

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

RELAZIONE GENERALE

**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)

*Dirigente del settore: arch. Stefano Francesconi
Responsabile del procedimento e redazione: arch. Lorenzo Tonarelli*

Ottobre 2021

Premessa

Il Comune di Massa è dotato di Piano strutturale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010, pubblicata sul BURT n. 6 del 9/2/2011 e di Regolamento urbanistico (RU), approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019, pubblicata sul BURT n. 41 del 9/10/2019.

La Legge Regionale Toscana n. 62/2018 "*Codice del commercio*", al fine di tutelare le tradizioni locali e valorizzare aree di particolare interesse, consente ai comuni di individuare all'interno del territorio comunale aree ritenute meritevoli di tutela e di salvaguardia, nelle quali adottare un insieme di azioni dirette a promuovere, favorire e consolidare l'attività commerciale anche al fine di evitare i fenomeni di rarefazione e desertificazione commerciale.

A tal fine, ai sensi e per gli effetti dell'art. 110 della LR n. 62/2018, il Comune di Massa ha predisposto un "*Regolamento per la valorizzazione dei luoghi del commercio nel centro storico e nel centro città*" (RdC) che contiene una specifica disciplina per le attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande nelle aree e microaree in esso individuate, che deve essere necessariamente raccordata con il RU e con il regolamento edilizio vigenti attraverso specifici procedimenti secondo le rispettive normative vigenti in materia.

In particolare gli elementi del RU interessati sono la *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni* di cui all'art. 98 della LR n. 65/2014 e le *Linee guida* di cui all'allegato *E1 - Massa Picta, progetto di valorizzazione e tutela delle facciate decorate del CS di Massa*.

Il presente documento è, pertanto, redatto ai fini della formazione della "*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*" (d'ora in poi Variante).

Motivazioni ed obiettivi della Variante

Come detto l'RdC contiene delle disposizioni che necessitano di un raccordo con quelle del RU e nello specifico con quelle della *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni* e delle *Linee guida* di cui all'allegato *E1 - Massa Picta, progetto di valorizzazione e tutela delle facciate decorate del CS di Massa (Massa Picta)*, in relazione ai seguenti aspetti:

- *Disciplina delle funzioni*: la compatibilità delle attività commerciali, artigianali e di somministrazione di alimenti e bevande che possono essere avviate nelle aree e microaree appositamente individuate e cartografate con l'esigenza di tutelare le tradizionali caratteristiche culturali ed ambientali;
- *Linee guida Massa Picta*: le prescrizioni sui materiali e i colori degli infissi che possono essere adottati nell'ambito del centro storico di Massa.

Da qui la necessità di procedere all'approvazione di una variante al RU finalizzata al raccordo delle norme in questione, come di seguito indicato:

1) integrazione della *Disciplina delle funzioni*, con l'inserimento all'art. 8, quale ultimo comma, e all'art. 12, quale secondo comma, del seguente testo:

- 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*, inserendo al *Capitolo 6 – Il Manuale operativo - parte seconda: gli interventi, T - 02 infissi* (pag. 19), quale secondo comma, la 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"*.

La Variante si configura, pertanto, come una variante esclusivamente normativa che interessa la *Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni* e le *Linee guida di Massa Picta*, lasciando inalterato sia il quadro progettuale che il quadro conoscitivo del RU, senza produrre effetti sugli aspetti paesaggistici ed ambientali.

Procedimento di formazione

Il procedimento di formazione segue i disposti di cui all'art. 32 della LR n. 65/2014 in quanto la stessa rientra nella definizione di variante semplificata di cui all'art. 30 della stessa legge regionale. Trattasi, infatti, di una semplice variante normativa che non contiene nuove previsioni urbanistiche né all'interno né al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato.

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.

La Variante non è soggetta alla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi della LR 10/2010, perché la sua attuazione non produce impatti significativi sull'ambiente. L'Autorità competente, verificato quanto sopra, con determinazione dirigenziale n. 1285 del 2/7/2020 ha espresso un provvedimento motivato di esclusione a VAS, in base all'art. 5, comma 3 della LR n. 10/2010.

Verifiche di coerenza e conformità

Come illustrato nei paragrafi precedenti la Variante non muta il quadro progettuale e valutativo del RU approvato, pertanto, sono fatte salve e mantengono la propria validità, le verifiche di coerenza e conformità già effettuate in quella sede. A conferma di quanto affermato è stato redatto lo specifico elaborato sulle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT/PPR che si riporta in allegato.

Il responsabile del procedimento
Arch. Lorenzo Tonarelli

Il dirigente
Arch. Stefano Francesconi