

---

**Oggetto: Comune di Massa (MS) - Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT con Valenza di Piano Paesaggistico tra la Regione Toscana e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa, relativa alla conformazione del Regolamento Urbanistico comunale – parte ripubblicate**

**Nona Seduta – 08.06.2021**

Il giorno 08.06.2021 sono convenuti e presenti in videoconferenza i seguenti membri in rappresentanza degli organi competenti convocati con nota Prot. 0178862 del 22/04/2021

per la **Regione Toscana**, Arch. Marco Carletti Responsabile ad interim del Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio con funzioni di Presidente;

la **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Lucca e Massa**, è assente e non ha trasmesso parere

Alla riunione sono, inoltre, invitati e presenti:

**per il Comune di Massa:** il Sindaco Francesco Persiani Arch. Stefano Francesconi Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio e Responsabile del Procedimento, Arch. Lorenzo Tonarelli tecnico del Settore Pianificazione del Territorio.

per la **Provincia di Massa Carrara** Arch. Marco Nieri Responsabile Servizio Pianificazione Territoriale.

Alla Conferenza è altresì presente l'Ing. Concetta Coriglione funzionario nel Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio.

La Conferenza avvia i propri lavori alle ore 11,12.

La Conferenza ricorda che:

- in data 7.10.2020 si è tenuta una seduta di Conferenza Paesaggistica in relazione alle parti del RU oggetto di ripubblicazione con DCC n. 142 del 30/7/2019 e modificate con D.C.C. n. 134 del 28/7/2020 in seguito all'accoglimento delle osservazioni pervenute sulle parti ripubblicate;
- nel corso della seduta del 7.10.2020 sono state richieste all'A.C. integrazioni agli elaborati; la Conferenza si è conclusa con il rinvio ad una nuova seduta, prevista per il 3 novembre 2020, come specificato nel verbale;
- in data 29/10/2020, considerato che dal Comune di Massa non era pervenuta la documentazione richiesta ai fini della seduta della Conferenza prevista per il giorno 3 novembre 2020, la Regione con nota Prot. 373391 ha comunicato al Comune di Massa e agli altri enti il rinvio della Conferenza ad una data successiva alla trasmissione della documentazione;
- in data 03.03.2021 (Prot. 0094128) è pervenuta dal Comune di Massa la richiesta di convocazione di Conferenza Paesaggistica e la documentazione in risposta alle richieste della Conferenza;
- in data 22/04/2021 con nota Prot. 0178862 la Regione ha trasmesso la convocazione della Conferenza paesaggistica prevista per la data odierna,



La Conferenza passa all'esame della documentazione trasmessa costituita da:

- motivazioni sulla necessità di ripubblicazione;
- scheda di approfondimento - edifici ed aree di tipo turistico/ricettivo alberghiero ed extra alberghiero nell'ambito territoriale di Ronchi-Poveromo;
- scheda di approfondimento - osservazione n. 28 - lotto ubicato in località Romagnano;
- scheda normativa AC.6.03;
- scheda normativa AREC.6.01;
- scheda normativa VS.6.01;
- modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT/PPR

### **MOTIVAZIONI RIPUBBLICAZIONE**

In relazione alle motivazioni sulla necessità della ripubblicazione di alcune parti del RU, la Conferenza prende atto dello specifico elaborato prodotto dall'A.C. nel quale sono puntualizzate le motivazioni che hanno determinato la ripubblicazione per le aree rappresentate nell'Allegato 1 alla DC.C. n. 142/2019 ossia:

- a) *Ambiti eliminati* ossia aree sulle quali in fase adozione erano previste trasformazioni, poi eliminate nelle successive fasi del procedimento di formazione del RU;
- b) *Nuovi ambiti* ossia aree sulle quali, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni o dell'approvazione di emendamenti presentati in sede di discussione consiliare, sono stati introdotti nuovi ambiti di trasformazione urbanistica di tipo perequativo con connesse previsioni di recupero e rifunionalizzazione delle volumetrie esistenti;
- c) *Tessuti insediativi* ossia modifiche inerenti alla diversa classificazione del tessuto insediativo di alcune aree;
- d) *Ambito territoriale Ronchi-Poveromo*. in adozione era stato disciplinato attraverso una serie di ambiti d'intervento che riguardavano sia il patrimonio edilizio esistente che le aree di nuova edificazione e dotazioni di standard urbanistici, mentre nello strumento ripubblicato dette previsioni sono state eliminate.

### **AMBITO TERRITORIALE DI RONCHI-POVEROMO**

La Conferenza prende atto che a seguito dell'accoglimento di alcune osservazioni sulle parti pubblicate, il CC con Deliberazione n. 134 del 28/7/2020 ha approvato l'esclusione di 16 strutture ricettive alberghiere dall'ambito territoriale di Ronchi-Poveromo oggetto di salvaguardia, a queste strutture è stata attribuita la classificazione "*Edifici ed aree di tipo turistico/ricettivo alberghiero ed extra alberghiero*".

In merito alla **individuazione delle strutture turistico ricettive**, dalla *Scheda di approfondimento - edifici ed aree di tipo turistico/ricettivo alberghiero ed extra alberghiero nell'ambito territoriale di Ronchi-Poveromo* la Conferenza prende atto che:

*"Le strutture turistico/ricettive presenti nel territorio del Comune di Massa, ivi comprese quelle ricadenti nell'ambito territoriale di Ronchi-Poveromo, nel piano regolatore generale in vigore prima dell'approvazione dell'attuale regolamento urbanistico, erano disciplinate dalla specifica "Variante al PRG finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere", approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 34/2002 e successivamente variate con atto n. 63/2006.*

*In questa variante ad ogni struttura era stata associata una specifica scheda normativa che riportava, oltre ad un estratto di mappa catastale che evidenziava il lotto di pertinenza, la*



*superficie dello stesso, la superficie coperta, l'altezza massima dell'edificio, il numero di camere attuali e di progetto, ecc. (vedi fig. 1).*

*In fase di formazione del piano strutturale e successivamente del regolamento urbanistico adottato nel 2015 fu condotta una ricognizione, dove si prendeva atto delle strutture che nel frattempo avevano attuato le previsioni, riclassificando quelle che avevano effettuato un cambio di destinazione d'uso con rimozione del vincolo alberghiero (vedi fig. 2 e 3).*

*Nella fase attuale, trattandosi pertanto di un mero riconoscimento di una situazione di fatto, già ampiamente indagata nei quadri conoscitivi degli strumenti urbanistici pregressi, che non incide sulle problematiche connesse all'ambito in cui sono inserite, quali in primis la presenza del bosco, non si sono rilevati motivi ostativi all'accoglimento delle osservazioni che ne richiedevano l'esclusione dalle misure di salvaguardia operanti nell'ambito di Ronchi-Poveromo .....[...]*

**Riguardo all'individuazione dei lotti di pertinenza delle strutture in oggetto, il presente approfondimento ha fatto emergere alcune imprecisioni che sono state rimosse nelle schede conoscitive. La correzione apportata può essere apprezzata raffrontando i lotti di pertinenza riportati negli stralcio delle tavole QP1 con quelli corretti riportati sulle ortofoto. Necessariamente la perimetrazione corretta dovrà essere adottata anche nelle tavole del quadro conoscitivo e progettuale del regolamento urbanistico da sottoporre all'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale.**

La Conferenza chiede chiarimenti sulle modalità di ricognizione delle strutture alberghiere in quanto sono presenti discrepanze tra la ricognizione proposta e i contenuti delle seguenti tavole del RU approvato:

- tav. QC 8\_9 "Ricognizione delle funzioni in atto al piano terra degli immobili"
- tav. QC9\_9 Ricognizione delle funzioni in atto ai piani superiori degli immobili "

ad esempio :

- residenza turistico alberghiera pergola, non risulta classificata come turistico ricettiva;
- residenza turistico alberghiera stella marina,
- villa Irene, la perimetrazione sembra estendersi su un'area classificata E4 nella tavola QC 13.9 del RU adottato.

L'A.C. chiarisce che sono state inserite le strutture come individuate dal piano del Piano Alberghi 2002 e sono state aggiornate quelle attualmente presenti.

La Conferenza chiede chiarimenti sul contenuto della scheda di approfondimento laddove si precisa che:

**" la perimetrazione corretta dovrà essere adottata anche nelle tavole del quadro conoscitivo e progettuale del regolamento urbanistico da sottoporre all'approvazione definitiva da parte del Consiglio comunale"**

e fa presente all'A.C. che tutte le tavole del Quadro Conoscitivo e del Quadro Progettuale nonché la Scheda Norma del RU devono essere coerenti.

L'A.C. chiarisce che ai fini dell'approvazione provvederà a riallineare tutti gli elaborati del RU interessati dalle modifiche

Per quanto riguarda gli interventi ammissibili la Conferenza prende atto che la disciplina indicata nella nuova Scheda Norma 6.03 STRUTTURE RICETTIVE DI RONCHI-POVEROMO dispone:

*Sono ammessi interventi di Ma.o, Ma.str, Re/Co, Rist.cons.a, Rist.cons.b, Rist.ric.a, Rist.ric.b, esclusi gli edifici di valore significativo disciplinati dall'art. 55 delle NTA.*

*Esclusivamente per le strutture turistico-ricettive che non hanno già usufruito dell'ampliamento previsto dal Piano degli Alberghi, sono ammessi interventi di Add.a e Add.b. secondo i seguenti limiti:*



- 50% della SUL esistente, per le strutture turistico-ricettive di tipo alberghiero e per gli edifici che assumono la destinazione turistico-ricettiva di tipo alberghiero;
  - 30% della SUL esistente, per le strutture turistico-ricettive extra-alberghiere ad esclusione delle residenze turistico-alberghiere dove non sono ammessi interventi di addizione volumetrica.
- Per quanto non espressamente previsto dalla presente scheda si rimanda agli **artt. 44 e 45 delle NTA**

La Conferenza chiede chiarimenti in merito al rimando all'art. 44 delle NTA del RU:

*3. Le strutture alberghiere interessate a realizzare gli interventi di Add., Sost., Spr., Deloc., fermi i limiti di cui al comma 6 **hanno facoltà di utilizzare aree libere contigue, comunque classificate dal RU, includendole nel lotto asservito alla struttura alberghiera**, nella quantità necessaria per realizzare gli interventi ammessi nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi sopra indicati.*

e segnala che nell'area di Ronchi Poveromo, oggetto di salvaguardia, non sono individuate le aree libere contigue alle strutture alberghiere.

L'A.C. chiarisce che l'art. 26 delle NTA del RU individua le aree libere e nel caso di queste strutture non è possibile che l'ampliamento riguardi aree esterne a quelle perimetrate.

La Provincia chiede chiarimenti in merito agli interventi di delocalizzazione previsti nella scheda e l'A.C. chiarisce che saranno eliminati e sarà lasciato il solo riferimento alla sostituzione edilizia.

La Conferenza viene sospesa alle ore 12,45 e si aggiorna alle 14,15.

La Conferenza riprende i lavori alle 14,15; nella sessione pomeridiana della seduta è altresì presente l'Arch. Cecilia Berengo P.O. nel Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

La Conferenza e ricorda che nel corso della precedente seduta sono stati chiesti chiarimenti in merito alla presenza dell'area tutelata ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g) del D.Lgs 42/04 "***I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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***" sulla base dei criteri specifici definiti nell'Elaborato 7B, paragrafo 8.4 "Metodologia di acquisizione.

La Conferenza pertanto prende atto dei contenuti della "*scheda di approfondimento*" redatta dall'A.C.:

*"...le uniche strutture interessate dalla perimetrazione del bosco riportata nel PIT/PPR, anche se in maniera assolutamente marginale, sono il Residence Astoria Park, la Residenza turistica alberghiera Stella Marina, l'Albergo Villa Irene.*

*..[]...*

*Tutte le strutture elencate ricadono all'interno dell'area di notevole interesse pubblico, ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice del Paesaggio, DM 21/10/1968 GU 287 del 1968 - Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso.*

*Riguardo alla presenza del bosco, occorre ricordare che l'art. 3 della LR n. 39/2000 "Legge forestale della Toscana", esclude dalla definizione di bosco i "giardini", definiti all'art. 3 del regolamento DPGR n. 48/R/2003, come "le aree a verde di pertinenza di edifici esistenti su cui sia presente anche vegetazione forestale ed aventi almeno una delle seguenti caratteristiche:*

- 1) siano posti in zone con destinazione urbanistica diversa da quella agricola;*
- 2) siano individuabili per la presenza di specifiche opere di perimetrazione dell'area e l'area stessa abbia una superficie inferiore a 2000 metri quadrati;*



3) siano delimitate da specifiche opere e presentino caratteristiche vegetazionali diverse dai boschi limitrofi e da quelle presenti in natura nella stessa zona, colturali e d'uso specifiche delle aree destinate ad attività ricreative.

L'elaborato 7B, paragrafo 8.4. Metodologia di acquisizione, nel fornire le condizioni per l'individuazione delle aree assimilabili a bosco, richiama espressamente le disposizioni normative sopra richiamate e stabilisce quanto segue:

- la continuità della vegetazione forestale non è interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi natura che ricadano all'interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano superficie inferiore a 2000 metri e larghezza mediamente inferiore a 20 metri. Nel caso di infrastrutture lineari che attraversino il bosco, si considera interrotta la continuità della copertura solo nel caso di infrastrutture lineari prive di vegetazione, quali strade e ferrovie di larghezza mediamente maggiore o uguale a 20 metri, indipendentemente dalla superficie;

- ai fini della determinazione del perimetro dei boschi si considerano i segmenti di retta che uniscono il piede delle piante di margine, considerate arboree nell'allegato A della legge forestale, che siano poste a distanza inferiore a 20 metri da almeno due piante già determinate come facenti parte della superficie boscata oggetto di rilievo;

- il perimetro delle aree assimilate a bosco coincide con la linea di confine che separa la vegetazione forestale arbustiva dalle altre qualità di coltura o insediamenti, oppure che separa la vegetazione forestale arbustiva avente copertura pari o superiore al 40% da quella avente copertura inferiore, in questo caso se il limite non fosse facilmente riscontrabile si prevede di valutare il diverso grado di copertura per fasce di profondità pari a 20 metri".

In virtù di quanto sopra riportato si è potuto ritenere che il riconoscimento del lotto di pertinenza delle strutture ricettive esistenti e riconosciute formalmente nella strumentazione urbanistica del comune, le escludesse necessariamente dalla perimetrazione delle aree assimilabili a bosco.

La Conferenza fa presente che l'area è comunque tutelata anche ai sensi dell'art. 136 del Codice e richiama dalla Sezione IV della Scheda del D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968

- la descrizione della Struttura eco sistemica/ambientale

- Elementi di valore

*Presenza di pinete, boschetti umidi ed aree agricole relittuali, giardini e parchi privati mosaicati nel tessuto residenziale sparso.*

- Elementi di rischio

*Si evidenziano elementi di rischio nella riduzione della pineta costiera, in conseguenza della diffusione insediativa, e nei processi di chiusura dell'edificato a discapito delle relittuali aree agricole e boschive*

- e la disciplina

Obiettivo

**2.a.1. *Mantenere le parti residue di pinete costiere***

Direttiva

*2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*



- *programmare una gestione forestale finalizzata alla conservazione e difesa delle pinete da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo di tali formazioni;*

- **mantenere gli alberi presenti anche attraverso la sostituzione, laddove necessario, di specie arboree identiche.**

La Conferenza chiede di integrare la scheda norma con la declinazione della direttiva sopra menzionata.

### **SCHEDA NORMA VS 6.01**

Nel corso della precedente seduta la Conferenza aveva fatto presente che a seguito dell'accoglimento delle osservazioni **OSSERVAZIONE 38-53** non era stata trasmessa la Scheda Norma VS 6.01 ma esclusivamente un dettaglio cartografico.

La Conferenza prende atto della Scheda Norma VS 6.01, modificata, in seguito all'accoglimento della suddetta osservazione, con l'inclusione nell'ambito di trasformazione di un'area adiacente:

- classificata nel RU come "*aree alberate interne ai tessuti*";
- vincolata ai sensi dell'art. 142 c.1. lett. g) del D.Lgs. n. 42/2004 "*I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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*" secondo la Cartografia ricognitiva del PIT/PPR;

La Conferenza prende atto dei contenuti della Scheda Norma VS 6.01 :

- **superficie territoriale (29.960 mq) e superficie a destinazione a verde pubblico (18625 mq)**
- **per la destinazione d'uso a verde sportivo**
  - "E' consentita la realizzazione di ogni tipo di attrezzatura per il gioco e lo sport, anche competitiva e relative costruzioni accessorie. Gli edifici di servizio devono rispettare i seguenti parametri*
  - ***Sc massima pari al 10% della superficie territoriale (St) dell'area standard e comunque non superiore a 800 mq;***
  - *altezza massima per edifici di servizio non superiore a 3,5 m;*
  - *è ammessa la copertura degli impianti sportivi con strutture mobili a carattere stagionale e con distanza dalle strade pubbliche e dai confini maggiore di 1,5 volte l'altezza massima della copertura;*
  - *gli interventi edilizi devono essere realizzati preferibilmente in legno o materiali ecocompatibili; garantire la autonomia energetica; garantire il rispetto delle distanze dalle strade pubbliche, dai confini e pareti finestrate stabilite per gli interventi di edilizia residenziale nei tessuti di appartenenza dell'area standard oggetto dell'intervento."*

e fa presente che dallo "*schema direttore*" contenuto nella Scheda Norma non è chiaro se l'area boscata inserita nell'ambito di trasformazione potrà essere interessata dalla realizzazione di edifici e attrezzature per lo sport.

La Conferenza pertanto richiama le disposizioni:

- **per l'area tutelata ai sensi dell'art. 142 c.1. del D.Lgs. n. 42/2004 lett. g) dalla Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8B) del PIT/PPR**

#### 12.1 Obiettivo

*e - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico - culturali ed estetico- percettivi*

#### 12.2 Direttiva



**3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed esteticoperceptivi**

#### 12.3. Prescrizioni

*a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:*

*1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;*

*b - Non sono ammessi:*

*1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziari e costieri" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile*

**- dalla Sezione IV della Scheda di Vincolo del D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968**

Obiettivo

*2.a.1. Mantenere le parti residue di pinete costiere*

Direttiva

*2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

*- programmare una gestione forestale finalizzata alla conservazione e difesa delle pinete da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico ed estetico-percettivo di tali formazioni;*

*- mantenere gli alberi presenti anche attraverso la sostituzione, laddove necessario, di specie arboree identiche.*

Obiettivo

*2.a.3. Mantenere e rafforzare le connessioni naturali, attraverso la conservazione delle aree agricole, delle altre aree residuali, degli spazi liberi che permangono nel tessuto edificato*

Direttiva

*2.b.4. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere le residuali aree di territorio agricolo che contribuiscono ad assicurare le continuità biotiche e a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

*- assicurare il mantenimento e la conservazione delle aree verdi (relittuali aree agricole, boschetti ed aree umide) quale filtro tra gli insediamenti quasi continui della fascia costiera;*



- **assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;**
- **mantenere gli alberi in filare ai bordi della viabilità salvaguardando la tipicità delle essenze sulle singole strade.**

La Conferenza richiama dalla Scheda d'Ambito 2

Obiettivo 4

*Riqualificare il sistema insediativo e infrastrutturale diffuso nella pianura e lungo la fascia costiera e tutelare le aree libere residuali*

- la direttiva

*4.3 - tutelare e riqualificare gli spazi aperti presenti all'interno del tessuto urbano, anche al fine di evitare la saldatura tra le espansioni dei centri litoranei, assegnando ai varchi urbani funzioni ambientali, oltre che di visuali e di coni ottici privilegiati sia verso la costa sia verso le Apuane, con particolare riferimento alle aree libere residuali che si concentrano tra Lido di Camaiore e Viareggio, tra Focette e Marina di Pietrasanta, e in prossimità della località Fiumetto;*

La Conferenza non entra nel merito delle valutazioni circa la sussistenza del vincolo connesso alla presenza del bosco indicato nella cartografia ricognitiva del PIT/PPR e chiede che:

- la Scheda Norma sia integrata con il riferimento al vincolo ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. g.) del Codice.:
- nella Scheda Norma sia specificato che l'area boscata non dovrà essere interessata da interventi di edificazione e venga specificata la tutela dell'area boscata attraverso il mantenimento delle attuali prestazioni paesaggistiche ambientali ecologiche.

Dopo ampio dibattito l'A.C. chiede che venga conformata al PIT/PPR la Scheda proposta.

Il Sindaco Francesco Persiani lascia la Conferenza alle ore 15,50.

La Conferenza alla luce degli elementi emersi chiede all'A.C. di escludere l'area boscata dalla Scheda norma al fine di evitare che gli interventi di edificazione che possano alterare la funzione paesaggistica, ecologica, ambientale dell'area boscata.

La Conferenza, prende atto che è stato prodotto l'elaborato relativo alle modalità di recepimento della disciplina del PIT/PPR con riferimento a:

- **l'esclusione dall'ambito territoriale di Ronchi-Poveromo**

- **del lotto, ubicato in viale della Repubblica**, ricadente in area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 in forza del D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968 denominato "Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso" e alla classificazione come tessuto insediativo in AFU di cui all'Art. 31 Interventi nelle aree di frangia urbana – Regime normativo di riqualificazione urbanistica delle NTA del RU, a seguito dell'accoglimento dell'**OSSERVAZIONE 41**,

- **del lotto, ubicato in via Ronchi** ricadente in area vincolata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 in forza del D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968 denominato "Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso" e alla classificazione come tessuto insediativo artigianale/produttivo di cui all'art. 42 delle NTA del RU a seguito dell'accoglimento dell'**OSSERVAZIONE 159**

- **modifica della classificazione del tessuto insediativo** da "Edifici ed aree a carattere artigianale/produttivo" a Cdmbd ossia "Città diffusa a media e bassa densità" di cui all'Art. 30 Interventi nella città diffusa a media e bassa densità per il **lotto ubicato in via Francesco Torta**, in accoglimento dell'**OSSERVAZIONE 147**.





In merito alla **modifica della classificazione del tessuto insediativo da verde/agricolo e aree boscate a residenziale** (AFU) e di **verde/agricolo interno ai tessuti** a seguito dell'accoglimento dell'**OSSERVAZIONE 28**, la Conferenza prende atto che l'A.C. ha trasmesso anche una scheda contenente un approfondimento in merito alla sussistenza dell'area vincolata ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 lett. g) del D.Lgs 42/04 *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè 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"*

In tale scheda viene citato l'art. 3 della LR n. 39/2000 "Legge forestale della Toscana", che esclude dalla definizione di bosco *"le formazioni arbustive ed arboree insediate nei terreni già destinati a colture agrarie e a pascolo, abbandonate per un periodo inferiore a quindici anni"*, nonché il regolamento DPGR n. 48/R/2003.

La Conferenza fa presente che l'approfondimento sulla sussistenza dell'area boscata non è supportato da una relazione a firma di un tecnico abilitato secondo l'ordinamento professionale e non entra nel merito sulla sussistenza dell'area boscata, che richiede una valutazione congiunta con la Soprintendenza. A tal proposito la Conferenza richiama l'art. 5 c.4 della Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT/PPR:

*4. Gli enti territoriali e gli altri soggetti pubblici con competenze incidenti sul territorio, nell'ambito delle procedure di adeguamento e conformazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, possono proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un quadro conoscitivo di maggior dettaglio che, una volta validate dal MiBACT e dalla Regione Toscana, nell'ambito delle suddette procedure, sono recepite negli elaborati del Piano, ai sensi dell'art.21 della LR65/2014*

#### **SCHEDA AREC 6.01**

In merito alla modifica relativa alla Scheda norma AREC 6.01 con elevazione del rapporto di copertura massimo del 19% e la modifica di unità immobiliari da 4 a 5, considerato che l'area è tutelata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004 in forza del *D.M. 21/10/1968 G.U. 287 del 1968* denominato *"Zona litoranea nei comuni di Massa e Montignoso"*, la Conferenza aveva richiesto un approfondimento della Scheda con individuazione della superficie territoriale da tutelare e prende atto che dalla scheda norma tra le indicazioni per la progettazione si evince una *"fascia da mantenere a verde privato - fatta eccezione per l'accesso carrabile - da attrezzare con filare di siepi ed alberi di medio/alto fusto con funzione di schermatura vegetale."*; la fascia da mantenere a verde privato è rappresentata nello schema direttore della Scheda norma.

#### **MODIFICA DELL'ART. 112 DELLE NTA**

La Conferenza chiede chiarimenti in merito alla modifica all'art. 112 delle NTA che inserisce la possibilità di Add.b (addizione volumetrica 30%SUL) e sulla quale nel corso della precedente seduta è stata proposta una *"soluzione intermedia"*, in quanto la norma ricade in zona a prevalente funzione agricola e, nel corso delle precedenti sedute della conferenza, per le aree di frangia urbana è stato fatto un approfondimento e si è chiesto di distinguere le AFU eliminando la possibilità di effettuare ampliamenti.

L'A.C. dichiara che la norma sarà modificata con l'eliminazione dell'*Add.b*.

### **Conclusioni**

La Conferenza, sulla base della documentazione agli atti prodotta dal Comune e riportata in narrativa, alla luce dell'istruttoria condotta e all'esito sia delle valutazioni odierne che della precedente seduta, valuta il



**“Regolamento Urbanistico comunale – parte ripubblicate”** del Comune di Massa conforme al PIT/PPR a condizione che vengano apportate le modifiche declinate nella seduta odierna.

La A.C. potrà procedere con l’approvazione definitiva all’atto.

La Conferenza resta in attesa di ricevere l’atto approvato comprensivo di tutti gli elaborati al fine di concludere la procedura di cui all’art. 21 della Disciplina del PIT/PPR a seguito della quale la A.C. potrà pubblicare sul BURT.

La Conferenza termina i propri lavori alle ore 16,40

per la Regione Toscana

Arch. Marco Carletti \_\_\_\_\_