



SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED
 EDILIZIA PRIVATA
 servizio 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

RELAZIONE TECNICA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ART. 18 DELLA LR 65/2014)

Premesso che il Comune di Massa è dotato di un Piano strutturale (PS), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010 e di un Regolamento urbanistico (RU) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019.

Visto il “Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città” (RdC) approvato, ai sensi e per gli effetti dell’art. 110 della LR n. 62/2018, con deliberazione del Consiglio comunale n. 191 del 26/10/2020, che contiene una specifica disciplina per le attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande nelle aree e microaree in esso individuate.

Considerato che la Variante in oggetto consiste nell’introdurre nella *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni* e nelle *Linee guida* di cui all’allegato *E1 - Massa Picta, progetto di valorizzazione e tutela delle facciate decorate del CS di Massa*, contenute nel RU, delle norme di raccordo col *Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città approvato con*, come di seguito specificate:

1) la *Disciplina delle funzioni*, integrazione all’art. 8, quale ultimo comma, e all’art. 12, quale secondo comma, delle seguenti disposizioni:

- Art. 8, nuovo ultimo comma: *"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, nel rispetto delle disposizioni del PIT/PPR, si applica la specifica disciplina di dettaglio nello stesso prevista in materia di attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande"*

- Art. 12, nuovo secondo comma: *"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"*.

2) le *Linee guida Massa Picta*, integrazione al *Capitolo 6 – Il Manuale operativo - parte seconda: gli interventi, T - 02 infissi* (pag. 19), quale secondo comma, della seguente disposizione: *"Nelle aree come definite e perimetrare dal Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città si applicano le disposizioni ivi previste per le attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande"*.

Dato atto che la Variante riguarda esclusivamente la *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni* e le *Linee guida - Massa Picta, progetto di valorizzazione e tutela delle facciate decorate del CS di Massa*, quali elaborati contenuti nel RU.

Verificato che la Variante non modifica il quadro progettuale del RU approvato, non incide sugli aspetti di coerenza con i piani sovraordinati né sugli aspetti ambientali e paesaggistici;

Dato atto che



SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED
EDILIZIA PRIVATA
servizio pianificazione del territorio

- l'art. 30 della LR n. 65/2014 definisce varianti semplificate al piano operativo le varianti che hanno per oggetto previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato ad esclusione di quelle che introducono nel territorio urbanizzato le previsioni di grandi strutture di vendita;
- l'art. 230 della stessa legge, in attuazione del quale è stato formato il RU, prevede che alla scadenza dell'efficacia delle previsioni del regolamento urbanistico e fino all'adozione del nuovo piano strutturale possono essere adottate e approvate solo varianti semplificate al piano strutturale e al regolamento urbanistico di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35, chiarendo in tal modo che le stesse possono riguardare i regolamenti urbanistici e non solo i piani operativi;
- la Variante non introduce previsioni esterne al territorio urbanizzato né grandi strutture di vendita.

Verificato, pertanto, che la Variante rientra tra le quelle semplificate di cui all'art. 30 della LR n. 65/2014 e che per la sua formazione si seguono le disposizioni di cui all'art. 32 della medesima legge regionale.

Visto che con deliberazione del Consiglio comunale n. 212 del 23/11/2020 si è proceduto all'adozione della Variante.

Dato atto che la sopra citata deliberazione è stata depositata nella sede comunale, che l'effettuato deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 49 del 2/12/2020, sul sito internet del Comune nonché tramite manifesti affissi su tutto il territorio comunale.

Rilevato che successivamente alla pubblicazione sul BURT, entro il previsto termine di trenta giorni, è pervenuto il solo contributo tecnico della Regione Toscana.

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 78 del 10/5/2021 con la quale è stata esaminata e votata la controdeduzione all'osservazione pervenute.

Ricordato che la Variante riguarda esclusivamente il raccordo normativo tra il RU e RdC senza modificare il quadro progettuale del RU, incidere sugli aspetti di coerenza con i piani sovraordinati né sugli aspetti ambientali e paesaggistici.

Ricordato che la Variante non richiede l'effettuazione di nuove indagini geologiche, idrauliche e sismiche, in quanto rientrante nei casi di esclusione di cui all'art 3, comma 2, del regolamento DPGR 5/R/2020, e pertanto mantengono la propria validità quelle depositate al Genio Civile in sede di formazione del RU: attestazione di deposito n. 12/2015 e relativo parere acquisto al prot. del Comune di Massa con n. 16362/2018.

Preso atto che l'Autorità competente, ai sensi della LR 10/2010, ha escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) la variante in oggetto, in quanto la stessa non comporta modifiche al dimensionamento o che incidono sugli aspetti ambientali e paesaggistici (determinazione dirigenziale n. 2186 del 22/10/2020).

Visto il rapporto, redatto 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.

Dato atto che ai fini della convocazione della conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della LR n. 65/2014, con nota del 18/5/2021, prot. 32874, gli atti relativi alla Variante sono stati trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Massa-Carrara, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa-Carrara.

Atteso il verbale della seduta della conferenza paesaggistica del 16/9/2021, acquisito al protocollo del Comune al n. 65785 del 28/9/2021, ove si attesta la conformità della Variante al PIT/PPR.

Tutto quanto sopra visto e considerato il sottoscritto arch. Lorenzo Tonarelli, responsabile del procedimento per l'approvazione della *Variante n. 3 al RU finalizzata al raccordo delle disposizioni della Disciplina della*

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 ED EDILIZIA PRIVATA servizio pianificazione del territorio

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, 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, il piano strutturale ed il regolamento urbanistico del Comune di Massa.

Massa, 19 ottobre 2021

Il responsabile del procedimento
Arch. Lorenzo Tonarelli