

COMUNE DI MASSA



Medaglia d'Oro al Merito Civile

# COMUNE DI MASSA

Via Porta Fabbrica, 1, 54100 Massa – Tel. 0585.4901 – Fax 0585.41245  
Codice fiscale 00181760455 – Partita iva 00181760455  
www.comune.massa.ms.it

SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

---

VARIANTE N. 3 AL RU FINALIZZATA AL RACCORDO DELLE DISPOSIZIONI DELLA DISCIPLINA DELLA DISTRIBUZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE FUNZIONI E DELLE LINEE GUIDA DI MASSA PICTA CON QUELLE DEL REGOLAMENTO PER LA VALORIZZAZIONE DEI LUOGHI DEL COMMERCIO NEL CENTRO STORICO E NEL CENTRO CITTÀ

(variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR n. 65/2014)

## **CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

(Deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_\_)

*Dirigente del Settore: arch. Stefano Francesconi*  
*Responsabile del procedimento: arch. Lorenzo Tonarelli*

Marzo 2021

---

N.B.: Nelle controdeduzioni dell'Ufficio si sono riportate le parti da eliminare con testo barrato evidenziato in grigio e le parti da introdurre con testo in grassetto di colore blu.

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
1	Regione Toscana	76812	30/12/2020	<p>In relazione alla richiesta pervenuta con nota prot. Reg. 0429973 del 09/12/2020, si trasmette il seguente contributo tecnico di competenza.</p> <p>Con D.C.R. n.37 del 27 marzo 2015 è stata approvata l'integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, pubblicata sul B.U.R.T. n.28 del 20/05/2015. Ai sensi del Capo VII, art.20 comma 1 "Conformazione e adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio" della disciplina di Piano, "Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, gli atti di pianificazione degli enti gestori delle aree naturali protette, i piani e programmi di settore qualificabili come atti di governo del territorio ai sensi della normativa regionale, da adottarsi successivamente alla data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente Piano, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art.145 del Codice".</p> <p>Inoltre in data 17 maggio 2018 è stato sottoscritto il nuovo "Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014, ed ai sensi dell'art. 21, comma 3 della Disciplina del Piano del PIT-PPR, tra il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana, per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica nelle procedure di conformazione o di adeguamento degli strumenti della pianificazione", di cui allo schema approvato con D.G.R. n. 445 del 24/04/2018.</p> <p>In particolare per le Varianti agli strumenti già conformati il suddetto Accordo, all'art. 4 comma 2, dispone:  <b>"La procedura di conformazione, di cui all'articolo 21, si applica a:</b>  <i>Omissis</i>  <b>d) le varianti agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica già conformati che interessino Beni paesaggistici, non ascrivibili alla categoria di "variante generale" ai sensi della L.R. n. 65/2014;</b>  Il Regolamento Urbanistico del Comune di Massa, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.142 del 30/7/201, è stato sottoposto alla procedura di conformazione ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR, e ritenuto conforme al PIT/PPR.  Il Comune di Massa con D.C.C. n. 212 del 23/11/2020 ha adottato una variante semplificata al RU n.3 ai sensi dell'art. 32 della l.r. 65/2014.  La Variante trae origine dalla necessità di creare un raccordo tra il "Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città" (RdC) redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 110 della LR n. 62/2018 "Codice del commercio", e gli elaborati del RU  - <i>Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni</i>  - <i>Linee guida di Massa Picta.</i>  La Variante introduce in particolare  1) integrazione agli artt. 8 e 12 della <i>Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni</i>  - Art. 8, nuovo ultimo comma: "<b>Nelle aree come definite e perimetrare dal Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città, al fine di tutelare le tradizionali caratteristiche culturali ed ambientali dell'area si applica la specifica disciplina di dettaglio nello stesso prevista in materia di attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande</b>";  -Art. 12, nuovo secondo comma: "<b>Resta ferma la specifica disciplina di dettaglio per le aree definite e perimetrare dal Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città</b>".  Le aree definite e perimetrare dal <i>Regolamento</i> interessano una porzione del territorio comunale vincolato ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 42/2004 in forza del D.M. 14/12/1954 G.U. 11 del 1955 "Viale Roma, che congiunge Massa a Marina di Massa e le aree fiancheggianti"  <b>Pertanto, conclusa la fase delle osservazioni, l'A.C. dovrà procedere alla richiesta di attivazione della Conferenza Paesaggistica ai fini di cui all'art.21 della Disciplina del PIT/PPR.</b>  Con riferimento alla documentazione richiesta per lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica, si ricorda che il sopra citato Accordo stabilisce in particolare all'art. 3 comma 4 "Gli atti posti all'esame della Conferenza e la relativa documentazione vengono inoltrati tramite posta certificata, a cura della Amministrazione proponente, a tutte le Amministrazioni che partecipano alla Conferenza, con adeguato anticipo rispetto alla data di convocazione della stessa. In particolare, la documentazione andrà inviata alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio competente per territorio anche su supporto elettronico firmato digitalmente. Tale documentazione dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo Direttiva e Prescrizione, come elencate nell'art. 4 della Disciplina del Piano"  In via preliminare, a quelle che saranno le valutazioni proprie della Conferenza ex art. 21 della Disciplina del PIT- PPR in merito alla Variante al RU adottata, si richiama la Disciplina d'uso contenuta nella Sezione IV della Scheda di Vincolo relativo al D.M. 14/12/1954 G.U. 11 del 1955 dispone, in particolare:</p>	<p>Precisato che i contenuti della variante non producono effetti degni di nota sui beni tutelati dal Codice del Paesaggio e che l'RdC non introduce possibilità di insediamento di attività che non siano già previste dal RU conformato al PIT/PPR;  precisato, altresì che il RU vigente, all'art. 138, vieta espressamente la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti lungo il viale Roma,  si condivide il contributo regionale e si propone l'integrazione dell'art. 8 della Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni come sotto evidenziato con carettere in grassetto:  "Nelle aree come definite e perimetrare dal <i>Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città</i>, al fine di tutelare le tradizionali caratteristiche culturali ed ambientali dell'area, <b>nel rispetto delle disposizioni del PIT/PPR</b> si applica la specifica disciplina di dettaglio nello stesso prevista in materia di attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande".  Parere dell'ufficio: osservazione accoglibile</p>	

N.	OSSERVANTE	PROT. N.	DATA	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DELL'UFFICIO	DETERMINAZIONI DEL CONSIGLIO
				<p>3.a.1. Conservare la specificità del viale, quale elemento storico di collegamento tra il centro antico della città ed il mare</p> <p>3.b.1. Riconoscere i tratti del tracciato che presentano caratteri di scarsa qualità.</p> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riqualificare dove necessario, l'identità e la riconoscibilità del viale, con particolare attenzione agli spazi pubblici e all'arredo urbano;</li> <li>- mantenere le aree residuali nonché gli spazi liberi di relazione con il viale alberato.</li> </ul> <p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano conservate le dotazioni vegetazionali di corredo ai tracciati nella loro disposizione e consistenza;</li> <li>- <b>siano limitati i nuovi impianti per la grande distribuzione di carburante e le strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti stessi;</b></li> <li>- siano eliminati gli elementi incongrui e predisposti progetti di riqualificazione.</li> </ul> <p><b>pertanto si suggerisce di integrare le norme oggetto di Variante al RU con un richiamo al rispetto della Disciplina del PIT/PPR.</b></p> <p>Il Settore resta a disposizione per qualsiasi chiarimento ed approfondimento in merito.</p>		