

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 TERRITORIALE

PARZIALE VARIANTE AL PRG DEL C.Z.I.A. FINALIZZATA ALLA
REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE
IN LOC. CASSETTE

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (ART. 18, L.R. n. 65/2014)

Dirigente del Settore: arch. Venicio Ticciati
Responsabile del Procedimento: arch. Silvano Vita
Progettazione: arch. Pietro Basilio Giorgieri

Premessa

Il procedimento riguarda l'adozione di "Parziale variante al vigente P.R.G.C. finalizzata alla realizzazione di interventi di recupero e riqualificazione nella frazione di Casette attraverso la realizzazione di alloggi di edilizia sociale e la riorganizzazione ed implementazione di standard.

Contenuti ed obiettivi della variante

I contenuti e gli obiettivi della variante sono sostanzialmente riconducibili ai seguenti aspetti:

- a) superamento delle condizioni di degrado e fatiscenza di un tessuto insediativo che presenta anche aspetti di fragilità e pericolosità;
- b) recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;
- c) creazione di attrezzature di carattere collettivo;
- d) realizzazione di un edificio a carattere socio-culturale;
- e) superamento delle condizioni che inducono allo spopolamento e ad un costante incremento del fenomeno migratorio verso la città;
- f) superamento degli effetti negativi determinati da una estrema parcellizzazione della proprietà;
- g) creazione di quelle condizioni necessarie a far rivivere un nucleo storico dotandolo di servizi e spazi aggregativi".

Coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata (PIT e PTCP)

L'analisi di coerenza tra la Variante, il PIT è stata effettuata mettendo a confronto gli obiettivi della Variante con i Metaobiettivi e gli Obiettivi Conseguenti del PIT ritenuti rilevanti per l'area d'interesse ed opportunamente specificati negli elaborati di accompagnamento alla variante con particolare riferimento al rapporto ambientale.

Relativamente al PTC la valutazione di coerenza esterna è stata effettuata mettendo a confronto gli obiettivi della Variante con gli obiettivi del PTC ritenuti rilevanti per l'area d'interesse.

Coerenza con il Piano Strutturale

La verifica di coerenza della Variante con il PS è stata effettuata mettendo a confronto gli obiettivi della Variante con gli obiettivi operativi del PS, quindi enucleando dalla disciplina del PS le invarianti strutturali ritenute rilevanti per l'area d'interesse nonché gli specifici riferimenti nella stessa disciplina alle "Aree connotate da condizioni di degrado".

Enti ed organismi pubblici coinvolti

Sono stati espletati i necessari adempimenti per le finalità di cui all'art.11 della L.R. n.1/2005, del D.Lgs n.152/2006, e con le modalità procedurali della L.R. 10/2010 e successive modificazioni ed integrazioni trasmettendo la relazione di avvio del procedimento alla struttura organizzativa di supporto tecnico istruttorio al procedimento di VAS, al fine della preliminare verifica di assoggettabilità.

La Struttura, previa consultazione con i soggetti ed Enti coinvolti e valutati i pareri e i contributi pervenuti, ha espresso la non assoggettabilità della variante alla procedura di VAS, ai sensi

dell'art.5, comma 3 della L.R. 10/2010.

L'Ufficio del Genio Civile ha nel merito espresso parere favorevole anche ai sensi dell'art.62 della L.R. 1/2005 ed anche ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001.

L'Autorità di Bacino Toscana Nord, alla quale erano stati inviati gli elaborati di variante, ai sensi dell'art.13, comma 4, e art.14, comma 4, delle norme del PAI, con nota prot. 60BTN del 21.02.2013 richiedeva ulteriori chiarimenti ed il geologo dott. Roberto Guidi nell'effettuare i conseguenti approfondimenti ha integrato in tal senso le indagini geomorfologiche-idrogeologiche di supporto alla variante.

Le integrazioni inoltrate non erano state ritenute esaustive dall'Autorità la quale, con nota prot.115/BTN del 09.04.2013 richiedeva nuovi elementi di dettaglio.

Sulla base della documentazione inoltrata, il Genio Civile, sul quale erano confluite le competenze a seguito dell'entrata in vigore della L.R. 77/2013, ha espresso parere favorevole articolato; parere che di fatto è stato integralmente recepito negli elaborati di variante costituendo parte integrante sia delle indagini geologiche che delle norme tecniche di attuazione.

Documentazione della variante

La parziale variante si compone dei seguenti elaborati:

- Quadro conoscitivo
- Relazione generale
- Aree soggette a parziale variante PRGC
- Norme tecniche di attuazione e schema di intervento
- Relazione geologica redatta dal dott. Roberto Guidi.

Conclusioni

In conclusione, tenuto conto di quanto sopra illustrato e motivato, possiamo affermare che la variante in oggetto è stata formata in coerenza e conformità con gli atti della pianificazione territoriale di competenza regionale e provinciale e con gli obiettivi fissati nel Piano Strutturale.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Silvano Vita