



Decorata con medaglia  
d'oro al V.M.

## *Servizio Programmazione Territoriale (PTC)*

Piazza Aranci, 35 - 54100 Massa Tel 0585 816111 Fax 0585 816415

[www.provincia.ms.it](http://www.provincia.ms.it) pec: [provincia.massacarrara@postacert.toscana.it](mailto:provincia.massacarrara@postacert.toscana.it)

**OGGETTO:** Approvazione definitiva con ripubblicazione di alcune parti del Regolamento Urbanistico Comune di Massa. (Del. C.C. N°142 del 30/07/2019)

Il Comune di Massa, con nota del 31/07/2019 acquisita al protocollo della Provincia con n. 2019/11393 dell' 1/08/2019, ha formalmente comunicato, ai sensi dell'art.19 della l.r. 65/2014, l'approvazione definitiva del Regolamento Urbanistico salvo alcune parti oggetto di ripubblicazione.

Di seguito sono evidenziati i principali elementi da considerare in relazione alla coerenza e compatibilità con lo strumento di pianificazione territoriale provinciale per le parti oggetto di ripubblicazione.

### **Osservazioni e contributi della Provincia di Massa-Carrara (art. 20 c. 6 e 8 L.R. 65/2014)**

La Del. C.C. n°142 del 30/07/2019 , in considerazione *che ci sono state, in alcuni casi, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e all'approvazione di emendamenti, rilevanti innovazioni delle previsioni adottate, e che il percorso partecipativo e la conseguente necessaria acquisizione di contributi ed osservazioni può essere perseguito solo attraverso un procedimento di evidenza pubblica che si sostanzia nell'adozione, pubblicazione e approvazione finale delle rilevanti innovazioni*, approva il Regolamento Urbanistico (R.U.) salvo che per le parti oggetto di ripubblicazione.

Le parti del territorio ri-adottate sono quelle evidenziate nell'elaborato grafico denominato allegato 1 : una tavola dell'intero territorio comunale, priva di scala, dove sono colorate di rosa, indistintamente, tutte le aree interessate dal processo di ripubblicazione. Tra gli elaborati oggetto di ripubblicazione non c'è alcun documento/relazione che chiarisca e specifichi le "rilevanti innovazioni" pianificate e i relativi effetti territoriali (di ambito e complessivi a scala comunale).

La rappresentazione effettuata e l'assenza di descrizione degli interventi ri-pianificati, non consente di comprendere le nuove previsioni con rapidità e chiarezza. Per individuare la nuova classificazione assegnata, andrebbe fatto un continuo confronto, per ogni singolo lotto, tra l'allegato 1 e le diverse tavole sia di progetto che di quadro conoscitivo restituite, tra l'altro, in una scala diversa. Un lavoro oneroso e con alta probabilità di errore, frammentario e privo di una visione d'insieme.

Si chiede pertanto un'integrazione della documentazione trasmessa (ad es. elaborati con solo le previsioni ri-adottate e relazione descrittiva delle stesse e delle ricadute territoriali), in modo tale da chiarire ed esplicitare le variazioni ripubblicate e consentire così una corretta istruttoria di coerenza delle nuove previsioni con lo strumento di pianificazione territoriale provinciale (P.T.C.).

In ogni caso, per il momento e per quanto possano essere pertinenti, si confermano i contributi e le osservazioni presentate al Regolamento Urbanistico adottato con delibera C.C. n. 58 del 24/07/2015, n.s. prot. 32979/2015.

In particolare, considerato che un numero significativo di variazioni rilevanti sembra riferirsi ai precedenti A.R.U. (ambiti all'interno dei quali si trovavano spazi pubblici concorrenti al soddisfacimento degli standard), si richiama quanto già esposto in merito agli "*Standard Urbanistici*", ai fini della qualità degli insediamenti e delle conseguenti verifiche di coerenza con gli artt. 30 e 35 del P.T.C., oltre che con le disposizioni di legge e lo specifico regolamento regionale.

### **Ambito territoriali di Ronchi-Poveromo.**

Alcune parti del territorio oggetto di ripubblicazione interni all'U.T.O.E. 6 "Ronchi Poveromo", diversamente dalle altre del territorio comunale, risultano zone dove le informazioni ed analisi relative all'uso del suolo di quadro conoscitivo e le scelte progettuali precedentemente adottate sono state stralciate senza però determinarne di nuove. Sostanzialmente, in questa fase, per alcuni areali (uno molto esteso corrispondente pressoché a tutte le aree interne al perimetro del P.P. di Ronchi-Poveromo), denominati "Ambito territoriali di Ronchi-Poveromo", non risulta esserci una vera e propria attività pianificatoria, che sembra, invece, rimandata alla prossima formazione degli strumenti di pianificazione territoriale (P.S.) e urbanistico (P.O) comunali in coerenza con la legge regionale n.65/2014. Di fatto sono zone individuate nelle cartografie (TAV. Q.C.1\_9 e TAV. Q.P.1\_9) con areali "bianchi" definiti solamente da un perimetro, privi di informazioni territoriali e non riconducibili a nessun "tessuto" di progetto, per i quali vige una normativa di salvaguardia (art.153 delle N.T.A.) definitivamente approvata.

Su questo ambito già il Piano Strutturale approvato non dava alcuna informazione progettuale, nonostante la ricognizione effettuata dal Q.C. dello stesso P.S.. L'ambito di Ronchi Poveromo, anche in questo caso, risultava un esteso areale "bianco" (TAV. di progetto 3b).

In considerazione di ciò non ci sono elementi sufficienti per poter verificare la coerenza delle previsioni ripubblicate relative all' Ambito territoriali di Ronchi-Poveromo con il P.T.C., essendo le stesse prive di contenuti.

Gli adempimenti di cui all'art. 20 c. 6 e 8 L.R. 65/2014 per il territorio interessato (oggi non eseguibili, come già rilevato, per carenza di pianificazione essendo la zona sottoposta a regime di salvaguardia), potranno essere svolti durante le procedure di formazione dei nuovi strumenti di pianificazione comunale.

Nel caso di modifiche anche parziali di quanto ripubblicato, l'attività prevista per legge potrà essere esercitata dalla Provincia, per la prima volta dopo la ri-adozione, solo se l'Amministrazione Comunale procederà ad una nuova pubblicazione.

In linea generale, è auspicabile che, all'interno di un processo pianificatorio, ogni assegnazione di classificazione di zona (con conseguente corrispondente disciplina) ad aree/lotti adottati privi di informazioni conoscitive e di indicazioni progettuali, sia considerata variazione rilevante.

Per le notevoli caratteristiche ambientali e naturali del territorio interessato, si ritiene comunque che la pianificazione interna all'ambito dovrebbe avvenire con una visione globale d'insieme. Ad esempio, ancora oggi, non risulta definito il perimetro del territorio urbanizzato, come già rilevato nell'osservazione provinciale al R.U. precedentemente adottato.

Per tale motivo, si confermano i contributi e le osservazioni di cui alla nota n.s. prot. 32979/2015, e si richiama specificatamente quanto rilevato al punto "*Perimetro territorio urbanizzato*".

In relazione alle problematiche evidenziate si rimane a disposizione per sviluppare il rapporto di collaborazione fra le strutture tecniche degli enti.

Il Funzionario P.O. Servizio  
Programmazione Territoriale (P.T.C.)  
arch. Marco Nieri