COMUNE di MASSA
Garante informazione e partecipazione

PIANO ATTIVITA' D'INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE
Variante al RU con Piano di recupero convenzionato per l'ex hotel Milano

Premesso e 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;

Considerato che:

- la Giunta, su istanza di parte, ha dato mandato ai competenti uffici della Pianificazione territoriale di procedere alla formazione di una Variante al Regolamento Urbanistico con contestuale Piano di Recupero per consentire la riqualificazione funzionale dell'ex hotel Milano di Marina di Massa recuperando il fabbricato e dotandolo dei servizi annessi per l'esercizio di una proficua attività alberghiera conforme agli standard qualitativi oggi richiesti ;
- il progetto di recupero riguarda un immobile a destinazione turistico alberghiera inutilizzato da decenni sito tra piazza Betti, angolo via Mazzini e piazza Pellerano, ricadente in un'area sulla quale il RU imprime la destinazione di - *Edifici ed aree di tipo turistico alberghiero ed extralberghiero* disciplinata dagli artt. 43, 44, 45 delle norme tecniche di attuazione (NTA);
- il piano di recupero proposto, superando le possibilità d'intervento stabilite dal vigente R.U. relative all'area interessata, è finalizzato alla riqualificazione funzionale dell'immobile e del compendio adiacente per riportare l'hotel alla sua originaria destinazione d'uso in coerenza con la sua storia e la sua destinazione turistico alberghiera ;

- la proposta progettuale, in coerenza con gli obiettivi del vigente Piano Strutturale, offre l'opportunità di riqualificare un'area ubicata in territorio urbanizzato e di implementare, con opere in perequazione, spazi e servizi pubblici, grazie alla realizzazione di un parcheggio interrato pubblico sotto piazza Pellerano; di riqualificare la piazza stessa e la viabilità adiacente oltre alla realizzazione di percorsi pedonali pubblici interni alla proprietà privata e di una corte/piazza in proprietà privata da destinare all'uso pubblico;
- l'Autorità competente ha escluso questo *Piano di Recupero* dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica con determinazione dirigenziale n. n. 2030 del 20/09/2024.

Visto che la Variante in oggetto:

- prevede, a carico della proprietà, la progettazione e la realizzazione di un parcheggio interrato con la riqualificazione della sovrastante piazza oltre alla realizzazione di percorsi pedonali pubblici interni alla proprietà e di una corte/piazza di proprietà privata da destinare all'uso pubblico;

- rientra tra le quelle semplificate di cui all'art.30 della LR n. 65/2014 per la cui formazione si seguono le disposizioni dell'art. 32 della medesima legge regionale;

- che le forme e le modalità di informazione e partecipazione dei cittadini previste per questo tipo di atti, nel rispetto del principio di non duplicazione di cui all'articolo 36 della L.r 65/2014 e del divieto di aggravio procedimentale, sono individuate dal Comune in ragione dell'entità e dei potenziali effetti delle previsioni oggetto di variante;

Per garantire una partecipazione informata la più ampia possibile si propongono le seguenti attività dopo l'adozione dell'atto da parte del Consiglio e la sua pubblicazione sul Burt:

1. l'organizzazione un incontro pubblico di presentazione del progetto, da farsi in presenza o in modalità digitale, con l'obiettivo specifico di inquadrare il percorso procedimentale, il contenuto e gli obiettivi della Variante invitando i potenziali interessati alla presentazione di contributi ed eventuali osservazioni;

2. l'attivazione di una forma di partecipazione semplificata in modalità digitale attraverso un form pubblicato sulla pagina web del Garante per consentire l'invio diretto ed h24 dei contributi. 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 in essere sarà assicurata, in coerenza con le disposizioni normative in materia, il regolamento attuativo e le linee guida regionali, in ogni fase procedurale fino alla delibera di approvazione finale attraverso i canali informativi del Comune e con la pubblicazione nel sito web "Amministrazione Trasparente" sezione "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

Massa, 5 dicembre 2024

La Garante Informazione e Partecipazione

Dott.ssa Daniela Lori