



COMUNE di MASSA
Garante informazione e partecipazione

**VARIANTE N.7 AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON PIANO ATTUATIVO
RELATIVO ALL'AREA EX UNIVERSAL BENCH/AUTONIERI**

PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE

La richiesta di una variante al RU riferita all'area ex Universal Bench/Autonieri è stata avanzata dalla proprietà in data 25/11/2021 con prot. n. 81406 al fine di realizzarvi un fabbricato con destinazione d'uso commerciale al dettaglio.

L'intervento interessa un'area produttiva dismessa, già edificata, della superficie di circa 26.000 mq posta tra via Aurelia, via degli Oliveti e via Aprilia all'interno della Zona industriale Apuana e si qualifica come ristrutturazione urbanistica con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con contestuale ampliamento e cambio di destinazione d'uso da industriale/artigianale a commerciale al dettaglio necessario in quanto il Regolamento Urbanistico vigente imprime all'area la destinazione di *"edifici ed aree a carattere industriale/artigianale"* e non ammette la categoria funzionale di commercio, né al dettaglio né all'ingrosso.

Considerato che:

- l'obiettivo strategico della variante è di porsi come completamento di un'area di particolare interesse all'ingresso della città in un punto nevralgico sull'asse viario tra il polo industriale/commerciale ed il mare;
- che la variante consentirebbe di dare attuazione alle disposizioni del vigente Piano Strutturale laddove in caso di recupero, completamento e riqualificazione dell'esistente senza occupazione di lotti liberi ineditati consente l'insediamento di attività commerciali di media struttura di vendita quando al contempo vengono definite le potenzialità edificatorie, i parametri urbanistico-edilizi e le misure atte a garantire una elevata qualità architettonica ed il corretto inserimento paesaggistico;
- che la proposta avanzata possiede i requisiti richiesti per l'istruttoria delle istanze private di variante al regolamento urbanistico, in quanto l'insediamento della nuova struttura di vendita offrirebbe l'opportunità di avviare la riqualificazione dell'area, superando il degrado connesso alla condizione di area dismessa ed implementando nuove attività economiche;
- che l'Autorità competente, ai sensi della LR 10/2010, ha assoggettato la Variante alla procedura di VAS (determinazione dirigenziale n. 1623 del 1/7/2022);
- per la formazione della variante si è attivata la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della legge regionale n. 65/2014 che si è svolta in due sedute, il 25/1/2024 ed il 7/4/2025, e si è conclusa con un parere favorevole.
- che per questo tipo di variante è facoltà dell'Ente procedente assoggettare il procedimento alle attività di partecipazione previste dalla citata legge regionale 65/2014, dal regolamento attuativo e dalle linee guida regionali restando comunque fermi gli obblighi di informazione previsti dalla suddetta normativa;

Richiamato l'atto di Giunta n. 35/2019 che nomina la sottoscritta Garante dell'informazione e della partecipazione del Comune di Massa ai sensi dell'art. 37 della LR 65/2014.

Per garantire una partecipazione informata la più ampia possibile nel rispetto del principio di non duplicazione di cui all'articolo 36 della LR n. 65/2014 e del divieto di aggravio procedimentale, si propongono le seguenti attività in seguito all'adozione dell'atto da parte del Consiglio e la sua pubblicazione sul Burt:

1) un incontro pubblico di presentazione della variante aperto a tutti i cittadini interessati, da organizzarsi in modalità digitale, con l'obiettivo specifico di inquadrare il percorso, il contenuto e gli obiettivi anche ai fini della presentazione delle osservazioni;

2) un forma di partecipazione online con la predisposizione di un form digitale pubblicato sulla pagina web del Garante da compilarsi da parte degli interessati per l'invio diretto e semplificato del contributo partecipativo o delle osservazioni. Dell'attivazione del form sarà data informazione mediante comunicato stampa, sui canali informativi e social del Comune.

L'informazione, l'accessibilità e la pubblicità di tutti gli atti che riguardano il procedimento verrà comunque garantita in ogni fase procedurale fino alla delibera di approvazione finale attraverso i canali informativi del Comune e con la pubblicazione nel sito web dell'ente sia alla pagina del Garante sia nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Pianificazione e governo del territorio".

Tutti i soggetti interessati potranno rivolgersi alla Garante in ogni fase del procedimento per chiarimenti e informazioni scrivendo una mail all'indirizzo:

garante.informazione@comune.massa.ms.it

Conclusa la fase partecipativa, considerata la quantità e qualità delle osservazioni pervenute sulle quali l'amministrazione procedente dovrà operare le proprie determinazioni, verrà valutata l'opportunità di organizzare eventuali altri incontri pubblici su temi specifici di cui si darà atto nel rapporto finale della Garante.

Massa, 5 maggio 2025

La Garante Informazione e Partecipazione

Dott.ssa Daniela Lori
