppur parziali, al Regolamento Urbanistico vigente.
- La Variante determina modifiche al dimensionamento del RU (U.T.O.E. n. 2) come illustrato nella Relazione Generale al paragrafo "7.1.3 Dimensionamento del n. 2 in rapporto alle previsioni del PS": «Per quanto riguarda il caso specifico dell'UTOE n. 2 il RU approvato nel 2019 prevede un dimensionamento per la funzione produttiva pari a 47924 mq. La Variante attraverso la modifica del tessuto AFU in industriale/artigianale comporta un incremento per tale funzione pari a circa 1680 mq per un totale di 49604 mq, largamente inferiore a quello ammesso dal PS per il primo RU». L'allegato C "DIMENSIONAMENTO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE E DEGLI STANDARD" delle NTA del RU presenta il dimensionamento ripartito per ciascuna U.T.O.E.; si richiede di modificare il sopracitato allegato in considerazione della variazione al dimensionamento apportata dalla Variante trasmettendo il documento nella versione sovrapposto e modificato.
- Con riferimento al punto di cui sopra, si chiede di specificare la modalità con cui è stato quantificato l'incremento del dimensionamento relativo alla destinazione produttiva, in quanto l'incremento superficiale pari a 1.680 mq, derivante dalla "modifica del tessuto AFU in industriale/artigianale", non sembra corrispondere alla "potenzialità edificatoria" quantificata con indice di copertura del 50% (rif. Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento - Art. 18 della L.R. 65/2018 e Relazione Generale pg. 14 e 15) laddove la superficie AFU è da considerarsi pari a 3.063,00 mq come riportato a pagina 15 della Relazione Generale: «La porzione dell'area inserita nel tessuto AFU dovrebbe corrispondere catastalmente agli immobili di proprietà del Consorzio Z.I.A. individuati dai mappali 630 (843 mq), 629 (230 mq), 25 (1890 mq) e 659 (100 mq) del foglio 89 per una superficie complessiva di 3.063 mq». Inoltre si segnala che, oltre alla modifica del tessuto AFU in industriale/artigianale, la Variante prevede anche la modifica della viabilità di progetto (rif. 10_RU_QP1 e Relazione Generale pg. 15) in tessuto a destinazione produttiva/artigianale la cui superficie si suppone possa concorrere alla quantificazione della "potenzialità edificatoria" dell'area di trasformazione e all'incremento del dimensionamento del RU.
- Nella Relazione Tecnica del Responsabile del Procedimento (Art. 18 della L.R. 65/2018) è riportato quanto segue: «La scheda norma prevede per l'intera area la destinazione industriale/artigianale, con indice di copertura del 50%, potenzialità edificatoria che il vigente RU riconosce alle area produttive interne alla Zona Industriale Apuane».



Tale definizione è ribadita nella Relazione Generale (pg. 14 e 15), nello stesso documento al paragrafo “*Considerazioni progettuali motivo di variante*” è riportato un sintetico raffronto tra la capacità edificatoria “con precedente P.R.G.” e “con RU”; la capacità edificatoria del precedente P.R.G. è quantificata pari a 6.777,50 mq (13.555 mq x 0,5) che corrispondono alla potenzialità edificatoria proposta dalla Variante in oggetto con indice di copertura del 50%. Sulla base delle indicazioni riportate, la quantità di 6.777,50 mq corrisponde alla potenzialità edificatoria e quindi alla SE della Variante in oggetto; tale quantità, però, non coincide con quanto è trascritto nella Relazione Generale a pagina 18 in cui la SE è pari a 6.670,00 mq e nel documento Scheda AREC.2.03 in cui la SE è pari 6.677,50 mq. Si richiede un chiarimento sulle quantità della potenzialità edificatorie o SE che differiscono nei documenti di Variante presentati al fine che sia definita in modo perentorio la SE e riportata in modo corretto e univoco in tutti i documenti della Variante.

- Il D.P.G.R. 39/R/2018 “*Regolamento di attuazione dell’articolo 216 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio*” definisce i parametri urbanistici come segue:
 - all’art. 3 Superficie territoriale (voce n. 1 dell’Allegato 1):
«1. In recepimento della voce n. 1 dell’Allegato 1 al presente regolamento si definisce “superficie territoriale” (ST) la superficie complessiva effettiva di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica subordinato alla previa approvazione di un piano attuativo o di un progetto convenzionato comunque denominato. Comprende la superficie fondiaria (SF) e le aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti»;
 - all’art. 4 Superficie fondiaria (voce n. 2 dell’Allegato 1):
*«1. In recepimento della voce n. 2 dell’Allegato 1 al presente regolamento si definisce “superficie fondiaria” (SF) la superficie complessiva effettiva di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio privato. È costituita dalla superficie territoriale (ST) al netto delle aree per dotazioni territoriali (DT), ivi comprese quelle esistenti.
2. La superficie fondiaria (SF) comprende l’area di sedime degli edifici e gli spazi di pertinenza degli stessi, nonché eventuali lotti ad uso privato ancorché privi di capacità edificatoria»;*
 - all’art. 5 Dotazioni territoriali (voce n. 6 dell’Allegato 1):
*«1. In recepimento della voce n. 6 dell’Allegato 1 al presente regolamento si definiscono “dotazioni territoriali” (DT) le infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dallo strumento comunale di pianificazione urbanistica.
2. Le aree destinate alle dotazioni territoriali corrispondono alla superficie territoriale (ST) al netto della superficie fondiaria (SF). Esse rappresentano la porzione della superficie territoriale (ST) destinata dallo strumento urbanistico comunale alla viabilità, all’urbanizzazione primaria e secondaria ed alle dotazioni territoriali pubbliche, comprendente le aree di proprietà pubblica, o comunque a destinazione pubblica, nonché le parti eventualmente assoggettate o da assoggettarsi ad uso pubblico, ancorché private».*

Sulla base di quanto sopra riportato, si richiede di:

- verificare e definire correttamente la Superficie Fondiaria in quanto nella scheda norma (documento: B_Scheda_AREC.2.03) la Superficie Fondiaria coincide in modo equivalente alla Superficie Territoriale (13.555 mq) e, di conseguenza, rivalutare le indicazioni e i parametri urbanistici che sono rapportati alla superficie fondiaria (es. Superficie permeabile minima e Aree verdi non inferiori);
- definire correttamente le “aree a cessione”, che nella scheda norma (documento: B_Scheda_AREC.2.03) risultano pari a 0 mq, in coerenza con quanto disposto dall’art. 5 del DM 1444/68 e con quanto disposto nella stessa scheda alla voce “Opere o attrezzature pubbliche e/o tipologiche”: *«Aree a verde e/o parcheggi non inferiore al 20% della superficie del lotto minimo*



necessario alla realizzazione del nuovo fabbricato. Gli standard pubblici connessi all'intervento sono proporzionali alla SC realizzata, sono monetizzabili od organizzati secondo il progetto di valorizzazione di via Dorsale ai sensi dell'Art. 49, comma 3, delle NTA»;

- con riferimento al punto di cui sopra, riportare una definizione chiara del “lotto minimo necessario alla realizzazione del nuovo fabbricato”;
 - modificare e definire correttamente la rappresentazione cartografica “Stralcio Tavola QP2” riportata a pagina 3 della scheda norma (documento: B_Scheda_AREC.2.03);
 - modificare e definire correttamente la rappresentazione cartografica riportata nel documento D_Stralcio_Tav_QP2_variata.
- Nella scheda norma (documento: B_Scheda_AREC.2.03), la modalità di attuazione dell'intervento è indicata mediante intervento diretto: «Attuazione mediante intervento diretto nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni della presente scheda».
- In considerazione che la complessità dell'intervento è stata valutata tale da predisporre una specifica scheda norma, che sono previste opere e attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico da cedere alla P.A. e che il grado di trasformazione dell'area non permette di annoverare l'intervento proposto tra le categorie d'intervento ammissibile riguardanti il patrimonio edilizio esistente (art. 3 del DPR 380/2001 e Titolo VI della L.R. 65/2014), si richiede di esplicitare la categoria di intervento ammissibile e di valutare, in modo coerente con la categoria individuata e con la portata trasformativa della proposta, la modalità di attuazione che si suppone debba necessitare di convenzione, richiamata nell'ambito dell'attuazione del piano agli art. 109 e 121 della L.R. 65/2014.
- Nella scheda norma (documento: B_Scheda_AREC.2.03), l'altezza massima dell'edificio è fissata a 10,5 m con la possibilità di ammettere altezze maggiori come segue: «altezze maggiori sono ammesse solo se funzionali alle attività da esercitarsi»; l'indicazione sulle altezze maggiori risulta presupporre un grado di discrezionalità e di ponderazione non trascurabile. Si richiede di precisare in modo chiaro le condizioni di l'ammissibilità nel disporre un'altezza maggiore a 10,5 m indicando, eventualmente, ulteriori specifiche.
 - L'area ricade per una porzione rilevante in 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”. Nel paragrafo 7.2 Coerenza con il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale della Relazione Generale, la presenza del vincolo paesaggistico non è menzionata. Con ciò si richiede la verifica di coerenza al PIT/PPR relativa al vincolo art. 142 lett. g) del D.Lgs. 42/2004 in cui valutare la coerenza con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni dell'Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.
 - Il Comune di Massa è ricompreso nell'Ambito di paesaggio del PIT-PPR “Versilia e costa apuana”. Nel paragrafo 7.2 Coerenza con il Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale della Relazione Generale, l'appartenenza all'Ambito di paesaggio non è menzionata. Con ciò si richiede la verifica di coerenza al PIT/PPR relativa alla Scheda d'Ambito in cui valutare la coerenza con gli Indirizzi per le politiche e la Disciplina d'uso.

Si ricorda che la Variante n. 5 al regolamento urbanistico in oggetto interessa beni paesaggistici, rientra nella fattispecie di variante urbanistica a strumento urbanistico già conformato (RU), non ascrivibile alla categoria di variante generale ai sensi della L.R. 65/2014, alla quale si applica la procedura di conformazione di cui all'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR.



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

AOO-GRT Prot.
da citare nella risposta

DIREZIONE URBANISTICA

*Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
territorio*

Data

Si segnala, infine, che, laddove il Comune intenda proporre una modifica riguardante l'individuazione dell'area soggetta al vincolo di cui all'art. 142 lett. g) del D.Lgs. 42/2004, si rende necessario l'attivazione di specifica procedura ai sensi dell'art. 5 dell'Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

Il Funzionario referente per l'istruttoria
Arch. Luca Di Figlia
La Responsabile di P.O. Toscana centro est
Arch. Lucia Meucci

*Il Dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del
Territorio*
Arch. Marco Carletti



Al Responsabile del Settore
Sistema informativo e Pianificazione del
Territorio,
Arch. Marco Carletti

Oggetto: Comune di Massa (MS) – Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del CZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton. Adozione con D.C.C. n. 40 del 22/04/2022, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014, avviso pubblicato su BURT n° 19 del 09.06.2022. Trasmissione contributi tecnici.

In riferimento alla vostra richiesta di contributi tecnici ricevuta tramite PEC prot. n. 0202998 del 17/05/2022, riguardante l'adozione della Variante n. 5 al Regolamento Urbanistico per l'area di proprietà del CZIA in via Aurelia ovest, come specificato in oggetto, si comunica che questo Settore in base agli elementi in possesso e alle competenze del medesimo, non ha osservazioni da presentare.

Cordiali saluti.

La dirigente responsabile
Simonetta Baldi



Risposta al foglio del 27/05/2022

Numero 220875 N.060.030

**Oggetto: Comune di Massa (MS) – Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del CZIA in via Aurelia ovest, compendio industriale ex Eaton. Adozione con D.C.C. n. 40 del 22/04/2022, ai sensi degli artt. 30 e 32 della L.R. 65/2014, avviso pubblicato su BURT n° 19 del 11.05.2022.
Richiesta Contributi in fase di Adozione ai sensi dell'art. 32 L.R. 65/2014.**

Direzione Urbanistica e Politiche Abitative

Settore Pianificazione del Territorio

In merito alla richiesta di contributi relativi al procedimento in oggetto, vista la perizia allegata alla documentazione a firma della Dott.ssa Agr. Marta Buffoni, con la quale *“ la scrivente è in grado di dichiarare che l'area non può essere classificata boscata ”* si comunica che non si riscontrano particolari problematiche per quanto di competenza dello scrivente Settore.

Cordiali Saluti

Il Responsabile del Settore
Dr. Sandro Pieroni