



**PIANO ATTUATIVO CON CONTESTUALE VARIANTE AL RU RELATIVA ALL'AMBITO
FDB.2.07**

RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ART. 18 DELLA LR 65/2014)

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

Il Comune di Massa ha avviato i procedimenti di formazione dei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, rispettivamente:

- con deliberazione della Giunta comunale n. 87 del 8/3/2024 riguardo al procedimento di adeguamento e conformazione del PS al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico regionale (PIT/PPR);
- con deliberazione della Giunta comunale n. 298 del 1/8/2024 riguardo al procedimento di formazione del nuovo piano operativo (PO).

L'area d'interesse si trova all'interno della zona industriale apuana (ZIA), prospiciente la via Aurelia, ed è caratterizzata dalla presenza di un fabbricato esistente non ultimato, distribuito su un unico livello in condizioni di degrado dovuto all'inutilizzo e all'incuria. Questa è individuata dal RU come "*fascia di bordo, via Aurelia Ovest/via Vecchia Candia*", e normata dalla relativa scheda d'ambito d'intervento FDB.2.07. Detta scheda stabilisce che le opere di interesse pubblico riguardino la realizzazione di viabilità e percorsi ciclopedonali per un totale di 2583 mq, comprendenti la rotatoria all'intersezione tra via Aurelia Ovest e via Vecchia Candia, la rotatoria all'intersezione tra via Aurelia Ovest, via Vecchia Candia e via Acquale e la realizzazione del marciapiede lato monti su via Aurelia Ovest.

In data 4/11/2024, prot.n. 85403, la ditta proprietaria ha presentato al comune la richiesta di attivare il procedimento di formazione di una variante semplificata al RU con contestuale piano attuativo, finalizzata al completamento ed ampliamento del fabbricato esistente, con riqualificazione delle aree esterne per l'insediamento di una media struttura di vendita (alimentare/non-alimentare) e un esercizio di vicinato, con un intervento perequativo che include la realizzazione di una sola rotatoria, di maggiori dimensioni, all'intersezione tra via Aurelia Ovest e via Vecchia Candia.

La nuova soluzione progettuale permette di coniugare il perfezionamento della circolazione locale con una gestione più razionale delle risorse e degli spazi. Infatti in sede di progettazione esecutiva, è stata condotta una revisione analitica delle previsioni contenute nella scheda norma, finalizzata a una superiore ottimizzazione delle opere e che dall'analisi di dettaglio è emersa l'opportunità di semplificare l'assetto infrastrutturale, perseguendo una soluzione che risulti al contempo più funzionale sotto il profilo viabilistico e meno invasiva per il contesto territoriale. La seconda rotatoria prevista nel RU vigente è stata giudicata non necessaria in relazione agli effettivi flussi veicolari e alla gerarchia della rete stradale esistente. La sua eliminazione consente di ridurre l'interferenza con l'ambiente circostante, senza pregiudicare la tenuta del sistema viario.

Condiviso quanto sopra la Giunta comunale, con delibera n. 347 del 9/10/2025, ha dato mandato all'ufficio pianificazione del territorio di avviare il procedimento di formazione del "*Piano attuativo con contestuale Variante al RU relativa all'ambito FDB.2.07*" (d'ora in poi *Variante*).

La *Variante* rientra nella definizione di variante semplificata di cui all'art. 30 della LR n. 65/2014, per cui possono essere seguite le disposizioni dell'art. 32 della medesima legge regionale.



SETTORE SVILUPPO INFRASTRUTTURALE – PIANIFICAZIONE
URBANA - PROTEZIONE CIVILE
servizio pianificazione del territorio

Per quanto riguarda il rispetto dei disposti della LR n. 10/2010, si fa presente che l'Autorità competente ha escluso la *Variante* dalla procedura di valutazione ambientale strategica (Comunicazione con protocollo interno n. 88197 del 12.12.2025).

Con nota pervenuta al protocollo comunale n. 7198 del 02/02/2026 l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha rilasciato l'attestazione di deposito n. 2388 per la documentazione relativa alle indagini geologiche (art. 104 della LR 65/2014), anche ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, per cui il Comune può procedere all'adozione dell'atto.

Tutto quanto sopra visto e considerato

- accertato che la *Variante* si riferisce ad un'area ubicata all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e non comporta variazioni al Piano strutturale;
- visto la nota redatta dal garante dell'informazione di cui all'art. 37 della LR n. 65/2014, riguardo all'informazione e partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione della *Variante*;
- assicurato che la *Variante* è corredata della relazione tecnica di cui all'art. 18, comma 2, della LR n. 65/2014;

il sottoscritto arch. Matteo Adriano Ratti, responsabile del procedimento per l'approvazione della "*Piano attuativo con contestuale Variante al RU relativa all'ambito FDB.2.07*" (in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 18 della LR n. 65/2014 "*Norme per il governo del territorio*"), accertata la regolarità del procedimento

CERTIFICA

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

Massa, 9 marzo 2026

Il responsabile del procedimento
Arch. Matteo Adriano Ratti
(documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D. Lgs. n. 82/2005 – CAD)