



# 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](http://www.comune.massa.ms.it)

SETTORE 4 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

## PIANO STRUTTURALE

(Legge regionale n. 1 del 3 gennaio 2005)

## CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

(Allegato “N” – Deliberazione di C.C. n°66 del 9/12/2010)

**N.B.:** Nelle controdeduzioni dell’Ufficio si sono riportate le parti da eliminare dalla disciplina o dalla relazione del PS con testo barrato evidenziato in rosso e le parti da introdurre con testo evidenziato in verde.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
1 **	Volpi Carlo - Condominio Nuova Toscana (prot.18068 del 09.04.09)	*(osservazione-contributo successiva all'adozione e antecedente la pubblicazione sul BURT). Con riferimento all'UTOE 1 e a quanto già trasmesso come contributo al PS, relativamente all'area di Marina, per la quale è anche operativo un piano particolareggiato, l'osservante conferma i presupposti del PS di salvaguardia, mantenimento e valorizzazione dei beni comuni e della loro fruibilità da parte della comunità nonché il miglioramento delle qualità ambientali, paesaggistiche, urbane ecc. Si auspicano che il R.U. mantenga a verde pubblico l'area prospiciente via Don Sturzo contraddistinta a foglio 146 mappali 506, 298, 299, 498.	I contenuti dell'osservazione risultano pienamente in sintonia con i principi per lo sviluppo sostenibile della città di Massa fissati dal PS. La valorizzazione e il miglioramento della qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, edilizie presenti e potenziali, l'aumento della coesione sociale, il superamento delle situazioni di degrado urbanistico, edilizio, socio-economico, geofisico e di quelle che determinano una qualità di vita inadeguata per le generazioni presenti e per quelle future, determinano nel loro complesso un obiettivo prioritario che il R.U dovrà perseguire. L'osservazione comunque, relativamente agli aspetti specifici non è di pertinenza dell'ambito operativo del PS, bensì di un atto di governo del territorio come il RU, al quale viene demandata la valutazioni sull'opportuna destinazione dell'area di cui trattasi. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
2 **	Arch. Penaglia Laura per conto di: Bardoni Sara e Silvia (prot.21241 del 27.04.09)	*(osservazione-contributo successiva all'adozione e antecedente la pubblicazione sul BURT). Le osservanti in qualità di proprietarie degli immobili censiti a foglio 67 mappali 1, 2, 3sub1-2-3-4, 6, meglio conosciuti come ex complesso cartiera S. Lucia, nel fare riferimento agli elaborati del P.S. con particolare riferimento alla tavola B2.b, le "Invarianti" strutturali, fanno presente che nell'area, secondo il catasto beatriciano, esistevano fabbricati di antica formazione che all'attualità non sussistono più in quanto trasformazioni significative hanno comportato la realizzazione, nella tarda metà dell'ottocento, dell'attuale fabbricato a destinazione produttivo-industriale che inizialmente era destinato a segagione e stoccaggio di marmi per poi in seguito diventare opificio per la produzione della carta. L'area su cui insistono gli immobili per impianto, struttura e tipologia non relazione in alcuna maniera con l'antico nucleo che si articolava direttamente su via Capaccola. In sintesi chiedono che parte della proprietà Bardoni venga stralciata dal perimetro del nucleo antico.	L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area appartiene effettivamente al nucleo di antica formazione consolidatosi su via Capaccola come risulta dal Catasto Estense del 1821. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto. <b>Osservazione non accolta.</b>	
3	Geom. Simone Tognini per conto del sig. Ceccarelli Ubaldo (prot.29619 del 26.05.09)	Gli osservanti rilevano che i terreni censiti a foglio 139 mappali 532 e 614 secondo il vigente P.R.G. risultano destinati ad attrezzature e servizi, viabilità, parcheggi e saturazione B/4. Tenendo conto che nell'area la prevalente destinazione è quella residenziale propongono un progetto di realizzazione di quattordici unità immobiliari da destinare a civile abitazione con parcheggi ed allargamento stradale.	L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Osservazione non accolta.</b>	
4	Abitanti via Aurelia Ovest e via Candia Vecchia (prot. 31329 del 05.06.09)	Gli osservanti chiedono che l'area attualmente ricadente in Z.I.A. e destinata a "vincoli speciali" secondo il PRG del 1980, venga esclusa al pari di Alteta e Tinelli dal perimetro del CZIA al fine di consentire, al pari delle zonizzazioni di PRG limitrofe, ristrutturazioni ed ampliamenti igienico funzionali nonché adeguamenti antisismici degli edifici.	L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed agli indirizzi del PS; infatti una eventuale esclusione dell'area dal perimetro del CZIA potrà essere eventualmente valutata negli studi, nelle valutazioni e negli atti propedeutici alla stesura del Regolamento Urbanistico alla quale si rimanda per competenza. Osservazione non è pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Osservazione non accolta.</b>	
5	Baldini Giuseppe (prot.32183 del 10.06.09)	Fa presente che l'area di sua proprietà sita in via Tecchioni secondo gli elaborati del PS ricade in terreno boscato mentre di fatto è completamente coltivato per cui chiede che venga stralciato dalla perimetrazione di area boscata.	L'osservazione si riferisce ad un terreno ubicato in località Cirimea. A seguito di verifica effettuata, mediante sovrapposizione delle particelle catastali con l'ortofoto aggiornata al 2007, si conferma la correttezza dell'osservazione per cui si provvede ad apportare la necessaria modifica agli elaborati di PS. <b>Osservazione non accolta.</b>	Accoglibile. Si conferma quanto osservato.
6	Lafelli Claudio - Progetto	Fa presente che la società è proprietaria di complesso immobiliare in loc. Monte Pepe distinto in catasto a foglio 102 mapali 469 e 474, 463 e 473 attualmente destinato dal	Le classificazioni di zona ad esclusiva funzione agricola ed area arborata è corretta in quanto l'immobile è ubicato sulle prime pendici	Per la richiesta di modifica della tavola delle Invarianti Strutturali l'osservazione non è accoglibile in quanto

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
<p>Immobiliare srl (prot.33231 del 16.06.2009)</p>	<p>vigente P.R.G.C. a "Zone per attrezzature e servizi in genere (Ospedali ed a attrezzature sanitarie) e che su tali terreni la società aveva già ottenuto concessione edilizia n.50825 del 29.08.03, che in seguito vennero iniziati i lavori e che venne richiesta una proroga ma che per ragioni indipendenti dalla volontà della società i lavori non poterono essere ultimati.</p> <p>Successivamente la società ha contattato l'Ospedale G. Pasquinucci per adibire la struttura specializzata a funzioni complementari allo stesso ospedale presentando istanza di rinnovo del permesso di costruire in data 31.03.09 prot. 16275.</p> <p>Per quanto sopra rileva quanto segue: nel Quadro Conoscitivo del P.S. (tav.A21.2b – Stato di attuazione del P.R.G.C. vigente) l'area è identificata come "Attrezzature e servizi non attuati". Nella Tav.B02.b – "Invarianti strutturali" l'area della società viene individuata tra le "Aree naturali e agricole di pregio – Aree arborate". Nella Tav. B 03.b "I sistemi ed i sottosistemi funzionali Tav. B.03.b – l'Ospedale viene ricompreso nel "Sottosistema funzionale della città diffusa " mentre l'area di proprietà rientra nella "Classificazione di territorio rurale a prevalente funzione agricola" per le quali l'art.73 della Disciplina di Piano ammette solo attività agro-silvo-pastorali e dove nuovi impegni di suolo sono consentiti esclusivamente per finalità legate all'agricoltura. L'art. 150 della Disciplina di Piano detta misure di salvaguardia con le quali si sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e DIA quando tali domande risultino in contrasto con i contenuti del PS mentre nello stesso articolo sono assentiti gli interventi relativi ad opere pubbliche o dichiarate di pubblico interesse dall'Amministrazione Comunale. In considerazione della contiguità con la struttura ospedaliera esistente, con la quale sono in corso trattative per la realizzazione di un edificio da cedere alla stessa struttura e per la quale l'area rappresenta l'unica possibilità di ampliamento chiedono: 1)-che per l'area venga confermata la classificazione del PRG vigente; 2)-che i servizi insediabili facciano riferimento all'art. 111 della Disciplina di Piano (servizi ospedalieri e sanitari, servizi di assistenza, case di riposo); 3)-che venga modificata la tavola delle Invarianti strutturali (aree naturali di pregio – Aree arborate) 4)-che venga variata l'identificazione dell'area nella tav-B03.b dei "Sistemi e sottosistemi funzionali – Classificazione del territorio rurale – prevalente funzione agricola" e che invece l'area stessa venga inclusa nel "Sottosistema funzionale della città diffusa". 5)-che le modifiche cartografiche vengano pertanto rese coerenti con la Disciplina di piano.</p>	<p>collinari del Monte Pepe ed è caratterizzato dalla presenza di fabbricati di origine rurale, dalla coltivazione dell'olivo e dalla presenza di un bosco di pini. In considerazione di tali caratteristiche l'area è stata inclusa nel Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali che pertanto si ritiene di dover mantenere.</p> <p>Per il dettaglio delle singole richieste: In merito alla richiesta di conferma della destinazione del PRG vigente e alla definizione in sede di PS delle funzioni insediabili, l'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS stesso e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Per la richiesta di modifica della tavola delle Invarianti Strutturali l'osservazione non è accoglibile in quanto parte dell'area fa parte di un'ampia area boscata sulle prime pendici collinari del Monte Pepe. Per la coerenza tra disciplina di Piano e tavole cartografiche, non essendo quest'ultime ritenute accoglibili non è necessario apportare alcuna modifica neanche alla disciplina. <b>Osservazione non accolta.</b></p>	<p>parte dell'area fa parte di un'ampia area boscata sulle prime pendici collinari del Monte Pepe. In riferimento agli altri punti l'osservazione non è di competenza.</p>
<p>7 Cav. Geom. Borghini Egisto Umberto - Storica Compagnia degli Insigniti Cavalieri del TAU (prot.34749 del 23.06.09)</p>	<p>Gli osservanti chiedono che nel P.S. vengano previste possibilità di valorizzazione della via Francigena sia nel tratto dell'attuale via Romana che di via Candia, allo scopo di prevedere facilitazione a chi, ristrutturando immobili abitativi stipuli apposita convenzione con il Comune per destinare un vano ed un servizio igienico alla cosiddetta "accoglienza povera" prevedendo in particolare l'esenzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché del costo di costruzione. Per quanto sopra chiedono inoltre la previsione di apposita cartellonistica e segnaletica.</p>	<p>La via Francigena viene localizzata dal PS negli ambiti di paesaggio e documenti della cultura e tra i percorsi d'interesse storico e paesistico ed in tal senso considerata a tutti gli effetti come appartenente alle invarianti infrastrutturali, paesaggistiche e culturali. L'osservazione comunque, relativamente agli aspetti specifici non è di pertinenza dell'ambito operativo del PS, bensì di un atto di governo del territorio come il RU al quale si rimanda per una disciplina di dettaglio, che dovrà prevedere norme di tutela, ripristino e riqualificazione. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta.</b></p>	
<p>8 Conforti Lucia Conforto Patrizia Marotta Gaetano Conforto Gabriele Bertoneri Marinella (prot.34910 del 23.06.09)</p>	<p>In quanto proprietari di terreno censito in catasto a foglio 134 mappale 486, sul quale insiste un fabbricato artigianale e che secondo il vigente P.R.G.C. ricade in "Zone di saturazione B/4, avendo presentato richiesta di Permesso di costruire in data 20.03.2009, richiesta che non rientra nei termini dei 60 giorni antecedenti all'adozione del P.S., come fissato dalla Disciplina di Piano, fanno presente che la misura estremamente restrittiva crea danno all'economia locale e notevole deprezzamento dei terreni, per cui chiedono: 1)-di limitare l'applicazione delle misure di salvaguardia a quelle porzioni di territorio dove vi sia effettivo contrasto con i contenuti del P.S. escludendo quindi i terreni di proprietà 2)-il completamento dell'iter procedurale ed il rilascio del permesso di costruire per le richieste pervenute prima dell'adozione del P.S..</p>	<p>Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell'LR 1/2005 i nuovi impegni di suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la valutazione della sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU. Per quanto riguarda l'applicazione del termine di 60 gg. per l'ammissibilità delle istanze di cui all'art.150, comma 6 lett. d della Disciplina, lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità. <b>Osservazione non accolta.</b>	
9	Mosti Milena Manfredi Alesando (prot.34911 del 23.06.09) In quanto proprietari di terreni censiti in catasto a foglio 134 mappali 520, 571 e 570 che ai sensi del vigente P.R.G.C. ricadono in parte a "Zone di saturazione B/4" ed in parte in "Zone per attrezzature e servizi", edificabili quindi a tutti gli effetti, avendo presentato richieste di Permesso di Costruire in data 20.03.2009 e 03.04.2009, richieste che non rientrano nei termini dei 60 giorni antecedenti all'adozione del P.S, come fissato dalla Disciplina di Piano, fanno presente che la misura estremamente restrittiva crea danno all'economia locale e notevole deprezzamento dei terreni, per cui chiedono: 1)-di limitare l'applicazione delle misure di salvaguardia a quelle porzioni di territorio dove vi sia effettivo contrasto con i contenuti del P.S. escludendo quindi i terreni di proprietà 2)-il completamento dell'iter procedurale ed il rilascio del permesso di costruire per le richieste pervenute prima dell'adozione del P.S..	Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell LR 1/2005 i nuovi impegni di suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la valutazione della sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU. Per quanto riguarda l'applicazione del termine di 60 gg. per l'ammissibilità delle istanze di cui all'art.150, comma 6 lett. d della Disciplina, lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità. <b>Osservazione non accolta.</b>	
10	Federazione Provinciale Verdi di Massa (prot.34930 del 24.06.09) La Federazione osservante rileva che nel corso del tempo la notevole cementificazione ha drasticamente ridotto il reticolo idrografico; molti canali sono stati tombati, alterando profondamente il normale deflusso delle acque sia piovane che di falda e questo ha comportato esondazioni ed allagamenti con gravi danni così come recentemente ribadito anche sui giornali dagli abitanti di Ronchi Poveromo. Pertanto chiedono che il P.S. preveda: 1)-uno studio specifico ed approfondito del reticolo idrografico nella zona di Ronchi-Poveromo; 2)-il ripristino dei canali di scorrimento delle acque ed il loro mantenimento nel tempo; 3)-che il rilascio dei permessi di costruzione sia condizionato alla non alterazione dei flussi di falda e impedisca scavi profondi; 4)-la salvaguardia delle zone umide; 5)-il miglioramento della manutenzione ordinaria di fossi e canali	Per quanto attiene ai punti 1) e 3) si evidenzia che lo studio più specifico del reticolo idrografico del territorio comunale dovrà essere effettuato in sede di dettaglio ed essere considerato come necessario elemento di approfondimento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il Regolamento Urbanistico dovrà di conseguenza valutare e disciplinare le modalità di realizzazione degli interventi, definire le zonizzazioni e le azioni di tutela e normare gli interventi in esse previsti, ivi comprese le possibili interazioni con la falda acquifera. In riferimento ai punti 2), 4), e 5) nella disciplina del PS sono già previsti obiettivi ed azioni relativi agli aspetti richiamati. Osservazione per i punti 1) e 3) non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. Per i punti 2), 4) e 5) si rileva che quanto richiesto, per quanto attiene alle competenze del PS, è già contenuto nello stesso. <b>Non accolta.</b>	Le osservazioni: 1) non compete; 2) non compete; 3) riguarda il Regolamento Urbanistico; 4) il bosco in questione è inserito come aree tutelate ai sensi della L.R. 39/2000; 5) non attinente.
11	Bacino di Rilievo Regionale Toscana Nord (prot.35232 del L'Autorità rileva l'inosservanza ai fini della coerenza con il P.A.I. degli articoli 9 (pertinenze fluviali), 17 e 20 (aree A.S.I.P.). Le aree ASIP devono essere riportate nelle cartografie del PS; inoltre: -non sono indicate in alcune cartografie le casse di espansione esistenti sul Canalmagro.	La nota in questione, pur essendo definita "osservazione" in realtà, come da chiarimenti verbali intervenuti con i tecnici dell'Autorità di Bacino, costituisce richiesta di integrazione e di modifica documentale ai fini dell'espressione del parere previsto per legge; comunque, ai fini	Non compete (rischio idrogeologico)

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
25.06.09)	<p>-lo studio idrologico del fosso Brugiano non è coerente con lo studio già presentato dal Comune;</p> <p>-gli studi idrologici prodotti non evidenziano i criteri e le metodologie utilizzate per la determinazione delle portate;</p> <p>-le analisi idrauliche dei corsi d'acqua non sono condivisibili in quanto non effettuate con la traslazione della portata idrologica fino alla foce;</p> <p>-devono essere individuate le aree inondabili con riferimento ad ogni singolo corso d'acqua;</p> <p>-opportunità per il fosso Lavello di specifico studio idrologico;</p> <p>-la rappresentazione cartografica delle aree inondabili non appare definita nei contorni con particolare riferimento alla divisione di singoli lotti;</p> <p>-la carta di "Sintesi della pericolosità idrogeologica e rischi ambientali" relativa al fiume Frigido nei pressi del ponte sulla SSAurelia non riporta aree inserite nella "Carta delle aree a pericolosità idraulica;</p> <p>-sempre relativamente al fiume Frigido nel tratto terminale a circa 1400 metri dalla foce si ritiene utile un approfondimento in dx per possibile esondazione;</p> <p>-per il torrente Canale della Foce gli studi del P.A.I. non prevedevano l'esondazione per cui si ritiene utile un approfondimento;</p> <p>-si ritiene utile l'inserimento dell'area denominata "Buca degli Sforza" quale area ASIP relativa al Canalmagro e/o fosso del Sale;</p> <p>-relativamente alla pericolosità geomorfologica sono state apportate modifiche al PAI sia in riduzione che in aumento per le quali deve essere fornita una dettagliata relazione giustificativa che evidenzi se tale revisione sia determinata dall'esecuzione di lavori.</p>	<p>del perseguimento della coerenza del percorso procedurale è stata comunque trattata alla stregua di una osservazione. Si specifica che le integrazioni richieste sono state successivamente inviate all'Autorità stessa.</p> <p>Le seguenti controdeduzioni sono redatte, ciascuna per le proprie competenze dai tecnici incaricati.</p> <p>Per la parte idraulica: L'autorità di Bacino di rilievo regionale Toscana Nord ha richiesto una serie di integrazioni alle quali è stato dato risposta in un specifico studio la cui sintesi è riportata di seguito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pericolosità idraulica e aree ASIP</li> </ul> <p>Nella tavola della Pericolosità idraulica allo stato attuale sono state inserite le aree ASIP e le casse esistenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Coerenza tra lo studio idrologico del fosso Brugiano allegato al PS con il precedente studio già presentato dal comune di Massa relativo alle "Opere di risanamento idrogeologico dell'area compresa tra la linea di costa, il tracciato ferroviario GE-PI. Il torrente Ricortola e il fiume Frigido (Comprensorio di bonifica del Brugiano) ed approvato dalla Autorità di Bacino;</li> </ul> <p>Sono state confrontate le analisi idrologiche condotte nei due studio. Lo studio allegato al PS fornisce una portata idrologica di 17.8 mc/s, quello del progetto già presentato fornisce una portata di 6.73 mc/s. Tale risultato è dovuto in massima parte al diverso tempo di risposta attribuito al bacino nei due modelli. E' stata quindi condotta una verifica degli interventi di messa in sicurezza previsti nel progetto già presentato con le portate dello studio allegato al PS evidenziando che gli stessi sono sufficienti alla messa in sicurezza dell'ospedale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Criteri e metodologie per la determinazione della portata;</li> </ul> <p>Le portate sono state stimate con un modello a parametri distribuiti calibrando la saturazione iniziale del bacino in modo da avere valori di portata al colmo analoghi a quelli riportati nel Piano di Assetto idrogeologico.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traslazione della portata idrologica fino alla foce e aree inondabili per singolo corso d'acqua;</li> </ul> <p>La risposta a tale osservazione ha comportato il completo aggiornamento dello studio. In primo luogo le verifiche sono state condotte per ciascun corso d'acqua separatamente.</p> <p>Inoltre al fine di simulare la traslazione dell'onda di piena in assenza di attenuazione ciascun corso d'acqua è stato simulato per tratti provvedendo a inserire a monte di ciascun tratto la portata idrologica. Le verifiche complessivamente condotte sono di seguito elencate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torrente Ricortola: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tratto 1 – a monte della ferrovia Ge-Li;</li> <li>o Tratto 2 – dalla ferrovia Ge-Li alla Autostrada A12;</li> <li>o Tratto 3 – dalla Autostrada A12 al ponte di via Pietrasanta;</li> <li>o Tratto 4 – dal ponte di via Pietrasanta alla foce.</li> </ul> </li> <li>- Fosso Brugiano <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tratto 1 – a monte della Autostrada A12;</li> <li>o Tratto 2 – a valle della autostrada A 12.</li> </ul> </li> <li>- Torrente Frigido <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tratto 1 – dal ponte di via Giosuè Carducci alla Autostrada A12;</li> <li>o Tratto 2 – dalla Autostrada A12 alla foce;</li> </ul> </li> <li>- Fosso Magliano <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tratto 1 – a monte della ferrovia Ge-Li;</li> <li>o Tratto 2 – dalla ferrovia Ge-Li alla Autostrada A12;</li> <li>o Tratto 3 – dalla Autostrada A12 al ponte di via Arezzo;</li> <li>o Tratto 4 – dal ponte di via Arezzo alla foce;</li> </ul> </li> </ul>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <input type="checkbox"/> Fosso Poveromo <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tratto 1 – dalla Autostrada A12 al ponte di via Santa Teresa;</li> <li>o Tratto 2 – dal ponte di via Santa Teresa alla foce.</li> </ul> </li> <li>- Torrente Canalmagro e fosso del Sale <ul style="list-style-type: none"> <li>o Tratto 1 – dalla ferrovia Ge-Li al ponte di via Romana;</li> <li>o Tratto 2 – dal ponte di via Romana alla Autostrada A12;</li> <li>o Tratto 3 – dalla Autostrada A12 a via Santa Caterina e via del Sale;</li> <li>o Tratto 4 - da via Santa Caterina e via del Sale alla foce.</li> </ul> </li> <li>- Pericolosità idraulica del fosso Lavello;</li> </ul> <p>Il fosso Lavello non è stato oggetto di verifica. Nella tavola della Pericolosità idraulica allo stato attuale sono riportate le aree inondabili presenti nella cartografia del PAI.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definizione delle aree inondabili;</li> </ul> <p>Nella fase di perimetrazione delle aree inondabili non sono state inserite le zone con battente inferiore a 10 cm. Sono state inoltre eliminate quelle aree inondate che anche se con battente di poco superiore a 10cm si presentavano sconnesse rispetto al corpo delle aree inondabili a pari probabilità. Sono state inoltre verificate alcune situazioni locali in riferimento alla divisione dei singoli lotti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verifica sezioni attuali fiume Frigido in sponda destra circa 1400 m a monte della foce e canale della Foce (torrente Ricortola) in località Falce;</li> </ul> <p>Il quadro conoscitivo della geometria dei corsi d'acqua è stato aggiornato in riferimento ai seguenti corsi d'acqua:  Fiume Frigido: sono state acquisite presso la Autorità di Bacino in data 28/10/2009 le sezioni degli argini in sponda destra del fiume Frigido relative a un "Intervento di iniziativa privata per la manutenzione dell'argine Destro del Fiume Frigido tra le Sezioni 25 e 26 – Loc. Puliche, Marina di Massa";  Torrente Ricortola: in data 23/10/2009 è stato condotto un sopralluogo con i tecnici della Autorità di Bacino per verificare l'estensione delle sezioni sul torrente Ricortola in località Falce. Sulla base del sopralluogo sono state riviste le modalità di esondazione in corrispondenza del ponte ivi presente e quelle di propagazione verso valle. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p>Per la parte idro-geologica (pericolosità geomorfologia):  Le modifiche in riduzione sono dovute, alcune ad una ripermetrazione più dettagliata delle varie forme di dissesto (frane, erosioni, falde di detrito etc..) ed altre sono dovute ad una nuova definizione della Pericolosità geomorfologica come richiesto dalla normativa vigente, peraltro ampiamente descritta nella Relazione Tecnica. <b>(Geologi Piccinini e Manfredi)</b></p> <p><b>Osservazione accolta</b></p>	
12	Raffaelli Maria (prot. 35874 del 29.06.2009)	In qualità di proprietaria dei terreni contraddistinti a foglio 142 mappali 562 e 566, chiede che gli stessi siano resi edificabili in considerazione che sui terreni circostanti sono stati realizzati fabbricati residenziali.	L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta.</b>
13	Federazione Provinciale Col diretti Massa Carrara (prot.37077 del 02.07.09)	La nuova viabilità che prevede il collegamento tra l'attuale via Aurelia, all'altezza dell'ospedale G. Pasquinucci e la viabilità orizzontale alla costa, attraversando l'intera area agricola rurale di Turano, Bagaglione, San Cristoforo e l'Oasi naturalistica del lago del Sole, devasterebbe di fatto le ultime aziende agricole produttive compromettendo l'ultima delle zone rurali di alto pregio della nostra città e provocando la riduzione dello spazio verde della scuola primaria "Vincenzo Giudice" di via Romana; chiedono pertanto	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento

OSSERVANTE <i>(ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>l'eliminazione dal Piano Strutturale di tale previsione. Precisano inoltre che la nuova normativa sull'attività imprenditoriale agricola prevede, nella logica della filiera corta e di un nuovo rapporto tra produttore e consumatore, anche la fornitura da parte delle imprese agricole di una serie di servizi complementari quali ad esempio attività agrituristiche, aziende agricola-sociali, agriasilo, manutenzione dei canali irrigatori, del verde e dei percorsi naturalistici.</p>	<p>Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento e migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p>Per quanto riguarda la possibilità per le aziende agricole di svolgere ulteriori attività complementari e compatibili si ritiene l'osservazione accoglibile e si è pertanto integrato l'art. 71 prevedendo espressamente la possibilità per le aziende agricole di erogare servizi complementari quali: attività agrituristiche, aziende agricola-sociali, agriasilo, manutenzione dei canali irrigatori, del verde e dei percorsi naturalistici.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
14	<p>Baria Trisia Baria Sergio (prot.37132 del</p> <p>In data 24.03.2009 gli istanti hanno presentato un progetto per la realizzazione di due bifamiliari in quanto l'area ricade ai sensi del vigente P.R.G.C. in "Zone di saturazione B4".</p> <p>In considerazione del fatto che nella tav. 21.1.b del PS l'area risulta definita quale "Zona residenziale di saturazione o di espansione - Non Completa" e delle restrittive misure di salvaguardia e soprattutto del termine arbitrario e discriminatorio dei 60 giorni per il quale non vi è stata adeguata informazione in quanto nessuno era informato di quando l'Amministrazione avrebbe adottato il PS; propongono di ritenere meritevoli tutte le domande di permesso di costruire presentate e presentande anche post. Delibera n 32/09 purché non in contrasto con le previsioni del PS.</p> <p>In via subordinata di ritenere valide le istanze presentate il giorno prima dell'adozione.</p> <p>In ultima istanza, ridare piena validità alle predette domande di permesso di costruire al momento dell'approvazione del PS.</p> <p>In fase di esame delle osservazioni e di approvazione del PS, sottrarre la zona in oggetto dal vincolo di cui al D.L. 42/04 art. 142.</p>	<p>Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell'LR 1/2005 i nuovi impegni di suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la valutazione della sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU.</p> <p>Per quanto riguarda l'applicazione del termine di 60 gg. per l'ammissibilità delle istanze di cui all'art. 150, comma 6 lett. d della Disciplina, lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità.</p>	<p>Non accoglibile in quanto il vincolo paesaggistico, nel caso specifico la fascia di tutela di un corso d'acqua è imposto ex lege e il PS non può che contenerne una ricognizione.</p>



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>Il vincolo paesaggistico, nel caso specifico la fascia di tutela di un corso d'acqua questa, è imposto ex lege, ed il PS ne riporta una mera ricognizione in conformità al PIT regionale. Al fine della corretta individuazione dei beni oggetto di tutela, sono in corso le opportune verifiche con i competenti Uffici della Regione al termine delle quale, anche successivamente all'approvazione del PS saranno eventualmente aggiornati gli elaborati</p> <p><b>Osservazione non accolta.</b></p>	
15	<p>Bontempi Edoardo Pitanti Antonio Pitanti Giovacchino (prot. 38171 del 08.07.09)</p> <p>In quanto proprietari di immobili censiti in catasto a foglio 59 mappali 621,808 e 623, che ricadono in zona collinare, manifestano preoccupazione per le future destinazioni urbanistiche e chiedono che almeno venga mantenuto l'attuale indice fondiario di 0,5mc/mq. Fanno presente inoltre che i lotti sono molto distanti dal vero limite collinare.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta.</b></p>	
16	<p>Berti Maria Luisa Berti Luigi (prot.38215 del 08.07.09)</p> <p>In quanto iscritti alla federazione dei Coltivatori diretti di Massa Carrara, si dichiarano contrari alla nuova viabilità che partendo dall'Aurelia all'altezza dell'OPA si collega con la complanare all'autostrada. La nuova previsione nel tratto verticale attraverserà una vasta area di esclusiva ed antica vocazione ad alto pregio rurale, caratterizzata da importanti insediamenti agricoli. La strada di scorrimento non è una soluzione in quanto allungherebbe di 4 km il percorso cittadino dell'Aurelia. L'ampiezza della sede stradale prevista consumerà ampi spazi sottraendo aree vitali per la sopravvivenza delle aziende; inoltre il percorso verrebbe anche a ridurre il giardino a disposizione del plesso scolastico delle elementari di S. Cristoforo. Per quanto sopra chiedono che venga annullata la previsione della strada di scorrimento e sollecitano l'Amministrazione a percorrere l'alternativa di allargamento della capillare viabilità esistente utilizzando a tale scopo via Canalmagro, attuando contestualmente il consolidamento dell'argine del fosso, per poi farla proseguire lungo via Poveromo.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>
17	<p>Galvani Raffaele Galvani Raffaella Galvani Maria Assunta (prot. 39301 del 14.07.09)</p> <p>Manifestano perplessità in merito alla nuova viabilità che partendo dall'Aurelia all'altezza dell'OPA si collega con la complanare all'autostrada. La nuova previsione nel tratto verticale attraverserà una vasta area di esclusiva ed antica vocazione ad alto pregio rurale, caratterizzata da importanti insediamenti agricoli e comporterà un allungamento di 4 km del percorso cittadino dell'Aurelia. Chiedono di eliminare l'ipotesi infrastrutturale scegliendo come soluzione alternativa il rinforzo della viabilità esistente.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle</p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
18	<p>Lena Franca (prot. 39302 del 14.07.09)</p> <p>In quanto comproprietaria di immobili censiti in catasto a foglio 140 mappali n° 666, 1186, 1188, 1388 ,1184, 1185, 1189 e 1467, destinati dal vigente P.R.G.C. a viabilità di progetto e vincolo di rispetto, fa presente che il vincolo è stato imposto da oltre 30 anni per una previsione mai attuata e non più attuabile; fa presente inoltre che all'attualità il lotto di terreni è completamente urbanizzato.</p> <p>Il PS include l'area in "Zone caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacea e area a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione.</p> <p>La classificazione non corrisponde allo stato di fatto ed alla situazione dei luoghi in quanto non si è tenuto conto della definizione di area boschiva ed in effetti:</p> <p>a)-La superficie coperta dalla vegetazione arborea non è di estensione superiore a 2.000 mq e di larghezza maggiore di 20 mt.;</p> <p>b)-La superficie coperta da vegetazione ha una densità notevolmente inferiore a cinquecento piante per ettaro e la proiezione delle chiome non raggiunge una copertura del 20 %;</p> <p>C)-L'area non può essere neppure assimilata a "bosco" in quanto la vegetazione arbustiva non raggiunge una copertura di almeno il 40%.</p> <p>Per quanto sopra chiede che nelle tavole del PS l'area venga inclusa in "Zona con vegetazione rada e o brughiere e cespuglietti," inoltre, essendo completamente urbanizzata, venga classificata come lotto di completamento di tipo residenziale.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno localizzato nei pressi dell'incrocio tra il viale Roma e via Arezzo che si presenta come uno spazio verde con presenza di alberi ed arbusti a vario grado di sviluppo, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta di classificazione quale lotto di completamento di tipo residenziale, la stessa non è attinente ai contenuti, agli obiettivi e agli indirizzi del PS.</p> <p><b>Osservazione non accolta.</b></p>	Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".
19	<p>Pomerio s.a.s. Bruna Francesco Bruna Patrizia (prot.39333 del 15.07.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobili censiti in catasto a foglio 67 mappali 30, 101, 137, 26, 133, 131, 23, 73, 22 2 139 (loc. Pomerio), fanno presente che il PS identifica l'area quale "Area di pregio" considerandola "Bene di notevole interesse" (tav. A 8.b e B 02.b).</p> <p>Secondo il vigente P.R.G.C. l'area ricade in parte in "Zone sportive", in parte in fascia di rispetto, in parte in "Zone per attrezzature e servizi in genere", in parte a Viabilità e Parco Pubblico (vincoli espropriativi reiterati più volte e decaduti).</p> <p>La stessa area, nonostante non esista alcun vincolo ufficiale regolarmente emanato, notificato e trascritto, risulta perimetrata dal PRG come soggetta a vincolo Soprintendenza (ex legge 1497/39) mentre invece è ritenuto dalla Soprintendenza quale vincolo diretto (ex legge 1089/39).</p> <p>Per quanto sopra fanno presente:</p> <p>-che sia nel sito ufficiale della Direzione generale per i beni architettonici e paesaggistici che nel sito ufficiale della Regione Toscana non risulta esistere alcun vincolo (diretto ed indiretto);</p> <p>-che a seguito delle numerose richieste inoltrate sia al Comune che alla Soprintendenza di Lucca per un accertamento sulla sussistenza di vincoli ufficiali non sono mai stati citati nelle risposte riferimenti oggettivi che dimostrassero l'imposizione del vincolo;</p>	<p>La classificazione di area di pregio del PS non attiene formalmente ai vincoli del D.lgs 42/2004 ai quali gli osservanti fanno evidente riferimento, ma semmai riconosce all'area un valore storico, architettonico e paesaggistico ai fini della programmazione urbanistica di cui si farà carico il RU e che ha avuto una recente definizione attraverso la variante al vigente PRGC connessa alla realizzazione del PIUSS. Comunque si segnala che la competente Soprintendenza ha attivato il procedimento di ricognizione del regime vincolistico sull'area la cui conclusione comporterà l'eventuale e conseguente adeguamento degli strumenti urbanistici.</p> <p>Conseguentemente l'osservazione non è accoglibile per quanto attiene l'esclusione dell'area dalla classificazione di "Area di pregio".</p> <p>Per quanto riguarda le richieste di ridefinizione dell'area con una diversa destinazione ed utilizzazione e di previsione di trasferire su altre aree i diritti edificatori queste non attengono all'ambito operativo del PS.</p> <p><b>Osservazione non accolta.</b></p>	Ai fini della VAS si ritiene che l'area in oggetto debba essere tutelata e quindi oggetto di riqualificazione così come da variante adottata (ora approvata), indipendentemente dall'esistenza o meno di vincoli giuridici.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>-che da oltre quarant'anni l'area è stata sacrificata come standard per un circondario dove sono state realizzate importanti trasformazioni urbanistiche (case popolari, case INCAM, deposito Cat, palazzi, scuola media Bertagnini, demolizione di una notevole porzione di muro lato Capaccola, realizzazione di strada e parcheggio e quindi con importanti irreversibili trasformazioni che hanno eliminato il vecchio giardino storico senza tener conto che la stessa Soprintendenza ha autorizzato la demolizione di una parte del muro perimetrale;</p> <p>-che all'attualità, l'area è rappresentata da un vasto appezzamento nudo ed incolto con terrazzamenti a livelli diversi privo di alberature ed essenze di pregio che avevano caratterizzato il giardino di Camporimaldo al quale si accedeva dal "Portale del Pomario Ducale";</p> <p>-che riguardo al Portale il Ministero dei BCA respingeva la proposta di cessione inoltrata dagli eredi del sig. Bruna Silvio in quanto inopportuna per quantità e qualità poiché le trasformazioni subite ne hanno vanificato l'originale significato;</p> <p>-che un recente documento inviato dal Ministero BCA al Comune di Massa (prot.30319 del 29.05.2009) puntualizza come l'originario decreto di vincolo diretto sia stato eliminato dal mondo giuridico e non è in alcun modo suscettibile di reviviscenza.</p> <p>Per quanto sopra osservano:</p> <p>-che venga tenuto conto del parere espresso dal Ministero pervenuto all'Amministrazione successivamente all'adozione del PS;</p> <p>-che venga ridefinita l'area con una diversa destinazione ed utilizzazione superando in tal modo le discriminazioni che la proprietà ha subito fino ad oggi;</p> <p>-che si preveda attraverso un adeguato strumento la possibilità di trasferire su altre aree i diritti edificatori a compensazione di scelte di piano che impongano vincoli di aree ad uso pubblico e con l'individuazione di un indice unico che superi le discriminazioni; tenendo conto anche delle decisioni della Corte Costituzionale per le quali non è più lecito apporre vincoli senza corrispondere alcun indennizzo</p>		
20	<p>Andreani Ofelia (prot. 40102 del 17.07.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreno censito in catasto a foglio 118 mappale 486 fa presente di avervi piantato negli anni 70 alcune piante di pino. Anche un confinante campeggio ed una colonia presentano alberature strumentali alla stregua di giardini. Fa presente che ai sensi della l.r. 39/2000 non sono considerati bosco i parchi urbani ed i giardini e che la superficie della sottoscritta se si escludono i giardini circostanti non costituisce bosco in quanto inferiore ai 2000 mq. Per quanto concerne la nuova previsione di viabilità si fa presente che quella esistente è più che sufficiente a disimpegnare il traffico.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un immobile prospiciente via Chiesina del Casone che a prescindere delle divisioni di proprietà, è parte di un più ampio spazio verde arborato, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. Conseguentemente per quanto attiene la classificazione di area boscata l'osservazione non è accoglibile. In merito alla viabilità occorre precisare che le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta</p>	Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane ed in particolare sulla considerazione dell'osservante della adeguatezza della viabilità esistente a supportare il traffico, si ritiene l'osservazione non condivisibile sia in relazione ai volumi di traffico attuali che ha quelli presumibili dalla realizzazione dell'ospedale. La realizzazione di tale strada apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento dell'infrastruttura nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	
21	<p>Raschi Armando (prot. 40508 del 21.07.09)</p> <p>Nel fare riferimento a quanto disposto dagli artt 3 e 4 (lett.e) dell'art.150, della disciplina di PS circa la sospensione dell'efficacia della norma del Piano di Recupero delle Strutture Ricettive che disciplina il cambio di destinazione d'uso osserva che:</p> <p>1)- tale disciplina contrasta con l'art .61 della L.R. n. 1/05 e con l'art. 12 del D.P.R. n. 380/01 che dispongono la sospensione delle determinazioni dell'Ente nel caso in cui vi sia contrasto con i contenuti e le norme del piano adottato.</p> <p>Le misure di salvaguardia del PS hanno il solo scopo di inibire quelle utilizzazioni che si pongono in contrasto con il nuovo strumento urbanistico in corso di approvazione.</p> <p>2)- la disciplina inoltre risulta illogica e contraddittoria nella parte in cui, mentre si individua la ratio della sospensione nel consentire al RU un'approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito, successivamente alla lettera "d" del comma 6 afferma la possibilità di nuova edificazione su aree completamente libere e di ristrutturazione urbanistica, purché le relative istanze siano state presentate in maniera completa entro il termine dei 60 giorni antecedenti la data di adozione del PS</p>	<p>Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 04.07.2008, l'Amministrazione ha sospeso l'efficacia delle previsioni edificatorie del P.R.G. limitatamente alle norme dell'art. 7 della Parziale Variante di P.R.G.C. finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere disponendo che la sospensione temporanea dell'efficacia della norma opera solo per le istanze relative agli interventi edilizi depositate successivamente all'esecutività della deliberazione.</p> <p>Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio e come tale persegue prioritariamente l'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio, imponendo a tal fine procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. Il vigente PRGC, così come il Piano di Recupero delle Strutture Ricettive non essendo stati sottoposti a tali procedure non garantiscono la coerenza delle trasformazioni in essi previste con le disposizioni della LR 1/2005, del PIT e del PS stesso.</p> <p>Il cambio di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere in RTA o in residenziale, deve essere conseguentemente correttamente disciplinato attraverso un atto di governo del territorio e quindi con una specifica variante al Piano di Recupero o alla più completa definizione del Regolamento Urbanistico, adottando le procedure di valutazione e partecipazione attualmente vigenti.</p> <p>Inoltre, al punto 2), l'osservazione sembra riportare non correttamente la sospensione di cui sopra, che riguarda appunto le strutture ricettive alberghiere, alla salvaguardia che in via più generale attiene alle aree libere sul territorio.</p> <p><b>Osservazione non accolta.</b></p>	
22	<p>Don Giulio Rossi (prot. 40522 del 21.07.09)</p> <p>In qualità di proprietario di compendio immobiliare sito in via Montegrappa, distinto in catasto a foglio 135 mappali 139,144,146,147,148,149,261 e foglio 134 mappale 516 fa presente che tale compendio nella tavola A11b del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale è qualificato come area per "Attrezzature religiose – Aree di culto". Chiede che tale qualifica venga riesaminata in quanto nel compendio non è presente alcun edificio di culto.</p>	<p>Dalla verifica effettuata si conferma quanto esplicitato nella richiesta di adeguamento del Quadro Conoscitivo e pertanto si provvede alla rettifica delle tavole dell'uso del suolo e delle funzioni (Tavv. B4.b e B11.b), includendo l'immobile in parte nella limitrofa "zona residenziale a tessuto discontinuo" ed in parte in "prati stabili". Si precisa comunque che l'area in questione, contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, nelle tavole di PS come adottato, non è classificata come "area di culto", bensì come "area industriale, commerciale e dei servizi pubblici e privati".</p> <p><b>Osservazione accolta.</b></p>	
23	<p>Bianchi Maria</p> <p>In qualità di comproprietaria di immobili censiti in catasto a foglio 133 mappale 453 e 454</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole</p>	<p>Parzialmente accoglibile Si conferma la necessità del</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
<p>Teresa (prot. 40525 del 21.07.09)</p>	<p>fa presente che gli stessi sono interessati dalla nuova previsione viaria che collega via Zara, via Trento, via Fivizzano e via delle Pinete. Osserva che: -tale viabilità a servizio del nuovo ospedale unico è insufficiente, incompleta e non funzionale; -la struttura sanitaria risulterà accessibile solo da via Mattei verso levante e verso mare da improbabile nuova strada di scorrimento sviluppata tra via Poveromo ed il fosso di Lavello -sul lato ponente e monti non è previsto raccordo che disimpegni l'area ospedaliera né spazi di sosta; -il potenziamento di via Ricortola risulterà inutile se non verrà esteso a tutta la strada fino ad arrivare alla litoranea Per quanto sopra chiede: -il potenziamento di via Ricortola con un nuovo percorso alternativo sdoppiato in parte su via Trento ed in parte su via Pietrasanta; -dotare l'Ospedale Unico di raccordo che lo circoscriva interamente sviluppandolo su via Mattei, su nuova viabilità di scorrimento a mare e nuova viabilità a ponente lungo via Bondano e lungo via Parenzo.</p>	<p>progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>collegamento viario rinviando l'approfondimento al RU</p>
<p>24 Petracci Pietro (prot. 40549 del 21.07.09)</p>	<p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 128 mappale 135, chiede che vengano rivalutate le condizioni ed i criteri che hanno determinato la previsione della nuova strada in zona agricola in quanto: -il percorso tortuoso danneggia la zona in cui viene inserita (propone in tal senso l'alternativa del riuso della viabilità che costeggia il Canal Magro); -il Programma di Sviluppo Rurale della Regione Toscana è rivolto alla valorizzazione, recupero e tutela ed efficienza delle realtà produttive dei suoli a destinazione agricola. Per quanto sopra chiede di riconsiderare il percorso viabilistico a favore dell'ampliamento dell'attuale tratto stradale che costeggia il Canal Magro e cita l'art. 3 punto 4 della l.r. n.1/05 in merito a nuovi impegni di suolo.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, d'inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle</p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
			previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	
25	Bennati Francesco (prot.40583 del 21.07.09)	Fa presente che nelle tavole dei beni storici ed architettonici è rappresentato un albero monumentale che insiste su mappale a foglio 82, n. 202. Poiché tale albero non risulta incluso nell'elenco regionale degli alberi monumentali, chiede che venga rimossa dal PS tale tipologia di tutela. Allega vari atti tra cui la richiesta alla Regione Toscana da parte del Settore Mobilità e Qualità Urbana, di verifica di sussistenza dei requisiti di albero monumentale.	L'osservazione si riferisce ad un albero ubicato nei pressi di via Grondini per il quale la classificazione di "albero monumentale" non è effettivamente corretta; si ritiene invece adeguata la individuazione del bene quale albero degno di tutela a livello locale (Decreto R.T. 3799/2006). L'azione di tutela non è esclusivamente delegata e subordinata all'inserimento del bene nell'elenco regionale degli alberi monumentali, il Piano Strutturale, in autonomia e nell'ambito del territorio analizzato, ha il compito di effettuare opportuni approfondimenti e ricognizioni, di individuare realtà specifiche, elementi di significato e condizioni che possono comportare azioni di tutela ed indurre comportamenti di valorizzazione. In parziale accoglimento dell'osservazione si ritiene, pertanto, corretto modificare la definizione del bene contenuta nelle tavole A.8b e B2.b in "albero di pregio da tutelare". <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	Osservazione respinta. Si invita l'Amministrazione a modificare l'indicazione del vincolo nella tavola B 02.b in quanto non si tratta di albero monumentale ma albero degno di tutela a livello locale (Decreto R.T. 3799/2006)
26	Nicolini Giovanni Marco (prot. 40850 del 22.07.09)	Osserva che il previsto allargamento di parte dell'arteria stradale di via Ricortola e più precisamente il tratto tra via Zara e via Sottoricortola può trovare soluzione meno invasiva delle proprietà e meno onerosa per l'Amministrazione, spostandone semplicemente l'asse verso Viareggio.	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Nello specifico il collegamento tra via Massa-Avenza e via Ricortola con l'allargamento di quest'ultima consente un'alternativa di percorso a via Mattei per chi proviene da nord-ovest. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	Parzialmente accoglibile Si conferma la necessità del collegamento viario rinviando l'approfondimento al RU
27	Mallegni Sonia (prot.41928 del 26.07.09)	In qualità di comproprietaria di terreni censiti a foglio 153 mappali n.590, 899, 901, 905, 906 fa presente che gran parte del suo terreno risulta erroneamente individuato nella tav. A 4.b e tav. B 02.b del PS come area boscata e area arborata. Tale indicazione non corrisponde a verità in quanto intorno al fabbricato esistente vi è una notevole ed ampia radura recintata da muri e rete metallica ed in parte solo da rete con affiancate siepi di alloro; l'area risulta completamente libera ad esclusione di una pianta di pioppo che insiste al centro della radura. Fa presente che negli elaborati della "Parziale variante al PRGC per la "Zona di Ronchi Poveromo" l'area veniva inserita nelle " Zone B2.2 – Residenziali monofamiliari a trasformazione limitata" e la precedente variante non inseriva alcuna parte del terreno in zone T1 o T2 a "tutela integrale". Sull'area di radura è stato presentato un progetto che prevede la realizzazione di	L'osservazione si riferisce ad un terreno localizzato tra via Stradella e via S. Domenichino che è parte di un ampio spazio verde arborato, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa.	Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>fabbricato monofamiliare di circa 200 mq , previo abbattimento assentito di una pianta di pioppo; il progetto è completo dei pareri ma non ancora rilasciato. Per quanto sopra chiede che venga superata l'incongruenza cartografica, inserendo l'area in "zone residenziali boscate".</p>	<p>Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. <b>Osservazione non accolta.</b></p>	
28	<p>Alibani Milena (prot.41930 del 28.07.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreno distinto a foglio 142 mappali n. 517 e 519 fa presente che lo stesso risulta individuato nella tav. A 4.b in "Zone boscate – boschi di conifere" e nella tav. B 02.b risulta area arborata. Tali indicazioni non corrispondono a realtà in quanto l'area non è né boscata né pinetata ma costituita da prato all'inglese recintato con rete metallica plastificata, usato come giardino dell'adiacente villa padronale. Per quanto sopra chiede che vengano corretti gli elaborati del PS.</p>	<p>La ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U.in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. Nello specifico si conferma l'indicazione del PS in quanto l'area, a prescindere dalle divisioni di proprietà, va considerata come parte dell'ambito alberato circostante. <b>Osservazione non accolta.</b></p>	Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".
29	<p>Tarabella Gianluca (prot.42450 del 30.07.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 155 mappali 43 e 44 osserva che nel PS (tav, A 4b) viene definito "seminativo" Tale dicitura non corrisponde a realtà in quanto da oltre 20 anni non è mai stato adibito a tale uso e per conseguenza la classificazione "prevalente funzione agricola" individuata nella tav. B 03.b, risulta impropria. In considerazione che la proprietà è circondata da zone residenziali chiedo che la stessa venga equiparata a quelle circostanti.</p>	<p>La zona di indiscutibile origine agricola è stata nel tempo interessata dallo sviluppo di un edificato sparso privo di identità che in parte ha eroso ed interrotto la continuità dei campi e delle coltivazioni. Ciononostante permangono importanti aree verdi, sia coltivate che potenzialmente sfruttabili per scopi agricoli. L'individuazione effettuata dal PS, al livello del dettaglio che gli è proprio, appare pertanto corretta, non escludendo comunque successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico. Per quanto attiene la richiesta di equiparazione dell'area di proprietà alle zone residenziali circostanti, questa non attiene all'ambito di pertinenza del PS. <b>Osservazione non accolta.</b></p>	
30	<p>Massimeo Paola (prot.42451 del 30.07.09)</p> <p>In merito alla zona di Ronchi Poveromo pone l'attenzione sul fatto che tale area è stata scelta da persone di alta cultura, artisti e politici quale territorio ideale per le vacanze. Il botanico Ferrarini, ordinario di Ecologia all'Università di Siena, descrisse ampiamente la rigogliosa e particolare vegetazione che fino al tornado, avvenuto nel 1977, si mantenne sostanzialmente integra anche se poi la natura ha riequilibrato nel tempo il sistema vegetazionale. Condivide il contenuto di gran parte dell'art.95 della disciplina del PS e formula viva adesione agli indirizzi per il RU. Relativamente al centro turistico alberghiero di Ronchi, per il quale si prevede una notevole riduzione delle volumetrie, suggerisce sia la realizzazione di parcheggi nei pressi del nucleo urbano di Ronchi allo scopo di facilitare l'accesso ai servizi esistenti, che l'utilizzo a verde e parco giochi lo spazio posto tra via Verdi e il viale Litoraneo. Tuttavia il PS attraverso la creazione di nuovi segmenti stradali e l'enorme allargamento di quelli esistenti (vedi i 10 metri di via Fescione e via Poveromo, via S. Domenichino, via Santa Caterina ed altri) oltre che la realizzazione di tre rotatorie, sconvolgerebbe snaturandolo l'ambiente complessivo e il duttile e sinuoso assetto viario esistente in contrasto con lo stesso art.95 della Disciplina di Piano dove per Ronchi Poveromo è</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in</p>	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>prevista la tutela del sistema viario operando sullo stesso non incisivi interventi di riassetto e riqualificazione.</p> <p>Il contrasto si pone anche con il recentissimo piano acustico che include l'area nelle classi I e III.</p> <p>Suggerisce di operare per limitati e mirati interventi di viabilità come ad esempio l'allargamento di via Fescione verso levante mediante parziale copertura del Canal Magro e sfruttando il collegamento viario verticale a confine con il comune di Montignoso.</p> <p>Per i collegamenti paralleli al mare è sufficiente la complanare all'autostrada; ed ugualmente utilizzabili in tal senso via Stradella, via dei Loghi e via Volpina.</p>	<p>considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Per quanto riguarda i fossi e i canali, contrariamente a quanto osservato, il PS ne prescrive la tutela ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l'art. 56).</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
31	<p>Felici Evaristo (prot.42452 del 30.07.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 121 mappali 235 e 247 si oppone al PS per quanto riguarda la costruzione di una nuova strada che collega via Massa Avenza a via Ricortola antistante agli edifici della Motorizzazione civile e dei Vigili del Fuoco.</p> <p>Il tracciato previsto attraversa terreni coltivati, un deposito di una impresa di trasporti e un deposito di una impresa di distribuzione delle bevande con annessi immobili che dovranno essere demoliti oltre ad una abitazione civile.</p> <p>Il tracciato proposto creerebbe numerosi contenziosi per cui in alternativa propone lo spostamento del tracciato ai margini dell'autostrada SALT sfruttando una strada interponderale preesistente che consente già allo stato attuale il transito di mezzi pesanti.</p> <p>Faccio inoltre presente, come risaputo dall'Amministrazione, che l'utilizzo di macchinari in prossimità della mia abitazione creerà come ha già creato durante i lavori per la realizzazione della Caserma dei VVFF, danni alla mia abitazione; in proposito rilevo che il Consiglio Comunale con la delibera n. 420 del 20.12.1988 di approvazione del PPE relativo al Centro Direzionale aveva accolto la mia osservazione.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico il collegamento tra via Massa-Avenza e via Ricortola con l'allargamento di quest'ultima consente un'alternativa di percorso a via Mattei per chi proviene da nord-ovest. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si invita l'Amministrazione, nella stesura del Regolamento urbanistico, ad adeguare il tracciato ad una soluzione ambientale accettabile, tenendo conto delle preesistenze urbane.</p>
32	<p>Vitaloni Giancarlo (prot.42453 del 30.07.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 96 mappale 366, fa presente che lo stesso risulta inserito in un contesto densamente edificato caratterizzato da abitazioni singole, bifamiliari e trifamiliari, poste nelle immediate vicinanze ai servizi principali (Scuole, negozi, centri commerciali ecc.).</p> <p>Il terreno è di facile accessibilità e al suo interno è posto un piccolo fabbricato costruito precedentemente al 01.09.1967.</p> <p>Per quanto sopra chiede che il terreno venga inserito in zona edificabile al fine di potervi realizzare un fabbricato residenziale mono/bifamiliare.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta.</b></p>	
33	<p>Ing Rossi Alberto Poste Italiane (prot. 42659 del 31.07.09)</p> <p>In qualità di proprietario pro tempore dell'immobile posto in via Democrazia (ex Palazzo delle Poste) facente parte del patrimonio della Società Europa Gestione Immobiliare spa e contraddistinto a foglio 80 mappale 106, fa presente che la destinazione attribuita dal vigente P.R.G.C.- "Attrezzature e servizi in genere (POSTE)", non risponde più alle necessità della Società scrivente in quanto la destinazione ad ufficio postale è limitata ad una porzione del piano terreno.</p> <p>Per quanto sopra chiede che venga cambiata la destinazione di "Attrezzature e servizi in genere (POSTE)" attribuendogli invece una destinazione commerciale, turistico ricettiva e direzionale, consentendo in tal modo una maggior flessibilità di utilizzo dell'immobile, evitando che possa rimanere vuoto, sottoutilizzato e avulso dal contesto della città.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta.</b></p>	
34	<p>Felici Evaristo (prot. 42575 del 31.07.09)</p> <p><i>(Identica alla n. 42452 del 30.07.09)</i></p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 121 mappali 235 e 247 si oppone al PS per quanto riguarda la costruzione di nuova strada che collega via Massa Avenza a via</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario</p>	<p>Si invita l'Amministrazione, nella stesura del Regolamento urbanistico, ad adeguare il tracciato ad una soluzione ambientale accettabile, tenendo conto delle</p>



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Ricortola antistante agli edifici della Motorizzazione civile e dei Vigili del Fuoco.</p> <p>Il tracciato previsto attraversa terreni coltivati, un deposito di una impresa di trasporti e un deposito di una impresa di distribuzione delle bevande con annessi immobili che dovranno essere demoliti oltre ad una abitazione civile.</p> <p>Il tracciato proposto creerebbe numerosi contenziosi per cui in alternativa propone lo spostamento del tracciato ai margini dell'autostrada SALT sfruttando una strada interponderale preesistente che consente già allo stato attuale il transito di mezzi pesanti.</p> <p>Faccio inoltre presente, come risaputo dall'Amministrazione, che l'utilizzo di macchinari in prossimità della mia abitazione creerà come ha già creato durante i lavori per la realizzazione della Caserma dei VVFF, danni alla mia abitazione; in proposito rilevo che il Consiglio Comunale con la delibera n. 420 del 20.12.1988 di approvazione del PPE relativo al Centro Direzionale aveva accolto la mia osservazione.</p>	<p>collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico il collegamento tra via Massa-Avenza e via Ricortola con l'allargamento di quest'ultima consente un'alternativa di percorso a via Mattei per chi proviene da nord-ovest. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni varie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>preesistenze urbane.</p>
<p>35</p> <p>Europservices spa (prot. 42635 del 31.07.09)</p>	<p>In qualità di proprietaria dell'immobile censito a foglio 89, mappale 109, relativamente all'art. 150 della disciplina di PS osserva quanto segue:</p> <p>-il punto 3 contiene una "forzatura" nel punto in cui, al fine di consentire al R.U. una approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito, vieta sia interventi di nuova edificazione ma anche di ristrutturazione urbanistica;</p> <p>-nel punto 4 la "forzatura" è più evidente perché la sospensione si applica anche ai cambi di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere;</p> <p>-in modo palesemente illegittimo viene stabilita la sospensione delle determinazioni quando si chiede di operare su un edificio esistente nel pieno rispetto della normativa vigente;</p> <p>-la trasformazione di un albergo in RTA non integra un cambio di destinazione d'uso dell'immobile come emerge con tutta evidenza dalla lettura dell'art. 6 del Piano degli Alberghi e come confermato dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia.</p> <p>La norma afferma che nel concetto di attività turistiche sono individuate e precisate sei tipologie la prima delle quali (attività ricettive) comprende sia gli alberghi che le residenze turistico-alberghiere per cui è assurdo qualificare il passaggio come cambio di destinazione d'uso;</p> <p>-inoltre vi è contrasto con le finalità della norma nel punto in cui riporta che la sua precipua finalità è quella di "consentire una approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito e predisporre conseguentemente le misure localizzative e un'adeguata disciplina"; in tal senso se un cambio di destinazione da alberghiera a residenziale o direzionale può giustamente essere verificato dal R.U. è certamente del tutto irrilevante l'utilizzazione di una esistente struttura ricettiva per albergo, motel, villaggio-albergo e residenza turistico-alberghiera. Nel caso in esame mancano quindi tutti i presupposti logici e giuridici per la sospensione delle determinazioni.</p> <p>Per quanto sopra chiede:</p> <p>-che il punto 3 dell'art.150 sia integrato come segue: ".....e di ristrutturazione urbanistica interessante anche aree attualmente libere da costruzioni, ancorché.....";</p> <p>-che al punto 4, lettera (e), si preveda la soppressione della frase "... , ivi compresa la trasformazione in residenza turistico-alberghiera...";</p> <p>- che sempre al punto sopra citato si inserisca la seguente frase "...ai cambi di destinazione d'uso che determinano una modifica, rilevante sotto il profilo urbanistico, della tipologia di utilizzazione e conseguentemente dell'uso del territorio...".</p>	<p>Ai sensi dell'art. 78 della L.R. n°1/2005 gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale; è evidente che permettere l'attuazione di tale categoria di intervento che, come ben evidente, può comportare sostanziali modifiche dell'assetto del territorio, in assenza di un atto di governo del territorio, non consenta la preliminare e necessaria valutazione della sostenibilità complessiva degli interventi. Infatti ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente, approvato nel 1980, non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU o comunque di un atto di governo del territorio.</p> <p>Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 04.07.2008, l'Amministrazione ha sospeso l'efficacia delle previsioni edificatorie del P.R.G. limitatamente alle norme dell'art. 7 della Parziale Variante di P.R.G.C. finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere disponendo che la sospensione temporanea dell'efficacia della norma opera solo per le istanze relative agli interventi edilizi depositate successivamente all'esecutività della deliberazione.</p> <p>Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio e come tale persegue prioritariamente l'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio, imponendo a tal fine procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. Il vigente PRGC, così come il Piano di Recupero delle Strutture Ricettive non essendo stati sottoposti a tali procedure non garantiscono la coerenza delle trasformazioni in essi previste con le disposizioni della LR 1/2005, del PIT e del PS stesso.</p> <p>Il cambio di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere in RTA o in residenziale, deve essere conseguentemente correttamente disciplinato attraverso un atto di governo del territorio e quindi con una</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>specifica variante al Piano di Recupero o alla più completa definizione del Regolamento Urbanistico, adottando le procedure di valutazione e partecipazione attualmente vigenti. Premesso quanto sopra tutti i punti dell'osservazione si ritengono non accoglibili. <b>Osservazione non accolta.</b></p>	
36	<p>Scarinzi Ferdinando (prot. 42637 del 31.07.09)</p> <p>In qualità di proprietario di immobile censito a foglio 117 mappale 979, fa presente che il suo terreno è stato nuovamente inserito nel percorso di variante Aurelia confermando pertanto le previsioni del vigente P.R.G. e sacrificando la proprietà inficiandone il valore in quanto la viabilità stessa dividerebbe il terreno in due parti. Per quanto sopra osserva che venga offerta l'opportunità di integrare parte del terreno di proprietà con la strada comunale attualmente esistente, a servizio dei fondi, verso il Canal Magro, superando in tal modo le procedure di esproprio e creando contestualmente la possibilità di una permuta alla pari mediante la cessione della strada esistente al sottoscritto il quale cederebbe a sua volta al Comune gratuitamente l'area necessaria per il tratto di viabilità previsto. Inoltre, una volta realizzata la strada prevista, espone una manifestazione di interesse proponendo all'Amministrazione di cedere la parte del terreno di risulta al fine di poter realizzare un parcheggio o quant'altro di interesse pubblico chiedendo al contempo di poter realizzare un fabbricato di civile abitazione nell'area posta su lato Montignoso (sistema perequativo).</p>	<p>In riferimento alle specifiche richieste formulate l'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Si precisa ad ogni modo che le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
37	<p>Avv. Bertocchi Giovanni – Immobiliare Piemonte srl (prot. 42640 del 31.07.09)</p> <p>La Immobiliare Piemonte srl in persona del legale rappresentante sig. Gianfranco Garavaglia rappresentata e difesa in questo procedimento amministrativo dall'avv. Giovanni B. Bertocchi fa presente quanto segue: -di essere proprietaria di immobile censito a foglio 148, mappali 280 e 281; -che tale terreno secondo il vigente P.R.G.C. ricade in "Zone di saturazione B4"; -che in data 30.3.2009 ha inoltrato "domanda di permesso di costruire" per la realizzazione di edificio trifamiliare; -che alla stessa data ha depositato richiesta di autorizzazione paesaggistica e richiesta di nulla-osta per la realizzazione di edifici e nuovi volumi nonché il rilascio di autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico; -che sostanzialmente la società ha completato la domanda sotto il profilo della forma e della documentazione; -che in data 7.4.2009 veniva adottato il Piano Strutturale; -che le "Misure di Salvaguardia" del PS sospendono gli interventi in contrasto con il PS stesso e quelli nelle aree completamente libere da edificazioni fino al RU; - che sono ammessi gli interventi per i quali le relative istanze sono state presentate entro il termine di 60 gg. dalla data di adozione del PS; e presenta le seguenti osservazioni: A) illogicità manifesta fra capo 1 e capo 3 del Titolo V Misure di salvaguardia. Il progetto non risulta in contrasto con il PS adottato e la domanda non doveva essere sospesa. B) ) illogicità manifesta fra capo 4 lettera b e capo 6 lettera d. L'esigenza di tutela delle aree libere è contraddetta dall'ammissibilità delle istanze presentate entro il termine di 60 gg. dalla data di adozione del PS. E' paradossale il criterio che non consente l'ipotesi di ristrutturazione in ampliamento di sup superiore a 40 mq e incremento di unità immobiliari. Si propone la modifica del comma 6 lettera d ammettendo le istanze presentate entro la data di adozione del PS.</p>	<p>Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell'LR 1/2005 i nuovi impegni suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU. Per quanto riguarda il termine di 60 gg., lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità. <b>Osservazione non accolta</b></p>	
38	<p>Demeter Italia srl Immobiliare Sviluppo Gruppo Carrefour Italia (prot. 42643 del 31.07.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di immobile di circa 5300 mq., ricadente in Z.I.A., contraddistinto a foglio 112 mappale 111 e incluso dal P.R.G. del CZIA in "Aree di bordo", fa presente che sullo stesso insiste fabbricato ad uso artigianale con uno spazio espositivo di circa 1200 mq (SUL) e annesso deposito di 250 mq (SUL). Considerato che nel Quadro Progettuale riferito all'UTOE 2 sono previsti solamente 2.070 mq di SUL per attività commerciali, direzionali e servizi a fronte di una previsione di 755.650 mq di SUL per attività industriali ed artigianali e considerato che l'ambito ha una vocazione prettamente commerciale, chiede ai fini di un principio di equilibrio e perequazione una maggiore SUL da destinare ad attività commerciali, direzionali e servizi.</p>	<p>L'osservazione in questione, pur partendo da considerazioni attinenti agli immobili di proprietà finisce per assumere il connotato di un interesse diffuso, quando afferma la necessità per l'UTOE 2 di maggior dimensionamento per attività commerciali, direzionali e servizi. Poiché il Piano Strutturale, all'art. 123, si pone, tra l'altro, l'obiettivo di recuperare e riqualificare l'area di bordo prospiciente la via Aurelia, nel tratto di via Tinelli-via Catagnina al fine di superare l'incongruenza delle diverse funzioni presenti, si propone, conseguentemente, di convertire, a tale specifico fine, una parte del dimensionamento in termini di SUL per attività industriali e artigianali in attività commerciali, direzionali e per servizi, consentendo nell'area di bordo,</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>che comunque individuerà il RU, il mantenimento di destinazioni artigianali compatibili con le funzioni esistenti e mantenendo invariato il dimensionamento complessivo dell'UTOE.</p> <p>Si ritiene conseguentemente che la quota di dimensionamento da convertire da attività industriale / artigianale ad attività commerciale / direzionale e servizi per l'UTOE 2 possa attestarsi in mq 40.000 di SUL da individuarsi nella riconversione o ridefinizione di attività esistenti ed in parte minore in nuove previsioni.</p> <p>La proposta è di mq 30.000 di recupero da patrimonio edilizio esistente e di mq. 10.000 da nuova edificazione.</p> <p>Si richiede pertanto di modificare la scheda di dimensionamento dell'UTOE 2.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	
39	<p>Campeggi – Camping – Bagni - Associazioni: Italia, Linus, Sogno, Gelosia, Filippo, Cicala, Nuovo di Dal Pino, Partaccia Casone, Luni, Verde Mare, Città di Massa, Europa, Calatela, Ge.Pa.Vec., Turimar, A.Ge.Parc, Souvenir, Edera, Lucetti, Cucciolo, Dal Pino, Oasi, I Due Delfini, La Torretta, Lilly Mare, Giardino, Luna, Dei Pini, Verde, Aurora (prot. 42645 del 31.07.09)</p> <p>Rilevano che la lettura dell'art. 84 della Disciplina di P.S., fa emergere la volontà dell'Amministrazione di diversificare l'offerta turistica attraverso lo sviluppo del turismo nautico ed attraverso la realizzazione del Porto Turistico alla foce del Lavello, riutilizzando prioritariamente i contenitori esistenti quali le ex colonie marine e le aree dei campeggi.</p> <p>Evidenziano come per la realizzazione del Porto Turistico, il Piano Strutturale riprenda il Piano dell'Autorità Portuale di Marina di Carrara del 6.11.2002 che prevede la localizzazione del Porto Turistico alla foce del Lavello e sul quale il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio si esprime negativamente.</p> <p>Contro il parere ministeriale, l'Autorità Portuale effettuò ricorso al TAR del Lazio, poi rigettato con sentenza Sez.II bis del 16.5.2007 n.4564 che in particolare richiama il parere negativo del Ministero dei Beni e le Attività Culturali del 4.6.2002 in quanto la modifica sostanziale di entrambi gli estuari del torrente Carrione e fosso Lavello implica una notevolissima artificiale modificazione da ritenersi nociva al sistema ambientale.</p> <p>Sempre nella sentenza si afferma come il consolidato orientamento giurisprudenziale in materia di tutela urbanistica ed ambientale delle aree già compromesse non sia condizionato dal fatto che la presenza sul territorio di ampie zone urbanizzate ed edificate possa escludere valutazioni in merito alla perdurante presenza di valori naturalistici, la cui conservazione, ritenuta necessaria sia dal Ministero dell'Ambiente che dal Ministero dei Beni ed Attività Culturali, induce ad un'azione amministrativa tendente ad evitare una ulteriore antropizzazione e conseguente compromissione dell'attuale assetto ambientale.</p> <p>Per quanto sopra osservano che:</p> <p>1-con la localizzazione nel P.S. del Porto Turistico l'Amministrazione Comunale non ha tenuto conto degli studi scientifici in suo possesso che dimostrano l'incompatibilità ambientale dell'opera con particolare riferimento ad aree di pregio come la fascia di litorale e la vincolata storica Pineta Sarteschi; relativamente al litorale, la realizzazione di opere marittime sovvertirebbe l'attuale situazione idrodinamica innescando fenomeni erosivi di tutta la fascia di litorale senza tener conto che la nuova opera è prevista in area ad alto rischio idrogeologico.</p> <p>2-l'Amministrazione comunale non ha tenuto conto che la realizzazione del Porto Turistico non renderà più balneabile tutta la fascia del litorale che va dalla Partaccia sino a Marina di Massa con gravi ripercussioni sul turismo balneare.</p> <p>Gi alberghi raggiungono la condizione del tutto esaurito per 79 giorni l'anno e l'extralberghiero per 40 giorni l'anno con un complessivo contributo al PIL della provincia per 129 milioni di euro e all'occupazione per 3.962 addetti inoltre vi sono ampi margini per ulteriori sviluppi del settore.</p> <p>La costruzione pertanto di una struttura portuale anche se per finalità turistiche o cantieristiche sarebbe incompatibile con il mantenimento e con l'uso balneare delle spiagge.</p> <p>3-il P.S.nel suo intento di riutilizzare le ex colonie e i campeggi esprime l'intento di sostituire al turismo balneare un turismo nautico-diportistico minimizzando in tal senso l'importanza delle strutture turistiche già operative per il turismo balneare. La scelta dell'Amministrazione non appare quindi ragionevole in quanto comporta il sacrificio di attività economiche oggi fiorenti a vantaggio di un diverso tipo di attività che potrebbe avere solo un modesto sviluppo come risulta dal rapporto Cles s.r.l.</p> <p>La scelta di Porto Turistico alla foce del Lavello appare finalizzata allo sviluppo di una attività nautico-diportistica alternativa al turismo balneare e di prevalente indirizzo economico e pertanto non tipica delle competenze e contenuti degli strumenti di</p>	<p>Il Piano Strutturale fa proprie le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale e del PTC, relativamente al masterplan dei porti ed approdi turistici.</p> <p>Alla generica localizzazione del porto turistico, in contiguità al Porto di Marina di Carrara, verrà naturalmente associata una lunga fase progettuale, procedimentale e valutativa che vede come parte attiva l'Autorità Portuale e che attraverso il coinvolgimento dello Stato, della Regione, della Provincia e di tutti gli Enti che hanno a vario grado competenza in materia, nonché Associazioni, Istituti e cittadini, dovrà esprimere opportune considerazioni, apportare eventuali e necessari correttivi, verificare le ricadute analizzandone sostanzialmente gli effetti sul sistema ambientale e sul sistema economico consentendo in tal modo la valutazione di un giusto ed equilibrato rapporto tra i costi ed i benefici. In merito alla "tenuta Sarteschi" si fa presente che il PS la inserisce tra le invariati strutturali "Beni di notevole interesse- aree di pregio" disponendone pertanto la tutela.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	L'osservazione non è accoglibile in considerazione anche degli studi effettuati dai Proff. Aminti e Pranzini del Consorzio Pisa Ricerche circa l'impatto ambientale del Porto Turistico sul territorio circostante

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	pianificazione e degli atti di governo del territorio; in tal senso fanno notare come nel P.S. manchi una complessiva e coordinata valutazione di tutti gli interessi economici coinvolti e non siano considerati né valutati gli interessi degli attuali operatori turistici.		
40 Vita Davide Forieri Brunella, Vita Luigi, Galloni Eva, Vita Lorena (prot. 42913 del 03.08.09)	<p>Premettono che nella tavola B5.b sia evidenziato un nuovo anello viario che interessa l'uscita autostradale e le aree limitrofe e nel quale confluiscono oltre al traffico in uscita dall'autostrada anche quello relativo alla nuova viabilità a carattere sovraterritoriale parallela all'autostrada oltre che alle viabilità di attraversamento di via Massa- Avenza e viale Mattei.</p> <p>Fanno presente come la soluzione individuata non sia quella più appropriata a risolvere le esigenze del territorio in quanto comportano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-una mancata soluzione ed un prevedibile peggioramento della viabilità in entrata ed in uscita dal casello autostradale;</li> <li>-pluralità di intersezioni tra assi viari a diversi livelli di quota e notevolmente trafficati;</li> <li>-commistione tra tipologie di traffico differenti;</li> <li>-mancata gerarchizzazione delle tipologie;</li> <li>-prevedibile aggravio sull'anello di carico previsto con difficoltà di collegamento con il nuovo Ospedale di via Mattei;</li> <li>-notevole incidenza del costo espropriativo data la presenza di numerosi edifici;</li> <li>-presenza all'interno dell'anello di fabbricati di civile abitazione con conseguenze in merito alla salubrità ed agli accessi;</li> <li>-incomprensione delle motivazioni e delle scelte che hanno condotto alla soluzione viaria.</li> </ul> <p>Per quanto sopra chiedono che venga riesaminata l'impostazione progettuale del nodo viario in modo da garantire una corretta separazione e gerarchizzazione dei flussi di traffico, la fruibilità e la sicurezza degli assi viari, la sistemazione dell'accesso all'autostrada in previsione della terza corsia, limitazione dei costi di esproprio, minimizzazione dell'impatto ambientale.</p> <p>Propongono una soluzione alternativa che esclude dall'anello le aree di proprietà superando anche elementi di conflittualità in quanto coinvolgerebbe una ditta artigianale presente nelle immediate vicinanze che produce polveri ed inquinamento acustico.</p> <p>Oltre all'eliminazione dell'anello chiedono contestualmente la riqualificazione urbana delle aree di proprietà.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene opportuno semplificare la rappresentazione grafica dell'innesto della parallela all'autostrada con via Massa-Avenza, anticipandone il punto d'intersezione e prevedendo il potenziamento di quest'ultima nel tratto compreso tra questo e l'uscita dell'autostrada. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere, poi, adottate le soluzioni di tracciato più idonee e gli accorgimenti tecnico-urbanistici più efficaci per agevolare l'inserimento della nuova strada nel contesto insediativo esistente.</p> <p>Per quanto riguarda la riqualificazione delle aree di proprietà il RU provvederà ad applicare la disciplina più adeguata.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	Parzialmente accoglibile. Fermo restando la primaria importanza della viabilità complanare, per quanto concerne il nodo di ingresso a detta strada, si invita l'Amministrazione a cercare una soluzione meno impattante.
41 Mallegni Sonia (prot. 42914 del 03.08.09)	<p>Segnala che sui terreni censiti in catasto a foglio 153 mappali 872-965 esistono due fabbricati di vetusta costruzione riportati sia nella aerofotogrammetria del 1980 che nel catasto mentre il PS li riporta come ineditati e liberi.</p> <p>Chiede pertanto l'aggiornamento delle tavole di PS.</p>	<p>Il Piano Strutturale adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000), per cui tali informazioni possono risultare generiche e comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interagisce su aspetti di diritto soggettivo.</p> <p>Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico dovrà comunque valutare ed acquisire ulteriori informazioni di dettaglio per cui si rimanda a tale fase una opportuna verifica.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
42 Ricci Armida, (Comitato Abitanti Poveromo-Cinquale) Aliboni Roberto (Associazione Riviera Apuana) (prot.42915 del 03.08.09)	<p>L'osservazione riguarda l'utilizzo dell'area occupata dal Campo di Aviazione di Massa Cinquale.</p> <p>Premettono che dalla lettura del P.S. non si evince una chiara e motivata destinazione per tale area, l'argomento è trattato in modo disorganico e a volte contraddittorio.</p> <p>Nel rapporto Cles (pag.23 e 117) si specifica che il potenziamento del settore turistico e le relative strategie di sviluppo comportano tra le varie possibilità anche la valorizzazione turistica dell'area del campo di aviazione.</p> <p>Nella Relazione Generale del P.S. trova conferma la destinazione aeroportuale dell'attuale infrastruttura.</p> <p>Nella Disciplina di Piano (art.84) si richiama la valorizzazione dell'area del Campo di Aviazione del Cinquale nel rispetto dell'ambiente circostante, della naturalità dei luoghi ecc. valutando la compatibilità di possibili usi collegati all'economia turistica per favorire l'allungamento della stagionalità e l'incremento dell'occupazione facendo inoltre riferimento, nella descrizione dell'UTOE 6 (pag. 107), al vasto spazio destinato ad aeroporto sotto utilizzato e senza particolari ricadute sul territorio.</p> <p>Nella Relazione di Sintesi del Processo di Valutazione Integrata (pag.33) si richiama uno studio di fattibilità per la valorizzazione dell'area del campo di aviazione nel rispetto dell'ambiente e della naturalità dei luoghi valutando la possibilità di usi collegati all'economia turistica in conformità a quanto previsto dal Masterplan degli aeroporti toscani.</p> <p>Nella tavola B 5.b "Le strategie dello sviluppo territoriale" sull'area viene riportata la</p>	<p>Il Piano Strutturale non può che far proprie le indicazioni del PIT relativamente al Masterplan degli aeroporti toscani e confermare la localizzazione del PTC.</p> <p>Nella sua genericità di strumento di pianificazione ed indirizzo il Piano Strutturale rinvia al Regolamento Urbanistico ulteriori gradi di approfondimento e suggerisce percorsi possibili di sviluppo ed utilizzo dell'aeroporto stesso nel rispetto della naturalità dei luoghi.</p> <p>Il Regolamento Urbanistico nell'ottica di una partecipata scelta di governo del territorio dovrà puntualizzare e specificare i termini progettuali di sviluppo dell'aeroporto ed il suo utilizzo in termini di rispetto dell'ambiente.</p> <p>L'osservazione non è pertanto accoglibile nel punto in cui propone una diversa destinazione dell'area.</p> <p>Per quanto attiene alle fasce di rispetto la recente revisione della parte aeronautica del codice della navigazione di cui al D.Lgs n. 96/2005 e al D.Lgs n. 151/2006 ha di fatto eliminato il rigido criterio delle distanze come precedentemente previsto dal codice della navigazione, rimandando alla redazione di uno specifico "Piano di Rischio" da redigersi secondo i criteri regionali e sulla base del regolamento ENAC.</p> <p>Conseguentemente le fasce di rispetto, come rappresentate nella tav. A18.b, non rivestendo più il carattere di vincolo sovraordinato, devono</p>	L'osservazione non è accoglibile in quanto contrasta con gli indirizzi già espressi nel PIT e nel PTC.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>dicitura "Aeroporto".</p> <p>Tutte le sopra indicate affermazioni contrastano con altre parti del Piano Strutturale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nel Quadro Conoscitivo e Progettuale del P.S., relativamente all'area, si parla genericamente di valorizzazione turistica; di valorizzazione di tipo turistico-ricreativo; di ricerca di un migliore utilizzo dell'area; di possibili usi collegati all'economia turistica, al superamento della stagionalità. Da nessuna parte si dice che questi obiettivi saranno raggiunti programmando il mantenimento dell'aeroporto.</li> <li>-non si è tenuto conto dello studio commissionato all'IRPET dove veniva messa in evidenza la necessità di un allungamento della pista fino a 1100 metri per raggiungere un minimo di funzionalità della struttura.</li> </ul> <p>Lo studio dell'IRPET aveva messo in evidenza che l'aeroporto così come strutturato e come previsto nella tavola B5.b del P.S., non avrebbe avuto storia prova ne è che il Comune aveva dovuto revocare nel 1991 la concessione all'Aeroclub Marina di Massa perché insolvente non avendo mai pagato e non continuando a pagare il canone per l'occupazione del suolo (circa 250.000 euro) ed inoltre la mancanza di fondi non permette la realizzazione di una recinzione a norma come richiesto dall'ENAC ed il cui costo si aggira sui 300.000 euro.</p> <p>L'ampliamento dello scalo non è possibile a causa del forte impatto ambientale e dell'insufficiente ritorno economico senza tener conto del vicino aeroporto internazionale di Pisa. D'altronde il mantenimento dello scalo nelle dimensioni attuali come previsto dalla tav. B5.b non ha alcuna utilità pubblica e nessuna possibilità di essere economicamente autosufficiente.</p> <p>-gli abitanti di Ronchi-Poveromo lamentano da più di 10 anni problemi di inquinamento acustico e di sicurezza con particolare riferimento alla scuola di volo di elicotteri e di lancio dei paracadutisti. Con particolari ricadute negative sul rilancio turistico in quanto i turisti stessi evitano di prendere in affitto case e di soggiornare negli alberghi e stabilimenti balneari vicini all'aeroporto.</p> <p>-la tavola A 18.b – Vincoli Sovraordinati (Quadro Conoscitivo) non riporta le fasce di rispetto laterali (300 metri dal limite campo) della struttura aeroportuale né in riferimento alla normativa nazionale né alla convenzione di Chicago; all'attualità a ridosso dell'aeroporto esiste un territorio fortemente urbanizzato che lo rende urbanisticamente incompatibile.</p> <p>-è necessario un chiarimento sulla salvaguardia delle esigenze della Protezione civile e sul rispetto del Masterplan degli aeroporti toscani.</p> <p>Le attività di protezione civile (elisoccorso, antincendio ecc) potrebbero essere programmate all'interno del previsto Ospedale Unico Apuano per evitare spostamenti in ambulanza di pazienti in condizioni critiche tra il Cinquale e l'ospedale.</p> <p>Le previsioni del Masterplan sono inficiate da un grave errore nella misura della pista a pag. 48 tale lunghezza è dichiarata di 1100 metri mentre in realtà è di soli 720 metri. Il Masterplan prende solo atto dell'esistenza dello scalo affermando che Massa-Cinquale dovrebbe diventare una base della Protezione Civile in contrasto con quanto il Masterplan specifica relativamente all'aeroporto di Grosseto dove si potrebbe verificare la possibilità di insediare un'attività di manutenzione anche dei Canadair della Protezione Civile.</p> <p>In proposito nel 2007 venne organizzato a Roma un incontro tra i rappresentanti della Protezione Civile e il Comune di Massa proprio per discutere l'eventualità di realizzare al campo del Cinquale una base della Protezione Civile. Dall'incontro è emerso che la Protezione Civile non sa cosa farsene di un aeroporto con una pista di 720 metri oltretutto in area soggetta a pericolosità idrogeologica con tempo di ritorno ventennale.</p> <p>Per quanto sopra chiedono che nei documenti del Piano Strutturale venga tolta la destinazione ad "Aeroporto" e che a tale area venga assegnata una destinazione diversa e più flessibile in modo da valorizzare effettivamente l'area dell'aeroporto nel rispetto dell'ambiente, delle naturalità dei luoghi e delle esigenze della Protezione Civile ricercando un suo diverso utilizzo, generatore di nuova offerta turistica e di destagionalizzazione delle presenze.</p>	<p>essere eliminate. Si ritiene comunque necessario, in attesa della definizione del piano di rischio, imporre un principio di salvaguardia, nelle aree interessate introducendo all'art. 150 comma 4 il seguente nuovo alinea:</p> <p><b>"Nelle aree destinate ad "aeroporti civili" e alle relative zone di rispetto, così come rappresentate nel vigente PRGC, fino al recepimento del RU delle determinazioni del Piano di Rischio è inibita qualsiasi nuova costruzione o mutamento della destinazione d'uso"</b></p> <p>Relativamente a questo punto si ritiene pertanto l'osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p>In merito all'affermazione di una presunta non chiarezza e contraddittorietà circa la destinazione dell'area si fa presente che le indicazioni del PS non devono intendersi come alternative ma confermano l'obiettivo di valorizzazione dell'area del campo d'aviazione del Cinquale, in conformità con le previsioni del Masterplan degli aeroporti allegato al PIT che lo classificano quale "aeroporto d'interesse regionale con funzioni di aviazione generale e per la protezione civile", e nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici, valutando la compatibilità di possibili usi collegati all'economia turistica.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	
43	<p>Cattani Roberto, Cattani Italo, Berti Graziella (prot. 42916 del 03.08.09)</p> <p>Esprimono osservazioni circa la realizzazione della strada che collegherà l'Aurelia, attraversando la frazione di Bagaglione, S. Cristoforo e Pradaccio con la nuova viabilità di progetto parallela all'autostrada.</p> <p>La nuova strada interesserà una vasta area rurale con radicate aziende agricole prevalentemente a conduzione familiare ed unica fonte di reddito e la cui presenza ha preservato il territorio da forme di abusivismo edilizio.</p> <p>La strada occuperà anche il cortile della scuola elementare "S.D'Acquisto" riducendo il</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico</p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>giardino a disposizione e producendo inquinamento atmosferico ed acustico. Il collegamento tra l'Aurelia e la prevista strada parallela all'autostrada può essere garantito attraverso il semplice rinforzo della diffusa viabilità esistente. Per quanto sopra chiedono che venga stralciata dal P.S. la previsione del collegamento viario verticale nella località Jare , S. Cristoforo, Bagaglione, Sei Ponti, Pradaccio.</p>	<p>dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
44	<p>Ministero delle Infrastrutture Capitaneria di Porto Marina di Carrara (prot. 42917 del 03.08.09)</p> <p>In considerazione del carattere programmatico e strategico del P.S. non ha osservazioni da proporre manifestando comunque la necessità che sia preliminarmente acquisito il parere della Capitaneria relativamente al R.U e a piani attuativi dove incidano in qualche misura sull'arenile e sulla fascia di rispetto di 30 metri dal limite del demanio marittimo ai sensi dell'art.55 del Codice della Navigazione.</p>	<p>Compete al Regolamento Urbanistico disciplinare gli ambiti territoriali che interagiscono con le aree del demanio. In tale fase dovrà essere acquisito il parere della Capitaneria. L'osservazione viene quindi recepita come contributo per gli atti di governo del territorio. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
45	<p>Pianaroli Maddalena (prot.43161 del 04.08.09)</p> <p>Nel P.S.sono previste nuove viabilità e rotoarie: -allargamento di 10 mt della careggiata del Fescione e del Poveromo; -allargamento di via S. Caterina, via Fortini e Mignani, via S. Domenichino; -creazione di almeno tre rotoarie. Tali interventi compromettono seriamente ed irrimediabilmente l'armonico assetto di insieme delle zone di Ronchi Poveromo ritenute dallo stesso P.S. di particolare pregio ambientale e residenziale oltre che assai pericolose per l'incolumità delle persone che attualmente possono spostarsi a piedi o in bicicletta. Il tutto sconvolgerebbe e sovvertirebbe il Piano Acustico recentemente approvato soprattutto in considerazione del transito degli automezzi di soccorso da e verso l'area dove sorgerà il nuovo ospedale. Gli allargamenti e i nuovi tratti stradali non appaiono corrispondenti a quanto previsto sulla collocazione dei futuri posti di pronto soccorso che a quanto risulta sarebbero previsti nel vecchio ospedale, nella zona delle Villette, e nell'abitato di Marina di Massa. L'affermazione contenuta nella norma di P.S. che persegue l'obiettivo di allontanare i mezzi di soccorso dal viale litoraneo è contestabile in quanto esistono altri e diversi percorsi. Per raggiungere il previsto nuovo Ospedale sarebbe preferibile sfruttare la complanare all'autostrada, allargando via Stradella, via dei Loghi e via Volpina. L'enorme allargamento di via Poveromo sarebbe fonte di pericoli: basterebbe attuare in alcuni punti cruciali qualche piccolo aggiustamento. Anche via Fescione potrebbe essere allargata sfruttando la spalletta che costeggia il Canalmagro; lo stesso dicasi per la strada che costeggia l'aeroporto.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona. Per quanto riguarda l'ipotesi di allargamento di via Fescione verso il canale si fa presente che tale ipotesi non è perseguibile in quanto il PS prescrive la tutela di fossi e canali ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l'art. 56). <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>
46	<p>Le Pleiadi s.r.l. (prot. 43186 del</p> <p>In qualità di proprietaria di terreno distinto a foglio 151 mappali 266-267 rileva che nella tavola del Quadro Conoscitivo del P.S. i suddetti immobili sono censiti quali aree a bosco.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un immobile situato in via Grosseto che si presenta come uno spazio alberato inserito in un contesto densamente</p>	<p>Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".</p>

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
04.08.09)	Da sopralluogo è possibile rilevare che lo stato di fatto non corrisponde a quanto descritto nel P.S. e pertanto chiede un aggiornamento delle tavole di piano.	edificato, limitrofo alla scuola media Don Milani, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa comunque presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. <b>Osservazione non accolta.</b>	
47 Le Pleiadi s.r.l. (prot. 43188 del 04.08.09)	In qualità di proprietaria di terreno distinto a foglio 150 mappali 77-91 rileva che nella tavola del Quadro Conoscitivo del P.S. i suddetti immobili sono censiti quali aree a bosco. Da sopralluogo è possibile rilevare che lo stato di fatto non corrisponde a quanto descritto nel P.S. e pertanto chiede un aggiornamento delle tavole di piano.	L'osservazione si riferisce ad un terreno situato nei pressi di via Pisa e via Firenze che, a prescindere dalle divisioni di proprietà, va considerato come parte integrante di un'area alberata più estesa inserita in un contesto densamente edificato. Al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene pertanto corretta la classificazione effettuata. Si fa comunque presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. <b>Osservazione non accolta.</b>	Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".
48 Soc. Fern s.r.l. (prot. 43189 del 04.08.09)	La società Fern s.r.l. proprietaria dei terreni siti in prossimità del lago Tornabuoni fa presente che il vincolo sovraordinato contrasta con la realtà urbanistica e naturalistica del sito. L'antropizzazione del luogo comporta che più di lago si possa parlare di una pozza che durante l'estate si surriscalda facendo morire e venire a galla le poche specie di pesci presenti. Chiede pertanto che venga eliminato il vincolo richiamando competenze anche di altri istituti..	Osservazione non accoglibile. Il PIT regionale include il "lago Tornabuoni" tra i beni sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 ed il PS non può che conformarsi a tale riconoscimento. Si ritiene, comunque, che l'effettivo connotato di tutela paesaggistica imposto sul "lago" così come per lo specchio d'acqua, impropriamente denominato "lago del Sole", necessita di un necessario approfondimento; a tal fine sono in corso le opportune verifiche con gli Uffici della Regione al termine delle quali, anche successivamente all'approvazione del PS, saranno eventualmente aggiornati gli elaborati. E' corretta la ricostruzione storica effettuata dall'osservante dalla quale emerge come il corpo idrico sia conseguenza di una lunga opera di bonifica di un antico padule prova ne è che originariamente veniva denominato "Padule del Brugiano". Lo specchio d'acqua, nato a seguito delle operazioni di bonifica dell'area, è stato volutamente mantenuto anche per esercitarvi una attività di pesca sportiva, oltretutto occasionale, in quanto la scarsa profondità, la penetrazione della luce ed	Non accoglibile in quanto il "Lago Tornabuoni" rappresenta un relitto, seppur antropizzato, delle aree umide preesistenti nella zona.



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>il comportamento termico dell'acqua, connotano quell'effetto di acqua stagnante che non consente in alcuni periodi dell'anno nemmeno tale esercizio. La profondità dell'acqua gioca pertanto un ruolo determinante nel distinguere un lago da uno stagno. Nel nostro caso dunque il presumibile valore aggiuntivo di paesaggio viene destrutturato dalle modeste dimensioni dello specchio d'acqua e dal suo inserimento in un contesto territoriale densamente edificato, senza tener conto che per il fosso del Brugiano, al quale il corpo idrico è territorialmente correlato, come per altri corsi e fossi di pianura, la Regione con D.C.R. 11.3.1986 n. 95 ne ha confermato l'esclusione dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza ai fini della tutela.</p> <p>Comunque per le motivazioni di cui in premessa, in ossequio ai contenuti del PIT, l'osservazione non può essere in questa fase accolta.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
49	<p>Bonini Laura Ennio Campanini (prot.43236 del 05.08.09)</p> <p>Nel P.S. sono previste nuove viabilità e rotoarie: -allargamento di 10 mt della careggiata del Fescione e del Poveromo; -allargamento di via S. Caterina, via Fortini e Mignani, via S. Domenichino; -creazione di almeno tre rotoarie.</p> <p>Tali interventi compromettono seriamente ed irrimediabilmente l'armonico assetto di insieme delle zone di Ronchi Poveromo ritenute dallo stesso P.S. di particolare pregio ambientale e residenziale le quali vengono scelte da persone di varia cultura d'arte, di scienza e di politica attiva quale territorio ideale per vacanze, soggiorni ed incontri.</p> <p>Inoltre le previste soluzioni viarie possono risultare assai pericolose per l'incolumità delle persone che attualmente possono spostarsi a piedi o in bicicletta.</p> <p>Il tutto sconvolgerebbe e sovvertirebbe il Piano Acustico recentemente approvato soprattutto in considerazione del transito degli automezzi di soccorso da e verso l'area dove sorgerà il nuovo ospedale.</p> <p>Gli allargamenti e i nuovi tratti stradali non appaiono corrispondenti a quanto previsto sulla collocazione dei futuri posti di pronto soccorso che a quanto risulta sarebbero previsti nel vecchio ospedale, nella zona delle Villette, e nell'abitato di Marina di Massa.</p> <p>L'affermazione contenuta nella norma di P.S. che persegue l'obiettivo di allontanare i mezzi di soccorso dal viale litoraneo è contestabile in quanto esistono altri e diversi percorsi.</p> <p>Per raggiungere il previsto nuovo Ospedale sarebbe preferibile sfruttare la complanare all'autostrada, allargando via Stradella, via dei Loghi e via Volpina.</p> <p>L'enorme allargamento di via Poveromo sarebbe fonte di pericoli: basterebbe attuare in alcuni punti cruciali qualche piccolo aggiustamento.</p> <p>Anche via Fescione potrebbe essere allargata sfruttando la spalletta che costeggia il Canalmagro; lo stesso dicasi per la strada che costeggia l'aeroporto.</p> <p>In definitiva sussiste una gamma di possibilità alternative di ragionevoli soluzioni che può essere debitamente valutata ed attuata con beneficio concreto per l'economia locale e con costi enormemente minori per le casse del Comune.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Per quanto riguarda l'ipotesi di allargamento di via Fescione verso il canale si fa presente che tale ipotesi non è perseguibile in quanto il PS prescrive la tutela di fossi e canali ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l'art. 56).</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>
50	<p>Giusti Andrea (prot.43241 del 05.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario dei lotti siti nel comune di Massa – Via Due Madonne e censiti a foglio 128 mappali 284 e 285, rileva che nella tavola delle funzioni, tali lotti vengono definiti come "prati stabili" e nella tavola "caratteri del paesaggio e uso del suolo" come agricoli.</p> <p>Tali lotti sono situati in una zona ad alta valenza residenziale in quanto sia a monte che a valle sono presenti numerosi fabbricati facilmente accessibili da una viabilità esistente e pertanto chiede che almeno in prossimità della strada l'area venga destinata a "zone di saturazione".</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
51	<p>Giusti Giuseppe (prot.43243 del 05.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di fabbricato censito in catasto a foglio 58 mappale 1453, fa presente che tale fabbricato non risulta presente nelle cartografie del P.S., inoltre nella tavola B.3b viene erroneamente riportata la zona come destinata esclusivamente a funzione agricola quando invece è presente un fabbricato di civile abitazione con relativo giardino.</p>	<p>Il Piano Strutturale adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000), per cui tali informazioni possono risultare generiche e comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interagisce su aspetti di diritto soggettivo. Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico dovrà comunque valutare ed acquisire ulteriori informazioni di dettaglio per cui si rimanda a tale fase una opportuna verifica.</p> <p>La classificazione di zona ad esclusiva funzione agricola è corretta in quanto l'immobile è ubicato sulle Colline del Candia in area DOC e circondato da vigneti.</p>	

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
52	Milani Giuseppe Tognini Mimma (prot.43247 del 05.08.09).	In qualità di proprietari di immobili catastalmente censiti a foglio 133 mappali 789 e 790, sui quali insistono costruzioni necessarie allo svolgimento della loro attività artigianale, fanno presente che la nuova arteria stradale che unirà via delle Pinete con via Zara presenta nel tratto finale che si inserisce su via Zara una semicurva che andrebbe ad invadere la loro proprietà quando il lotto confinante risulta abbandonato ed inutilizzato; senza tener conto che la fascia di rispetto invade anche il capannone artigianale e senza tener conto anche dei problemi di sicurezza correlati. Basterebbe rettificare l'allineamento della viabilità senza apportare un aggravio all'attività economica migliorando anche il profilo della sicurezza.	<p><b>Osservazione non accolta</b></p> <p>In generale le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Pertanto, in riferimento al caso specifico della previsione del collegamento di via Pinete con via Zara, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile non anticipare in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie, rimandando al RU e alla progettazione definitiva delle opere le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	Si concorda con la necessità di potenziamento dei collegamenti viari, rinviando l'approfondimento in sede di RU.
53	Digitre srl (prot.43250 del 05.08.09)	Relativamente allo studio idrologico e idraulico e alla pericolosità idraulica dei principali corsi d'acqua, fanno presente relativamente ai terreni di proprietà, censiti a foglio 148 mappali, 30, 31, 45, 47 e 226 ,, che il PAI riconduce solo una piccola parte di essi a PIE , mentre gli studi allegati al P.S. includono tutti gli immobili sia in area PIE che PIME.. Dalla lettura della relazione tecnica a firma dell'ing. Settesoldi si deduce che per la simulazione con il modello bidimensionale è stato utilizzato un modello digitale del terreno a celle di 25x25mt, su carta tecnica regionale in scala 1:2.000 con i seguenti strati informativi: -801 Curve di livello direttrici-802 Curve di livello ordinarie – Curve di livello ausiliarie – 804 Quote del suolo. Relativamente alle aree inondabili si evince che la mappatura è stata condotta sulla base dei battenti e della velocità di propagazione. Le aree inondabili con battente inferiore a 10 cm. sono state perimetrate in funzione delle seguenti considerazioni: -la CTR - 1:2000 utilizzata per la predisposizione del D.T.M. presenta una tolleranza di circa 30 cm -bassi battenti di esondazione possono essere invasati nel reticolo idrografico presente sul territorio. -battenti bassi in alcuni casi corrispondono ad aree di transito ove le inondazioni possono essere maggiormente influenzate dalla presenza sul territorio di opere di contenimento.non rappresentate dal DTM. A pag. 34 della relazione tecnica si riporta che le verifiche idrauliche per la definizione delle classi di pericolosità sono state condotte utilizzando un modello bidimensionale che simula il processo di propagazione dei volumi esondati in funzione della D.T.M. .Pertanto i risultati forniti dal modello rappresentano, per ciascun tempo di ritorno, i valori massimi di livelli idrometrici in transito o in accumulo per ciascuna cella. Dallo studio idrologico e idraulico emerge l'importanza della DTM che rappresenta la base morfologica sulla quale sono stati collocati i battenti. Sul lotto lo studio idraulico descrive celle con battenti fino ad un massimo di 30 cm.. In considerazione di quanto sopra è stato effettuato un rilievo planaltimetrico di dettaglio del lotto partendo dalla stessa CTR rilevando e cartografando anche le principali opere di contenimento che costituiscono principale ostacolo all'afflusso e deflusso delle acque. Dal rilievo emerge che la quota media del terreno è superiore di circa 25 cm a quella descritta nella DTM per cui, tenendo anche conto dell'esistenza sul lato di via Paolo Ferrari di un muretto di circa 30 cm, si richiede che il rilievo effettuato venga recepito dallo studio	L'approfondimento del quadro conoscitivo prodotto dagli osservanti e le risultanze delle nuove perimetrazioni redatte a seguito dell'osservazione del Bacino di rilievo regionale Toscana Nord consentono di accogliere l'osservazione. L'area risulta deperimetrata. (Ing. Settesoldi) <b>Osservazione accolta</b>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	idraulico del P.S.		
54	<p>Ceccotti Emilio (prot. 43253 del 05.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di fabbricato di tre piani e terreno pertinenziale distinto in catasto a foglio 63, mappali, 453 e 454 adibito a sua residenza e a quella del nucleo familiare, fa presente che nel P.S. l'area viene identificata come "Centro e nucleo di antica formazione" ed è inclusa nella tavola B 2.b del Quadro Progettuale tra "Le invarianti strutturali".</p> <p>Fa presente inoltre che il fabbricato è stato oggetto di concessione edilizia in sanatoria e che le trasformazioni su di esso operate dagli interventi regolarmente concessi gli hanno fatto assumere caratteristiche intrinseche ed estrinseche che snaturano il significato di antica formazione.</p> <p>Chiede pertanto che venga accolta in tal senso l'osservazione.</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area appartiene effettivamente al nucleo di antica formazione di Ortola, come risulta dal Catasto Estense del 1821. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
55	<p>Lazzini Franco (prot.43254 del 05.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di fabbricato di tre piani distinto in catasto a foglio 63, mappale 378 sub2 adibito a residenza del suo nucleo familiare, fa presente che nel P.S. l'area viene identificata come "Centro e nucleo di antica formazione" ed è inclusa nella tavola B 2.b del Quadro Progettuale tra "Le invarianti strutturali".</p> <p>Fa presente inoltre che il fabbricato è stato costruito precedentemente al 1967 ed è stato oggetto di regolari concessioni edilizie e che le trasformazioni su di esso operate dagli interventi regolarmente concessi gli hanno fatto assumere caratteristiche intrinseche ed estrinseche che snaturano il significato di antica formazione tenendo anche conto che fabbricati circostanti sono stati oggetto di notevoli interventi che ne hanno radicalmente cambiato l'aspetto esteriore.</p> <p>Chiede pertanto che venga accolta in tal senso l'osservazione</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area appartiene effettivamente al nucleo di antica formazione di Ortola, come risulta dal Catasto Estense del 1821. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
56	<p>Soc. Cooperativa Argentina (prot.43256 del 05.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di un edificio censito al N.C.E.U. a foglio 153 particella 858 avente destinazione ad R.T.A., fa presente che il vigente P.R.G. inserisce l'area in parte "Zone di ristrutturazione" (art.19 delle NTA), parte in "Ristrutturazione alberghiera (art.32bis delle NTA), parte in "Zone sportive" (art.35 delle NTA).</p> <p>La Cooperativa ha realizzato l'intervento recuperando fabbricati vetusti di civile abitazione ristrutturandoli e trasformandoli in R.T.A.</p> <p>Nel P.S. l'area ricade nell'U.T.O.E. n.6 dove la previsione residenziale da recupero del patrimonio edilizio, è programmata in mq.11.088 mentre la nuova previsione turistico-ricettiva viene indicata in mq.120.</p> <p>In considerazione di quanto sopra fa presente che negli anni 80 il settore turistico alberghiero aveva subito una profonda crisi per superare la quale, tra le varie iniziative, è stata incoraggiata la nascita delle R.T.A. al fine di potenziare l'offerta turistica.</p> <p>Tuttavia nel corso del 2008 vi è stato a livello provinciale un crollo delle presenze turistiche con 47.823 utenti in meno rispetto al 2006 in conseguenza della crisi economica e della minore competitività dell'offerta rispetto a quella versiliese ed adriatica.</p> <p>Inoltre i costi di gestione delle RTA risultano troppo onerosi rispetto all'utile effettivo risultando quindi antieconomico l'esercizio dell'attività, senza tener conto che le indagini giudiziarie hanno indotto le RTA a dotarsi di regolamenti di gestione che hanno limitato la flessibilità relativamente all'offerta dei posti letto disponibili.</p> <p>La cooperativa ha sottoscritto con l'Amministrazione un atto unilaterale d'obbligo che le impone di non mutare la destinazione d'uso ed assicurare l'unitarietà della gestione.</p> <p>Per quanto sopra chiede che la destinazione urbanistica del comparto edilizio e quindi l'area su cui insiste la struttura, venga variata da "ristrutturazione alberghiera" a "residenziale da recupero di patrimonio edilizio" e specificamente "per seconda casa" includendola pertanto nel dimensionamento del P.S.</p> <p>Il cambio di destinazione richiesto non pregiudica le previsioni progettuali del P.S. in quanto la richiesta di "zona residenziale" per "secondo case" esclude che i privati proprietari possano risiedere stabilmente nel territorio comunale; i soci privati della cooperativa si obbligheranno a non prendere residenza nelle unità immobiliari per la</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>durata di 10 anni o più (da convenire) Per quanto sopra confidano nell'accoglimento dell'osservazione in modo che venga variata la destinazione urbanistica del complesso immobiliare da "ristrutturazione alberghiera" e "sportiva" a "residenziale per civile abitazione" di tipo "seconda casa".</p>		
57	<p>Ceccarelli Maura – Studio legale Cardone-Bufferi (prot.43258 del 05.03.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreno sito in Massa, via S. Leonardo catastalmente censito a foglio 139 particella 153, fa presente che il vigente P.R.G. approvato con D.G.R.T. n. 10603 del 20.10.1980, prevede sull'area in oggetto una strada in ampliamento e prosecuzione dell'attuale via Gorizia, che dovrebbe attraversare via S. Leonardo per proseguire in direzione Ronchi. La strada di previsione e la relativa fascia di rispetto rendono sostanzialmente inedificabile il terreno. La previsione non è mai stata realizzata né sono mai state attivate le procedure di esproprio né tantomeno si è proceduto alla ripianificazione dell'area o alla reiterazione del vincolo dopo la sua decadenza per il decorso quinquennale del termine di imposizione. Come meglio chiarito dalla giurisprudenza amministrativa e civile la reiterazione deve essere accompagnata, da un lato, dal riconoscimento di un indennizzo, dall'altro, da una motivazione tanto più seria quanto più lungo sia stato il tempo trascorso tra la decadenza e la reiterazione. Nella memoria prodotta vengono citati numerosi pareri legali e pronunce del Consiglio di Stato che, a fronte dell'inadempimento, evidenziano come il Comune risulta obbligato all'indennizzo o al risarcimento del danno. La posizione del privato di fronte all'inerzia del Comune stesso si qualifica in termini di interesse legittimo pretensivo, come da pronunce della Cassazione che confermano il diritto al risarcimento del danno per lesione del bene della vita consistente nel diritto della certezza della posizione, dopo la scadenza del vincolo di inedificabilità, per un adeguato e razionale utilizzo della proprietà. L'osservazione continua citando una sentenza della Corte Costituzionale, che relativamente al regime di inedificabilità derivante dalla decadenza del vincolo, non comprimerebbe il contenuto minimo del diritto di proprietà al punto da far insorgere il diritto all'indennizzo in quanto lo stato di inedificabilità, è compatibile con le previsioni costituzionali ove permanga per non oltre 15 anni, ivi compreso il periodo quinquennale. Tuttavia la proprietà non si lamenta della mancata pianificazione e dei danni subiti per la compressione del diritto di proprietà ma con l'osservazione vuole evitare ulteriori abusi da parte dell'Amministrazione Comunale che si traducano nella riproposizione del vincolo. L'osservazione continua citando sentenze in merito alla reiterazione dei vincoli che comportino l'inedificabilità senza una adeguata motivazione e senza la previsione di giusto indennizzo.</p>	<p>In generale le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento soprattutto in riferimento al tratto di attraversamento del fiume Frigido compreso tra viale Mattei e via della Repubblica. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò precisato si conferma la necessità della previsione ritenendo pertanto l'osservazione non accoglibile. <b>Osservazione non accolta.</b></p>	
58	<p>Pugi Lorenzo (prot.43260 del 05.08.09)</p> <p>Nel P.S. sono previste nuove viabilità: -allargamento di 10 mt della careggiata del Fescione e del Poveromo; -allargamento di via S. Caterina, (per il tratto via del Fescione, via Poveromo, presso il ristorante le Gemelle, con una larghezza di circa 10 mt.); -l'allargamento a 10 mt. di via Fortini e Magnani; -creazione di almeno tre rotonde. Tali interventi compromettono seriamente ed irrimediabilmente l'armonico assetto di insieme delle zone di Ronchi Poveromo ritenute dallo stesso P.S. di particolare pregio ambientale e residenziale ed inoltre risultano assai pericolose per l'incolumità delle persone che attualmente possono spostarsi a piedi o in bicicletta. Il tutto sconvolgerebbe e sovvertirebbe il Piano Acustico recentemente approvato soprattutto in considerazione del transito degli automezzi di soccorso da e verso l'area dove sorgerà il nuovo ospedale. Gli allargamenti e i nuovi tratti stradali non appaiono corrispondenti a quanto previsto sulla collocazione dei futuri posti di pronto soccorso che a quanto risulta sarebbero previsti nel vecchio ospedale, nella zona delle Villette, e nell'abitato di Marina di Massa. L'affermazione contenuta nella norma di P.S., che persegue l'obiettivo di allontanare i mezzi di soccorso dal viale litoraneo, è contestabile in quanto esistono altri e diversi percorsi. Per raggiungere il previsto nuovo Ospedale sarebbe preferibile sfruttare la complanare all'autostrada, allargando via Stradella, via dei Loghi e via Volpina. L'enorme allargamento di via Poveromo sarebbe fonte di pericoli: basterebbe attuare in alcuni punti cruciali qualche piccolo aggiustamento Anche via Fescione potrebbe essere allargata sfruttando la spalletta che costeggia il</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
59	<p>Bertelloni Patrizio Nani Viviana (prot.43304 del 05.08.2009)</p> <p>Canalmagro; lo stesso dicasi per la strada che costeggia l'aeroporto.</p> <p>In qualità di proprietari dell'immobile di cui al foglio 102 mapp.526, 500, 436, 527 e 331, su cui insistono due unità ad uso abitativo, fanno presente che via delle Ferriere, da tempo immemorabile via pubblica asfaltata e dotata di illuminazione, non risulta indicata nella tavola "fasi storiche di urbanizzazione"; chiedono pertanto l'adeguamento del P.S.</p>	<p>Contrariamente a quanto osservato via delle Ferriere non si presenta con le caratteristiche proprie di un'opera infrastrutturale completa in quanto per la maggior parte riveste un carattere di strada vicinale sterrata. Ad ogni modo il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie al suo maggiore grado di approfondimento l'effettiva consistenza della strada ed eventualmente apportare le modifiche che si renderanno necessarie.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
60	<p>Bertelloni Patrizio Nani Viviana (prot.43306 del 05.08.2009)</p> <p>In qualità di proprietari dell'immobile censito a foglio 102 mappali 526, 500, 436, 527 e 331, su cui insistono due proprietà ad uso abitativo, considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'edificio è vecchio e pertanto non agevole la sua ristrutturazione;</li> <li>-ricade in zona agricola la quale di agricola non ha più nulla in quanto a ridosso di una zona già edificata con indice di saturazione B3;</li> <li>-è loro intenzione procedere ad eseguire interventi di sostituzione edilizia;</li> </ul> <p><u>preso atto che:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la delimitazione del P.S. coincide con via Ferriere e quindi l'edificio viene analogamente trattato alla stregua degli altri, anch'essi posti a valle della via, rispettando lo stato dei luoghi come evidenziato dalle tematiche afferenti a:</li> <li>-la tavola dell'uso del suolo la definisce (zona urbanizzata di tipo residenziale);</li> <li>-vi è discontinuità pianura-collina;</li> <li>-l'immobile non è incluso in zona agricola;</li> <li>-sussiste una certa densità territoriale ed edilizia;</li> <li>-vi è assenza di vegetazione;</li> <li>-l'immobile è inserito nell'UTOE 4;</li> <li>-nell'area sono assenti vincoli e sono presenti tutte le opere di urbanizzazione;</li> </ul> <p><u>rilevano che</u> la legge regionale 24/09 promuove agevolazioni in campo edilizio consentendo aumenti della volumetria e snellimento delle procedure, per cui chiedono di poter usufruire di tali possibilità attraverso l'esclusione dell'area dalla zona agricola ed includendola in quella di naturale espansione ed omogeneizzazione delle tipologie edilizie tenendo inoltre conto come non risulti chiaro se la perimetrazione di centro urbano faccia ricadere la proprietà all'interno dello stesso.</p> <p>Per quanto sopra chiedono che venga verificata la posizione del fondo in quanto non agricolo ma incluso invece nella cinta urbana in conformità alle tavole del P.S. in modo da permettere ai sottoscritti di fruire delle migliori condizioni previste dalla L.R. 24/09.</p>	<p>L'osservazione si riferisce alla destinazione del vigente PRG e nella sostanza non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
61	<p>Montecalvo Rosaria (prot.43313 del 05.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietaria di immobile catastalmente censito a foglio 129 mappale 249 (loc. Partaccia), appurato che il vigente PRGC destina il lotto ad "Attrezzature e servizi in genere – soggetta a P.P.E." e considerati gli innumerevoli interventi edilizi effettuati sull'area, consistenti in nuovi insediamenti abitativi ivi compresa la totale realizzazione dei servizi e delle opere di urbanizzazione primaria, che inseriscono l'area in un contesto urbanizzato a tutti gli effetti, chiede una variazione della classificazione della zona per una diversa e più congrua destinazione urbanistica con l'attribuzione di un indice fondiario per nuova edificabilità residenziale ad uso dimora estiva.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
62	<p>Manfredi Leonella (prot. 43320 del 05.08.09)</p> <p>In qualità di iscritta alla Federazione dei Coltivatori Diretti di Massa Carrara e titolare di attività di coltivazione e vendita di prodotti agricoli in terreni siti in loc. S. Cristoforo, esaminate le previsioni e gli indirizzi territoriali delineati nel P.S., presenta osservazione in merito alla scelta infrastrutturale proposta dallo strumento urbanistico e che riguarda la viabilità di scorrimento che partendo dall'Aurelia, all'altezza dell'OPA, si collegherà con la nuova strada di scorrimento parallela all'autostrada.</p> <p>La nuova strada attraverserà una vasta area di territorio di esclusiva ed antica vocazione ad alto pregio rurale, caratterizzata da importanti insediamenti agricoli con coltivazioni di tipo ortivo irriguo e specialistico primiziale in serra.</p> <p>La strada nell'intento di decongestionare il traffico dal centro cittadino risulta in definitiva più impattante in quanto oltre che attraversare le aree sopra citate ne prolunga il percorso di oltre quattro chilometri.</p> <p>Le aziende si vedranno sottrarre aree vitali per la loro sopravvivenza con aumento inoltre dell'inquinamento legato al traffico.</p> <p>Il percorso viario oltretutto interferirà con il plesso scolastico di San Cristoforo dove una rotatoria comporterà la riduzione del giardino a disposizione della scuola.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	Per quanto sopra al fine di tutelare la sussistenza dell'attività agricola-imprenditoriale, chiede di annullare la realizzazione della strada, quantomeno nel tratto che coinvolge le frazioni di S. Cristoforo, Bagaglione, Sei Ponti e Pradaccio, e propone in alternativa la soluzione di ampliamento di via Canalmagro.	Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	
63	Manfredi Caterina (prot.43323 del 05.08.09) In qualità di titolare di azienda agricola con rivendita dei prodotti coltivati, esaminate le previsioni e gli indirizzi territoriali delineati nel P.S. presenta osservazione in merito alla scelta infrastrutturale proposta dallo strumento urbanistico e che riguarda la viabilità di scorrimento che partendo dall'Aurelia, all'altezza dell'OPA si collegherà con la nuova strada di scorrimento parallela all'autostrada. La nuova strada attraverserà una vasta area di territorio in cui sono radicate attività imprenditoriali di numerose aziende agricole a conduzione familiare che hanno preservato il territorio da forme di abusivismo edilizio e che si vedono sottrarre spazi per la loro attività con un conseguente inquinamento dell'ambiente derivato dal passaggio dei veicoli. Il percorso viario oltretutto interferirà con il plesso scolastico di San Cristoforo riducendo l'area del giardino a disposizione della scuola. Il collegamento con l'Aurelia deve essere invece assicurato attraverso la diffusa viabilità esistente nella zona e con la sola realizzazione di opportuni allargamenti Per quanto sopra, al fine di tutelare la sussistenza dell'attività agricola-imprenditoriale, chiede che venga stralciata dal P.S. la previsione della nuova strada, quantomeno nel tratto che coinvolge le frazioni di S. Cristoforo, Bagaglione, Sei Ponti e Pradaccio.	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.
64	Regione Toscana Direzione Generale delle Politiche Territoriali ed ambientali (prot.43331 del 07.08.09) A seguito dell'esame degli atti ed elaborati presentati a corredo del Piano Strutturale, evidenzia alcuni adempimenti da approfondire in relazione alla coerenza con gli atti della programmazione e pianificazione regionale con particolare riferimento alla L.R. 1/05 e al P.I.T. e precisamente: <b>1)-Relazione di sintesi</b> –La valutazione di coerenza interna ed esterna (punto 7) fa riferimento solo ai metaobiettivi ed obiettivi conseguenti ai sistemi funzionali del PIT tralasciando la verifica di coerenza con la Disciplina del PIT; <b>2)-Disciplina di Piano:</b> -Art 4, 10° comma – 1°alinea –Si invita l'Amministrazione Comunale alla riformulazione della norma nel seguente modo: “In sede di R.U. la norma può prevedere l'introduzione di lievi modifiche e rettifiche alla	<b>1)-Relazione di sintesi</b> – Il regolamento per la Valutazione integrata all'art. 7 prevede al punto c) che sia verificata: “la coerenza esterna dello strumento della pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti della pianificazione territoriale e atti governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale”. Il documento e la disciplina del PIT vigente al momento della redazione degli atti di PS sono concordi nel definire la valutazione integrata come “lo strumento indispensabile per dare sostanza alla governance territoriale, trasformando la sussidiarietà e l'autonomia locale, che ne sono il presupposto, in cooperazione attiva invece che in tentazioni di	L'osservazione riguarda aspetti regolamentari del P.S. e pertanto non è attinente alla VAS. Si rinvia al Settore Pianificazione per la verifica della coerenza del P.S. con il P.I.T. e con le norme regionali specifiche.



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>delimitazione dei Sistemi Territoriali, Sub-Sistemi e delle UTOE, purché non superiori al 10% della superficie della singola UTOE, dovute ad analisi di maggior dettaglio e nel rispetto delle norme vigenti e del dimensionamento complessivo del P.S.</p> <p>E' ammesso il trasferimento di quantità di incrementi da un'UTOE ad un'altra contermina, a condizione che ciò non determini un mutamento strutturale e che risulti compatibile con le soglie di sostenibilità delle stesse UTOE interessate al trasferimento".</p> <p>-3° <i>alinea</i> - Si ritiene pleonastica la norma in quanto le modifiche devono essere consentite sempre all'interno e nei limiti di quanto stabilito al 1° <i>alinea</i></p> <p>-<i>Art.10, punto 3°</i>-La norma deve essere integrata con i riferimenti attinenti alle Schede del paesaggio del P.I.T. "Ambito 2 Massa-Carrara";</p> <p>-<i>Art.11, ultimo comma</i> - La Scheda del paesaggio del P.I.T. relativa all'Ambito di paesaggio 2 "Massa - Carrara" fa parte del Quadro Conoscitivo ma solo per la Sezione 1 e 2, mentre le sezioni 3 e 4 sono parte integrante dello Statuto e pertanto sono prescrittive.</p> <p>-<i>Art.13, ultimo comma</i> - Si conferma quanto segnalato per l'art.11.</p> <p>-<i>Art.37, ultimo comma</i> -Si chiedono chiarimenti circa il fatto che in caso di dismissione delle attività non figurino pure quella turistica ed inoltre non sono specificate le destinazioni d'uso compatibili con il riequilibrio dell'ecosistema complessivo nel senso della loro inclusione nel dimensionamento del PS.</p> <p>-<i>Art.39</i> - Si richiama il rispetto di quanto prescritto all'art.-9 punto 4° del PIT che prescrive l'individuazione cartografica per i tracciati ferroviari e degli ambiti di salvaguardia di 30 metri dalla rotaia più vicina.</p> <p>-<i>Art.42</i> -Si ritiene utile una integrazione della norma con riferimento esplicito alla Disciplina del P.I.T. relativamente all'Invariante Strutturale della "Città policentrica Toscana" ed in particolare al commercio e turismo.</p> <p>Relativamente al "Quadro di riferimento delle invarianti strutturali" si ritiene che sia più attinente alla Relazione di sintesi.</p> <p>La verifica di coerenza è comunque carente per quanto concerne le Direttive e Prescrizioni con particolare riferimento al Patrimonio collinare ed industriale.</p> <p>-<i>Art.43</i> -La norma è riconducibile al "Patrimonio collinare" del P.I.T. che comunque non è strettamente riferibile ad una definizione morfologica per cui si ritiene necessaria una norma che integri e faccia propri i contenuti delle Direttive e prescrizioni.</p> <p>-<i>Art.44</i> - In considerazione dell'adozione del PIT si chiede una corretta verifica dell'Invariante sopra citata con le schede del paesaggio del PIT.</p> <p><i>Art.70 - 1° comma</i> -Nello specifico del "Patrimonio collinare" si deve fare riferimento alla disciplina della L.R.1/05 sul patrimonio rurale. Per gli insediamenti turistico ricettivi questi sono ammessi nel territorio rurale nel rispetto anche di altre leggi di settore.</p> <p><i>Art.71</i> -Con riferimento all'ultimo comma si richiede esplicito richiamo all'osservanza dell'art.23, comma 5°, della Disciplina del PIT</p> <p><i>Art.72</i> - Il PIT all'art.22 Disciplina anche le risorse agro-ambientali, oltre a quelle paesaggistiche, sociali ed economiche, quali risorse di interesse unitario regionale per cui si ritiene utile un riferimento al contenuto della Direttiva sia nella fase pianificatoria che gestionale; si chiede pertanto un adeguamento normativo con le prescrizioni del PIT relativamente alle risorse agro-ambientali. E' sufficiente che venga esplicitata l'analogia tra la classificazione del PS con quella del PIT.</p> <p><i>Art 77, 1° comma - 10° alinea</i> - Si chiede di estendere la salvaguardia degli spazi liberi individuabili nel patrimonio collinare e nelle schede di paesaggio del PIT anche a quelli di pianura e di costa.</p> <p><i>Art.81, 1° comma - 5° alinea</i> - Si chiede ulteriore specificazione relativamente a cosa si intende per "realizzazione di modelli abitativi tipologicamente congruenti".</p> <p><i>2° comma - 2° alinea</i> -Definire i criteri con i quali il RU dovrà perimetrare le aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale.</p> <p><i>Art.82</i> - Si chiedono chiarimenti circa l'aspetto di coerenza del "Piano dei luoghi e degli spazi della collettività" nel suo rapporto con il RU e a che tipologia di piano è riconducibile (piano di settore) o parte del Quadro Conoscitivo</p> <p><i>4° comma - 10° alinea</i> -L'individuazione delle aree sature ove è inibita la possibilità di realizzare grandi e medie strutture di vendita deve scaturire dall'individuazione di criteri fissati dal PS.</p> <p><i>14° alinea</i> - La norma deve essere integrata con quanto stabilito dall'art. 14 e 15 del PIT.</p> <p><i>Art. 83, 4° comma - 5° alinea</i> - Relativamente alla presenza industriale, nel caso di dismissione e rilocalizzazione, la norma deve dare atto di quanto stabilito dalla disciplina del PIT.</p>	<p><i>isolamento particolaristico o municipalistico. E facendone la base analitica e di confronto cognitivo perché la stessa governance territoriale si traduca in una mutua reponsabilizzazione tra gli indirizzi e le scelte regionali, da un lato, e le visioni e le opzioni locali, dall'altro".</i></p> <p>La Disciplina di PIT all'art. <i>Articolo 39</i> - "La messa in opera delle opzioni statutarie e strategiche del Piano mediante la valutazione integrata e il monitoraggio degli effetti - comma 3 ai fini della verifica della coerenza degli strumenti ed atti della pianificazione con l'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano e strategica che il PIT dispone per l'insieme del territorio regionale prescrive che nelle attività di valutazione e di monitoraggio la Regione e le amministrazioni locali, pur nella pluralità delle strumentazioni metodologiche rispettivamente attivabili, sono tenute alla loro applicazione con riferimento alla prima matrice analitica e ricognitiva di cui al paragrafo 8.4 del Documento di Piano, che costituisce il primo parametro di correlazione tra gli effetti attesi e i risultati empirici dell'agenda per l'applicazione dello statuto del territorio toscano, da un lato, e quelli omologhi dell'agenda strategica, dall'altro".</p> <p>Tale matrice, per espressa indicazione della disciplina di PIT, incrocia i "metaobiettivi del PIT con i programmi strategici del PRS, PIR ed azioni progettuali del DPEF 2007.</p> <p>Una successiva matrice, sempre del documento di PIT incrocia i sistemi funzionali del PIT con i programmi strategici del PRS, PIR ed azioni progettuali del DPEF 2007.</p> <p>La valutazione di coerenza fra PIT e PS, per il ruolo attribuito dal PIT stesso è quindi riferita sostanzialmente alle strategie espresse a livello di metaobiettivi ed obiettivi conseguenti nonché dalla puntuale verifica rispetto ai sistemi funzionali del PIT, ai quali è demandata la realizzazione strategica dello sviluppo sostenibile.</p> <p>Essa consiste pertanto nell'evidenziare come e con quali specificazioni discendenti dalle diverse situazioni locali le scelte regionali sono tradotte e declinate in scelte operative che incidono sulla normativa del PS.</p> <p>La disciplina di PIT oltre a principi di sviluppo sostenibile contiene anche norme non negoziabili o con modesto margine di negoziabilità (ad esempio quelle riferite alla disciplina paesistica, quelle relative all'urbanistica commerciale, quelle riferite alle infrastrutture di interesse regionale, ecc). Tali norme non necessitano di verifica di coerenza: devono essere semplicemente rispettate nella stesura del PS (anche se uno strumento od atto della pianificazione le ignorasse è per legge che il PIT le "imprime" sul territorio).</p> <p>Comunque tutte le prescrizioni cogenti espresse dal PIT sono riportate nelle diverse parti dello Statuto del territorio del PS.</p> <p>Nella parte della relazione di sintesi relativi agli effetti attesi per le dimensioni territoriali, ambientali, sociali, economiche e della salute umana, le regole espresse dalla disciplina di PIT sono riprese e dettagliate in relazione agli obiettivi ed effetti attesi espressi dalle politiche regionali e, pertanto, con maggior dettaglio rispetto alla disciplina del PIT.</p> <p>(La relazione di sintesi della valutazione integrata non è il riassunto del PS, né tanto meno una guida alla sua lettura: è il rendiconto di un processo di conoscenze e di scelte che l'amministrazione ha effettuato per definire i contenuti operativi del PS nel rispetto dei principi di sviluppo sostenibile e delle esigenze del proprio territorio).</p> <p>Osservazione non accoglibile l'osservazione attiene ad aspetti già contenuti negli elaborati del PS.</p> <p><b>2)-Disciplina di Piano:</b></p> <p>-<i>Art 4, 10° comma - 1° e 3° alinea</i> - Parzialmente accoglibile. Si provvede a modificare la norma nel modo sotto riportato:</p> <p><del>le modificazioni che non comportino una variazione superiore al</del></p>	



OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>14° alinea – Per gli interventi di valorizzazione del sistema aeroportuale si rimanda alla Disciplina del Masterplan dove il sito viene classificato tra gli aeroporti di interesse regionale con funzioni di aviazione generale e protezione civile”</p> <p>Art.84 , 3° alinea – Si chiedono chiarimenti in merito alla tipologia paese-albergo e come questa si rapporta alle direttive e prescrizioni del “Patrimonio Collinare del PIT.</p> <p>6° alinea – si chiede come il recupero delle ex colonie risulti incluso nel dimensionamento del P.S.</p> <p>9° alinea –Nella norma l’affermazione che il PS assegna al RU il compito di dotarsi di uno studio di fattibilità che tenga conto degli indirizzi del PIT e del Masterplan degli aeroporti, appare generica in quanto il Masterplan deve essere vincolante e non semplice atto di indirizzo.</p> <p>Art. 85 –La norma deve essere arricchita in modo da prevedere i criteri per attivare forme di gradualità relativamente al trasferimento di aziende in considerazione di esigenze prioritarie di adeguamento tecnologico, risanamento igienico, reperimento standard e precisamente:</p> <p>-gradualità degli interventi di occupazione procedendo preventivamente alla saturazione di zone di espansione circostanti;</p> <p>-agli interventi deve corrispondere la contemporanea rimozione del degrado ambientale ed il recupero urbanistico dell’ UTOE, reperendo spazi verdi, servizi pubblici, infrastrutture al quale il nuovo impegno di suolo ai fini insediativi dovrà concorrere;</p> <p>-indicazione delle misure idonee di mitigazione degli effetti negativi sull’ambiente, sull’uso delle risorse del territorio e le verifiche igienico-sanitarie preventive;</p> <p>-per le attività dismesse o soggette ad allontanamento dal centro, il RU può dotarsi preliminarmente di una specifica analisi di dettaglio per valutare possibilità, priorità ed opportunità. Possono essere stabilite nuove regole per il riutilizzo delle aree dismesse per nuovi standard, attrezzature urbane o completamento del disegno urbano. Le norme del sistema funzionale possono contenere indirizzi per il recupero degli spazi dismessi in termini di funzioni ammesse e da promuovere.</p> <p>Art. 95, 1° comma – 4° alinea – Chiarimenti in merito agli spazi aperti di tutela dell’area aeroportuale.</p> <p>Art.107, 1° comma – 2°alinea – Genericità eccessiva in merito alla produzione di energia da fonti rinnovabili in rapporto all’art. 30 e 34 bis del PIT</p> <p>Art.111, 2° comma- 2° alinea – Le case per ferie sono riconducibili alle “case appartamenti vacanze” e secondo la L.R. sul turismo sono da ricomprendere all’interno della destinazione residenziale.</p> <p>Art. 112 – Si fa riferimento a quanto già espresso all’art. 82.</p> <p>Art.117, 2°-3° comma – Nella norma, una quota del 30%, attraverso il RU, viene attribuita al dimensionamento del residenziale, commerciale, direzionale, servizi e turistico-ricettivo e la verifica degli standard dovrà essere attuata nel loro quantitativo massimo teorico per UTOE.</p> <p>Se non attentamente valutata la norma potrebbe destinare il 30% del dimensionamento ad una sola UTOE.</p> <p>4° comma – In attesa della L.R. di definizione del procedimento di Valutazione Integrata e Valutazione Ambientale Strategica non si deve dare solo rispetto della Valutazione Integrata.</p> <p>5° comma – Già in sede di PS occorre fissare i criteri per il mutamento d’uso degli edifici rurali.</p> <p>Art.118 – 1° comma- Il dimensionamento non deve considerare solo l’aspetto delle risorse ma anche il mutato carico insediativo ricomprendendo in esso le quantità conseguenti al cambio di destinazione d’uso per nuovi carichi insediativi.</p> <p>Art. 119, ultimo comma – Si chiedono chiarimenti in merito alla possibilità che il “Progetto strategico dei luoghi degli spazi e della collettività” ha di poter aumentare i parametri minimi di standard, configurandosi così come uno strumento improprio di modifica del R.U.</p> <p>Art. 122 –La norma deve essere coerente con le direttive e prescrizioni del PIT (artt. 27 e 28 – Patrimonio costiero ed insulare).</p> <p>Art.123, 6° comma – 3° alinea –Migliore esplicitazione della norma per obiettivi e funzioni ammissibili.</p> <p>-ultimo alinea- Si deve dare atto della coerenza con il PIT in merito alla “Presenza industriale” quale Invariante del PIT.</p> <p>Art.133, -1° comma – Si richiede di integrare la norma con un esplicito riferimento al</p>	<p>10% in termini di superficie delle aree ricadenti nel perimetro dei sistemi e dei sottosistemi territoriali e funzionali e delle UTOE, conseguenti all’utilizzo di scale di maggior dettaglio rispetto a quelle del PS;</p> <p>a) l’introduzione, in sede di RU, di lievi modifiche e rettifiche delle delimitazioni dei sistemi e sottosistemi territoriali e delle UTOE, purché non superiori al 10% della superficie degli stessi, dovute ad analisi di maggior dettaglio e nel rispetto delle norme vigenti. E’ altresì ammesso il trasferimento di quote di dimensionamento non superiori al 10% da un sistema, sottosistema o UTOE ad un altro, a condizione che ciò non determini un mutamento strutturale e che risulti compatibile con le soglie di sostenibilità del sistema, sottosistema o UTOE interessato al trasferimento e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PS;</p> <p>b) omissis;</p> <p>c) omissis;</p> <p>d) omissis;</p> <p>-gli aggiornamenti delle cartografie che rappresentano i sistemi e sotto sistemi funzionali risultanti dal monitoraggio di cui all’art. 6 della presente disciplina;</p> <p>e) omissis.</p> <p>Le modifiche di cui ai punti precedenti c) e d), adeguatamente motivate e documentate, saranno introdotte o recepite nel Piano Strutturale PS con deliberazione di presa d’atto assunta dal Consiglio comunale.</p> <p>-Art.10, punto 3°- Accoglibile. Al punto 3.1 dopo la parola “ecologici” si aggiunge la seguente frase “in coerenza con le Schede del Paesaggio del PIT “Ambito 2 Massa-Carrara””;</p> <p>-Art.11, ultimo comma – Accoglibile. Il testo viene così modificato: “Per quanto sopra il PS, assumendo come fondamentale il principio della centralità del paesaggio, connota i propri sistemi e sottosistemi territoriali in <del>sintesi</del> <b>coerenza</b> con quanto previsto dalla Disciplina dei beni paesaggistici del PIT con particolare riferimento alla scheda relativa all’Ambito di paesaggio 2 “Massa Carrara” <del>facente parte del Quadro conoscitivo del PIT stesso.</del>”</p> <p>-Art.13, primo ed ultimo comma – Al primo comma si eliminano le seguenti parole <del>che fa parte del Quadro conoscitivo.</del> All’ultimo comma si aggiunge il seguente alinea: <b>il perseguimento degli obiettivi di tutela e le indicazioni per la riqualificazione dei beni paesaggistici contenuti nella Sezione quarta della scheda relativa all’Ambito di paesaggio 2 “Massa Carrara”</b></p> <p>-Art.37, ultimo comma – Accoglibile. Si è mantenuta la destinazione turistica ricettiva in quanto funzionale alla valorizzazione e alla fruibilità del Parco del Frigido. Inoltre si ritengono compatibili tutte le destinazioni d’uso ricomprese nel dimensionamento del PS ad eccezione di quelle produttive di tipo industriale. L’ultimo periodo del comma dopo la parola “complessivo” viene pertanto così modificato: “escludendo comunque <del>il residenziale, commerciale, direzionale, le destinazioni produttive di tipo industriale ed artigianale</del>”.</p> <p>-Art.39 – Accoglibile. All’ultimo comma si aggiunge il seguente alinea: <b>“per i tracciati ferroviari esistenti sono individuati ambiti di salvaguardia della infrastruttura e della sua eventuale espansione, comprendenti le due fasce di rispetto di 30 metri dalla rotaia più vicina, da ridurre in presenza di insediamenti esistenti, sentito il parere dell’ente proprietario delle ferrovie e nel rispetto delle normative vigenti.”</b></p> <p>-Art.42 –. Riguardo alla richiesta di integrazione della norma, la stessa si ritiene accoglibile, pertanto al termine del primo comma si aggiunge il seguente periodo: <b>“secondo quanto previsto dagli artt. 13, 14, 15 del PIT e gli obiettivi, criteri e prestazioni stabilite per il Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività di cui all’art. 82 e dallo statuto della città e del Sistema degli insediamenti di cui al Titolo IV, capo V</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>rispetto della LR 1/05 che detta disposizioni sul territorio rurale ed alle direttive e prescrizioni della disciplina del PIT per quanto afferente il "Patrimonio collinare".</p> <p><i>Art.134, -1° comma</i> – La norma deve essere integrata facendo riferimento al 1° comma dell'art.23 del PIT che equipara a nuovi impegni di suolo il recupero di annessi agricoli da destinare ad altri usi.</p> <p><i>Art.135, 2° comma – punto A – 7°alinea</i> – La norma deve essere integrata nel rispetto del comma 5° dell'art.45 L.R. 1/05 circa la mutazione della destinazione d'uso agricola degli edifici esistenti nel territorio rurale.</p> <p><i>-3° comma</i> – per chiarire la norma integrarla nel seguente modo: "il R.U. può prevedere dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, a quelli previsti dal P.S., a seguito di adeguata motivazione ed in conseguenza di quanto emerge dal Progetto dei luoghi e degli spazi della collettività.</p> <p><i>Art. 139</i> – Si conferma quanto riportato all'art.82.</p> <p><i>Art. 140, 2° comma – 2° alinea-</i> Perplessità in merito alle strutture turistico-ricettive in quanto sembrano accomunate ai servizi di prevalente interesse pubblico o servizi privati</p> <p><i>3° alinea</i> – in analogia al punto precedente il riferimento vale anche per le strutture ed i luoghi destinati al commercio.</p> <p>E' opportuna quindi una integrazione della norma in modo che il riferimento sia afferente alle relazioni funzionali tra le varie categorie (residenziale, commerciale, turistico ricettivo ecc.) piuttosto che alle strutture.</p> <p><i>Art.145, 4° comma</i> –In attesa della legge di adeguamento alla procedura VAS le norme regionali vigenti relative alla Valutazione Integrata si applicano in modo coordinato.</p> <p><i>Art.150</i> – In considerazione di quanto previsto dal PS relativamente alle varianti anticipatrici occorre una integrazione alla Relazione di Sintesi al fine di comprendere come detti interventi siano stati adeguatamente valutati in sede di redazione del P.S.</p> <p><i>-8° comma</i></p> <p>– <i>punto c</i> –Occorre chiarire se le varianti rientrano nel dimensionamento del PS o come residuo del P.R.G. o come nuovo intervento del P.S.</p> <p><i>punto d</i> – Occorrono chiarimenti in merito alla possibilità di sfioramento dei limiti in attuazione delle varianti o programmi in anticipazione del R.U. in quanto ciò può essere ammissibile se le modifiche sono riconducibili a semplici rettifiche consentite dal P.S. ed ininfluenti rispetto alle strategie stabilite dallo stesso P.S..</p> <p><i>punto f</i> – Qualche perplessità circa al superamento del ricorso al Piano Attuativo nella zona di Ronchi-Poveromo che necessita di un riordino complessivo ed organico per le caratteristiche ambientali e paesaggistiche.</p> <p>- <i>Comma 8.1</i>– Occorrono chiarimenti in merito alla destinazione d'uso dei lotti di terreno in zona agricola ai fini dell'art.12 del P.R.G. vigente, se questi lotti sono stati oggetto di valutazione per quanto concerne il dimensionamento del P.S. se comportanti nuovo carico insediativo e se sono stati o meno assoggettati alle disposizioni della L.R. 1/05.</p> <p><b>3)- Dimensionamento</b></p> <p>Nel documento di avvio del procedimento di PS in relazione alle potenzialità residue del PRG vigente, quanto edificato fino al 2001 viene stimato in 8.199.000 mc. con una potenzialità residua di 1.047.081.</p> <p>Nella relazione generale del quadro progettuale del PS adottato il dato residuale vede ancora disponibili per nuova edificazione circa 1.061.500 mc pari a 311.370 di SUL. Si invita pertanto a motivare l'incremento del dato.</p> <p>Si chiede inoltre se nel dimensionamento del P.S. si è tenuto conto di quanto rilasciato dalla fase di avvio fino all'adozione del PS.</p> <p><b>4)-Valutazione di incidenza</b></p> <p>-Lo studio di incidenza non illustra gli interventi previsti nei siti SIR</p> <p>-Lo studio evidenzia la necessità di salvaguardare le risorse naturali presenti nel territorio ma non sono riscontrabili, a livello di PS incidenze significative sui SIR; appare necessario che quanto affermato non sia valutato nelle fasi successive della pianificazione ma venga adeguatamente inserito nella disciplina del PS indicando esattamente gli ambiti per i quali è necessario adottare la valutazione di incidenza.</p> <p>-Le interferenze, indipendentemente dalla distanza tra gli interventi e i S.I.R. , devono essere verificate considerando la capacità rigenerativa delle risorse e le capacità di carico.</p> <p>-Lo studio allegato al P.S. precisa che non sono riscontrabili incidenze significative che possono produrre incidenze negative sui S.I.R. senza comunque tener conto dei prevedibili elementi di criticità in modo da individuare già in sede di PS regole che ammettano o vietino certe tipologie di interventi inserendole nella normativa del PS. ed</p>	<p>delle presenti norme".</p> <p>Relativamente al "Quadro di riferimento delle invarianti strutturali" in accoglimento dell'osservazione si provvede ad eliminare la tabella di cui all'art. 36.</p> <p>Per quanto riguarda la verifica di coerenza valgono le stesse considerazioni di cui al punto 1) pertanto non ritenendola carente, questo punto non è accoglibile.</p> <p><i>-Art.43</i> - Accoglibile. Prima dei "livelli di qualità" si aggiunge il seguente comma: "Questa invariante strutturale del PS individua e ricomprende l'invariante strutturale definita dall'art. 20 del PIT come patrimonio "collinare" articolandone l'attuazione secondo quanto disposto in particolare dal Titolo IV, capi V e VI della presente normativa".</p> <p><i>-Art.44</i> – La verifica è stata effettuata e si conferma che le disposizioni del PS sono pienamente coerente con il PIT adottato. Accoglibile.</p> <p><i>Art.70 – 1° comma</i> –Accoglibile. All'inizio del comma si aggiunge la seguente frase: "Per le finalità di cui al Titolo IV Capo III della LR 1/2005 ed".</p> <p><i>Art.71</i> – Parzialmente accoglibile. La norma si riferisce soprattutto alla necessità di realizzare gli standard a livello di quartiere, si ritiene pertanto di integrare la norma rimandando l'osservanza del comma 5 dell'art. 23 del PIT alle opere pubbliche di rilevanza sovracomunale. L'ultimo periodo del comma viene pertanto così integrato: "Il RU, con la finalità del superamento di condizioni di degrado e per la localizzazione di opere, attrezzature o impianti di interesse pubblico non diversamente localizzabili, può prevedere la trasformazione di ambiti rurali inclusi o contigui ai centri abitati, nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali. In caso di opere pubbliche di rilevanza sovracomunale si osserva quanto previsto dall'art. 23, comma 5, della disciplina del PIT".</p> <p><i>Art.72</i> –In accoglimento del suggerimento formulato si ritiene opportuno integrare, anziché l'art. 72, l'art. 70, aggiungendo nel titolo dopo la parola "rurale" la frase "e le risorse agro-ambientali" ed introducendo quale ultimo comma il seguente: "Il PS, con riferimento all'art. 22 della disciplina del PIT, individua nel territorio comunale le seguenti risorse agro-ambientali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola di cui all'Art. 73;</li> <li>- l'area perimetrata "D.O.C. del Candia" e la "strada del vino" delle colline del Candia;</li> <li>- i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva;</li> </ul> <p><i>Art 77, 1°comma – 10° alinea</i> – Accoglibile. La norma viene così modificata:</p> <p>"salvaguardare gli spazi liberi che nel loro insieme si configurano come ricompresi nella definizione di "patrimonio collinare", nell'ampia accezione ad esso attribuita dal PIT regionale, e nelle Schede di paesaggio "Ambito 2 Massa-Carrara dello stesso specificatamente già individuati dal PS nei sistemi territoriali di montagna e pedemontano, nei quali sono comunque da evitare le tipologie insediative riferibili alle lottizzazioni a scopo edificatorio destinate alla residenza urbana.</p> <p><i>Art.81, 1°comma – 5° alinea</i> – Accoglibile. Dopo la parola "congruenti" si introduce la seguente frase "con il paesaggio della campagna ed i fabbricati rurali".</p> <p><i>2° comma – 2° alinea</i> – Accoglibile. Dopo la parola "paesaggistico-ambientale" si introduce la seguente frase "sulla base delle sistemazioni agrarie tipiche del territorio quali le coltivazioni a terrazzamenti, uliveti, vigneti e frutteti, i castagneti e i sistemi storicizzati d'irrigazione e di bonifica della pianura".</p> <p><i>Art.82</i> – comma quarto alinea 10 e 14. Accoglibile. Per evidenziare il ruolo del sottosistema non tanto verso i singoli RU ma verso la loro</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>introducendo questa specificazione:  “Qualunque piano o intervento, sia esso interno o esterno ai SIR/SIC, suscettibile di avere un’incidenza sul sito deve essere sottoposto alla procedura di valutazione di incidenza prevista dall’art.5 del DPR 357/97 così come modificato dal DPR 120/2003.”</p> <p><b>5)-Infrastrutture di trasporto strategiche di interesse regionale</b>  In relazione al Programma Integrato di Intervento si rimanda a quanto disposto dal comma 5° dell’art.9 della Disciplina del PIT che rimanda all’Accordo di Pianificazione ex art.21 della L.R. 1/2005 qualora viene prevista la trasformazione delle aree ferroviarie esistenti o previste dallo SU che risultino non più funzionali all’esercizio ferroviario.  Il RU dovrà individuare per i tracciati ferroviari esistenti o di previsione, fasce di rispetto di 30 ml dalla rotaia più vicina, da ridurre in presenza di insediamenti esistenti sentito il parere dell’Ente Proprietario e nel rispetto delle norme vigenti (art.9,c.4°,PIT).</p> <p><b>6) – Emergenze storico culturali</b>  Prendendo in esame le tavole A7 a e A7b del PS si invita a verificare la presenza dei seguenti beni:  <i>Musei</i>:- Museo del Castello Malaspina, Museo Diocesano, Museo Etnologico delle Apuane. Orto Botanico (P.Pellegrini)  <i>Luoghi della Fede</i>: Chiesa della Madonna del Monte; Chiesa San Gemignano (Antona); Chiesa di S. Giacomo o del Carmine; Chiesa di S. Leonardo al Frigido; Chiesa di San Rocco; Oratorio di Nostra Signora della Misericordia</p> <p><b>7) – Legge forestale 39/00</b>  -Le tavole 4a, 4b, 5a, 5b non sono rispondenti alla terminologia di cui all’art.44, punto a, del D.P.G.R. n. 48/R dell’ 8.08.2003. Tutti i riferimenti cartografici possono essere reperiti attraverso la consultazione dei volumi e carte tematiche di “Boschi e macchie della Toscana”, la tipologia è quella ufficiale delle Regione Toscana da adottare nei documenti tecnico amministrativi a cui fa esplicito riferimento il P.F.R. 2007/2011 (DCRT 13.12.06 n.125).  -Con Decreto Dirigenziale n. 3212 del 15.07.2008 sono state approvate le modalità di elaborazione della cartografia forestale alla quale occorre fare riferimento per il completamento del Sistema Informativo Territoriale.  -Ai sensi dell’art. 47 della L.R. 1/05 si ricorda che per le attività forestali, la loro pianificazione e per gli interventi in area a vincolo idrogeologico si applica quanto previsto dalla L.R. 39/00 e relativo regolamento.  -Per quanto sopra nelle dizioni riportate alla pag. 64 della Disciplina del PS va esplicitato che i documenti normativi del PS devono attenersi alla L.R. 39/00 e al Regolamento (D.P.G.R. n.48/R/2003).</p> <p><b>8)-Attività estrattive</b>  -Nell’art.62 “Disciplina di tutela della risorsa suolo” si fa riferimento al “divieto della riapertura delle cave di dolomia nei siti chiusi” e all’art.69 si afferma che le cave di dolomia restano comunque inibite. Nel confermare quanto disposto nella parte III dell’elaborato 2 del PRAER si fa presente che la sentenza del TAR Toscana n.739/2009 stabilisce che il potere pianificatorio del comune è limitato al semplice adeguamento al Piano Provinciale che a sua volta deve conformarsi al Piano Regionale e quindi non rientra nelle competenze comunali la possibilità di stabilire con il proprio strumento urbanistico la possibilità di coltivare o meno tali cave.  -Relativamente all’utilizzazione della risorsa lapidea si deve fare riferimento al PRAER, Parte II,elaborato2, dove viene quantificata la percentuale minima della risorsa da trasformare in blocchi, lastre e affini che per il comprensorio apuano è del 25%.  -Per quanto riguarda la regimazione delle acque si chiede di far esplicito riferimento alla L.R. 20/06 e al Regolamento di attuazione (DPGR 46/R/2008 – art. 39 e 40) dove si tratta delle acque che interessano i siti di cava ed ove è previsto un piano di gestione delle acque meteoriche parte integrante del piano di coltivazione.  -Le norme del PS dovrebbero fissare criteri che privilegino piani di coltivazione che non prevedano la realizzazione di ravaneti.  -Nell’intero territorio comunale sia il PRAE che il PRAER non prevedono cave del Settore 1 “Materiali per usi industriali, per costruzioni ed opere civili” e quindi non potranno essere autorizzate cave di questo tipo.  -Il monitoraggio dell’attività estrattiva deve avere come riferimento gli artt.15 e 16 della L.R. 78/98 e comporta l’acquisizione annuale delle informazioni sul cantiere di cava da trasmettere a Provincia e Giunta Regionale esteso a tutto il territorio comunale.  -La dicitura “Nelle aree estrattive non ricomprese nel PRAER” può ingenerare</p>	<p>sequenza la norma viene così modificata:  “.....omissis.....”</p> <p>Gli obiettivi del PS per il sottosistema sono rivolti a termini quantitativi, misurati e dimostrati attraverso un bilancio di aree previste destinate a tali funzioni con riferimento non ad uno standard di legge predefinito ed indifferenziato, ma valutato ed assunto attraverso criteri qualitativi ed a valutazioni che pongano particolare attenzione alle diverse tipologie di utenza.</p> <p>Obiettivo principale del Sottosistema è la definizione del “Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività” di cui all’112 della presente disciplina, attraverso il quale superare la schematica rigidità numerica e indifferenziata degli standard della vigente normativa, assumendo criteri che, privilegiando gli aspetti prestazionali di funzionalità, di accessibilità, di equilibrata organizzazione sul territorio di una rete di luoghi e spazi, determinino <b>la una qualità configurazione urbana, ambientale e sociale degli insediamenti che sostanzialmente invariante strutturale del PIT “città policentrica toscana”,</b> al fine di: .....omissis.....”</p> <p>Per maggiore chiarezza nei rimandi tra i vari articoli si è poi ritenuto di modificare anche il terzo comma dell’art 28 nel seguente modo:  “Il Sottosistema intende garantire la continuità programmatica, operativa e gestionale di lungo periodo necessaria nei processi finalizzati a sostenere la crescita delle città e degli insediamenti come luogo di accoglienza e di integrazione sociale <b>indicando individuando specifiche strategie per la definizione coerente delle azioni attivate della dalla sequenza di dei RU cui alla quale</b> è demandata l’attuazione progressiva degli obiettivi del Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività <b>così come definiti dall’art. 112 operativamente determinati dal Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività di cui all’112 della presente disciplina”.</b></p> <p>Per quanto attiene la natura del Progetto strategico si precisa che lo stesso è assimilabile ad un piano di settore e come tale sarà contenuto nel QC del RU.</p> <p>In merito all’individuazione delle aree sature si modifica il 4° comma (ora 3°) nel seguente modo: “Il PS individua i seguenti criteri da attuare operativamente attraverso la definizione del <b>Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività in sede di primo RU di cui all’112 della presente disciplina:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- .....omissis.....</li> <li>- <del>individuare le aree da ritenere sature rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita secondo quanto prescritto dall’art. 15 della disciplina del PIT 2006-2010</del></li> <li>- .....omissis.....</li> </ul> <p>Si è inoltre introdotto il seguente nuovo comma: “Sono ritenuti saturi rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita secondo quanto prescritto dall’art. 15 della disciplina del PIT 2006-2010 gli ambiti e le aree nei quali, in base a specifiche valutazioni si verifichi che il loro inserimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- comporti oneri finanziari a carico della pubblica amministrazione per l’adeguamento delle infrastrutture stradali interessate in conseguenza dell’aumento del livello di carico indotto e/o per la tutela delle risorse essenziali del territorio di cui all’art. 3 della l.r. 1/2005</li> <li>- la impossibilità di prevedere una adeguata viabilità di servizio e di accesso ai parcheggi che minimizzi gli innesti sulla pubblica viabilità;</li> <li>- induca sulla rete stradale esistente un volume di traffico incompatibile o conflittualità con altri insediamenti di pubblico interesse previsti;</li> <li>- concorra in modo significativo ad accrescere il livello delle emissioni inquinanti.”</li> </ul>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>fraintendimenti con le aree contigue di cava previste nel Parco Alpi Apuane. In proposito la norma del PS deve prevedere che gli interventi di recupero e risistemazione ambientale sono consentiti per i siti di cave dismesse per le quali non vi sia preventivo impegno alla sistemazione e quindi la norma stessa dovrà richiamare quanto previsto al punto 4° della parte II dell'elaborato 2 del PRAER ed in particolare fissando la percentuale di materiale commercializzabile in stretta relazione con le necessità del corretto recupero.</p> <p>-Il capoverso che cita "è possibile mitigare le modificazioni morfologiche indotte dalle attività di cava, attraverso....." dovrebbe essere riesaminato alla luce del D.lgs 152/06 e 117/08 che prevedono condizioni particolari per il rimodellamento dei vuoti prodotti dall'attività estrattiva.</p> <p><b>9)- Disciplina paesaggistica del PIT</b> Nel rimandare alla disciplina paesaggistica contenuta nel PIT si conferma la coerenza con il P.I.T., segnalando una certa mancanza di chiarezza nella descrizione degli obiettivi, criteri e prestazioni alla luce del fatto che questi spesso tendono ad identificarsi con le azioni ed un eccessivo rimando al RU.</p> <p><b>10)-Porto turistico alla foce del torrente Lavello</b> Pur condividendo gli obiettivi, indirizzi e prescrizioni del PS si rende opportuno un chiarimento anche attraverso la Relazione di Sintesi circa il rapporto dimensionale e funzionale esplicitando le quantità in termini di superficie e volumi potenzialmente interessati dall'intervento.</p> <p>Inoltre a seguito del Protocollo di intesa (10.07.2008) tra Regione, Provincia, Comune e Autorità portuale con impegno di promozione dell'Accordo di Pianificazione, in tale ambito dovranno essere definiti gli indirizzi al RU per la portualità turistica ed in particolare:</p> <p>-le azioni strategiche e gli indirizzi (allegato A del Protocollo) finalizzati ad un inserimento compatibile del nuovo Porto nel territorio e precisamente:</p> <p>a)la realizzazione di un progetto integrato che assumendo come obiettivo la qualificazione delle strutture portuali in relazione all'ambiente ed al tessuto urbano circostante preveda il recupero delle visuali paesaggistiche e la riqualificazione del waterfront;</p> <p>b)lo sviluppo di soluzioni progettuali che partendo dal Quadro Conoscitivo dovranno verificare le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico, l'inquinamento acustico ed atmosferico e le relazioni con il SIN al fine di necessarie azioni di tutela ed impatto ambientale sulle condizioni di equilibrio costiero.</p> <p>-la necessità che il PRP garantisca la piena funzionalità e la sicurezza delle infrastrutture, la qualità degli spazi pubblici, la disponibilità dei servizi, la corretta distribuzione delle funzioni, l'integrazione tra tessuto urbano e aree portuali relativamente a mobilità, differenziazione dell'offerta riservando una quota per il charter nautico (noleggio e locazione dei natanti).</p> <p>-necessità,per quanto concerne il dimensionamento, della valutazione integrata negli atti di governo del territorio.</p> <p><b>11-Ospedale civico</b> Relativamente alla dismissione del complesso sanitario esistente la norma dovrebbe essere arricchita di ulteriori contenuti sia in termini di conoscenze e prescrizioni per i riflessi diretti ed indiretti sull'abitato circostante richiamando in tal senso il contributo provinciale espresso sull'avvio del procedimento (G.M. n. 285/05) con particolare riguardo al paesaggio e al patrimonio collinare.</p> <p>Inoltre si chiede di chiarire se l'esclusione della destinazione turistico-ricettiva scaturisca da una precisa scelta dell'Amministrazione Comunale.</p> <p><b>12)-Il territorio rurale</b> La disciplina del PS (artt.70,71,72,73) descrive e stabilisce obiettivi più che criteri e prescrizioni per il RU e così anche il Titolo III (artt.132,133,134) si limita alla sola disciplina delle trasformazioni da rurale ad altre destinazioni; si rileva pertanto la necessità di approfondire la norma fissando criteri prescrittivi per il RU finalizzati alla tutela e valorizzazione del patrimonio rurale, gli interventi non ammissibili e le attività in contrasto che si traducono nella promozione della qualità progettuale come definita dall'art. 21 del PIT.</p> <p><b>13)-Zona Industriale Apuana</b> Gli obiettivi del PS devono risultare coerenti con il 2°metaobiettivo – punto 6.3.2 – del Documento di PIT e con le direttive e prescrizioni di cui agli artt.18 e 19 della Disciplina del PIT.</p> <p><b>14)-Elaborati grafici</b></p>	<p>Art. 83, 4°comma – 5° alinea – Accoglibile. Dopo la parola "marmo" si aggiunge la seguente frase: "nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 18 e 19 della disciplina del PIT".</p> <p>14° alinea – Il riferimento al 14° alinea non è corretto perché inesistente. L'osservazione è invece riconducibile al 9° alinea dell'art. 84, oggetto anch'esso di un'osservazione analoga, a cui si rimanda.</p> <p>Art. 84, 3° alinea – Accoglibile. Dopo la parola "ecc." viene aggiunta la seguente frase: "dove per paese-albergo s'intende una struttura ricettiva unitaria le cui componenti sono dislocate in diversi edifici esistenti localizzati nei centri urbani collinari e montani".</p> <p>6° alinea – Il recupero delle ex colonie è ricompreso nel dimensionamento del PS in relazione alla funzione turistico ricettiva (29.000 posti letto complessivi) e alla funzione commerciale, direzionale e servizi (240.500 mq complessivi) nella quota del 40% che deve essere recuperata dalle volumetrie esistenti.</p> <p>9° alinea – Accoglibile. La norma viene così modificata: "valorizzare l'area del campo d'aviazione del Cinquale, in conformità con le previsioni del Masterplan degli aeroporti allegato al PIT che lo classificano quale "aeroporto d'interesse regionale con funzioni di aviazione generale e per la protezione civile", nel rispetto dell'ambiente circostante, e della naturalità dei luoghi e nella salvaguardia delle esigenze della Protezione civile, valutando la compatibilità di possibili usi collegati all'economia turistica, ed in particolare ad attività che possano favorire l'allungamento della stagionalità e l'incremento dell'occupazione. A tal fine il RU deve essere corredato di uno studio di fattibilità che tenga conto degli indirizzi del PIT regionale ed in particolare del Masterplan degli aeroporti allegato al PIT stesso".</p> <p>Art. 85 – Accoglibile. La norma è integrata con il seguente comma aggiuntivo: "Il RU disciplina le modalità d'insediamento delle aziende tenendo conto delle prioritarie esigenze di adeguamento tecnologico, di risanamento igienico e di reperimento degli standard urbanistici. In particolare il RU deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- graduare gli interventi di nuova occupazione di suolo per insediamenti produttivi, procedendo preventivamente alla saturazione delle zone che circondano gli attuali impianti;</li> <li>- condizionare l'attuazione degli interventi alla contestuale rimozione del degrado ambientale, ove presente, delle aree produttive esistenti ed al recupero urbanistico dell'UTOE interessata, attraverso il reperimento di spazi verdi, servizi pubblici ed infrastrutture;</li> <li>- prescrivere le misure idonee a mitigare gli effetti negativi sull'ambiente, sull'uso delle risorse del territorio che verranno utilizzate e le verifiche igienico-sanitarie preventive: inquinamento ambientale ed acustico, rifiuti e smaltimento fanghi;</li> <li>- dotarsi di una specifica analisi di dettaglio inerente alle aree produttive dismesse o suscettibili di dismissione o di allontanamento dagli ambiti centrali, atta a valutare le possibilità d'intervento, le opportunità operative e le priorità per il reimpiego delle stesse a fini produttivi o per il reperimento di nuovi standard."</li> </ul> <p>Art. 95, 1°comma – 4° alinea – l'area del Campo di aviazione del Cinquale oltre all'intrinseca funzione infrastrutturale assume anche una notevole valenza paesaggistica quale spazio aperto che amplifica le visuali prospettiche dal mare verso la montagna e come tale oggetto di tutela da parte del PS.</p> <p>Art.107 – Accoglibile. Si ritiene necessario integrare l'intero articolo come segue: Il PS, in applicazione delle disposizioni del PIT e del Piano d'indirizzo energetico regionale (PIER) persegue la riduzione dei consumi energetici, l'innalzamento dei livelli di razionalizzazione di efficienza energetica e la massima diffusione delle fonti rinnovabili di energia.</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>La tav. B05.b evidenzia perplessità di lettura in quanto riporta puntuali e circostanziate perimetrazioni (es. viabilità, rotonde, PII ecc.) che potrebbero generare aspettative ed incomprensioni.</p> <p>La tav. B03.b desta perplessità circa la puntuale individuazione delle aree a prevalente ed esclusiva funzione agricola ed in particolare in riferimento agli ambiti delle UTOE 1, 5 e 6 in quanto potrebbe generare aspettative sia in senso restrittivo che estensivo già in sede di PS tenendo presente che la reale sussistenza dei requisiti deve essere verificata dal RU.</p>	<p>Il RU ed i piani di settore, sulla base delle determinazioni del PIER, in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 30, comma 3, e all'art. 34 bis della disciplina del PIT ed in coerenza con gli indirizzi ed i criteri formulati dal PTC provinciale, prevedono la localizzazione e la realizzazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nel rispetto dei <del>PS individuali</del> seguenti obiettivi, criteri e prestazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riduzione dei consumi di energia pro-capite;</li> <li>- <del>incoraggiamento della produzione di energia da fonti rinnovabili;</del></li> <li>- conseguimento della piena efficienza produttiva degli impianti necessari alla produzione di fonti energetiche rinnovabili e della tutela delle risorse naturali e dei valori paesaggistici del territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi di qualità contemplati nelle Schede del Paesaggio del PIT "Ambito 2 Massa-Carrara;</li> <li>- introduzione di meccanismi di incentivazione della progettazione e la pratica di architettura bioclimatica sulla base delle linee guida tecnico-costruttive ai sensi dell'articolo 145 comma 1 della LR n. 1/2005 e ai sensi del DPGR del 9 febbraio 2007 regolamento 2/R;</li> <li>- aumento dell'efficienza energetica degli edifici e delle attività produttive attraverso soluzioni tecnologiche volte a favorire l'uso razionale dell'energia e l'uso di fonti rinnovabili;</li> <li>- la localizzazione degli impianti eolici e delle infrastrutture correlate, con altezza al rotore superiore a venticinque metri, e di altre tipologie di impianti eolici di identica dimensione, sono consentiti unicamente al di fuori dei siti di interesse archeologico, degli ambiti di tutela dei monumenti e dei centri antichi, delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del D.Lgs n. 42/2004;</li> <li>- in relazione agli impianti solari termici e fotovoltaici si prevede che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• negli insediamenti e nei complessi edilizi di valore storico e paesaggistico l'installazione sia integrata nella copertura degli edifici, adottando ogni possibile soluzione tecnica per armonizzarne l'impatto visivo unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica;</li> <li>• negli insediamenti e nei complessi edilizi privi di valore storico e paesaggistico l'installazione si avvalga di tecniche e materiali che, unitamente al conseguimento della maggiore efficienza energetica, assicurino una soluzione architettonica ottimale;</li> <li>• ove l'installazione sia prevista a terra, entro i limiti di potenza consentiti per usufruire dello scambio sul posto, come definiti dalla normativa vigente in materia, sono adottate soluzioni progettuali atte a garantire un corretto inserimento paesaggistico, anche in considerazione di eventuali valori storici e architettonici presenti nell'edificato circostante, nonché ad armonizzarne l'impatto visivo col contesto paesaggistico di riferimento;</li> <li>• l'installazione a terra di impianti solari termici e fotovoltaici deve avvenire in via prioritaria in siti degradati o bonificati od in zone a destinazione produttiva, commerciale o comunque correlata alla produzione od erogazione di servizi;</li> <li>• l'installazione a terra di impianti solari termici e fotovoltaici nel territorio rurale, non è consentita all'interno degli ambiti di tutela di monumenti e di centri antichi, e delle aree dichiarate di notevole</li> </ul> </li> </ul>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>interesse pubblico di cui all'articolo 136 del D.Lgs n. 42/2004.</p> <p>Il RU ed i piani di settore, sulla base delle determinazioni del PIER ed in coerenza con gli indirizzi ed i criteri del PIT e del PTC,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- valutano <del>considerare</del> le condizioni per l'interramento delle linee aeree in ambito urbano e nelle aree soggette a tutela paesaggistica;</li> <li>- promuovono lo spostamento di linee ed impianti (ad esempio centraline di trasformazione) caratterizzati da bassi profili di compatibilità con gli insediamenti urbani.</li> </ul> <p>Art.111, 2° comma- 2° alinea – Accoglibile. Si provvede ad escludere dalla categoria di funzioni turistico-ricettiva le tipologie riconducibili alla funzione residenziale.</p> <p>Art. 112 – Accoglibile. Al comma 2° dopo le parole “in termini” si introducono le parole “conoscitivi e”; dopo la parola “programmatici” si eliminano le parole “<del>ed operativi</del>”. Al comma 4° dopo la parola “programmatica” eliminare le parole “<del>ed operativi</del>” dopo le parole “gestione amministrativa” si elimina la parola “<del>corrente</del>”. Al sesto comma, primo alinea, sostituire il termine “<del>individua</del>” con “<del>indica</del>”, mentre al terzo alinea sostituire le parole “<del>ad attuare</del>” con “<del>a rendere attuabili</del>”.</p> <p>Gli ultimi commi vengono così modificati:</p> <p>“Il Progetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è definito in relazione alle dimensioni massime previste dal PS per le diverse funzioni territoriali di cui all'art. 117 e costituisce un elemento sostanziale per garantirne e verificarne costantemente la sostenibilità;</li> <li>- organizza <del>gli</del> i propri obiettivi <del>operativi</del> <del>individuati</del> <del>individuandoli</del> secondo i livelli di priorità e indicando le corrispondenti azioni sinergiche da attivare;</li> <li>- viene definito con il primo RU, ha validità a tempo indeterminato e viene sottoposto al monitoraggio e alla verifica di cui all'art. 5 della presente disciplina per determinare la sua costante adeguatezza e le eventuali esigenze di modifiche ed integrazioni;</li> </ul> <p>Esso viene attuato con programmi operativi di durata quinquennale, che concorrono a definire il quadro previsionale strategico dei <del>successivi</del> Regolamenti Urbanistici e a determinare le priorità dei corrispondenti programmi triennali dei lavori pubblici.</p> <p>Esso può <del>indicare prescrizioni</del> suggerire comportamenti e regole specifiche <del>per la definizione degli assetti insediativi</del> sulla compatibilità delle funzioni insediate o da insediare in particolari ambiti nel rispetto delle disposizioni dettate dal PS. Tali <del>prescrizioni e</del> regole, tuttavia, non assumono in alcun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli se non attraverso il RU.</p> <p>Il Progetto è soggetto al monitoraggio ed alla verifica periodica secondo quanto previsto all'art. 5 della presente disciplina.</p> <p>Nelle diverse fasi di redazione, di monitoraggio, di verifica del Progetto strategico e di definizione dei programmi <del>operativi</del>, l'amministrazione comunale attiva processi di ascolto e di partecipazione dei cittadini e dei soggetti interessati, individuando in essi la base sostanziale per definire i contenuti del Progetto”.</p> <p>Art.117, 2°-3° comma – Accoglibile. Si elimina il 2° comma e si introduce, dopo la parola “RU”, la seguente frase “per ciascun Sistema, Sottosistema od UTOE”.</p> <p>4° comma – Accoglibile. Si aggiunge il riferimento alla VAS. Il periodo diventa: “Tali Programmi devono essere in ogni caso sottoposti alla valutazione integrata e alla valutazione ambientale strategica o alla verifica preliminare sull'applicazione delle stesse”.</p> <p>5° comma – Parzialmente accoglibile. Il PS già prevede tali criteri all'art. 134, pertanto si preferisce inserire un rimando a tale articolo. L'ultimo periodo del comma viene pertanto così modificato:</p>	

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>“Il RU nell’ambito delle sue competenze in materia di disciplina del territorio rurale, <del>individua i criteri per</del> <b>regolamenta</b> il mutamento di destinazione d’uso degli edifici rurali <b>nel rispetto dei criteri di cui all’134 della presente disciplina”</b>.</p> <p><i>Art.118 – 1° comma-</i> Accoglibile. Si introducono le seguenti integrazioni:  al comma 1° dopo la parola “esistenti”, <b>“gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano un aumento del carico insediativo”</b>; al comma 3° dopo la parola “sanitario” <b>che non comportano un aumento del carico insediativo.</b></p> <p><i>Art. 119, ultimo comma –</i> Accoglibile. La norma viene così modificata:  “Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività, in applicazione degli obiettivi e strategie del presente PS ed in base alle risorse disponibili, può <b>segnalare l’opportunità di</b> aumentare all’interno dei singoli Sistemi, Sottosistemi ed UTOE i parametri minimi di standard.</p> <p><i>Art. 122 –</i> Parzialmente accoglibile. Si ritiene che la coerenza con le direttive e prescrizioni del PIT (artt. 27 e 28 – Patrimonio costiero ed insulare) debba essere più propriamente inserita all’art. 94 relativo al Sistema territoriale di costa più che alla singola UTOE. Al comma 1 dell’art. 94 viene pertanto introdotta la seguente frase dopo la parola “prestazioni”:  <b>“stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 27 e 28 della disciplina del PIT relativi al “Patrimonio costiero insulare e marino”</b>;</p> <p><i>Art.123, 6° comma – 3° alinea –</i> Accoglibile. Viene aggiunta la seguente specificazione:  <b>“prioritariamente in funzione del superamento del degrado urbanistico, ove presente, per l’insediamento di nuove attività produttive, per la realizzazione delle connessioni ecologiche e per destinazioni funzionali alla mobilità pubblica”</b>.</p> <p><i>-ultimo alinea-</i> Accoglibile. Si preferisce lasciare invariato il comma ed aggiungere il seguente periodo quale introduzione alla parte di articolo relativo agli obiettivi-trasformazioni-indirizzi per il RU: <b>“Il PS stabilisce i seguenti obiettivi, criteri ed indirizzi per il RU in coerenza con il 2° metaobiettivo – punto 6.3.2 – del Documento di PIT e con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 18 e 19 della Disciplina del PIT afferente l’invariante strutturale della “Presenza industriale” ed in aggiunta a quanto previsto all’art.85 della presente disciplina”</b>.</p> <p><i>Art. 133, 1° comma -</i> Accoglibile. Viene aggiunto il seguente periodo dopo la parola “prescrizioni”: <b>“stabilite in conformità alle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III, della LR n. 1/2005 e al regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R, e nel rispetto di quanto stabilito dalle direttive e prescrizioni del PIT afferenti al “Patrimonio collinare”</b>.</p> <p><i>Art.134, -1° comma –</i> Accoglibile. Il riferimento al 1° comma dell’art. 23 del PIT è già contenuto all’art. 118 relativo agli interventi che concorrono al dimensionamento del PS. Ad ogni modo si provvede ad integrare la norma inserendo all’inizio dell’articolo il seguente comma:  <b>“In accordo con l’Art. 118 della presente disciplina il recupero degli annessi agricoli per destinarli ad altri usi mediante interventi di ristrutturazione equivale a nuovo impegno di suolo”</b>.</p> <p><i>Art.135, 2° comma – punto A – 7°alinea –</i> Accoglibile. Il riferimento al 1° comma dell’art. 23 del PIT è già contenuto all’art. 118 relativo agli interventi che concorrono al dimensionamento del PS. Ad ogni modo si provvede ad integrare inserendo dopo le parole “aziende agricole” la seguente frase: <b>“nel rispetto dell’art. 45, comma 5, della LR n. 1/2005”</b>.</p> <p><i>-3° comma –</i> Accoglibile. Viene apportata la seguente modifica:  <b>“Il RU può prevedere dotazioni di standard superiori, sia qualitativamente che quantitativamente, a quelli previsti nel PS, <del>ove è</del> <b>risulti opportuno in relazione a quanto emerge dal suo quadro</b>”</b></p>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p><del>conoscitivo del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente e delle funzioni in atto sul territorio e a seguito di adeguata motivazione ed in conseguenza a quanto emerge dal Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività".</del></p> <p>Art. 139 – Accoglibile. L'articolo viene così modificato: <b>“Art. 139. Rapporti funzionali fra gli atti di governo del territorio ed il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Contenuti operativi</b></p> <p>Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività, <del>per le finalità di cui all'art.83</del> in quanto atto di conoscenza, programmazione e di coordinamento con il quale l'amministrazione comunale garantisce la continuità programmatica, operativa e gestionale di lungo periodo, necessaria nei processi finalizzati a sostenere la crescita delle città e degli insediamenti come luogo di accoglienza e di integrazione sociale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identifica e localizza l'offerta e la domanda di servizi e di spazi pubblici o di uso pubblico esistenti e ne determina l'adeguatezza e la funzionalità rispetto agli insediamenti ed all'utenza;</li> <li>- individua e specifica gli elementi di criticità presenti, e gli ambiti nei quali è necessario intervenire per il riequilibrio territoriale e funzionale del sistema dei luoghi e degli spazi della collettività, <del>sulla base degli obiettivi e dei criteri statuari di cui al Titolo IV della presente disciplina in quanto incidenti,</del> anche ai fini dell'art. 15 del PIT ;</li> <li>- individua le barriere architettoniche ed urbanistiche che costituiscono impedimento ad una adeguata fruibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città, e determina i programmi di intervento necessari al loro superamento;</li> <li>- suddivide il territorio comunale, con riferimento alle unità territoriali organiche elementari o parti di esse, in unità minime d'intervento (UMI) funzionali alla riqualificazione gli insediamenti esistenti;</li> <li>- definisce e specifica gli obiettivi operativi, le azioni da attuare e i livelli di priorità per corrispondere alle finalità di cui all'Art. 112 <del>Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Definizione e finalità;</del></li> </ul> <p>Art. 140, 2° comma – 2° alinea- – Accoglibile. Al fine di evitare qualsiasi ambiguità si eliminano le seguenti parole <del>“nonché le strutture turistico ricettive”</del> e viene introdotto il seguente alinea <b>“le strutture turistico ricettive”</b>.</p> <p>3° alinea – Non accoglibile. Sono elencate le funzioni ed i luoghi – componenti della struttura urbana – che risultano potenzialmente incidenti sulla sua funzionalità ai diversi livelli di analisi. Fra questi è evidente che quelli indicati dall'osservazione (le strutture turistico ricettive e i luoghi e le strutture destinate al commercio) propongono forti elementi di interesse <i>“sui tempi della collettività, i servizi e gli spazi collettivi in base alla tipologia dell'utenza ed alla incidenza sui ritmi di vita quotidiani”</i>.</p> <p>Art.145, 4° comma – Non accoglibile. La relazione di sintesi al capitolo 10 individua gli elementi conoscitivi che risultano necessari a livello comunale per il monitoraggio del governo del territorio di propria competenza e specifica la tipologia del sistema di indicatori che sono ritenuti necessari.</p> <p>Non ci sono elementi di contrasto con la normativa statale o regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica anche perché non hanno ancora espresso un set di indicatori realmente significativo per le valutazioni.</p> <p>Il Comune di Massa con questa iniziativa intende sperimentare una via di effettiva partecipazione estesa a tutti i cittadini e non ai soli “specialisti” addetti ai diversi settori.</p> <p>Art.150 – Non accoglibile. Non è compito della Relazione di sintesi. La norma di PS prevede la necessità di specifiche valutazioni ed il rispetto</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>dello statuto del territorio.</p> <p><i>-8° comma</i></p> <p><i>– punto c –</i> Non accoglibile. Il PS non prevede la possibilità di interventi al di fuori del dimensionamento massimo sostenibile di cui alla Parte III, Titolo I Capo I della disciplina. Tali interventi sono conseguentemente considerati nel dimensionamento complessivo del PS come residuo del PRG e sono pertanto ricompresi nelle quantità riportate nelle schede dei Sistemi, Sottosistemi ed UTOE di cui all'allegato A.</p> <p><i>punto d –</i> Parzialmente accoglibile. La norma è stata scritta al fine di consentire, nel rispetto delle strategie stabilite dallo stesso PS, un margine di flessibilità alle perimetrazioni fin troppo puntuali riportate nelle tavole delle strategie di sviluppo. Si ritiene, effettivamente più efficace ed appropriata per le finalità del PS adottare una rappresentazione più simbolica ed iconografica che indichi gli ambiti di riferimento e non sia immediatamente riconducibile all'individuazione dei singoli terreni. In questo contesto la specificazione contenuta nella norma può essere superata. Si è pertanto proceduto ad eliminare il seguente periodo: <del>“le quali potranno interessare, se ritenuto necessario ai fini della loro attuazione, anche aree al di fuori dei limiti individuati dagli ambiti specifici di riferimento”</del>.</p> <p><i>punto f –</i> In accoglimento del suggerimento della Regione viene integrato il punto introducendo le parole <b>“anche con l'eventuale”</b> prima della parola “superamento.</p> <p><i>-Comma 8.1 –</i> L'art. 12 del vigente PRG prevede che <i>“in caso di demolizioni di manufatti per cause di pubblica utilità, è consentita la costruzione di un pari volume in aree disponibili da parte della Ditta espropriata, anche in deroga ai limiti di edificabilità dettati dal P.R.G.C. per tale lotto e purché questo non risulti interessato da impianti pubblici. È consentito, altresì, il trasferimento di attività commerciali o simili, che fossero inserite nel manufatto da demolire. Non potranno, comunque, essere superati i seguenti limiti</i></p> <p><i>a) relativamente all'abitazione: mc 100 pro capite, per ciascun componente il nucleo familiare, con un massimo assoluto di mc. 500;</i></p> <p><i>b) mc 150 per attività commerciali e simili.</i></p> <p><i>In questi casi, la concessione edilizia viene rilasciata a titolo gratuito, limitatamente alla volumetria demolita. Sono da rispettare le distanze dalle strade di cui al D.M. 2.4.1968, n.1444 e dai confini di ml 5.”</i> Da quanto sopra riportato si evince che la norma fa esclusivo riferimento a casi particolari, finalizzati al raggiungimento degli obiettivi del PS, contribuendo alla realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico afferenti a terreni da individuare in fase di attuazione delle stesse. Tali interventi sono comunque ricompresi nel dimensionamento complessivo del PS, si inquadrano nelle operazioni di ricomposizione delle aree di frangia al fine definire stabili confini tra area edificata e spazi aperti, raggiungendo in tal senso adeguati principi di riqualificazione territoriale nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti. Non si ritiene pertanto necessario apportare alcuna modifica alla disciplina del PS.</p> <p><b>3)- Dimensionamento</b></p> <p>Accoglibile. Nel documento di avvio del procedimento di PS è stato riportato il dato allora disponibile, desunto dalle indagini effettuate del precedente gruppo di lavoro incaricato della redazione del PS. Il dato riportato nel PS adottato è invece frutto di un'analisi dettagliata dello stato di attuazione del PRGC aggiornata al 2008 e condotta dall'attuale gruppo di lavoro con l'ausilio di sistemi geografici informatizzati e con verifiche dirette sulle pratiche di rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia. Si provvede ad esplicitare meglio nel quadro conoscitivo l'analisi condotta.</p> <p><b>4)-Valutazione di incidenza</b></p> <p>Accoglibile. L'ultimo alinea del comma 7 dell'art. 44 viene così</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>modificato:  “nei SIR, nel rispetto delle norme relative alla conservazione degli habitat e delle specie d'interesse conservazionistico, e fatte salve norme più restrittive previste dal Piano del Parco delle Apuane, si prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la salvaguardia e la tutela dell'ambiente naturale ed il mantenimento degli equilibri biologici ed ambientali in atto;</li> <li>• l'esercizio di attività escursionistiche, didattiche e di ricerca scientifica che mantengono intatti i caratteri paesaggistico-ambientali dei siti;</li> <li>• il recupero del patrimonio edilizio esistente da destinare alle originarie funzioni o a supporto delle attività di cui al punto precedente;</li> <li>• il divieto della diminuzione di superficie degli habitat e di qualsiasi intervento che comporti la frammentazione degli stessi;</li> <li>• il divieto di introdurre, sia nei siti che in aree esterne, elementi di perturbazione o tali da indurre cambiamenti negli elementi principali dei siti;</li> <li>• il divieto di interventi di modifica del regime delle acque, salvo quanto necessario al prelievo idropotabile e alla difesa antincendio, garantendo sempre il flusso vitale minimo dei corsi d'acqua;</li> <li>• il divieto di scavi e movimenti di terreno ad eccezione di quelli finalizzati alla difesa idrogeologica e al recupero ambientale di cave dismesse e di aree degradate;</li> <li>• il divieto di trasformazione d'incolti in aree coltivate e <del>è vietato</del> qualsiasi uso suscettibile di generare infiltrazioni negli acquiferi vulnerabili; <del>è consentita la fruibilità da parte del pubblico per attività ricreative ed educative, regolate in funzione della tutela degli habitat stessi;</del></li> <li>• il divieto della realizzazione di opere infrastrutturali e d'interventi edilizi che comportano aumento del carico urbanistico, ivi compresi i cambi di destinazione d'uso, ad eccezione degli interventi di ampliamento e ristrutturazione dei rifugi alpini e dei bivacchi fissi;</li> <li>• qualunque piano od intervento, sia esso interno o esterno ai SIR, suscettibile di avere un'incidenza sul sito deve essere sottoposto alla procedura di valutazione d'incidenza prevista dall'art. 5 del DPR n. 357/1997 e successive modifiche ed integrazioni.</li> </ul> <p><b>5)-Infrastrutture di trasporto strategiche di interesse regionale</b>  In relazione al Programma Integrato di Intervento si ritiene l'osservazione non pertinente ai contenuti del PS, facendo, comunque, presente tale strumento, adottato con deliberazione n. 77 del 3/8/2009, risulta essere rispondente alla normativa vigente.  Per i tracciati ferroviari si provvede all'integrazione così come riportata al punto relativo all'art. 39 della presente controdeduzione. Relativamente al punto 5) si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p><b>6) – Emergenze storico culturali</b>  Accoglibile. Si provvede ad integrare il quadro conoscitivo come suggerito.</p> <p><b>7) – Legge forestale 39/00</b>  Accoglibile. La terminologia delle tavole viene modificata come richiesto. La disciplina viene integrata come segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 135, comma 2, nono alinea - “la valutazione di fattibilità idrogeologica degli interventi anche ai fini del vincolo idrogeologico di cui alla LR 39/2000 “Legge Forestale della Toscana”, in base all'approfondimento degli studi di natura idrogeologica, geologica ed idraulica nel rispetto della stessa LR n. 39/2000 e relativo regolamento approvato con DPGR n. 48/R/2003”</li> </ul>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>- Art. 75, comma 6, secondo alinea - “gli interventi per la conservazione e la gestione del patrimonio boschivo nel rispetto della LR n. 39/2000 “Legge Forestale della Toscana” e relativo regolamento approvato con DPGR n. 48/R/2003;</p> <p><b>8)-Attività estrattive</b></p> <p>Art. 62 - Accoglibile. La norma viene così integrata: “divieto della riapertura delle cave di dolomia nei siti chiusi, in accordo con Regione e Provincia di Massa-Carrara nell’ambito delle vigenti procedure normative e delle rispettive competenze”.</p> <p>Art.69 – Accoglibile.</p> <p>- Il 1° comma viene così modificato: “Il PS in coerenza con il PRAER ed in attesa dell’approvazione del PAERP, assume i seguenti obiettivi prestazionali per le aree estrattive, escluse le cave di dolomia che restano comunque inibite, come fermo restando quanto previsto dal precedente art. 62 comma 1 punto 7° alinea”.</p> <p>- 1° comma , 2° alinea - dopo la parola “lavorazione” viene aggiunta la seguente frase: “in conformità a quanto stabilito nella Parte II, punto 2 dell’Elaborato 2 del PRAER”</p> <p>- 1° comma , 3° alinea - dopo la parola “versanti” viene aggiunta la seguente frase: “con particolare riferimento a quanto previsto dalla LR n. 20/2006 e relativo regolamento di attuazione approvato con DPGR 46/R/2008”.</p> <p>- 3° comma, lettera b) – viene modificata l’ultima parte del comma nel modo che segue: “al fine di minimizzare il dimensionamento evitare la formazione dei ravaneti”.</p> <p>-Nell’intero territorio comunale sia il PRAE che il PRAER non prevedono cave del Settore I “Materiali per usi industriali, per costruzioni ed opere civili” e quindi non potranno essere autorizzate cave di questo tipo.</p> <p>- comma 5° - Il comma viene così modificato: “L’attività estrattiva deve essere sottoposta ad un programma di monitoraggio che prevede annualmente la raccolta di informazioni riguardanti i dati sulla produzione, sull’occupazione, sulla tecnica degli impianti e sulle fonti energetiche utilizzate secondo quanto stabilito agli artt. 15 e 16 della LR n. 78/1998”.</p> <p>- comma 6° - Il comma viene così modificato: “Nelle aree estrattive non ricomprese nel PRAER Nei siti di cave dismesse o di ravaneti di cave non più attive, per le quali non vi sia preventivo impegno alla sistemazione, il RU, al fine di disciplinare gli sono consentiti interventi di risistemazione e di ripristino ambientale e di ripristinare maggiori condizioni di sicurezza, attraverso il rimodellamento dei versanti, la regimazione delle acque e il ripristino vegetazionale, purché vengano rispettate le seguenti disposizioni prevede l’obbligo di specifici piani attuativi nel rispetto delle condizioni stabilite dal PRAER - Parte II, punto 4 dell’Elaborato 2 e delle seguenti prescrizioni:</p> <p>è consentita l’attività di escavazione purché finalizzata al recupero funzionale e di messa in sicurezza del sito, con possibilità di commercializzazione di una quantità di materiale non superiore al 30% di quanto già estratto nella cava al momento della cessazione dell’attività;</p> <p>la realizzazione degli interventi di recupero ambientale, funzionale e di messa in sicurezza è subordinata ad una apposita convenzione che individua le opere, gli interventi nonché le modalità di attuazione per il progetto di recupero;</p> <p>la durata degli interventi di recupero non può essere superiore a sei anni;</p> <p>è possibile mitigare le modificazioni morfologiche indotte dall’attività di cava possono essere mitigate attraverso il modellamento con detrito proveniente da vicini ravaneti non naturalizzati, nel rispetto di quanto stabilito all’art. 185 del D.Lgs n. 152/2006 e dal D.Lgs n. 117/2008, purché non</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>vengano occultati siti con tracce evidenti di antiche lavorazioni e testimonianze rilevanti di archeologia industriale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le opere di regimazione delle acque superficiali devono essere realizzate tramite l'uso di materiale proveniente dal sito di cava e, se necessario, tramite l'incisione degli ammassi rocciosi, evitando in ogni caso l'uso di calcestruzzo sia prefabbricato che formato in opera".</li> </ul> <p>- comma 6°, 4° alinea: dopo la parola "naturalizzati" viene aggiunta la seguente frase, "nel rispetto di quanto stabilito all'art. 185 del D.Lgs n. 152/2006 e dal D.Lgs n. 117/2008,".</p> <p><b>9)- Disciplina paesaggistica del PIT</b> Preso atto delle positive valutazioni in merito alla coerenza con il PIT effettuate dagli uffici regionali, e considerato che il confine tra obiettivi ed azioni non sempre è oggettivamente definito, si ritiene l'articolazione della disciplina dello statuto del paesaggio adeguata alla complessa realtà del territorio massese.</p> <p><b>10)-Porto turistico alla foce del torrente Lavello</b> - Accogliabile. Il dimensionamento dell'UTOE è stato effettuato tenendo conto della previsione del Porto turistico. Sarà compito della variante urbanistica conseguente all'accordo di pianificazione tra i soggetti interessati verificare l'effettiva necessità di spazi nel rispetto degli elementi di valore paesaggistico ed ambientale individuati dal PS. All'art. 122, nella parte "Obiettivi-Trasformazioni ammissibili-Indirizzi per il RU in riferimento al porto turistico la norma viene così integrata e modificata: dopo le parole "in anticipazione del RU" mettere punto e poi, a capo, proseguire con il seguente nuovo capoverso: "Tale adeguamento potrà avvenire anche attraverso l'eventuale procedura dell'accordo di pianificazione con i seguenti contenuti:"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• un'adeguata infrastrutturazione a servizio del porto turistico e deve essere valutato un corretto riutilizzo delle aree direttamente prospicienti, con particolare riferimento all'ambito compreso tra via delle Pinete, il mare e l'arenile destinato alle attività balneari;</li> <li>• la realizzazione di un progetto integrato che partendo dall'obiettivo della qualificazione delle relazioni tra strutture portuali ed aree urbane e turistiche contermini, ponga come elementi non negoziabili la qualità degli interventi prospettati dal piano, il recupero delle visuali paesaggistiche da e verso la costa e la riqualificazione del fronte mare con la pluralità di punti di forza dell'ambito interessato;</li> <li>• lo sviluppo di soluzioni progettuali che, sulla base del quadro conoscitivo di riferimento e dei procedimenti di valutazione, dovranno verificare, al fine di adottare le necessarie azioni di tutela e mitigazione, gli impatti sulle componenti ambientali e le relative interferenze tra cui in particolare le condizioni di equilibrio costiero, le condizioni di rischio idraulico e idrogeologico, l'inquinamento acustico e atmosferico nonché le relazioni con il sito di bonifica d'interesse nazionale;</li> <li>• la necessità, ai sensi dell'art. 9 della Disciplina del Masterplan, che il Piano Regolatore Portuale garantisca la piena funzionalità e la sicurezza delle infrastrutture a terra e mare, la qualità degli spazi pubblici, la disponibilità dei servizi, la corretta distribuzione delle funzioni, un idoneo livello d'integrazione tra ambiti urbani e aree portuali anche in riferimento al sistema della mobilità, la differenziazione dell'offerta, riservando una quota per il charter nautico ovvero per il noleggio e la locazione di natanti da diporto;</li> <li>• la necessità, per quanto riguarda il dimensionamento, in coerenza con il comma 3 del citato art. 9 della Disciplina del Masterplan, di procedere a valutazione integrata e valutazione ambientale strategica negli atti di governo del territorio.</li> </ul>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p><b>11-Ospedale civico</b>  - Accoglibile. La norma viene così integrata: “recupero e valorizzazione dell’area dell’Ospedale Civico per quanto concerne gli aspetti urbanistici, architettonici e paesaggistici, in coerenza con le disposizioni del PIT relative all’invariante strutturale del “Patrimonio collinare”; tali obiettivi possono essere perseguiti con un’apposita variante al vigente PRGC nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gli interventi devono essere realizzati in sintonia con la conformazione del sito e la specificità del luogo e devono essere volti a ricreare, per quanto possibile, l’ambiente originario ed il declivio della collina nel rispetto dei valori storico-culturali presenti e con particolare attenzione ai rapporti visivi con il Castello Malaspina;</li> <li>• in relazione ai nuovi fabbricati ed al recupero di quelli esistenti sono ammesse destinazioni d’uso per attrezzature sanitarie, attrezzature sociali e culturali, attività commerciali, residenze, uffici e parcheggi; non è ammessa la funzione turistico-ricettiva;</li> <li>• definizione dei rapporti funzionali tra l’ambito di trasformazione urbanistica ed i territori contermini, con particolare attenzione alle relazioni con gli insediamenti, le attrezzature e le infrastrutture esistenti; a questo riguardo individuazione dei nuovi assetti infrastrutturali e gli standard urbanistici devono essere individuati in relazione alle nuove esigenze di utilizzo e riferiti ad un’area più vasta di quella direttamente interessata al fine di superarne le condizioni di disagio;</li> <li>• il fabbricato di più antica costruzione, sottoposto a tutela, ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 quale bene di interesse culturale, deve essere restaurato e riutilizzato per funzioni di pubblico interesse compatibili con le caratteristiche morfotipologiche;</li> <li>• i fabbricati privi di valore storico architettonico o con forte impatto paesaggistico possono essere demoliti;</li> <li>• i nuovi interventi devono essere integrati in un complessivo progetto di valorizzazione del Parco pubblico del Monte di Pasta, redatto sulla base di un approfondito studio florofaunistico;</li> <li>• gli spazi scoperti delle proprietà private dovranno essere mantenuti permanentemente a bosco o a giardino, mentre quelli di proprietà pubblica o di uso pubblico dovranno essere destinati prevalentemente a verde;</li> <li>• deve essere perseguito il contenimento della dispersione termica dei fabbricati e l’uso delle tecniche di captazione del calore solare, nonché il risparmio idrico attraverso il riutilizzo delle acque reflue e meteoriche in applicazione dei principi dell’architettura bioclimatica e delle “Linee guida per la valutazione della qualità energetica ed ambientale degli edifici in Toscana”.</li> </ul> <p><b>12)-Il territorio rurale</b>  - Accoglibile. La disciplina viene così integrata:  - “Art. 70: Il territorio rurale e le risorse agro-ambientali” ultimo comma “Il PS individua nel territorio comunale le seguenti risorse agro-ambientali:  - le zone con esclusiva o prevalente funzione agricola di cui all’Art. 73;  - l’area perimetrata “D.O.C. del Candia” e la “strada del vino” delle colline del Candia;  - i boschi, le foreste e la vegetazione non boschiva;</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>- "Art. 71: <b>Obiettivi e criteri d'uso per il territorio rurale</b>". Primo comma: <b>Al fine di perseguire gli obiettivi di cui all'Art. 10</b> nel territorio rurale deve essere perseguita la riqualificazione territoriale e ambientale attraverso azioni per ...omississ.....</p> <p>Secondo comma dopo le parole "risorse essenziali del territorio" si introduce il seguente testo: <b>e stabilisce pertanto i seguenti criteri d'uso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>sono vietate le trasformazioni morfologiche, ambientali e vegetazionali e le modificazioni degli assetti colturali delle aree di valore storico paesaggistico con particolare riferimento alle coltivazioni su terrazzamenti, al sistema dei canali, dei fossi e degli originari sistemi di irrigazione, ai percorsi storici, ai filari alberati, alle siepi frangivento e alle macchie di campo;</b></li> <li>- <b>devono essere preservate ed incentivate le coltivazioni della vite, dell'olivo, degli agrumi e del castagneto da frutto e non deve esserne ridotta la superficie;</b></li> <li>- <b>sono vietate le lavorazioni del terreno che pregiudicano la stabilità dei versanti e favoriscono l'erosione dei suoli nonché i depositi, anche temporanei, di materiali di rifiuto e rottami;</b></li> <li>- <b>sono vietati i nuovi impegni di suolo ad eccezione di quelli strettamente necessari alla conduzione del fondo agricolo e realizzati in contiguità con i fabbricati esistenti, ove presenti, e nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'edilizia rurale e del contesto paesaggistico: montano, collinare o di pianura;</b></li> <li>- <b>gli annessi agricoli sono consentiti a condizione che non comportino alcuna modifica morfologica dei luoghi, siano realizzati in legno o materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione escluse quelle di ancoraggio e dotazioni che ne consentano l'uso abitativo. Gli stessi devono essere smantellati alla chiusura dell'attività agricola;</b></li> <li>- <b>nel territorio rurale nel rispetto della legislazione regionale vigente e delle disposizioni statutarie contenute nella presente disciplina oltre alla funzione agricola e silvo-pastorale sono e consentite le seguenti funzioni:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>residenziale;</b></li> <li>• <b>turistica, limitatamente all'attività agrituristica;</b></li> <li>• <b>commerciale, limitatamente alla vendita di prodotti connessi all'esercizio dell'agricoltura ed ortoflorovivaistici;</b></li> <li>• <b>artigianale collegata alla valorizzazione delle risorse locali compatibili con la salvaguardia delle attività agricole e silvo-pastorali;</b></li> </ul> </li> <li>- <b>nelle Colline del Candia non sono consentiti nuovi edifici rurali ad uso abitativo, né serre ed annessi agricoli per l'agricoltura amatoriale. Inoltre non sono consentite funzioni al di fuori di quelle strettamente connesse con la produzione vinicola ed olivicola ad eccezione delle aree degradate dei siti di cava dismessi dove sono ammesse funzioni ed attività d'interesse collettivo coerenti con il ripristino ambientale;</b></li> <li>- <b>il recupero degli edifici esistenti deve essere condotto nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'edilizia rurale e del contesto paesaggistico: montano, collinare o di pianura;</b></li> <li>- <b>le recinzioni aziendali devono essere eseguite con siepi verdi costituite da essenze tipiche locali. Le recinzioni in rete,</b></li> </ul>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>pietra o cemento devono essere limitate ai casi di oggettiva necessità previsti nel RU e comunque opportunamente occultate da un paramento naturale verde.</p> <p>Ultimo comma: "Il RU, con la finalità del superamento di condizioni di degrado e per la localizzazione di opere, attrezzature o impianti di interesse pubblico non diversamente localizzabili, può prevedere la trasformazione di ambiti rurali inclusi o contigui ai centri abitati, nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali. In caso di opere pubbliche di rilevanza sovracomunale si osserva quanto previsto dall'art. 23, comma 5, della disciplina del PIT."</p> <p>"Art. 132 Criteri per la redazione dei PMAA", secondo comma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i nuovi edifici, salvo imperativi tecnici da motivare nel PMAA, sono da realizzarsi in contiguità con i centri aziendali esistenti, con altezze, volumi e caratteristiche architettoniche proprie dell'architettura rurale analoghi;</li> <li>- nelle zone collinari i nuovi fabbricati devono evitare sviluppi in altezza prediligendo tipologie ad un solo piano fuori terra e disposizioni planivolumetriche accordate con la morfologia dei luoghi e con il contesto paesaggistico, caratterizzato dai terrazzamenti per la coltivazione della vite e dell'olivo;</li> <li>- il recupero degli edifici esistenti e la realizzazione di quelli nuovi deve essere condotta nel rispetto delle caratteristiche tipo-morfologiche dell'edilizia rurale;</li> </ul> <p><b>13)-Zona Industriale Apuana</b></p> <p>Accoglibile. Viene introdotto quale terzo comma dell'art. 85 quanto segue: "Il PS, in coerenza con il 2° metaobiettivo – punto 6.3.2 – del Documento di PIT e con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 18 e 19 della Disciplina del PIT afferente l'invariante strutturale della "Presenza industriale", prevede quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;</li> <li>- sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;</li> <li>- sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;</li> <li>- in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;</li> <li>- devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più</li> </ul>	

OSSERVANTE <i>(ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata;</p> <p>- nella ZIA deve essere rafforzata la caratterizzazione industriale dell'area, favorendo l'insediamento di attività che garantiscono elevati livelli di occupazione ed evitando la parcellizzazione delle aree e l'insediamento di attività non propriamente industriali o artigianali di adeguate dimensioni;</p> <p>- il RU disciplina le trasformazioni urbanistiche e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dell'impianto urbanistico originario e delle emergenze architettoniche, ambientali ed infrastrutturali rappresentate in primo luogo dai vecchi complessi industriali sia attivi che dismessi (Dalmine, Pignone, Olivetti, RIV, Bario). In particolare devono essere rispettate le caratteristiche architettoniche degli edifici, il particolare connotato paesaggistico dell'insediamento, i muri di recinzione, le sistemazioni a verde, le aree ed i filari alberati;</p> <p>- il PS dispone il superamento del criterio d'insediamento nella ZIA basato sui codici ISTAT, prevedendo il solo divieto per nuovi insediamenti industriali chimici, conciari e della produzione della carta.</p> <p><b>14)-Elaborati grafici</b> Accoglibile. Si ritiene, effettivamente più efficace ed appropriata per le finalità del PS adottare una rappresentazione più simbolica ed iconografica che indichi gli ambiti di riferimento e non sia immediatamente riconducibile ad elementi fisici del territorio. Per quanto riguarda l'individuazione delle aree a prevalente funzione agricola nell'ambito di pianura, queste risultano molto frammentate in quanto aggredite da un edificato incoerente senza margini definiti, a cui il PS intende porre rimedio promuovendo azioni di aggregazione insediativa con contestuale liberazione e ricomposizione di spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico. Per esprimere più chiaramente questo obiettivo si sostituisce l'ultimo comma degli Artt. 72 e 73 come di seguito indicato: - Art. 72. "Il RU provvede a disciplinare il territorio rurale e a dettagliare e specificare la classificazione effettuata dal PS. Il RU, sulla base di un approfondito quadro conoscitivo, può individuare ulteriori aree agricole e deperimetrare quelle residuali assorbite all'interno del sistema insediativo al fine di superare la frammentazione delle aree agricole residuali e consolidarne i confini, favorisce interventi di aggregazione insediativa con contestuale liberazione, ricomposizione ed incremento degli spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico. In tale ottica le modifiche alla perimetrazione riportata nella tavola B3.b non costituiscono variante al PS". - Art. 73. "Il RU dettaglia e specifica il perimetro delle aree a funzione agricola individuate dal PS. Nelle aree a prevalente funzione agricola individuate nell'ambito di pianura e appartenenti al Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali valgono le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'Art. 72".</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta come dall'articolato di cui sopra</b></p>	
65	<p>Italia Nostra (prot. 43574 del 03.08.09)</p> <p>1) Dall'esame delle carte di sintesi si evince come nulla sia cambiato in merito alla filosofia di sviluppo del territorio in quanto si è preferito di procedere con una sommatoria di discutibili piani come il Programma di Intervento che snaturano in definitiva il Piano Strutturale. Il Programma Integrato è sbagliato e pregiudica in modo irreparabile ed irreversibile l'assetto di un territorio e le condizioni di vivibilità. Dichiara pertanto l'assoluta contrarietà alla frammentazione preliminare del Piano e chiede che tutti i Piani locali ora svincolati dal Piano Strutturale, alcuni molto impattanti</p>	<p>1) Una attenta lettura, degli elaborati di PS, con particolare riferimento alla disciplina, avrebbe consentito di valutare il grado di completezza dello strumento di pianificazione e comprendere come in esso si integrano sia sotto il profilo urbanistico che agli effetti del dimensionamento tutte le varianti anticipatrici con particolare riferimento al Programma Integrato ed al PIUSS. Il Programma Integrato ed il PIUSS costituiscono strumenti di governo che vedono nella riqualificazione ambientale il tema conduttore.</p>	<p>1) non pertinente alla VAS; 2) non accoglibile. Si ritiene comunque che l'intervento dovrà rispettare le caratteristiche ambientali del territorio. Si rimanda ad una più compiuta osservazione quando la progettazione del porticciolo sarà particolareggiata; 3) e 4) non pertinenti a VAS; 5) (PIT) Non pertinente alla VAS; 6) (Aspetti urbanistici) non accoglibile in quanto le UTOE</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>sul territorio, primo fra tutti il Programma Integrato di Intervento, vengano subordinati all'adozione del Piano Strutturale e siano sospesi fino alla definizione dei principi urbanistici primari.</p> <p>L'enorme mole di studi finalizzata a costituire il Quadro Conoscitivo si è concretizzata in centinaia di tavole, schede e relazioni, molte indagini però meritano approfondimenti e riscontro nelle tavole ed inoltre si risolvono in un quadro progettuale estremamente contenuto che non offre una visione dettagliata e specifica degli interventi. Manca totalmente un Masterplan che visualizzi gli interventi previsti. Si comprende come la totale assenza del Masterplan manifesta e rende pericolosamente evidente questa grave carenza progettuale e si manifesta con maggiore evidenza tra le numerose incongruenze del PS.</p> <p>I nodi fondamentali non sono stati affrontati né tantomeno risolti e non è stato valutato il rapporto con le indicazioni del PIT e del PASL.</p> <p>Esiste quindi una palese dissociazione logica e tecnica tra quanto descritto nelle relazioni di progetto e quanto indicato nelle caotiche e poco intelleggibili planimetrie di progetto. Non sembra urbanisticamente corretto rinviare al RU scelte fondamentali come la Stazione unica, Porto turistico, variante Aurelia ecc.</p> <p><b>2) Porto turistico del Lavello</b></p> <p>La previsione, nemmeno adeguatamente cartografata, è insostenibile ed inaccettabile in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le aree contigue al porto sono quelle di maggior pregio ambientale ed economico con particolare riferimento a villa Sarteschi e con la fascia di arenile ivi compresa la pineta. Non può essere distrutto l'ecosistema di questa zona alberata e al contrario chiediamo la stesura di un vero e proprio piano di ripristino ambientale con reimpianto delle pinete storiche.</li> <li>-il porto e le opere di aggetto che lo caratterizzano sovvertono la situazione idrodinamica innescando catastrofici effetti erosivi che potrebbero rendere incompatibile ed inefficace l'intera rete di opere protettive.</li> </ul> <p>Inoltre la previsione non è supportata da alcuna carta di dettaglio relativamente agli aspetti di impatto ambientale ed urbanistico.</p> <p>Si ricorda il parere contrario del Ministero dell'ambiente al progetto del Nuovo Piano Regolatore Portuale.</p> <p><b>3) Aspetti ambientali e naturalistici</b></p> <p>La tavola della vegetazione non è comprensibile per le molteplici sfumature che dovrebbero individuare le diversità botaniche. Sarebbe preferibile usare i simboli che da sempre identificano le varie specie.</p> <p>I boschi non sono facilmente individuabili e manca una carta dei boschi che individui ai sensi dell'art. 3 della Legge Forestale Toscana i boschi veri e propri soggetti alle tutele previste dal D.lgs n. 42/2004.</p> <p>E' anche indispensabile individuare le varietà delle specie biologiche ai fini della tutela dei relativi biotopi.</p> <p>Le carte che riportano la Pineta Sarteschi sono improprie in quanto l'area viene inserita tra le formazioni arbustive mentre si tratta di pioppi, pini e lecci.</p> <p>Anche il bosco abbattuto nell'area di "Riva dei Ronchi" non è stato cartografato.</p> <p>Non esiste un piano per la tutela e il recupero dei boschi e delle pinete storiche, delle dune e vegetazione retrodunale, delle zone umide e di vegetazione autoctona.</p> <p>Manca una carta delle piante di particolare pregio e degli alberi secolari.</p> <p><b>4) Aspetti idraulici</b></p> <p>Non sono stati sufficientemente individuati i luoghi caratterizzati da ristagno idrico e non sono state considerate le conseguenze che derivano dalla superficialità in alcune zone della falda idrica.</p> <p>Eccessiva e poco credibile è la perimetrazione delle aree a rischio idraulico per esondazione dei vari corsi d'acqua basata più su modelli matematici che sulla conoscenza del territorio.</p> <p>Le portate di molti corsi d'acqua sono sovradimensionate mentre stupisce come il Canale delle Grondini non venga considerato a rischio idraulico in tutto il tratto tombato a monte della ferrovia. Il reticolo dei canali tombati come più volte segnalato costituisce un enorme potenziale pericolo.</p> <p>Occorre che Comune e Autorità di Bacino si diano regole omogenee univoche e credibili in modo da superare anche lo spiraglio dell'autosicurezza e la logica del fai-da-te con regole a volte empiriche e sempre discutibili.</p>	<p>Sulla base di principi perequativi i due strumenti consentono di raggiungere importanti obiettivi tesi sostanzialmente al recupero di manufatti, alla riqualificazione di aree dismesse ed ambiti degradati e per citarne alcuni l'ex mattatoio comunale, l'ex mercato ortofrutticolo, la stazione ferroviaria ecc.</p> <p>I due strumenti di governo del territorio hanno avuto una ampia partecipazione sia nella preliminare fase di avvio che in quella propedeutica all'adozione della variante. In tali fasi sono stati consultati Enti, associazioni (tra cui Italia Nostra), e privati cittadini ed è soprattutto in tale occasione che avrebbero dovuto essere forniti contributi e formulate riflessioni.</p> <p>In merito all'affermazione che il quadro progettuale del PS sia estremamente contenuto e non offre una visione dettagliata e specifica degli interventi, la stessa non è condivisibile in quanto più attinente agli atti di governo del territorio, quale il RU che non al PS la cui natura e contenuti sono esplicitati nella prima parte della disciplina, con particolare riferimento al punto in cui si precisano le sue finalità ed il suo ruolo.</p> <p>L'art.2 della disciplina di PS cita testualmente: <i>"In quanto strumento della pianificazione territoriale, il PS persegue le finalità che sostanziano i processi di governo del territorio per definire e qualificare strategie condivise di sviluppo sostenibile e per determinare le azioni idonee a conseguirle con la massima efficacia, in particolare per:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-costituire il quadro di indirizzo programmatico e normativo cui devono fare riferimento tutte le altre attività di governo del territorio comunale;</li> <li>-concorrere, condividendoli, all'affermazione dell'orizzonte strategico d'insieme e degli obiettivi di sviluppo sostenibile delineati dalla Regione attraverso il PIT ed il PRS, condividendoli ed integrandoli con i valori, le opportunità, le aspettative e le risorse che il territorio di Massa esprime e che l'amministrazione comunale intende affermare nell'ambito delle proprie competenze e delle proprie capacità di pianificazione, di programma e d'azione;</li> <li>-cooperare con la Provincia per definire, attraverso una reciproca e dialettica integrazione con il PTC, orizzonti di riferimento per le strategie e le azioni di respiro sovracomunale in grado di consentire alla Città di Massa di svolgere nel modo più utile ed opportuno il suo ruolo di capoluogo, concorrendo a valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali;</li> <li>-promuovere e stabilire forme permanenti di confronto e di cooperazione".</li> </ul> <p>Il riferimento al PASL risulta ampiamente affrontato dal PS con particolare riferimento all'art. 84 nel quale vengono dettati obiettivi criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dell'accoglienza. Inoltre all'art. 102, relativamente al patto per lo sviluppo locale tra Regione e Provincia, sottoscritto il 9 maggio 2007, la disciplina di PS ribadisce obiettivi ed indirizzi per il RU quali il <i>"miglioramento ed adeguamento della viabilità di connessione tra il Nuovo Ospedale Unico Apuano e l'Ospedale Pediatrico Apuano (OPA), compresa la realizzazione di nuovi tratti"</i> ecc. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>2)-Porto Turistico del Lavello</b></p> <p>Il Piano Strutturale fa proprie le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale e del PTC, relativamente al masterplan dei porti ed approdi turistici. Alla generica localizzazione del porto turistico, in contiguità al Porto di Marina di Carrara, verrà naturalmente associata una lunga fase progettuale, procedimentale e valutativa che vede come parte attiva l'Autorità Portuale e che attraverso il coinvolgimento dello Stato, della Regione, della Provincia e di tutti gli Enti che hanno a vario grado competenza in materia, nonché Associazioni, Istituti e cittadini, dovrà esprimere opportune considerazioni, apportare eventuali e necessari correttivi, verificare le ricadute analizzandone sostanzialmente gli effetti</p>	<p>servono a superare l'eccessiva frammentazione del territorio;</p> <p>7) (viabilità) non accoglibile in quanto la viabilità di progetto è finalizzata ad alleggerire la viabilità esistente ed a ridurre gli effetti inquinanti. Pur rilevando una situazione di sofferenza dal punto di vista urbanistico relativamente al sistema infrastrutturale, si evidenziano aspetti di conflittualità della soluzione proposta con le emergenze ambientali. Si ravvisa pertanto la necessità di rinviare al R.U. una più approfondita valutazione del tracciato;</p> <p>8) (Parco del Frigido) la disciplina del P.S. è sufficientemente dettagliata; non attiene al piano la definizione di un elemento progettuale di tale tipologia;</p> <p>9) (Aspetti paesaggistici) non attinente alla VAS. Riguarda aspetti urbanistici;</p> <p>11) (Cartellonistica) non attinente alla VAS;</p> <p>12) (arenile) non attiene alla VAS.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Le aree umide costiere esistenti in quanto presidio strategico per la fauna endogena e migratoria, devono essere censite, delimitate e sottoposte a tutela.</p> <p><b>5) Aspetti archeologici, ambientali e storico-culturali</b>  Appare ridicolo l'elenco dei beni paesaggistici pubblicato nel PIT che manifesta la distanza tra la ricchezza culturale della realtà locale e l'elenco stesso.  Mancano i siti di Monte Libero, delle Sette Fontane, della Tecchiarella, il sito di Buta, il Monte di Pasta, San Cristoforo, Fortino di San Francesco, Monte Pepe, Castiglione, Torvecchia di Mirteto, Cirimea, Casa Bruciata, San Leonardo alla Taverna Frigida.  Occorre dunque formare uno specifico quadro conoscitivo del Sistema Storico Stratificato che anche sulla base del Censimento dei siti archeologici (LSU 98/99) individui il potenziale archeologico differenziato delle varie aree.  Non va inoltre ignorata la fitta rete di percorsi trasversali che hanno costituito le uniche vie di accesso alla valle del Frigido.  Manca anche una carta dettagliata degli edifici di archeologia industriale, miniere, lizze, mulini, centrali idroelettriche, cartiere, frantoi, segherie, frullini, canali demaniali e irrigui estensi, i luoghi di pascoliana memoria.  Il tutto denota la centralità dell'elemento storico-antropologico-culturale; centralità che non è stata colta.</p> <p><b>6) Aspetti urbanistici</b>  Il PS è uno strumento senza aura e privo di creatività urbanistica.  La cementificazione della fascia pedemontana e costiera avrebbe dovuto trovare nel PS lo strumento per una ricomposizione e il ridisegno della città.  Il PS avrebbe dovuto affrontare la complessità delle problematiche di un territorio cresciuto in modo caotico.  Non è stata individuata alcuna priorità che superasse il vecchio schema delle zonizzazioni, non esiste alcun concetto gerarchico di polarità, nodalità, assialità o connessione a cui riferire i sistemi strutturali e infrastrutturali.  Le UTOE frammentano ulteriormente il quadro urbanistico determinando non un quadro di riferimento a livello comunale ma addirittura a livello di quartiere.  Non emerge una filosofia generale che sostiene il piano. Gli elaborati non comunicano un'idea di città chiaramente visualizzata e intenzionalmente perseguita dai proponenti.</p> <p><b>7) Viabilità</b>  Elemento particolarmente debole del Piano è quello relativo alle infrastrutture. Del tutto insufficienti le reti di trasporto pubblico, sia su ruote che su rotaie, non essendo mai stato affrontato il problema della stazione unica la cui mancata soluzione sta emarginando Massa e la costa apuana.  Non è stato affrontato il delicato tema della connessione con Carrara.  La viabilità prevista è più che altro finalizzata ai collegamenti interni della cosiddetta città policentrica e si rivela caotica, sovrabbondante, costosa; la variante Aurelia prevista sotto via Catagnina-Carducci appare improponibile, altamente rischiosa con notevole difficoltà alle due estremità per mancanza di spazi.  L'unica viabilità orizzontale plausibile è la complanare all'autostrada.  Realistica la previsione dei due nuovi ponti sul Frigido in particolare quello afferente comunque alla viabilità di collegamento con l'Ospedale Unico Apuano, viabilità che andrebbe comunque interrotta sul viale della Repubblica in quanto è inutile l'invadenza su Ronchi-Poveromo dove è preferibile sfruttare l'attuale reticolo attraverso la realizzazione di sensi unici.  Nella zona di Ronchi-Poveromo si devono vietare le recinzioni rigide, paravista in rete ombreggiante, le piscine e le taverne seminterrate che disturbano gli equilibri geologici della falda.  Anche il previsto allargamento di via Fescione appare problematico. Uno sforzo particolare va compiuto per caratterizzare il viale Mattei quale "porta del turismo" come accesso privilegiato dal casello autostradale al mare.  Sono fuori luogo le due rotonde previste presso il nuovo Ospedale Unico dove una sola appare sufficiente data l'impossibilità di ampliare via Silcia ad Est.  All'uscita dell'autostrada appare inutile e privo di senso l'anello di collegamento che danneggia le abitazioni e comporta numerosi passi carrai.  Il tronchetto di viabilità parallela a via Magliano e che attraversa un pregiato bosco di lecci, sembra giustificato da una logica di speculazione turistico-edilizia.  Relativamente alla viabilità nella zona di Ronchi-Poveromo si evidenzia che:  il D.M. 25 luglio 1960 prevede il mantenimento di stradette di piccola sezione con</p>	<p>sul sistema ambientale e sul sistema economico consentendo in tal modo la valutazione di un giusto ed equilibrato rapporto tra i costi ed i benefici. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>3)-Aspetti ambientali e naturalistici</b>  La ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.  Relativamente al bosco abbattuto di Riva dei Ronchi si puntualizza come il Quadro Conoscitivo debba necessariamente essere asettico ed oggettivo perché unicamente questo è il suo ruolo e non può in alcuna maniera interpretare o falsare la realtà.  Riguardo al recupero dei boschi e delle pinete storiche, delle dune e vegetazione retrodunale, delle zone umide e di vegetazione autoctona, si evidenzia che le stesse sono incluse nell'invariante strutturale delle "reti e corridoi ecologici" e delle "aree di pregio". Su tali aree il PS pone particolare attenzione tanto da richiamarne la salvaguardia in diversi punti della disciplina. All'art. 84 prevede di promuovere ed attuare una forte azione di riqualificazione del contesto urbanistico ed ambientale, ricostituendo la fascia pinetata litoranea e recuperando e valorizzando le aree dunali, retrodunali e le zone umide; all'art. 96 prevede la tutela e rafforzamento del sistema dunale e della vegetazione autoctona con divieto di sistemazioni vegetazionali incongrue; all'art. 122 dispone la salvaguardia e rafforzamento dei cordoni dunali e della vegetazione autoctona e la riqualificazione ed incremento delle aree pinetate. Spetta al RU disciplinare nel dettaglio gli interventi in dette aree, avvalendosi, qualora lo ritenga opportuno, anche di uno specifico piano.  Riguardo alle piante di particolare pregio sono state segnalate quelle tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 lungo via Massa-Avenza. Si ritiene opportuno rimandare la ricognizione delle altre piante degne di tutela all'ambito più idoneo di formazione del quadro conoscitivo di supporto al RU. Osservazione non accoglibile</p> <p><b>4)-Aspetti idraulici e geologici</b>  La richiesta di una rappresentazione cartografica dei "ristagni idrici", non può essere accolta trattandosi di fenomeni improntati a estrema variabilità sia spaziale che temporale. Il grado di approssimazione sarebbe tale da rendere inattendibile gli obiettivi che la rappresentazione cartografica si prefigge. In ogni caso le Istituzioni (Autorità di Bacino) dovrebbero fissare i criteri da adottare.  La delimitazione delle "aree umide costiere" è determinata dalla scala cartografica del PS. Eventuali ed ulteriori approfondimenti che condividiamo potranno essere analizzati nella fase del Regolamento Urbanistico. (<b>Geologi Piccinini e Manfredi</b>)</p> <p>I punti salienti dell'osservazione sono i seguenti:  1. problematiche di ristagno;  2. valutazione delle portate di piena;  3. tratti tombati.</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>percorso tortuoso allo scopo di non diminuire la ricchezza di piante nella zona e di non apportare modifiche sostanziali all'aspetto della località.</p> <p>L'ampliamento non sembra legato a nessuna oggettiva necessità di facilitare il traffico in quanto si tratta di una zona abitata nel periodo estivo dove la maggior parte dei residenti usano le biciclette. Per conseguenza sono del tutto inutili le rotonde.</p> <p>Appare superfluo il prolungamento di via Fortini fino a via Fescione in quanto via Santa Teresa è il naturale prolungamento di via Fortini .</p> <p>L'asse viario creato in funzione del collegamento con il nuovo ospedale dovrebbe fermarsi su via della Repubblica in modo da non interferire sul fosso del Ronco e senza distruggere alcuni lembi di bosco.</p> <p>Per quanto sopra si suggerisce quale soluzione la creazione di sensi unici.</p> <p><b>8) Il Parco del Frigido</b></p> <p>Il Parco del Frigido è il più grande dimenticato del PS. Almeno una carta avrebbe dovuto essere dedicata al tema. Con rammarico si constata che non vi è alcuna traccia di ciò, anzi i piani di intervento previsti come quello della Gioconda dimostrano che il Frigido viene considerato uno spazio di espansione edilizia anche in spregio a norme nazionali come il Codice del Paesaggio.</p> <p><b>9) Aspetti paesaggistici</b></p> <p>Manca una cultura del paesaggio ed anche un piano sulla rilevazione delle zone di valore paesaggistico (cannocchiali). Pochissima attenzione per parchi, giardini ed aree marginali anche private, che potrebbero diventare spazi verdi ad uso pubblico.</p> <p>Il Piano dovrebbe anche prevedere un programma di alberature stradali. All'attualità (es viale Mattei, via Croce, via Carducci ecc) hanno trascurato in modo colpevole l'elemento arboreo. La via Aurelia un tempo ornata di pini marittimi è disadorna.</p> <p>Il verde urbano deve entrare a far parte del Piano Strutturale e l'assenza di un riferimento serio al rinverdimento programmato lascia intendere quale sia il livello di sensibilità.</p> <p>Particolare allarme in merito allo "skyline" delle Apuane dove l'attività estrattiva sta modificando il profilo delle nostre montagne. Il passo della Focolaccia è ormai scomparso e divorato da un sito di cava e l'abbassamento del profilo può alterare anche venti e flussi climatici.</p> <p><b>10) La zona dei Ronchi</b></p> <p>L'UTOE n. 6 è costituita da due parti nettamente distinte tra loro che vanno perciò considerate disgiuntamente in quanto separate da via Stradella strada di antica origine sulla quale un abusivismo incontrollato ha comportato lo sviluppo di una addensata edificazione spesso a ridosso della strada impedendone un futuro allargamento.</p> <p>La vera zona che comunque è di riferimento ed oggetto di tutela è quella a mare di via Stradella in quanto è:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soggetta a vincolo paesaggistico;</li> <li>-soggetta a vincolo idrogeologico;</li> <li>-caratterizzata da macchia mediterranea;</li> <li>-caratterizzata dalla presenza di dune con acque di falda superficiali e presenza di canali e canaletti di drenaggio;</li> <li>-caratterizzata da un addensamento abitativo concentrato intorno alla piazza dei Ronchi, comunque privo di aree verdi e con alcune pensioni familiari di scarso impatto e case di modesta dimensione disperse in mezzo alle selve;</li> <li>-caratterizzata da una viabilità di piccolissima sezione.</li> </ul> <p>A partire dagli anni 90 sono state costruite numerose grandi ville su lotti di 3.000 mq che hanno provocato l'alterazione dell'ambiente con la sostituzione delle alberature originarie con prati all'inglese, piscine e taverne; senza tener conto della capitozzatura di pioppi, tigli e lecci e da ultimo lo sciagurato Piano degli Alberghi con le trasformazioni in residence a vantaggio di pochi costruttori che non tengono conto del rapporto terreno/edificato e senza prescrizioni in merito alla distanza dai confini e dalle strade, con aumento delle cubature originarie concedendo (es Piccolo Palace Hotel) l'utilizzo dei sottotetti come vani abitativi e le cantine come taverne; senza tener conto della trasformazione da alberghi in legali condomini. anche di cinque piani, privi di opere di urbanizzazione.</p> <p>In alcuni casi con l'avallo di alcuni funzionari della Soprintendenza (vd pensione Pergola) si è consentito il taglio di una antica pineta.</p> <p>Negli ultimi anni sono sorte parecchie case abusive anche a seguito della latitanza dei funzionari comunali e non sono state eseguite ordinanze di demolizione.</p> <p>Il PS propone di mantenere in quest'area la stessa possibilità edificatoria di circa 80.000</p>	<p>Per quanto riguarda il primo punto si precisa che lo studio ha tenuto conto come previsto dalla normativa vigente (DGRT 26/R) delle esondazioni dei corsi d'acqua significativi (sia di acque alte che di acque basse) presenti sul territorio. Le problematiche di ristagno dovute a deficienza del reticolo minuto e della rete fognaria o alla emergenza della falda non sono oggetto dello studio idrologico e idraulico.</p> <p>Per quanto riguarda la stima delle portate le stesse sono state calcolate in accordo con le stime effettuate dalla Autorità di Bacino Toscana Nord. Il modello adottato è stato applicato sia alle acque alte che alle acque basse in funzione di specifiche parametrizzazioni.</p> <p>Per quanto riguarda i tratti tombati gli stessi sono stati inseriti nei tratti oggetto di studio. Nello specifico il tratto tombato nella parte montana del fosso Magliano non è un tratto oggetto di studio in quanto si ritiene necessari di approfondimenti in sede di RU. <b>(Ing. Settesoldi)</b>.</p> <p>Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>5)-Aspetti archeologici, ambientali e storico-culturali</b></p> <p>L'individuazione di aree archeologiche deve essere puntuale e conseguenza logica di accurate campagne di scavo e per natura del vincolo che trascina devono essere opportunamente delimitate.</p> <p>Il Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" all'art.12, comma e, stabilisce che: <i>"I competenti organi del Ministero, d'ufficio o su richiesta formulata dai soggetti cui le cose appartengono e corredata dai relativi dati conoscitivi, verificano la sussistenza dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico nelle cose di cui al comma 1, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero medesimo al fine di assicurare uniformità di valutazione."</i> Sempre allo stesso articolo, comma 7, il D.lgs specifica che "l'accertamento dell'interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, effettuato in conformità agli indirizzi generali di cui al comma 2, costituisce dichiarazione ai sensi dell'articolo 13 ed il relativo provvedimento è trascritto nei modi previsti dall'articolo 15, comma 2. I beni restano definitivamente sottoposti alle disposizioni del presente Titolo."</p> <p>Come si vede il percorso è complesso e non basta un'affermazione generica o una ipotetica localizzazione per concretizzare operativamente una condizione di vincolo e di tutela.</p> <p>La Soprintendenza per i Beni Archeologici della Toscana, in relazione all'individuazione dei siti e delle aree, con nota del 09.09.2009, specifica che in base al protocollo di intesa sottoscritto dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali della Regione Toscana, al fine di redigere in forma condivisa la disciplina paesaggistica del PIT e del relativo Statuto del territorio, ha prodotto una documentazione consistente nell'elenco e nella cartografia in scala 1:5000 dove sono riportati i siti di ritrovamenti archeologici non vincolati, perché la loro localizzazione è ipotetica.</p> <p>La nota continua rilevando che sulla base di tale strumento è tuttavia necessario produrre un ulteriore elaborato con una scala di dettaglio appropriata che integri i dati raccolti con le ulteriori fonti disponibili ed individui il perimetro delle aree di potenziale interesse archeologico; conclude la Soprintendenza facendo presente che non potendo affrontare tale attività per insufficienza di personale e di risorse invita l'Amministrazione Comunale a provvedere in merito di intesa con la stessa Soprintendenza.</p> <p>Risulta pertanto chiaro ed esaustivo il principio che proposte di individuazione di siti che assumano valore di principio giuridico ai fini della tutela, non possano essere generiche, raffazzonate ed indicative ma devono perseguire criteri di oggettività storica, di concreta base testimoniale, di una mirata azione sinergica con la Soprintendenza per non disperdere risorse ed energie in inutili campagne di scavo.</p> <p>Indipendentemente dalle riflessioni sopra citate si fa presente che il</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>mc e il Comune continua a rilasciare concessioni edilizie per RTA e addirittura prevede a fianco del villaggio dei Ronchi l'edificazione di 50.000 mc di RTA e appartamenti in una ristretta area intersecata da canaletti e dalla cassa di espansione del torrente Magliano; area illegittimamente spiantata con l'avallo dei funzionari comunali.</p> <p>Se il Comune intende salvare l'ambiente deve bloccare ogni forma di nuova edificazione ed in particolare le RTA fino alla stesura del R.U.</p> <p>Relativamente all'area del PLC di Riva dei Ronchi la si potrebbe destinare a zona residenziale ma in sintonia con quanto verrà previsto per tutta l'area di Ronchi-Poveromo. Deve essere mantenuta l'attuale viabilità istituendo sensi unici e realizzando un parco pubblico sull'attuale area di Riva dei Ronchi trasferendo altrove le volumetrie.</p> <p>La possibilità prospettata di costruire su alcuni lotti apre scenari incerti in quanto i terreni inedificabili potrebbero rischiare di essere abbandonati dai proprietari.</p> <p>Si seguirà la strada aperta nel 2001? Quando fu incaricato un professionista per individuare i 70.000 mq di aree di particolare pregio ambientale come richiesto dalla Regione Toscana e che aveva redatto 26 progetti della stessa zona per una uguale superficie (nota del Comune prot.58025/8300 del 28.11.2001) con risultati documentati da una successiva campagna fotografica da parte di due funzionari comunali a seguito delle osservazioni dei proprietari impallinati.</p> <p><b>11) Cartellonistica stradale</b> Non appare opportuno rinviare al RU un piano che tuteli il viale litoraneo di levante dalla cartellonistica invasiva.</p> <p><b>12) L'arenile</b> Il PS avrebbe dovuto esprimersi più compiutamente in termini di riqualificazione e ripristino degli elementi naturalistici non solo una esplicita tutela e conservazione delle dune costiere, delle foci dei canali e dei fossi ma anche il recupero dei codici architettonici caratteristici della marina apuana come il legno verniciato ed i tipici cromatismi.</p> <p>Il caso del Bagno Irene testimonia la difficoltà di tutela e salvaguardia di questi valori culturali ed ambientali. In senso generale si rileva che la vista del mare è ormai in gran parte interdotta e quindi occorrono regole che giungano ad eliminare la fitta muraglia di cabine e bagni che impedisce la veduta del litorale.</p>	<p>Quadro Conoscitivo del PS non è una realtà immutabile e fissa ma deve essere sottoposta ad un costante aggiornamento ed implementazione con puntuali dettagli di approfondimento che devono essere riservati alla fase di supporto al RU. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>6)- Aspetti urbanistici</b> L'osservante non ha compreso quali siano le prerogative ed i contenuti del Piano Strutturale. Come già precedentemente riportato al punto 1), si ribadisce che il Piano Strutturale non è un atto di governo del territorio, ma uno strumento di pianificazione che assume e contiene nello Statuto del Territorio le invarianti strutturali, i principi di tutela e di sostenibilità e detta le regole di insediamento e di trasformazione del territorio. Il PS ha quindi unicamente il compito di definire gli obiettivi, gli indirizzi e le azioni progettuali strategiche rinviando al RU il compito puntuale di procedere alla specifica zonizzazione del territorio.</p> <p>Una scelta fondamentale del PS è stata quella di assumere come sostanziale il fatto che il territorio e la struttura insediativa di Massa non offrono spazi e motivazioni per puntare ad un PS che preveda di risolvere i problemi presenti - legati soprattutto alla carenza dei requisiti che connotano la qualità del territorio e la qualità di vita dei cittadini - attraverso la previsione di grandi "episodi" di trasformazione. La strada scelta è stata quella di individuare gli elementi necessari a recuperare uno stretto rapporto fra città costruita e città sociale attivando processi finalizzati a qualificare il territorio come luogo di accoglienza, d'integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità che l'abita e che la frequenta, a conseguire il diffuso e stabile livello di qualità urbana, a contrastare la progressiva dispersione, fisica e funzionale, del sistema insediativo che incide negativamente sui valori identitari, sul ruolo delle centralità che li hanno generati, sul quadro di vita dei cittadini.</p> <p>Im merito all'individuazione delle UTOE si fa presente che per definizione queste costituiscono l'articolazione e la suddivisione elementare del territorio comunale in quanto dotate di un relativo grado di autonomia dal punto di vista funzionale e territoriale. E' pertanto sotto tale aspetto che devono essere valutate le condizioni che portano all'individuazione delle unità. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>7)-Viabilità</b> Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda le singole previsioni di viabilità si ritengono accoglibili i suggerimenti riguardanti il sottopasso di via Carducci, la viabilità della zona di Ronchi-Poveromo e quella parallela al Magliano, per le quali si rimanda a successivi approfondimenti in sede di RU. Per quanto concerne lo snodo di accesso all'autostrada si ritiene opportuno semplificarne la rappresentazione grafica anticipando il punto d'intersezione tra complanare all'autostrada e via Massa-Avenza e prevedendo il potenziamento di quest'ultima nel tratto compreso tra questo e l'uscita dell'autostrada.</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>Riguardo alla rete ferroviaria occorre ricordare che, all'art. 101 della disciplina, il PS recepisce le indicazioni del Piano regionale della mobilità e della logistica e il quadro aggiornato delle previsioni sulle infrastrutture ferroviarie allegato al PIT relativamente alla rete ferroviaria nazionale ricadente nel territorio di Massa, quale asse portante della mobilità di persone e merci nel territorio regionale e delle relazioni interregionali facente parte del Corridoio tirrenico, così come definito nell'elaborato "La Toscana nel quadro strategico nazionale 2007-2013" che definisce le connessioni tra le strategie dello sviluppo territoriale della Regione. Il PS recepisce inoltre le prescrizioni del PTC relativamente all'ipotesi di individuare sulla medesima linea una Stazione ferroviaria, con funzione di polo per i collegamenti regionali, nazionali ed internazionali, secondo i criteri dell'intermodalità e della accessibilità, "preferibilmente come riorganizzazione e ampliamento di una delle due stazioni esistenti sulla linea o, fatte salve le verifiche di compatibilità urbanistica ed ambientale, come nuova localizzazione". In proposito il "programma integrato di intervento per la riqualificazione dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido", fatto salvo dal PS prevede, fra l'altro, un processo di riconversione e riattivazione di nuove funzioni urbane nelle aree ferroviarie dismesse, negli immobili e nei terreni limitrofi al rilevato della stazione, anche attraverso la definizione di specifiche intese con le società del gruppo Ferrovie dello Stato, definendo una complessiva riorganizzazione urbanistica della zona per reperire vaste aree di parcheggio, un adeguato terminal del servizio pubblico su gomma ed una riorganizzazione della accessibilità alle diverse direttrici di mobilità. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p><b>8)-Il Parco del Frigido.</b></p> <p>L'osservazione denota una superficiale lettura della disciplina di Piano Strutturale; non si comprendono altrimenti le motivazioni che abbiano indotto l'osservante ad esprimersi in tal senso se non la scarsa conoscenza della disciplina stessa. A dimostrazione che il tema non è stato affatto dimenticato è utile, pertanto, richiamare alcuni estratti della disciplina:</p> <p><i>Art. 37 (Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Il fiume Frigido ed i suoi affluenti costituiscono il principale e più importante corridoio di connessione ecologica e di ecosistema fluviale. La realizzazione del Parco Fluviale del Frigido, il ripristino della naturalità e la realizzazione delle piste ciclabili, che nel tratto finale del corso d'acqua ha già avuto concreta realizzazione, deve proseguire al fine di raggiungere l'obiettivo di una concreta azione di riqualificazione e di continuità tra la marina ed il centro cittadino;</i></li> <li>- <i>il RU individua, con particolare riferimento alla pianura, i tratti del fiume Frigido dove si concretizza un accentuato grado di contaminazione antropica, al fine di disciplinarne gli interventi di rinaturalizzazione;</i></li> </ul> <p><i>Art. 75 (Gli obiettivi e le prestazioni delle risorse associate agli ecosistemi della flora e della fauna)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Il PS include, quali risorse di scala territoriale e di riferimento, anche il verde urbano da riqualificare ed in alcuni casi potenziare, quali il parco fluviale del Frigido,.....</i></li> <li>- <i>Ai fini della tutela delle risorse, il RU norma gli aspetti relativi alle modalità di sviluppo di corridoi ecosistemici con particolare riferimento al fiume Frigido.</i></li> </ul> <p><i>Art. 83 (Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale del Frigido)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Il Sottosistema funzionale del Frigido è individuato al fine di effettuare una vasta operazione di recupero ambientale tesa alla realizzazione di un corridoio funzionale che assuma il significato di elemento connettivo fondamentale per il disegno complessivo del territorio; tutto questo nel quadro generale di riferimento ove il PS</i></li> </ul>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p><i>recepisce le prescrizioni del PTC che riguardano le funzioni di connessione ecologica, l'integrità dell'acqua e l'integrità idraulica.</i></p> <p><i>- Il PS assume come obiettivi prioritari del Sottosistema del Frigido l'istituzione del Parco fluviale del Frigido con connotazione di "cerniera" del tessuto urbano e funzione di asta di alto valore ambientale che unisca verticalmente il territorio comunale;</i></p> <p><i>- L'attuazione del Parco fluviale rappresenta un'assoluta priorità all'interno del sistema ambientale e naturale.....</i></p> <p><i>Art. 93 (Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di pianura)</i></p> <p><i>- tutela dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'integrità naturalistica delle fasce golenali e dei cigli di sponda superando gli aspetti di conflittualità con preesistenti infrastrutture ed insediamenti e riqualificando percorsi di valore paesaggistico con particolare riferimento al parco fluviale del Frigido;</i></p> <p><i>Art. 126 (UTOE n. 5 – Quercioli-Viale Roma)</i></p> <p><i>- le problematiche connesse al superamento del rischio idraulico del fiume Frigido, offrono l'occasione per la realizzazione di interventi tesi alla riqualificazione complessiva dell'asta con una rivalutazione ambientale e naturalistica del corso d'acqua da tradursi in un parco fluviale che, partendo dal mare, raggiunge il centro città.</i></p> <p>Si ritiene invece condivisibile il suggerimento di rappresentare graficamente il tema al fine di esplicitare e porre in evidenza l'obiettivo strategico della realizzazione del Parco Fluviale del Frigido. Si provvederà, pertanto a redigere una nuova tavola, che pur non contenendo elementi innovativi rispetto al PS adottato, traduce in schema grafico l'obiettivo della realizzazione della rete ecologica in generale e del Parco del Frigido in particolare. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p><b>9)-Aspetti paesaggistici</b></p> <p>Dall'osservazione emerge, come già in precedenza evidenziato, una poco chiara comprensione di quello che è il ruolo effettivo del Piano Strutturale ed il suo significato. In ogni caso superato il disorientamento di questa preliminare riflessione si puntualizza come una lettura accurata della disciplina di PS assuma in se stessa la risposta.</p> <p>La disciplina di PS fa sempre riferimento sia il PIT, con tutte le sue implicazioni e richiami agli elementi di tutela del paesaggio, che al PTC. E provvede a fissare in merito invarianti, criteri d'uso, indirizzi, prescrizioni ed obiettivi specifici.</p> <p>Il PS affronta in maniera accurata e diffusa la tematica del paesaggio, particolarmente disciplinata nello "Statuto del paesaggio e documenti della cultura"; si ritiene opportuno di seguito elencarne in maniera puntuale i riferimenti:</p> <p><i>Art. 1. Fonti normative;</i></p> <p><i>Art. 3. Elementi costitutivi del Piano Strutturale (Il paesaggio della campagna - I fabbricati rurali )</i></p> <p><i>-Caratteri del paesaggio: modello digitale del territorio (tavv. A 1.a e A 1.b)</i></p> <p><i>-Caratteri del paesaggio: orografia e reticolo idrografico (tavv. A 2.a e A 2.b)</i></p> <p><i>-Caratteri del paesaggio: ambiti di paesaggio (tavv. A 3.a e A 3.b)</i></p> <p><i>-Caratteri del paesaggio: uso del suolo (tavv. A 4.a e A 4.b)</i></p> <p><i>-Caratteri del paesaggio: vegetazione (tavv. A 5.a e A 5.b)</i></p> <p><i>-Carta del grado di conservazione della naturalità (tavv. A 6.a e A 6.b)</i></p> <p><i>Art.10-Gli obiettivi operativi del Piano Strutturale</i></p> <p><i>Art.11-Finalità e contenuti dello Statuto del Territorio</i></p> <p><i>Art.13-Sistemi e Sottosistemi territoriali.</i></p> <p><i>Art.14-Sistema territoriale di montagna</i></p> <p><i>Art.15-Sistema territoriale pedemontano</i></p> <p><i>Art. 16. Sottosistema territoriale del Candia</i></p> <p><i>Art.17-Sottosistema territoriale di San Carlo</i></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>Art.18-Sistema territoriale di pianura  Art.37-Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità  Art.39-Invariante delle infrastrutture  Art.40-Invariante degli spazi pubblici, spazi aggregativi, piazze e luoghi della memoria  Art.43-Invariante delle testimonianze storiche, artistiche, culturali, paesaggistiche e naturali  Art. 44- Invariante dei beni paesaggistici di interesse unitario e le identità specifiche dell'ambiente del paesaggio della storia e della cultura  Capo VI. Lo statuto del paesaggio e i documenti della cultura  Art. 86. Contenuti dello Statuto del paesaggio e documenti della cultura  Art. 87. Caratteri strutturali del paesaggio  Art. 88. Obiettivi, criteri, prestazioni di ordine generale  Art. 89. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sistema territoriale montano  Art. 90. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sistema territoriale pedemontano  Art. 91. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale del Candia  Art. 92. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di San Carlo  Art. 93. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di pianura  Art. 94. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di costa  Art. 95. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo.  Art. 96. Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale litoraneo  Ecc....  Dell'osservazione si ritiene utile il suggerimento relativo alle alberature stradali per cui si rafforzerà l'obiettivo, già previsto nella disciplina delle invarianti strutturali, rappresentandolo nelle tavole delle strategie di sviluppo. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p><b>10) La zona dei Ronchi</b>  Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio individua le risorse, definisce i criteri per il loro utilizzo, determina le invarianti, i principi di governo, definisce gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio e per sua natura non può scendere al livello di dettaglio progettuale e normativo.  Il riassetto progettuale e normativo dell'area di Ronchi-Poveromo è proprio di uno atto di governo del territorio e quindi del Regolamento Urbanistico o di una specifica variante al vigente PRGC come meglio precisato all'art. 150 della Disciplina di PS con particolare riferimento al comma 8, lettera f). Le stesse considerazioni valgono anche per il Centro Turistico di Riva dei Ronchi, anch'esso citato nella disciplina di PS all'art. 150 comma 8, lettera g).  Relativamente all'edificabilità dell'area nella zona di Ronchi-Poveromo le considerazioni citate nell'osservazione fanno presumere una scarsa valutazione o mancanza di lettura della Disciplina di PS. Nella disciplina vi sono contenute gran parte delle risposte alle considerazioni espresse nell'osservazione.  Il PS include l'area nello specifico Sottosistema territoriale, descritto puntualmente nella disciplina come sottosistema "caratterizzato dalla presenza di ville significative o di interesse storico inserite in un contesto ambientale di alto valore paesaggistico. La dominante dell'area risulta comunque la presenza di una copertura arborea ed arbustiva di prevalente impianto antropico dove la vegetazione spontanea appare in pochi tratti, associata anche a residui elementi di fascia dunale".  All'art. 81 si specifica puntualmente quali siano gli obiettivi per tale</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>sottosistema e quali siano gli indirizzi dettati al RU.</p> <p>Si ritiene opportuno citare di seguito integralmente la norma allo scopo di evidenziare come una più attiva partecipazione ed una attenta lettura avrebbero assolto in maniera esaustiva i dubbi espressi nell'osservazione:</p> <p><i>“Gli obiettivi del PS per il Sottosistema sono rivolti a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>mantenere gli spazi aperti, interposti fra i nuclei edilizi, che per specifiche caratteristiche, estensione ed aspetti di naturalità, assumono anche la valenza di corridoi ecologici tra pianura e rilievi;</i></li> <li>- <i>tutelare il disegno morfologico quale testimonianza storica dell'assetto socio-economico del Sottosistema, ma anche quale presenza significativa ed identificativa dei luoghi;</i></li> <li>- <i>recuperare ed integrare le reti dei canali, dei fossi e degli originari sistemi di irrigazione;</i></li> <li>- <i>riqualificare gli insediamenti di recente edificazione attraverso la definizione di nuove centralità funzionali; il RU deve altresì individuare le aree che hanno perduto la funzione agricola al fine di una loro integrazione con gli insediamenti contigui ed in questa ottica può prevedere la trasformazione di aree agricole residuali incluse o adiacenti ai centri abitati, nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali;</i></li> <li>- <i>stabilire una continuità del rapporto spaziale e funzionale tra gli insediamenti residenziali esistenti e di nuova previsione, tramite la realizzazione di modelli abitativi tipologicamente congruenti;</i></li> <li>- <i>integrare il sistema infrastrutturale attraverso la previsione di nuove viabilità di attraversamento che assicurino i collegamenti con le direttrici principali;</i></li> <li>- <i>garantire che le nuove previsioni si attuino prioritariamente attraverso la riqualificazione degli spazi e la ricollocazione delle attività incongrue ed incompatibili;</i></li> <li>- <i>individuare gli elementi di centralità (nodi) dotandoli di servizi ed attrezzature di interesse collettivo e a servizio della residenza;</i></li> </ul> <p><i>In particolare il RU deve:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>favorire, anche attraverso forme di incentivo e convenzionamento, le iniziative tese al mantenimento ed allo sviluppo di quelle attività agricole di particolare significato ai fini della conservazione, miglioramento della qualità ambientale e vivibilità dei luoghi, in particolare attraverso l'estensione delle coltivazioni arboree tipiche quali elementi di interfaccia tra città diffusa ed insediamenti sparsi;</i></li> <li>- <i>perimetrare le aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale;</i></li> <li>- <i>normare la realizzazione ed il ripristino della viabilità podereale;</i></li> <li>- <i>indicare le modalità di realizzazione di fasce arbustate e/o alberate.</i></li> </ul> <p><i>individuare gli ambiti per la nuova edificazione prevedendo per essi dotazioni minimali di servizio.</i></p> <p><i>Le disposizioni di cui sopra sono integrate da quanto disciplinato per il territorio agricolo al Capo III del presente Titolo.”</i></p> <p>All'art. 127 della Disciplina in riferimento all'UTOE 6 vengono ulteriormente approfonditi gli aspetti sopra citati con particolare riferimento al centro alberghiero di Ronchi. Il riferimento alla proliferazione delle RTA si sottolinea che l'art. 150 della disciplina di piano, contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, sospende il rilascio dei titoli abilitativi fino alla redazione del RU o di una specifica variante anticipatoria.</p> <p>Il PS attribuisce il dimensionamento a livello di UTOE, Sistema e Sottosistema territoriale e non articola lo stesso così come riportato dagli osservanti. Spetta, infatti al RU la disciplina dell'attività edilizia e la distribuzione delle potenzialità edificatorie sui singoli terreni. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>11) Cartellonistica</b></p> <p>Tale livello di dettaglio non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>12) Arenile</b>  Il suggerimento di inserire nella disciplina del PS delle norme su materiali e colori ammissibili nella zona dell'arenile non è condivisibile in quanto tale livello di dettaglio non attiene ai contenuti del PS ma del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Il richiamo alla salvaguardia dei valori culturali ed ambientali e alla necessità di regole che giungano ad eliminare la fitta muraglia di cabine e bagni che impedisce la veduta del litorale è condivisibile, ma superflua visto che tali aspetti sono già presenti nella disciplina del PS. Infatti all'art. 21 tra gli elementi negativi del sottosistema territoriale sono indicati "l'inquinamento marino, l'erosione costiera, le barriere in massi ciclopici per arginare i fenomeni erosivi, la progressiva eliminazione delle aree pinetate e l'eccessiva ingombro degli stabilimenti balneari che costituiscono un vera e propria barriera che impedisce la vista del mare e che hanno quasi completamente preso il posto del sistema dunale ed eliminato la vegetazione autoctona". All'art. 96 (Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale litoraneo) si prevede il "superamento del limite fisico della percezione visiva da e verso il mare, determinato dalla quasi ininterrotta continuità insediativa delle strutture balneari", la "tutela dell'integrità storica delle varie emergenze e degli scenari che vengono percepiti nonché delle visuali panoramiche che li assumono come riferimento", la "tutela e rafforzamento del sistema dunale e della vegetazione autoctona con divieto di sistemazioni vegetazionali incongrue" e, come obiettivo principale del RU, "l'apertura visiva sul mare, che dovrà rappresentare l'elemento di partenza per un riordino complessivo della linea di costa con interventi di ampio respiro in grado di ripristinare il contatto visivo tra il mare e l'entroterra". Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra</b></p>	
66	<p>Arch. Roselli Matteo  Arch. Felicetti PierCarlo  Arch. Del Sarto Roberto  (proto.43575 del 05.08.09)</p> <p>In riferimento all'art. 150, comma 6, osservano che per la presentazione della pratica e della documentazione richiesta ai fini della determinazione del battente idraulico occorre acquisire, preventivamente alla progettazione il nulla-osta PIE-PIME, PFE, PFME, indicante il dato tecnico fondamentale per la redazione del progetto.</p> <p>Si chiede pertanto che l'articolo venga modificato inserendo nella casistica relativa all'ammissibilità, anche le richieste per il rilascio del nulla-osta che siano presentate entro 120 giorni antecedenti la data di adozione del P.S. considerando i 60gg necessari al rilascio del nulla-osta e i 60 gg previsti per il rilascio del permesso di costruire, riconoscendo quindi a tale parere la condizione diversa da quella endoprocedimentale in quanto propedeutica a qualsiasi progettazione e relativa istanza per il rilascio del permesso di costruire.</p>	<p>Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell'LR 1/2005 i nuovi impegni suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU.</p> <p>Per quanto riguarda il termine di 60 gg., lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
67	<p>Arch. Del Sarto Roberto</p> <p>Visto l'art. 91 della Disciplina di Piano e quanto indicato nell'allegato "A" relativamente al dimensionamento sulle strutture a servizio dell'attività agricola, considerata la volontà</p>	<p>La disciplina contiene già nella sostanza quanto richiesto; in particolare l'art. 71 prevede "la qualificazione delle aree agricole con funzione</p>	<p>Accoglibile in quanto i suggerimenti proposti risultano favorevoli rispetto all'attuazione di miglioramenti</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
(prot.43576 del 05.08.09)	<p>di riqualificazione del sistema produttivo, con particolare riferimento alla produzione vinicola ed olearia, considerato che il sistema potrebbe interagire con altre realtà produttive legate alla coltivazione degli agrumi, alla pastorizia, alla castagna, al lardo, alla cipolla, al miele ecc che rappresentano una possibile eccellenza della nostra zona con conseguente incidenza del sistema sul mercato del lavoro, osserva la mancata previsione di strutture e cantine sociali, allargate all'intera produzione agricola, che incentivi la filiera corta e quindi la diffusione di attività commerciali di vicinato.</p> <p>Occorre una riqualificazione organica e strutturale del sistema produttivo agricolo fornendo indicazioni decise che stimolino anche le piccole realtà riunendo in tal modo in un unico disegno l'attuale e confuso mosaico.</p>	<p>produttiva con coltivazioni specializzate – vigneti, oliveti e agrumeti – per aumentarne le prestazioni ambientali sia rispetto alle funzioni di presidio ambientale che al rafforzamento delle specificità proprie delle produzioni locali”. Si ritiene, comunque, che l’osservazione possa essere accolta assumendola tra gli obiettivi, criteri e prestazioni del PS integrando l’art. citato al primo comma, con il seguente alinea aggiuntivo: <b>“potenziamento del sistema produttivo agricolo incentivando iniziative di filiera corta collegate alla produzione vinicola ed olearia, alla coltivazione degli agrumi, della castagna, del miele e della cipolla, valorizzando anche gli aspetti legati alla pastorizia e alla produzione del lardo”</b></p> <p>Riguardo dimensionamento sulle strutture a servizio dell’attività agricola si ritiene che la particolarità della funzione comporti elementi di dettaglio che il PS per sua natura non può contenere e conseguentemente neanche prevedere. Infatti la presenza di tali strutture è condizionata dalla orografia, dalle sistemazioni agrari, dai tipi di coltura, elementi che solo un quadro conoscitivo di dettaglio e da studi di settore tipici di un atto di governo del territorio. Il RU si farà quindi carico di tale adempimento anche coinvolgendo le associazioni di categoria.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	<p>agricolo-ambientali.</p>
68 Mazzali Stefania Barezzi Lina Mazzali Mino (prot.43577 del 05.08.2009)	<p>In qualità di usufruttuari e comproprietari di villino con giardino sito in via S. Caterina osservano che nel P.S. sono previste nuove viabilità e rotoarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-allargamento di 10 mt della careggiata del Fescione e del Poveromo;</li> <li>-allargamento di via S. Caterina, via Fortini e Mignani, via S. Domenichino;</li> <li>-creazione di almeno tre rotoarie.</li> </ul> <p>Tali interventi compromettono seriamente ed irrimediabilmente l’armonico assetto di insieme delle zone di Ronchi Poveromo ritenute dallo stesso P.S. di particolare pregio ambientale e residenziale le quali vengono scelte da persone di varia cultura d’arte, di scienza e di politica attiva quale territorio ideale per vacanze, soggiorni ed incontri.</p> <p>Inoltre le previste soluzioni viarie possono risultare assai pericolose per l’incolumità delle persone che attualmente possono spostarsi a piedi o in bicicletta.</p> <p>Il tutto sconvolgerebbe e sovvertirebbe il Piano Acustico recentemente approvato soprattutto in considerazione del transito degli automezzi di soccorso da e verso l’area dove sorgerà il nuovo ospedale.</p> <p>Gli allargamenti e i nuovi tratti stradali non appaiono corrispondenti a quanto previsto sulla collocazione dei futuri posti di pronto soccorso che a quanto risulta sarebbero previsti nel vecchio ospedale, nella zona delle Villette, e nell’abitato di Marina di Massa.</p> <p>L’affermazione contenuta nella norma di P.S. che persegue l’obiettivo di allontanare i mezzi di soccorso dal viale litoraneo è contestabile in quanto esistono altri e diversi percorsi.</p> <p>Per raggiungere il previsto nuovo Ospedale sarebbe preferibile sfruttare la complanare all’autostrada, allargando via Stradella, via dei Loghi e via Volpina.</p> <p>L’enorme allargamento di via Poveromo sarebbe fonte di pericoli: sarebbe sufficiente attuare solo in alcuni punti cruciali qualche piccolo aggiustamento.</p> <p>Anche via Fescione potrebbe essere allargata sfruttando la spalletta che costeggia il Canalmagro; lo stesso dicasi per la strada che costeggia l’aeroporto.</p> <p>In definitiva sussiste una gamma di possibilità alternative e di ragionevoli soluzioni che può essere debitamente valutata ed attuata con beneficio concreto per l’economia locale e con costi enormemente minori per le casse del Comune.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell’ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l’esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d’uso dei terreni.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell’osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l’approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Per quanto riguarda l’ipotesi di allargamento di via Fescione verso il canale si fa presente che tale ipotesi non è perseguibile in quanto il PS prescrive la tutela di fossi e canali ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l’art. 56).</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>
69 Funghini Giuliano (prot.43578 del 05.08.09)	<p>In qualità di usufruttuari e comproprietari di villino con giardino sito in via S. Caterina osservano che nel P.S. sono previste nuove viabilità e rotoarie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-allargamento di 10 mt della careggiata del Fescione e del Poveromo;</li> <li>-allargamento di via S. Caterina, via Fortini e Mignani, via S. Domenichino;</li> <li>-creazione di almeno tre rotoarie.</li> </ul> <p>Tali interventi compromettono seriamente ed irrimediabilmente l’armonico assetto di insieme delle zone di Ronchi Poveromo ritenute dallo stesso P.S. di particolare pregio ambientale e residenziale le quali vengono scelte da persone di varia cultura d’arte, di scienza e di politica attiva quale territorio ideale per vacanze, soggiorni ed incontri.</p> <p>Inoltre le previste soluzioni viarie possono risultare assai pericolose per l’incolumità delle persone che attualmente possono spostarsi a piedi o in bicicletta.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell’ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l’esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e</p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>

OSSERVANTE <i>(ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Il tutto sconvolgerebbe e sovvertirebbe il Piano Acustico recentemente approvato soprattutto in considerazione del transito degli automezzi di soccorso da e verso l'area dove sorgerà il nuovo ospedale.</p> <p>Gli allargamenti e i nuovi tratti stradali non appaiono corrispondenti a quanto previsto sulla collocazione dei futuri posti di pronto soccorso che a quanto risulta sarebbero previsti nel vecchio ospedale, nella zona delle Villette, e nell'abitato di Marina di Massa.</p> <p>L'affermazione contenuta nella norma di P.S. che persegue l'obiettivo di allontanare i mezzi di soccorso dal viale litoraneo è contestabile in quanto esistono altri e diversi percorsi.</p> <p>Per raggiungere il previsto nuovo Ospedale sarebbe preferibile sfruttare la complanare all'autostrada, allargando via Stradella, via dei Loghi e via Volpina.</p> <p>L'enorme allargamento di via Poveromo sarebbe fonte di pericoli: sarebbe sufficiente attuare solo in alcuni punti cruciali qualche piccolo aggiustamento.</p> <p>Anche via Fescione potrebbe essere allargata sfruttando la spalletta che costeggia il Canalmagro; lo stesso dicasi per la strada che costeggia l'aeroporto.</p> <p>In definitiva sussiste una gamma di possibilità alternative e di ragionevoli soluzioni che può essere debitamente valutata ed attuata con beneficio concreto per l'economia locale e con costi enormemente minori per le casse del Comune.</p>	<p>successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Per quanto riguarda l'ipotesi di allargamento di via Fescione verso il canale si fa presente che tale ipotesi non è perseguibile in quanto il PS prescrive la tutela di fossi e canali ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l'art. 56).</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
70	<p>Bartolomei Arnaldo, Annalisa, Elda, Isabella, Maria Enrica, Franca, Stefania (prot. 43580 del 05.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari dei terreni posti in Massa via Magliano censiti in catasto a foglio 152 mappali 64, 65, 66, 74, 75, 90, 91 rilevato che il compendio immobiliare è stato incluso nel Sistema territoriale di costa; che è compreso parzialmente tra le invariati strutturali quale "Area arborata"; che è incluso nei Sistemi e sottosistemi funzionali in parte quale agricolo residuale e maggiormente a prevalente funzione agricola; che ricade all'interno della UTOE 5; che nelle strategie dello sviluppo territoriale, il terreno stesso risulta lambito da una nuova strada di progetto e che nella carta delle aree a pericolosità idraulica è classificato in Classe 1.3:pericolosità idraulica elevata – Aree interessate da allagamenti per eventi con tempi di ritorno compresi tra 30 e 200 anni.</p> <p>Per quanto sopra osservano quanto segue: Il terreno deve essere compreso all'interno della perimetrazione del "Sottosistema funzionale della città diffusa" e non nel "Sottosistema funzionale agricolo residuale" in quanto l'area non è molto diversa da quelle limitrofe che risultano tutte edificate e come tali ricadenti in centro abitato.</p> <p>Se si osserva il vigente PRGC si nota come l'ambito compreso tra il viale della Repubblica, il viale Roma e l'autostrada abbia una netta prevalenza di zone di espansione. Il lotto ha una destinazione sportiva e non agricola ed i terreni circostanti sono stati edificati in quanto ricadenti in "Zone di saturazione" ed in "Zone di espansione". L'urbanizzazione diffusa ha fatto pertanto perdere alle aree libere l'originaria vocazione rurale; le uniche e vere aree rurali sono quelle relative alla zona del Candia e di Ronchi Poveromo sopra via Stradella.</p> <p>Parte del terreno è anche classificato a "prevalente funzione agricola"; si ritiene inopportuna tale attribuzione in quanto l'area non fa parte del territorio rurale ed inoltre non è mai stata utilizzata per attività agricola se non per coltivazioni ortive.</p> <p>In merito alla "Carta delle aree a pericolosità idraulica" dove il terreno risulta classificato in "Classe 1.3: pericolosità idraulica elevata- Aree interessate da allagamenti con eventi compresi tra 30&lt;Tr&lt;=200 anni", si fa presente che il torrente Magliano non è un corso d'acqua ritenuto pericoloso; il fiume Frigido è distante 800 metri inoltre il PAI esclude i terreni di osservazione dalle aree soggette a rischio.</p>	<p>L'indicazione del PS è corretta in quanto l'area si caratterizza come un'ampio spazio verde coltivato con presenza di serre e delimitato da zone alberate e dal fosso del Magliano. Il RU potrà comunque, in fase di approfondimento del Quadro Conoscitivo, valutare nel dettaglio le perimetrazioni e, al fine di superare la frammentazione delle aree agricole e la commistione con un edificato incoerente e senza margini definiti, prevedere interventi che favoriscono da un lato l'aggregazione e densificazione degli insediamenti e dall'altro la ricomposizione e l'incremento degli spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico.</p> <p>Nell'osservazione si afferma che il terreno in questione non è soggetto a rischio idraulico. Il fosso Magliano è uno dei fossi maggiormente critici del comune di Massa. Il battente stimato con il tempo di ritorno di 200 anni sulla base delle nuove verifiche è di circa 1.0 m. Le esondazioni provengono dal Frigido. L'area resta perimetrata in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	Non accoglibile. Si conferma il quadro conoscitivo.
71	<p>Giannetti Eugenio Loi Antonio Mannini Mirella Pieroni Mauro Mario (prot.43822 del 06.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobili distinti a foglio 65 mappali n. 484, 488, 492, 493, 485, 491, 744, 880 inclusi dal PS nei "centri e nuclei di antica formazione" fanno presente come sia inappropriata tale inclusione se si considera l'evoluzione storica dell'area.</p> <p>L'attuale conformazione del nucleo è avvenuta in tempi recentissimi (anni 60-90) come risulta dai rilievi aereofotogrammetrici, dalle foto aeree ed anche dalla semplice osservazione sul sito.</p> <p>In particolare il fabbricato a mappale 484 costruito negli anni 30 è stato completamente ristrutturato ed ampliato negli anni 70 e così pure gli altri molti dei quali sono stati costruiti ex novo dopo il 65.</p> <p>Per quanto sopra chiedono che gli immobili e le porzioni di tessuto edilizio immediatamente adiacenti all'isolato come sopra citate siano estrapolate dai "centri e nuclei di antica formazione".</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello del dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area si attesta sul percorso di collegamento della villa Malaspina della Concia con l'edificato di Castagnetola, come verificabile nel Catasto Estense del 1821. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
72	Fusco Vincenzo (prot.43824 del 06.08.09)	<p>In qualità di proprietario di lotto sul quale insiste il progetto per la realizzazione di un centro direzionale, visto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-che nella tavola A.21.b "Stato di attuazione del PRG vigente" il lotto di proprietà ricade in zona soggetta a PPE approvato, direzionale/commerciale non attuato;</li> <li>-che nella tavola B.05.b "Strategie dello sviluppo territoriale" nella zona in oggetto è prevista la viabilità;</li> <li>-che il P.S. è nato per migliorare la qualità urbana, ed equilibrare la dotazione di attrezzature;</li> <li>-che il realizzando complesso immobiliare potrebbe portare una considerevole crescita economica se si tiene conto della posizione e delle diversità di servizi facilmente accessibili;</li> <li>-che una crescita costruttiva scaturisce da un continuo processo di investimenti umani ed economici diretti alla qualità in modo da fornire un supporto completo alle scelte e competenze specifiche in diversi settori non solo commerciali ma anche direzionali;</li> <li>-che l'art. 150 della Disciplina di P.S. al punto 8, lettera b, cita testualmente le varianti urbanistiche necessarie al completamento, al miglioramento ed alla riqualificazione delle aree soggette dal vigente P.R.G.C. a strumenti urbanistici attuativi, anche modificandoli ove attuati, o riproponendoli ove necessario, ovvero finalizzate al superamento dell'obbligo del piano attuativo per aree in gran parte edificate ed urbanizzate.</li> </ul> <p>Chiede che vengano verificati i presupposti per consentire l'attuazione di nuovo Piano Attuativo a completamento del vecchio decaduto e pertanto l'attivazione del procedimento di variante.</p>	<p>realità storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osaservazione non accolta</b></p> <p>L'osservazione non è pertinente in quanto l'art. 150 della Disciplina di PS afferma la possibilità di confermare, completare, riqualificare e migliorare le aree soggette dal vigente PRGC a strumenti urbanistici attuativi.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
73	Associazione Riviera Apuana (prot.43828 del 06.08.09)	<p>I firmatari dell'osservazione sono proprietari di immobili o gestori di esercizi commerciali e comunque hanno interessi nelle aree poste sul litorale a levante del torrente Carrione e del Lavello.</p> <p>Premettono che nel P.S. è previsto il rinforzo delle strutture turistiche e dei campeggi che assieme agli stabilimenti balneari costituiscono elemento estivo di forte richiamo.</p> <p>Premettono inoltre che in merito alla la previsione del Porto Turistico il Ministero dell'Ambiente ebbe modo di esprimere parere negativo in ragione della sua incompatibilità ambientale.</p> <p>In considerazione di quanto sopra osservano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nella localizzazione del Porto turistico alla foce del Lavello, l'Amministrazione Comunale non ha tenuto conto di quanto emerge dagli studi scientifici già in possesso dell'Ente e di altri studi che dimostrano l'incompatibilità ambientale dell'opera.</li> <li>-la realizzazione di opere marittime con aggetti verso il largo, in questo tratto di fondale... sovvertirebbe l'attuale situazione idrodinamica innescando così su tutta la fascia di litorale posta a levante importanti effetti erosivi che potrebbero addirittura rendere incompatibile ed inefficace l'intera rete di opere protettive costituite dalle difese cellulari a soffolta disposte tra la Colonia Torino e la foce del fosso Magliano (vd Cortemiglia).</li> <li>-la realizzazione della nuova opera è prevista in un'area ad alto rischio idrogeologico;</li> <li>-la realizzazione del porto turistico rende non balneabile tutta la fascia di litorale prospiciente la zona che va dalla Partaccia sino a Marina di Massa con gravi ripercussioni sull'economia di tutte le strutture ricettive del luogo;</li> <li>--la scelta dell'Amministrazione non appare ragionevole in quanto comporta il sacrificio di attività fiorenti a vantaggio di un diverso tipo di attività che potrebbe avere solo un modesto sviluppo per la zona come risulta anche dal rapporto Cles;</li> <li>-la scelta di realizzazione del porto turistico comporta una valutazione di prevalente indirizzo economico che sfugge al contenuto tipico che dovrebbero avere gli strumenti di pianificazione e di governo del territorio.</li> </ul> <p>Il Piano Strutturale manca totalmente di una complessiva e coordinata valutazione di tutti gli interessi economici in gioco ed in particolare non sono considerati né valutati gli interessi degli attuali operatori turistici.</p>	<p>Il Piano Strutturale fa proprie le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale e del PTC, relativamente al masterplan dei porti ed approdi turistici.</p> <p>Alla generica localizzazione del porto turistico, in contiguità al Porto di Marina di Carrara, verrà naturalmente associata una lunga fase progettuale, procedimentale e valutativa che vede come parte attiva l'Autorità Portuale e che attraverso il coinvolgimento dello Stato, della Regione, della Provincia e di tutti gli Enti che hanno a vario grado competenza in materia, nonché Associazioni, Istituti e cittadini, dovrà esprimere opportune considerazioni, apportare eventuali e necessari correttivi, verificare le ricadute analizzandone sostanzialmente gli effetti sul sistema ambientale e sul sistema economico consentendo in tal modo la valutazione di un giusto ed equilibrato rapporto tra i costi ed i benefici.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	<p>L'osservazione non è accoglibile in considerazione anche degli studi effettuati dai Proff. Aminti e Pranzini del Consorzio Pisa Ricerche circa l'impatto ambientale del Porto Turistico sul territorio circostante</p>
74	Bonini Enrico, Giulia e Laura (prot.43831 del 06.08.2009)	<p>In qualità di proprietari dell'immobile censito in catasto a foglio 147 mappale 49, attualmente compreso nel Piano di Recupero delle strutture ricettive alberghiere, relativamente all'art. 150 della Disciplina di Piano osservano che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-il punto 3 contiene una forzatura laddove vieta anche le ristrutturazioni urbanistiche permesse dal vigente PRGC che riguardano aree già costruite.</li> <li>-nel punto 4 si specifica inoltre che la sospensione si applica anche ai cambi di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere stabilendo pertanto in modo</li> </ul>	<p>Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 04.07.2008, l'Amministrazione ha sospeso l'efficacia delle previsioni edificatorie del P.R.G. limitatamente alle norme dell'art. 7 della Parziale Variante di P.R.G.C. finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere disponendo che la sospensione temporanea dell'efficacia della norma opera solo per le istanze relative agli interventi edilizi depositate successivamente all'esecutività della deliberazione.</p>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>illegittimo, in contrasto con piano di recupero, l'impossibilità di operare su un edificio esistente.</p> <p>-la forzatura è ancor più incomprensibile quando al punto 4 lettera e) include anche la trasformazione in rta. in quanto tale trasformazione non integra un cambio di destinazione d'uso dell'immobile in sintonia con la legge regionale 42/2000 e il D.P.C.M.13.09.2002.</p> <p>La norma afferma il concetto che tra le attività turistiche sono pienamente comprese le residenze turistico-alberghiere per cui è assurdo qualificare cambio di destinazione d'uso l'esercizio di una attività pienamente compresa dalla legge nella stessa tipologia.</p> <p>-l'erroneità della norma trova conferma nel suo evidente contrasto con le finalità dichiarate dalla stessa dove esplicita che viene dettata al fine di "consentire al RU una approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito e predisporre conseguentemente le misure localizzative e un'adeguata disciplina.</p> <p>E' pertanto priva di qualsiasi rilevanza l'utilizzazione di una esistente struttura ricettiva per destinazioni inerenti al ricettivo (albergo, motel, villaggio-albergo, r.t.a.).</p> <p>Per quanto sopra chiedono che l'art. 150 venga integrato e modificato e precisamente al punto 4 lettera e) deve essere soppressa la frase .....<i>ivi compresa la trasformazione in residenza turistico-alberghiera</i>;..... con la frase "<i>che determinano una modifica, rilevante sotto il profilo urbanistico, della tipologia di utilizzazione e conseguentemente dell'uso del territorio</i>".</p>	<p>Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio e come tale persegue prioritariamente l'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio, imponendo a tal fine procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. Il vigente PRGC, così come il Piano di Recupero delle Strutture Ricettive non essendo stati sottoposti a tali procedure non garantiscono la coerenza delle trasformazioni in essi previste con le disposizioni della LR 1/2005, del PIT e del PS stesso.</p> <p>Il cambio di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere in RTA o in residenziale, deve essere conseguentemente correttamente disciplinato attraverso un atto di governo del territorio e quindi con una specifica variante al Piano di Recupero o alla più completa definizione del Regolamento Urbanistico, adottando le procedure di valutazione e partecipazione attualmente vigenti.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
75	<p>Bonini Enrico, Giulia e Laura (prot.43832 del 06.08.2009)</p> <p>In qualità di proprietari di immobili censiti in catasto a foglio 124, 125, 126, 140 attualmente compresi nel Piano di Recupero delle Strutture ricettive alberghiere fanno presente quanto segue:</p> <p>-il punto 3 contiene una forzatura laddove vieta anche le ristrutturazioni urbanistiche permesse dal vigente PRGC che riguardano aree già costruite.</p> <p>-nel punto 4 si specifica inoltre che la sospensione si applica anche ai cambi di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere stabilendo pertanto in modo illegittimo, in contrasto con piano di recupero, l'impossibilità di operare su un edificio esistente.</p> <p>-la forzatura è ancor più incomprensibile quando al punto 4 lettera e) include anche la trasformazione in rta.in quanto tale trasformazione non integra un cambio di destinazione d'uso dell'immobile in sintonia con la legge regionale 42/2000 e il D.P.C.M.13.09.2002.</p> <p>La norma afferma il concetto che tra le attività turistiche sono pienamente comprese le residenze turistico-alberghiere per cui è assurdo qualificare cambio di destinazione d'uso l'esercizio di una attività pienamente compresa dalla legge nella stessa tipologia.</p> <p>-l'erroneità della norma trova conferma nel suo evidente contrasto con le finalità dichiarate dalla stessa dove esplicita che viene dettata al fine di "consentire al RU una approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito e predisporre conseguentemente le misure localizzative e un'adeguata disciplina.</p> <p>E' pertanto priva di qualsiasi rilevanza l'utilizzazione di una esistente struttura ricettiva per destinazioni inerenti al ricettivo (albergo, motel, villaggio-albergo, r.t.a.).</p> <p>Per quanto sopra chiedono che l'art. 150 venga integrato e modificato e precisamente al punto 4 lettera e) deve essere soppressa la frase .....<i>ivi compresa la trasformazione in residenza turistico-alberghiera</i>;..... con la frase <b>... che determinano una modifica, rilevante sotto il profilo urbanistico, della tipologia di utilizzazione e conseguentemente dell'uso del territorio.</b></p>	<p>Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 04.07.2008, l'Amministrazione ha sospeso l'efficacia delle previsioni edificatorie del P.R.G. limitatamente alle norme dell'art. 7 della Parziale Variante di P.R.G.C. finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere disponendo che la sospensione temporanea dell'efficacia della norma opera solo per le istanze relative agli interventi edilizi depositate successivamente all'esecutività della deliberazione.</p> <p>Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio e come tale persegue prioritariamente l'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio, imponendo a tal fine procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. Il vigente PRGC, così come il Piano di Recupero delle Strutture Ricettive non essendo stati sottoposti a tali procedure non garantiscono la coerenza delle trasformazioni in essi previste con le disposizioni della LR 1/2005, del PIT e del PS stesso.</p> <p>Il cambio di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere in RTA o in residenziale, deve essere conseguentemente correttamente disciplinato attraverso un atto di governo del territorio e quindi con una specifica variante al Piano di Recupero o alla più completa definizione del Regolamento Urbanistico, adottando le procedure di valutazione e partecipazione attualmente vigenti.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
76	<p>Bonini Enrico, Giulia e Laura (prot.43833 del 06.08.2009)</p> <p>In qualità di proprietari di terreno contraddistinto in catasto a foglio 147 mappale 47, ricadente ai sensi del vigente P.R.G. in zona di saturazione B4, hanno presentato domanda di permesso a costruire un edificio di civile abitazione in data 03.03.2009; sempre in tale data depositavano richiesta di autorizzazione paesaggistica e richiesta di rilascio ai fini del vincolo idrogeologico completando pertanto la domanda sotto il profilo della richiesta per l'avvio del procedimento di rilascio del permesso a costruire.</p> <p>Il PS al titolo V "Misure di salvaguardia" capo 1, richiama l'rt.61 delle L.R. 1/2005 con in quale si sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, quando le sresse siano in contrasto con lo strumento della pianificazione territoriale o degli atti di governo del territorio adottati ovvero con le misure cautelari di cui all'art.49. . Nei casi idi cui al comma 1, è sospesa l'efficacia delle denunce di inizio attività per le quali non sia decorso il termine di 20 giorni dalla presentazione ecc..</p> <p>Il capo 3 del titolo V puntualizza che al fine di consentire al RU una approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito e predisporre conseguentemente le misure localizzative sono vietati interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica ancorché ammessi dal vigente PRGC.</p>	<p>Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell LR 1/2005 i nuovi impegni suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Risulta evidente che il Comune vorrebbe realizzare una tutela più forte rispetto a quella della legge regionale la quale puntualizza la sospensione di ogni determinazione quando le istanze siano in contrasto con lo strumento di pianificazione territoriale, il Comune invece generalizza la sospensione a tutti gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica escludendo comunque quelli le cui istanze siano state presentate entro il termine di 60 giorni anteriore alla data di adozione del PS e siano completate sotto il profilo della forma e della documentazione.</p> <p>In considerazione di quanto sopra si evidenzia:</p> <p>a)-illogicità manifesta fra il Capo 1 e i Capo 3 del titolo V "misure di salvaguardia del PS. In quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-il progetto inoltrato non risulta assolutamente in contrasto con il Piano Strutturale adottato;</li> <li>-la domanda non avrebbe dovuto essere sospesa ai sensi dell'art.61 della L.R. 1/2005; la norma impone un divieto generalizzato a tutti gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica anche laddove non vi sia contrasto fra la domanda e il contenuto del P.S. implicando in tal senso anche un eventuale illegittimità della norma. La norma del PS è quindi molto più restrittiva della legge regionale rilevando scenari di manifesta ingiustizia .</li> </ul> <p>b)-illogicità manifesta tra il capo 4 lett.b) ed il capo 6 lett.d) in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'interpretazione restrittiva dell'art.61 della l.r. ha indotto il Comune a sospendere in via generalizzata tutti gli interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione urbanistica</li> <li>-il tenore letterale dei commi 3 e 4 non dà adito a dubbi la P.A. non vuole che venga pregiudicata la sua possibilità di predisporre tutte le misure localizzative;</li> <li>-non si comprende il motivo per il blocco delle richieste che non sono in contrasto con il P.S.;</li> <li>-i commi 3 e 4 sono inconciliabili con il capo 6 lett.b) il quale ritiene ammissibili tutti gli interventi indicati al capo 4 lett.a) purché la domanda sia completa e presentata almeno 60 gg prima dell'adozione;</li> <li>-secondo tale congegno le domande presentate su aree libere e di ristrutturazione urbanistica devono essere accolte purché presentate almeno 60 giorni prima e la documentazione sia completa.</li> </ul> <p>Per quanto sopra non si comprende perché siano accoglibili le domande presentate almeno 60 gg prima dell'adozione e non quelle presentate cinque giorni prima; non si comprende cioè il criterio della norma inoltre stranamente la possibilità di costruire su terreni liberi contrasta con l'impossibilità di ristrutturazione ed ampliamento di unità abitative la cui superficie netta sia superiore a 40 mq.</p> <p>Appare evidente che la normativa adottata qualora si sia discostata dall'art.61 della L.R. n.1/2005 risulti illogica, ingiusta ed illegittima.</p> <p>In conclusione chiedono che il comma 6 lettera d) del titolo V venga modificato affinché, fermo restando quanto previsto al comma 1, siano ammessi:</p> <p>"d) gli interventi di cui al precedente comma 4 lett.b) del presente articolo per i quali le relative istanze siano state presentate entro la data di adozione del P.S. e che, alla stessa data di adozione del piano , la relativa domanda sia completa sotto il profilo della forma e della documentazione richiesta per l'avvio del procedimento di rilascio, con esclusione dei pareri endoprocedimentali".</p>	<p>primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU.</p> <p>Per quanto riguarda il termine di 60 gg., lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
77	<p>De Angelis Giovanni De Angeli Marco (prot.43861 del 06.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobili censiti a foglio 65 mappali 704, 705, 652, 631, 593, 594, 595, 706, 535, 706, 535, 534, 536, 537, 769, 771, 772, 773, 774, 775, 777, 765, 860, 861, 792, 862 – Località "La Concia", fanno presente che il PS prevede sull'area una serie di vincoli incongrui e precisamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nella tavola delle funzioni l'area è definita agricola e nella tavola dei sistemi e sottosistemi funzionali è definita ad esclusiva funzione agricola dove l'art.73 della Disciplina di PS precisa che nuovi impegni di suolo sono consentiti esclusivamente per finalità collegate con la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività connesse.</li> </ul> <p>Nella Relazione generale al PS il compendio viene incluso nel Sistema funzionale definito come "l'ambito territoriale caratterizzato da spazi ed edifici nei quali si individua una comune identità funzionale ed un insieme di funzioni.....".</p> <p>Alla luce della definizione l'inclusione della proprietà De Angelis nel Sistema e sottosistema funzionale di esclusiva funzione agricola appare erroneo sia in relazione alla natura dei luoghi che alla precedente destinazione di P.R.G.; lo stato dei luoghi ed il contesto evidenziano in contrario un'area inserita tra ville residenziali esistenti e i relativi</p>	<p>L'indicazione del PS, al livello del dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area è caratterizzata da pregevoli coltivazioni terrazzate che circondano l'antica villa Malaspina della Concia, bene di non comune valore storico-architettonico e come tale individuato dal PS nei "beni di notevole interesse- aree di pregio". L'area nel suo complesso ricade in parte nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione ed in parte nelle aree naturali ed agricole di pregio.</p> <p>In considerazione della presenza di elementi di degrado e delle trasformazioni subite nel tempo è necessario rimandare al RU un più puntuale approfondimento atto a verificare le effettive permanenze storiche, la compatibilità delle modifiche introdotte e la conseguente definizione di una adeguata disciplina degli interventi ammissibili.</p> <p>Per quanto sopra si ritiene l'osservazione non accoglibile.</p> <p>Per quanto riguarda la delimitazione dell'area PIE è necessario verificare ad un'adeguata scala di dettaglio quanto sostengono i</p>	<p>Si ritiene di confermare quanto riportato nel quadro conoscitivo del piano strutturale.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>giardini. In conclusione l'inserimento dell'area nel sistema e sottosistema funzionale a prevalente od esclusiva funzione agricola è in contrasto con i principi dello stesso P.S. e con le caratteristiche dell'area, ed è in contrasto con il principio del mutamento della destinazione d'uso in presenza di progetti edilizi già presentati, benché non ritirati. Si richiede inoltre la deperimetrazione dalle aree PIE e PFE.</p>	<p>richiedenti. <b>(Geologi Piccinini e Manfredi)</b></p> <p>Nell'osservazione si afferma che la perimetrazione in PIE è frutto di una errata interpretazione della cartografia. Si precisa che in tale tratto lo studio non è stato condotto e sono state recepite integralmente le perimetrazioni della Autorità di Bacino Toscana Nord. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p>Per quanto attiene la deperimetrazione dell'area dalle delimitazioni di rischio idrogeomorfologico dalle considerazioni dei tecnici incaricati appare evidente che per l'area in questione sono stati assunte come valide le perimetrazioni del PAI Toscana Nord; per eventuali modifiche sono necessari studi di dettaglio da effettuarsi in relazione al RU od altro atto di governo del territorio. Pertanto non accoglibile.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
78	<p>Molini Giorgio (prot.43862 del 06.08.09)</p> <p>In quanto futuro proprietario degli immobili censiti a foglio 102, mappali 360, 365, 497, 367, 491 fa presente che gli immobili per 1700 mq ricadono in "zone di saturazione B3, parte in viabilità e parte in zona agricola; fa presente inoltre di aver presentato in data 31.03.2009 un progetto completo per la costruzione di due case bifamiliari in area che il PS invece destina a zona agricola. In considerazione dei sacrifici e del lavoro effettuato ritiene la previsione del PS oltremodo punitiva e penalizzante in quanto: -una volta libero da impegni di lavoro intenderebbe stabilirsi con i suoi figli in Turano; -sua madre con i fratelli hanno già dato un sostanzioso contributo alla comunità cedendo al comune per opere pubbliche un lotto di circa 3.000 mq nell'anno 1942 successivamente hanno messo a disposizione 10.500 mq per la costruzione di parcheggio e centro sportivo. Per quanto sopra chiede che venga reintegrata la precedente destinazione a zona di saturazione B3 e venga accettata positivamente la proposta del progetto presentato in quanto la sua famiglia ha già offerto alla collettività un più che ampio contributo.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno ubicato tra via Montepepe e via S. Remigio di Sopra. L'indicazione del PS che include l'immobile di cui trattasi nelle aree ad esclusiva funzione agricola è corretta in quanto l'area si caratterizza come un'ampio spazio verde coltivato ad uliveto in zona pedecollinare. Tale classificazione non determina in alcun modo una nuova destinazione di zona che può essere effettuata soltanto in sede di RU. Pertanto l'osservazione richiedendo la conferma della destinazione del vigente PRG non è attinente ai contenuti del PS. Il RU potrà comunque, in fase di approfondimento del Quadro Conoscitivo, valutare nel dettaglio le perimetrazioni e, al fine di superare la frammentazione delle aree agricole e la commistione con un edificio incoerente e senza margini definiti, prevedere interventi che favoriscono da un lato l'aggregazione e la densificazione degli insediamenti e dall'altro la ricomposizione e l'incremento degli spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
79	<p>Ciari Federica, Paola, Nicola (prot.43863 del 06.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di appartamento inserito in fabbricato trifamiliare distinto in catasto a foglio 128 mappale 808, fanno presente che l'allargamento di via Pradaccio e via del Duca ed in genere la viabilità di collegamento con il mercato ortofrutticolo come previsto dal PS ivi compresa la realizzazione di rotonde, attraverserà terreni a vocazione agricola determinando un impoverimento del patrimonio agricolo. Una rotonda andrà anche ad interessare il plesso scolastico delle scuole elementari del Bagaglione riducendone il giardino.. Il tratto che si sviluppa su via del Duca e via Pradaccio occupa gran parte del giardino di proprietà andando a sfiorare il loro edificio. Fanno notare che l'allargamento delle strade esistenti sarebbe vanificato dal fatto che per allacciarsi alla strada di scorrimento parallela all'autostrada la viabilità si immette nel cavalcavia autostradale senza modificarlo concretizzando pertanto un restringimento della sede viaria. Chiedono pertanto la modifica del Piano Strutturale con l'annullamento della strada di collegamento. In alternativa propongono modesti lavori di adeguamento della viabilità esistente come via S. Cristoforo.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non</p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
			anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	
80	Antonelli Fausto (prot. 43884 del 06.08.09)	La zona di Ronchi Poveromo è stata finora edificata su lotti di terreno di 1500-3000 mq; il PS prevede il potenziamento di alcune strade e l'adozione di sensi unici in altre. L'allargamento delle strade era già stato preso in considerazione ai tempi del tornado, ma ben presto saggiamente abbandonato. Non risulta chiara la scelta di creare strade di scorrimento veloci parallele al mare quando l'esistente strada litoranea risulta più naturalmente adatta. Verrebbero a crearsi effetti indotti di inquinamento acustico ed atmosferico con conseguente variazione del Piano di Classificazione acustica. Per l'allargamento di via Fescione si fa notare che la zona è inedificabile in quanto definita a "Pericolosità idraulica elevata". La messa in sicurezza del Canal Magro è il vero problema della zona. Attualmente non sfocia al mare e crea una zona paludosa e malsana ricettacolo di zanzare di ogni tipo che sono il problema per gli abitanti e non certo la viabilità.	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.
81	Antonelli Maria (prot. 43885 del 06.08.09)	La zona di Ronchi Poveromo è stata finora edificata su lotti di terreno di 1500-3000 mq; il PS prevede il potenziamento di alcune strade e l'adozione di sensi unici in altre. L'allargamento delle strade era già stato preso in considerazione ai tempi del tornado, ma ben presto saggiamente abbandonato. Non risulta chiara la scelta di creare strade di scorrimento veloci parallele al mare quando l'esistente strada litoranea risulta più naturalmente adatta. Verrebbero a crearsi effetti indotti di inquinamento acustico ed atmosferico con conseguente variazione del Piano di Classificazione acustica. Per l'allargamento di via Fescione si fa notare che la zona è inedificabile in quanto definita a "Pericolosità idraulica elevata". La messa in sicurezza del Canal Magro è il vero problema della zona. Attualmente non sfocia al mare e crea una zona paludosa e malsana ricettacolo di zanzare di ogni tipo che sono il problema per gli abitanti e non certo la viabilità.	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.
82	Bonni Maria (prot.43886 del 06.08.09)	L'osservazione intende apportare integrazioni al quadro conoscitivo relativo allo studio idrologico-idraulico prodotto dall'ing. Settesoldi, partendo dal valido modello idrologico a parametri distribuiti adottato ed effettuando un'indagine geologica, geomorfologica ed idrogeologica di superficie, un rilievo topografico dell'area interessata, e l'elaborazione di un modello tridimensionale dell'area. L'area in esame è contraddistinta al NCEU a foglio 130 mappali, 445, 446, 447, 70, 71 ed è situata a circa 1200 mt dalla costa e ad una altitudine media di ml. 2,7. L'asta idrica più importante è quella del torrente Ricortola che scorre a 350 mt e l'intorno dell'area è caratterizzato da piccoli fossi e canali di scolamento delle acque superficiali. L'area in esame è costituita da sabbie marine, talora limose, più o meno addensate ed in origine era costituita da bacini lacustri e zone paludose.	L'approfondimento del quadro conoscitivo prodotto dagli osservanti e le risultanze delle nuove perimetrazioni redatte a seguito della Osservazione del Bacino Toscana Nord consentono di accogliere l'osservazione. L'area risulta deperimetrata in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b> <b>Osservazione accolta.</b>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Il bacino del Torrente Ricortola copre un'area di circa 6,9 kmq e l'asta ha una lunghezza di circa 8 km.; un breve percorso a media e bassa pendenza con un regime tipicamente torrentizio.</p> <p>Il modello idrologico-idraulico ha utilizzato per la simulazione un modello digitale a celle di 25x25m definendo secondo i criteri del PAI, le aree PIME (aree per eventi con tempo di ritorno di 30 anni) e le aree PIE (aree soggette a inondazioni con tempi di ritorno di 200 anni).</p> <p>Le fasce di pericolosità riportate in tav.4 sono associate al DTM elaborato sui punti quotati della CTR 2000 della Regione Toscana.</p> <p>Le verifiche idrauliche sono state condotte usando un modello bidimensionale che simula il processo di propagazione dei volumi per cui i risultati forniti rappresentano, per ciascun tempo di ritorno, i valori massimi dei valori idrometrici transitati o accumulati per cui si ritiene estremamente importante il rilievo topografico.</p> <p>Nella CTR 2000 la zona risulta coperta da un buon numero di punti digitalizzati che hanno permesso di elaborare nel dettaglio il TIN dell'area in oggetto utilizzando il software ArcGis 9.3 ottenendo una simulazione della superficie del terreno realizzata collegando tramite rette entità puntuali dotate di informazioni di altezza, formando così una maglia continua di triangoli che consentono di ricostruire le altezze per tutta l'area. per giungere alla definizione di un modello digitale del terreno attraverso il metodo Natural Neighbors.</p> <p>In conclusione analizzando i dati elaborati e le carte ottenute si sostiene la necessità di una riduzione del livello di pericolosità dell'area da molto elevata ad elevata in quanto la zona è sormontabile dal picco di piena, in condizioni dinamiche ma priva di allagamenti in condizioni statiche.</p>		
83	<p>Bonni Alessandro, Luciano Mario, Maria (prot. 43887 del 06.08.09)</p> <p>L'osservazione intende apportare integrazioni al quadro conoscitivo relativo allo studio idrologico-idraulico prodotto dall'ing. Settesoldi, partendo dal valido modello idrologico a parametri distribuiti adottato ed effettuando un'indagine geologica, geomorfologica ed idrogeologica di superficie, attraverso un rilievo topografico dell'area interessata, e l'elaborazione di un modello tridimensionale dell'area.</p> <p>L'area in esame è contraddistinta al NCEU a foglio 130 mappali, 463, 447, 116, 117, 377, 149 ed è situata a circa 650 mt dalla costa e ad una altitudine media di ml. 2,2.....</p> <p>L'asta idrica più importante è quella del torrente Ricortola che scorre a 350 mt e l'intorno dell'area è caratterizzato da piccoli fossi e canali di scolmamento delle acque superficiali. L'area in esame è costituita da sabbie marine, talora limose, più o meno addensate ed in origine era costituita da bacini lacustri e zone paludose.</p> <p>Il bacino del Torrente Ricortola copre un'area di circa 6,9 kmq e l'asta ha una lunghezza di circa 8 km.; un breve percorso a media e bassa pendenza con un regime tipicamente torrentizio.</p> <p>Il modello idrologico-idraulico ha utilizzato per la simulazione un modello digitale a celle di 25x25m definendo secondo i criteri del PAI, le aree PIME (aree per eventi con tempo di ritorno di 30 anni) e le aree PIE (aree soggette a inondazioni con tempi di ritorno di 200 anni).</p> <p>Le fasce di pericolosità riportate in tav.4 sono associate al DTM elaborato sui punti quotati della CTR 2000 della Regione Toscana.</p> <p>Le verifiche idrauliche sono state condotte usando un modello bidimensionale che simula il processo di propagazione dei volumi per cui i risultati forniti rappresentano, per ciascun tempo di ritorno, i valori massimi dei valori idrometrici transitati o accumulati per cui si ritiene estremamente importante il rilievo topografico.</p> <p>Nella CTR 2000 la zona risulta coperta da un buon numero di punti digitalizzati che hanno permesso di elaborare nel dettaglio il TIN dell'area in oggetto utilizzando il software ArcGis 9.3 ottenendo una simulazione della superficie del terreno realizzata collegando tramite rette entità puntuali dotate di informazioni di altezza, formando così una maglia continua di triangoli che consentono di ricostruire le altezze per tutta l'area. per giungere alla definizione di un modello digitale del terreno attraverso il metodo Natural Neighbors.</p> <p>In conclusione analizzando i dati elaborati e le carte ottenute si sostiene la necessità di una riduzione del livello di pericolosità dell'area da molto elevata ad elevata in quanto la zona è sormontabile dal picco di piena, in condizioni dinamiche ma priva di allagamenti in condizioni statiche.</p>	<p>L'osservazione asserisce che la zona in esame risulta protetta da muretti di altezza di 0,4 m e di 0,8 m. In generale non si ritiene che i muretti perimetrali possano assumere funzione di opera idraulica di difesa in quanto non progettati per garantire la tenuta idraulica e sostenere la spinta della acque.</p> <p>L'area resta perimetrata in PIME e inondabile per Tr 20 anni. <b>(Ing. Settesoldi)</b> <b>Osservazione non accolta</b></p>	
84	<p>Gabrielli Giuseppe (prot.43888 del</p> <p>In qualità di proprietario di immobili censiti in catasto a foglio 155 mappali 882, 883, 884, 885 fa presente che nel Piano Strutturale non sono stati riportati alcuni fabbricati</p>	<p>Il Piano Strutturale adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000), per cui tali informazioni possono risultare</p>	

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
06.08.09)	regolarmente concessionari ed accatastati. Pur considerando che il PS è stato redatto sulla base cartografica regionale rilevano che nemmeno nella carta A01b del Quadro Conoscitivo gli immobili vengono rappresentati; inoltre nella tavola B03b (Sistemi e sottosistemi funzionali) l'area viene destinata esclusivamente a funzione agricola quando invece le dimensioni dei lotti e la zona circostante la definiscono come prettamente residenziale.	<p>generiche e comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interaggisce su aspetti di diritto soggettivo.</p> <p>La classificazione del PS che include l'immobile di cui trattasi nelle aree a prevalente funzione agricola è corretta in quanto l'area, localizzata su via del Puntone, si caratterizza come un'ampio spazio verde, sebbene residuale dell'originaria funzione agricola, che mantiene tuttora potenzialità di sfruttamento agricolo. Il RU potrà comunque, in fase di approfondimento del Quadro Conoscitivo, valutare nel dettaglio le perimetrazioni e, al fine di superare la frammentazione delle aree agricole e la commistione con un edificato incoerente e senza margini definiti, prevedere interventi che favoriscono da un lato l'aggregazione e densificazione degli insediamenti e dall'altro la ricomposizione e l'incremento degli spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
85 Tonazzini Nino Giuseppe (prot. 43889 del 06.08.09)	<p>In qualità di proprietario di immobili censiti in catasto a foglio 88 mappali 22, 23, 112, 113, 97 e 114 fa presente che nelle tavole del PS è ancora presente un tratto di ferrovia da anni dismessa ed in parte rimossa, pertanto si chiede di tenerne conto e di eliminare l'aggravio del rispetto ferroviario sui terreni in oggetto.</p> <p>Sull'area invece potrebbero sorgere manufatti da destinarsi ad uso artigianale con buon riscontro occupazionale e la possibilità di realizzare un volume per l'alloggio del custode.</p> <p>Per quanto riguarda la pericolosità idraulica si ritiene errata in quanto l'area risulta più alta rispetto ai terreni limitrofi.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria della ZIA che attraversa la zona del Casellotto. Nel merito il PS prevede la riqualificazione delle aree dismesse e del sistema infrastrutturale, che in coerenza con il PIT regionale devono essere destinati prioritariamente in funzione del superamento del degrado urbanistico, per l'insediamento di nuove attività produttive, per la realizzazione delle connessioni ecologiche e per destinazioni funzionali alla mobilità pubblica. Pertanto si ritiene corretto in questa fase mantenere il vincolo di rispetto in previsione di un suo possibile potenziamento, per valutare poi, in sede di approfondimento del RU, sulla base di uno specifico studio partecipato e condiviso da tutti i soggetti interessati, anche la possibilità di un completo smantellamento del tratto ferroviario in oggetto per le finalità richiamate.</p> <p>L'osservazione non contiene elementi specifici a supporto di una variazione della pericolosità. L'area resta parzialmente perimetrata in PIME. (Ing. Settesoldi)</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
86 Bassi Antonella (prot.43948 del 07.08.09)	<p>In qualità di proprietaria di immobile censito a foglio 125 mappale 72, fa presente che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-il terreno ricade nell'UTOE n.5;</li> <li>-nel vigente PRGC il terreno ricade in zona di saturazione B4;</li> <li>-il terreno stesso sarebbe destinato ai figli affinché possano costruirsi la casa;</li> <li>-di esserne pervenuta in possesso per successione;</li> <li>-l'Agenzia delle Entrate lo ha valutato come edificabile per cui le imposte di successione sono state molto elevate tanto da chiederne la rateizzazione;</li> <li>-per conseguenza tutta la famiglia sta sopportando enormi sacrifici.</li> </ul> <p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-le modeste condizioni economiche non ci hanno permesso di edificare;</li> <li>-mi è stato palesato il rischio per il quale tale terreno con il nuovo PRG potrebbe perdere l'edificabilità;</li> <li>-che per la mia famiglia tale evento sarebbe una perdita incommensurabile.</li> </ul> <p>Tutto quanto sopra premesso faccio istanza affinché il terreno possa mantenere l'edificabilità ed i miei figli possano realizzare il loro sogno e tutta la famiglia non si renda conto di aver fatto invano enormi sacrifici.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
87 Cozzi Nicola per conto di: Morganti Fiorella (prot.44004 del 07.08.09)	<p>Premesso che la sig.ra Morganti è proprietaria di fabbricato con annessa pertinenza censito in catasto a foglio n.117 particella n. 372, esaminati gli elaborati di PS, osserva quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nella tavola A3b (caratteri del paesaggio: ambiti di paesaggio) parte degli immobili ricadono in "1.1 zone urbanizzate di tipo residenziale" mentre la porzione pertinenza è classificata quale "2.4 zone agricole eterogenee";</li> <li>-nella tavola A4b (caratteri del paesaggio: uso del suolo) parte degli immobili ricadono in "Zone residenziali di saturazione o espansione con eventuale presenza di residue potenzialità edificatorie" mentre la rimanente porzione di pertinenza è classificata quale "sistemi culturali e particellari complessi".</li> </ul>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno situato in via delle Gorine. Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche fisiche degli stessi, al contesto ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Sotto questi aspetti l'indicazione del PS, al livello di approfondimento che gli è proprio, appare corretta. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli</p>	Si ritiene di confermare quanto riportato nel quadro conoscitivo del piano strutturale.



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>-nella tavola A21.1.b. relativa allo "stato di attuazione PRG vigente" parte degli immobili e porzione della pertinenza sono classificate quali "zone residenziali di saturazione o espansione completate con eventuale presenza di residue potenzialità edificatorie" mentre la rimanente porzione della pertinenza viene classificata nella tavola 11.b "Tavola delle funzioni" quale "agricola".</p> <p>Per quanto sopra si evince che la pertinenza viene letteralmente tagliata a metà dalle diverse classificazioni.</p> <p>Considerato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la sig.ra Morganti non esercita alcuna attività agricola né tantomeno è imprenditore agricolo;</li> <li>-non esiste alcuna divisione fisica relativamente all'uso della pertinenza;</li> <li>-non esiste alcun riscontro oggettivo tra le tavole e lo stato di fatto relativamente alla pertinenza;</li> </ul> <p>osservano la necessità di giungere ad una omogeneizzazione delle classificazioni relativamente alla pertinenza (particella n. 372) in modo che parte della stessa venga scorporata dalla zona agricola ed accorpata alla zona residenziale.</p>	<p>elementi fisici e funzionali del territorio. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
88 Conti Annalisa, Franca, Giuliana, Rolando, Paola (prot. 44015 del 07.08.09)	<p>In qualità di comproprietari di immobili censiti a foglio 140 mappali 666, 1186, 1188, 1388, 1184, 1185, 1189, 1467 fanno presente che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-ai sensi del vigente PRGC gli stessi immobili ricadono in viabilità e vincolo di rispetto;</li> <li>-l'area è stata sottoposta da oltre 30 anni a vincolo per la realizzazione di una strada non attuabile prova ne è che nel PS il tracciato viene spostato a monte.</li> <li>-i vincoli imposti hanno reso l'area inutilizzabile e priva di qualsiasi utilizzazione consona alla sua ubicazione</li> <li>-il lotto è di completamento in un ambito urbanizzato servito da tutte le utenze direttamente prospiciente sul viale Roma e con limitrofe aree edificate</li> <li>-nel PS e precisamente nella tav. A5.b del Q.C. "Caratteri del Paesaggio:Vegetazione" relativamente all'uso del suolo, è classificata in "Zone caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacea e come "Area a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione".</li> </ul> <p>Fanno presente che le aree boscate riportate in cartografia sono state individuate prevalentemente in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di mq 2.000, per cui tale individuazione non risulta effettuata ai sensi della L.R. 39/2000.</p> <p>Per quanto sopra osservano che la classificazione del PS riportata nella Tav. A5.b non risponde allo stato di fatto ed alla situazione dei luoghi</p> <p>In conclusione chiedono che la classificazione erroneamente attribuita all'area dal PS di "Zona" caratterizzata da vegetazione boschiva ed arbustiva in "evoluzione", conseguentemente tutte le altre tavole del PS, sia modificata definendola quale zona con vegetazione rada e/o brughiere e cespuglieti. Inoltre essendo l'area direttamente prospiciente il viale Roma ed inserita in un contesto completamente urbanizzato chiedono che venga classificata dal PS quale lotto di completamento di tipo residenziale come le aree circostanti.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno localizzato nei pressi dell'incrocio tra il viale Roma e via Arezzo che si presenta come uno spazio verde con presenza di alberi ed arbusti a vario grado di sviluppo, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p>In merito alla richiesta di classificare l'area quale lotto di completamento di tipo residenziale, la stessa non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	Non si accoglie in quanto l'area risulta rispondente alla definizione della normativa sul bosco (L.R. 39/2000).
89 Bianchi Maria Teresa, Patrizia, Gian Franco (prot.44075 del 07.08.09)	<p>In qualità di comproprietari di immobile censito in catasto a foglio 124 mappale 189, rilevano che nella tav. A11.b del Quadro Conoscitivo il fondo è caratterizzato ad utilizzo agricolo.</p> <p>Fanno presente che il terreno non è mai stato coltivato, è privo di vegetazione ed è un prato contiguo al giardino del fabbricato; inoltre risulta incluso in un contesto densamente urbanizzato con molti terreni liberi, incolti, originariamente a vigna od oliveti.</p> <p>Per quanto sopra chiedono che venga rimossa l'erronea qualifica di "Agricolo" .</p>	<p>Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Il terreno di cui trattasi, localizzato in via Ratti, è classificato nella tavola dell'uso del suolo nella categoria dei prati stabili e si configura come un'area residuale dell'originaria funzione agricola, inserito in un contesto densamente edificato. La classificazione del QC più corretta appare effettivamente quella di "area verde urbana" si provvede a correggere in tal senso le tavole dell'uso del suolo e delle funzioni. Merita precisare che la classificazione dell'uso del suolo del QC del PS non si traduce immediatamente in dato progettuale con valenza conformativa della disciplina dei suoli che spetta al Regolamento Urbanistico e che, grazie al suo grado di approfondimento, potrà valutare una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
90 Landi Mario Nobili Ambrosiani Alberta (prot.44093 del 07.08.09)	In qualità di proprietari di terreni censiti a foglio 153 mappali 980, 981, 985, 988, 991, 412, 976, 977, 987, 989, 990, fanno presente che nella tav. B02.b (Invarianti Strutturali) l'area è stata rappresentata tra le "Aree naturali e agricole di pregio" e che tale area risulta invece prevalentemente occupata da sterpaglie, siepi e alberature sparse di nessun pregio come verificato anche dalla relazione allegata a firma dell'arch. Nocchi Massimiliano dalla quale emerge che a seguito di una richiesta di autorizzazione la Soprintendenza concedeva il proprio nulla-osta sulla base di una relazione nella quale si precisava come il terreno fosse... <i>caratterizzato dalla presenza di alberature sparse e da una vegetazione costituita da siepi, pruni e sterpaglie..... Nell'area solo pochi pini e pioppi risultano di dimensioni e altezze significative, mentre una parte delle alberature è costituita da gruppi di arbusti di dimensioni ed altezze modeste.</i> Per quanto sopra chiedono l'esclusione dell'area dalle "Aree naturali e agricole di pregio".	L'osservazione si riferisce ad un terreno compreso tra via dei Fortini e via degli Ontani di Ponente, che è parte integrante di una più ampia area boscata per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. <b>Osservazione non accolta</b>	Non si accoglie in quanto l'area risulta rispondente alla definizione della normativa sul bosco.
91 Neri Piero e Corrado (prot.440094 del 07.08.09)	In qualità di comproprietari di immobili contraddistinti a foglio 73 mappali 465, 472, 473, 474, 475, 477, 479, 550, 824, 827 fanno presente che il lotto, sul quale insiste un piccolo manufatto, è occupato da un ampio deposito di lastre di marmo esteso fino al limite della collina e compreso fra la stessa e l'Aurelia. L'area è fortemente urbanizzata in quanto compresa tra la sede dei Testimoni di Geova e il nuovo quartiere PEEP. A sud-est si estende una vasta zona occupata da insediamenti artigianali e commerciali. Secondo il vigente P.R.G.C. l'area ricade in parte in "Zona per attrezzature sportive" ed in parte in zona "Agricola e agricolo collinare". Secondo il PS - Tavola A4.b (Caratteri del paesaggio:uso del suolo) l'area risulta censita nelle "Zone Industriali, artigianali e infrastrutturali" e più precisamente quale "Area industriale, commerciale e dei servizi pubblici e privati". Nella Tavola B 01.b è inserita nella UTOE n.3 Mirteto Romagnano. Analizzando altre tavole l'area viene invece inspiegabilmente inclusa nel perimetro delle zone collinari, quando essa per caratteristiche fisiche, orografiche e di destinazione d'uso appartiene alla zona urbanizzata di pianura. Nella Tav B 02.b (Invarianti strutturali) l'area è compresa nel perimetro collinare in contrasto anche con il vigente P.R.G.C.. Nella Tav. B 01.b (Sistemi e sottosistemi territoriali) l'area è compresa all'interno del perimetro collinare e nel Sottosistema del Candia nonostante sia compromessa e senza caratteristiche ambientali di pregio. Nella tav B 03.b (Sistemi e sottosistemi funzionali) l'area rientra nella perimetrazione "Area DOC di Candia", anche se le attuali caratteristiche ambientali non sono tali da includerla in tale delimitazione. Per quanto sopra chiedono che venga modificata la Tav. B02.b inserendo l'area nelle zone di pianura; venga modificata la Tav. B01.b inserendo l'area nel Sistema Territoriale di Pianura e venga modificata la Tav. B 03.b escludendola dalle "Aree DOC di Candia".	L'osservazione non è accoglibile in quanto l'area, modificata dall'attività di una cava d'inerti dismessa, era la naturale prosecuzione della morfologia collinare. In ogni caso l'inserimento nell'UTOE 3 denota il riconoscimento da parte del PS della correlazione dell'area stessa con la limitrofa zona pianeggiante, attribuendo al Regolamento Urbanistico il compito specifico di effettuare scelte progettuali che la pongono in relazione più con questo ambito che non con quello propriamente collinare. In merito alla richiesta modifica della perimetrazione del DOC del Candia questa non può essere accolta in quanto l'area a denominazione di origine controllata è stata individuata con il DPR del 27 gennaio 1981 e riportata graficamente nel PTC provinciale. <b>Osservazione non accolta</b>	- (1) non può essere accolta perché la perimetrazione discende da strumenti sovraordinati; - (2) non accoglibile in quanto l'area era la naturale prosecuzione della morfologia collinare; - (3) non accoglibile per quanto sopra.
92 Dott. Pelù Giovanni (prot. 44096 del 07.08.09)	In qualità di proprietario di villa con giardino sito in via dei Fortini, 34, osserva che nel P.S. sono previste nuove viabilità e rotatorie: -allargamento di 10 mt della careggiata del Fescione e del Poveromo; -allargamento di via S. Caterina, via Fortini e Mignani, via S. Domenichino; -creazione di almeno tre rotatorie. Tali interventi compromettono seriamente ed irrimediabilmente l'armonico assetto di insieme delle zone di Ronchi Poveromo ritenute dallo stesso P.S. di particolare pregio ambientale e residenziale le quali vengono scelte da persone di varia cultura d'arte, di scienza e di politica attiva quale territorio ideale per vacanze, soggiorni ed incontri. Inoltre le previste soluzioni viarie possono risultare assai pericolose per l'incolumità delle persone che attualmente possono spostarsi a piedi o in bicicletta. Il tutto sconvolgerebbe e sovvertirebbe il Piano Acustico recentemente approvato	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>soprattutto in considerazione del transito degli automezzi di soccorso da e verso l'area dove sorgerà il nuovo ospedale.</p> <p>Gli allargamenti e i nuovi tratti stradali non appaiono corrispondenti a quanto previsto sulla collocazione dei futuri posti di pronto soccorso che a quanto risulta sarebbero previsti nel vecchio ospedale, nella zona delle Villette, e nell'abitato di Marina di Massa.</p> <p>L'affermazione contenuta nella norma di P.S. che persegue l'obiettivo di allontanare i mezzi di soccorso dal viale litoraneo è contestabile in quanto esistono altri e diversi percorsi.</p> <p>Per raggiungere il previsto nuovo Ospedale sarebbe preferibile sfruttare la complanare all'autostrada, allargando via Stradella, via dei Loghi e via Volpina.</p> <p>L'enorme allargamento di via Poveromo sarebbe fonte di pericoli: basterebbe attuare in alcuni punti cruciali qualche piccolo aggiustamento.</p> <p>Anche via Fescione potrebbe essere allargata sfruttando la spalletta che costeggia il Canalmagro; lo stesso dicasi per la strada che costeggia l'aeroporto.</p> <p>In definitiva sussiste una gamma di possibilità alternative e, di ragionevoli soluzioni che può essere debitamente valutata ed attuata con beneficio concreto per l'economia locale e con costi enormemente minori per le casse del Comune</p>	<p>per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Per quanto riguarda l'ipotesi di allargamento di via Fescione verso il canale si fa presente che tale ipotesi non è perseguibile in quanto il PS prescrive la tutela di fossi e canali ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l'art. 56).</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
93	<p>Corsetti Amalia Antonioli Andrea Antonioli Francesca (prot. 44099 del 07.08.2009)</p> <p>Relativamente all'immobile sito in Santa Lucia – località La Madonnina composto da più unità immobiliari urbane a destinazione residenziale censite a foglio 66 mappali 292, 295, 296, 297, 298, 299, segnalano l'esistenza di edifici in particolare stato di degrado ricadenti in zona "A" dove sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e restauro; chiedono che il nuovo strumento prenda atto delle incongruità della normativa vigente con le attuali esigenze abitative ed economiche; chiedono che venga prevista la possibilità, in zona "A", di realizzare interventi di demolizione e fedele ricostruzione con l'eventuale possibilità di ripristino di porzioni distrutte dalla guerra .</p> <p>Appare incongruo il recupero previsto dallo strumento urbanistico vigente per le zone "A" attraverso le sole opere della manutenzione e restauro in quanto contrasta con aspetti strutturali , di sicurezza e di risparmio energetico.</p> <p>Appare opportuno che per il recupero dell'agglomerato siano consentite opere di totale ristrutturazione, compresa la demolizione e fedele ricostruzione sia per motivi storico-ambientali che socio-economici.</p> <p>In conclusione chiedono che il nuovo strumento superi le modalità del recupero attraverso i soli interventi della manutenzione e del restauro e preveda la possibilità di totale ristrutturazione ivi compresa la demolizione e fedele ricostruzione, recuperando anche le porzioni di edificio distrutte dalla guerra.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
94	<p>Corsetti Amalia Antonioli Andrea Antonioli Francesca (prot. 44101 del 07.08.2009)</p> <p>Relativamente all'immobile sito in Santa Lucia – località La Madonnina composto da un edificio artigianale ed aree pertinenziali contraddistinto in catasto a foglio 66 mappali 304 parte , 182, 183, 184, fanno presente che il nuovo strumento urbanistico include l'immobile in zona "A". Fanno presente inoltre che trattasi di vecchio capannone industriale, già sede di officina meccanica, da anni in disuso ed incongruo rispetto al contesto urbanistico.</p> <p>Rilevano la necessità che venga prevista dal Piano o negli strumenti di dettaglio la possibilità di demolizione e ricostruzione destinando le volumetrie ad uso residenziale.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
95	<p>Corsetti Amalia Antonioli Andrea Antonioli Francesca (prot. 44106 del 07.08.2009)</p> <p>In qualità di proprietari di un edificio censito a foglio 66 mappale 304 parte, sito nel centro storico di S. Lucia ed adibito ad attività industriale-artigianale, attività cessata da oltre 10 anni e che comunque se ripristinata determinerebbe problemi di viabilità, rumore ecc., fanno presente che il PPE di Borgo del Ponte prevede che in caso di cessazione definitiva delle attività artigianali, la nuova utilizzazione degli edifici o delle aree da essi ricoperte potrà avvenire nel seguente modo "...nuova costruzione di edifici con destinazione esclusivamente residenziale le cui caratteristiche dovranno essere le seguenti...".</p> <p>Lo stesso PPE prevede la realizzazione di comparti e sub comparti di intervento che per complessità non hanno mai trovato attuazione.</p> <p>Fanno presente che l'art.77 della Disciplina di PS "Obiettivi , criteri e prestazioni generali per il sistema funzionale degli insediamenti" al comma 9 prevede il contenimento del consumo di suolo privilegiando azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente non congruamente utilizzato o in conflitto funzionale con il contesto....</p> <p>L'art. 78 "Obiettivi, criteri e prestazioni per il sottosistema funzionale dei centri urbani e nuclei storici" nel 2° comma, relativamente al nucleo storico cittadino e al nucleo di Borgo del Ponte, ribadisce che il RU deve prevedere come obiettivo della disciplina delle</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>localizzazioni delle funzioni quelle che risultino incompatibili ed incongruenti con il contesto e favorire, nel recupero edilizio e funzionale degli edifici dismessi o sotto utilizzati, l'incremento della presenza di residenti stabili.....</p> <p>Considerato che nelle misure di salvaguardia del PS sono ammessi gli interventi conformi al vigente PRGC sul patrimonio edilizio esistente fino alla categoria della sostituzione edilizia e che pertanto rientrerebbero in tali interventi anche quelli previsti dal P.P.E. di Borgo del Ponte, propongono con la seguente osservazione di rendere più chiara ed esplicita la norma in modo che gli interventi previsti dal PPE possano essere direttamente applicabili senza la formazione di comparti.</p> <p>Chiedono di inserire al punto b) – comma 6 dell'art.150 della Disciplina di PS, dopo la parola PRGC, la seguente frase “.....compreso quanto previsto al punto 6.7, punto 2, del PPE Borgo del Ponte e Santa Lucia.....”.</p>		
96	<p>Moisé Alberto Ricci Violetta (prot.44107 del 07.08.2009)</p> <p>In qualità di proprietari di terreni siti in via dei Cedri premettono che: -all'art. 123 della Disciplina di PS si fa riferimento agli insediamenti residenziali di Alteta e Tinelli cresciuti in modo disordinato ed incongruo rispetto al contesto industriale; -sostanzialmente viene riconosciuta la necessità di normare queste zone prova ne è che tra gli “Obiettivi-trasformazioni ammissibili-Indirizzi per il RU” si fa riferimento al recupero e riqualificazione degli insediamenti residenziali di Alteta e Tinelli..... nonché alla necessità di superamento dell'attuale assetto normativo del PRG della ZIA e dei PPE previsti. Per quanto sopra chiedono che tra le varianti anticipatrici sia inserita anche quella relativa alle aree di Alteta e Tinelli in modo da dare definitive certezze agli abitanti dei due insediamenti.</p>	<p>Relativamente al nucleo dei Tinelli l'art. 150 della Disciplina di PS, comma 7 lettera b) precisa testualmente che restano escluse dalla salvaguardia le “varianti urbanistiche necessarie al completamento, al miglioramento ed alla riqualificazione di aree soggette dal vigente P.R.G.C. a strumenti urbanistici attuativi, anche modificandoli ove attuati, o riproponendoli ove necessario, ovvero finalizzate al superamento dell'obbligo del piano attuativo per aree in gran parte edificate ed urbanizzate”. Conseguentemente quanto richiesto in via generale è già previsto nella disciplina di piano.</p> <p>Per quanto concerne l'area di Alteta si fa presente che la complessità delle problematiche e le caratteristiche territoriali ed ambientali comportano necessariamente analisi di più vasto respiro che solo in sede di R.U. possono trovare soluzione progettuale.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
97	<p>Ricci Violetta (prot.44109 del 07.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreni censiti a foglio 128 mappali 870, 878, 894, 906, 908, 935, 936, 937, 1072, 1082, 1083 e a foglio 142 mappali 982, 979 e 1452 osserva quanto segue: -dall'esame del PS si evidenzia che gli immobili sono ricompresi all'interno dell'UTOE n.6 dove la zona di Ronchi-Poveromo risulta essere una porzione di territorio definita di pregio mentre la parte a monte di via Stradella è individuata generalmente agricola residuale ad esclusione dei terreni di proprietà che risultano invece aree di pregio anche se non si comprende da dove derivi tale classificazione tenendo conto che nella carta della naturalità la conservazione degli aspetti naturali è in parte medio bassa ed oltretutto il terreno è classificato come discarica. -nella carta dei vincoli il terreno è individuato in vincolo di rispetto del lago ai sensi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 dimenticando che si tratta di lago artificiale e come tale equiparabile a cava di inerti in quanto generato a seguito delle asportazioni per l'esecuzione del rilevato autostradale. -relativamente al rischio idraulico si fa presente che per la naturale conformazione del terreno non si sono mai verificate esondazioni ed allagamenti sia perché l'invaso esistente si comporta da cassa di espansione sia perché le acque piovane o di scolo defluiscono verso mare grazie ai sistemi di smaltimento messi in atto dalla SALT per il rilevato autostradale per cui se ne chiede la deperimetrazione; -le ipotesi progettuali relative alle infrastrutture che attraversano la zona chiudono l'intero lotto in una morsa di strade di scorrimento incongrue ed iperdimensionate in contrasto con la classificazione ad aree di pregio del PS.</p>	<p>Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo.</p> <p>In ogni caso il Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico comporterà una ulteriore analisi di dettaglio del territorio allo scopo di valutare al meglio il contesto territoriale.</p> <p>Relativamente al regime vincolistico imposto sul “lago” si fa presente che l'effettivo connotato di tutela paesaggistica necessita di un necessario approfondimento.</p> <p>Occorre rilevare che lo specchio d'acqua, nato a seguito delle operazioni di scavo dei lavori dell'autostrada, non è stato mai volutamente bonificato e mantenuto come tale per iniziarsi una attività di pesca sportiva oltretutto occasionale. La scarsa profondità, la penetrazione della luce ed il comportamento termico dell'acqua, attribuiscono alla raccolta d'acqua la definizione più propria di stagno. La profondità dell'acqua gioca pertanto un ruolo determinante nel distinguere un lago da uno stagno oltretutto nel nostro caso il presumibile valore di paesaggio viene destrutturato dalle sue limitate dimensioni, dalla sua diretta adiacenza al rilevato autostradale dell'A12 ed anche dall'uso occasionale che ne viene fatto per l'allevamento di pesci e per la pesca sportiva. Ad ogni modo il PIT regionale include il lago di cui trattasi tra i beni sottoposti a tutela paesaggistica ed il PS non può che conformarsi a tale riconoscimento. Tuttavia al fine della corretta individuazione dei beni oggetto di tutela sono in corso le opportune verifiche con la Regione al termine delle quali, anche successivamente all'approvazione del PS saranno eventualmente aggiornati gli elaborati.</p> <p>Per questo punto, conseguentemente, l'osservazione non è accoglibile.</p> <p>Relativamente agli aspetti della viabilità si rileva che le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e</p>	<p>Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione di pregio dell'area. Per quanto concerne la nuova viabilità si invita l'Amministrazione a trovare una soluzione meno impattante.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, d'inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p>Per questo punto l'osservazione è parzialmente accoglibile</p> <p>Rischio idraulico: l'osservazione richiede una generale revisione della pericolosità idraulica dell'area. L'area risulta inondata sia dal Canale delle Grondini (Fosso Magliano) che dal Canalmagro. L'osservazione non contiene elementi specifici a supporto di una revisione della pericolosità. L'area resta perimetrata in PIME e in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b> Per questo punto l'osservazione non è accoglibile.</p> <p>Complessivamente: <b>Osservazione parzialmente accolta come dall'articolato di cui sopra.</b></p>	
98	<p>Italia Nostra (prot.44110 del 07.08.09)</p> <p>Ad integrazione delle osservazioni già inoltrate fa presente che il Dlgs 42/2004 all'art. 142, comma 1, recita: "sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo titolo per il loro interesse paesaggistico: "i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua..... e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di rispetto di 150 metri ciascuna;" Dall'esame del quadro conoscitivo del Piano Strutturale adottato non risulta che il Frigido sia cartografato come soggetto a tale vincolo paesaggistico e lo stesso dicasi per il Magliano e per il Brugiano, per cui chiedono l'aggiornamento della cartografia</p>	<p>Osservazione non accoglibile. L'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004 n. 42, (Codice dei beni culturali e del paesaggio) alla lettera c) cita testualmente: "i fiumi, i torrenti i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;" Il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico, adottato con deliberazione di Consiglio Regionale n. 32 del 16.06.2009, all'art. 3 stabilisce che in attuazione dell'art.143, comma 1, lettera c) del Codice il Piano contiene la ricognizione, la delimitazione e rappresentazione nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la loro valorizzazione. L'articolo continua dettando disposizioni per le aree tutelate dal Codice e relativamente ai beni individuati all'art.142 lettera c) del Codice stesso specifica: <i>c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933 n. 1775 (Testo unico sulle acque e impianti elettrici), e le relative sponde per una fascia di rispetto di 150 metri ciascuna. Le fasce sono da misurarsi in proiezione</i></p>	Non pertinente. Si rinvia al Regolamento Urbanistico.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p><i>orizzontale a partire dal ciglio di sponda in condizioni ordinarie di portata o dal piede esterno degli argini, quando esistenti.....</i>  <i>Sono esclusi i tratti di corsi d'acqua individuati nella deliberazione del Consiglio Regionale 11 marzo 1986 n. 95 (Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini "legge 8 agosto 1985 n.342, art.1/quarter"; approvazione elenco regionale dei tratti esclusi), fatto salvo quanto previsto dall'articolo 142, comma 3, ultimo periodo Codice."</i>            La D.C.R. n.95/1986, sopra citata, esclude dal vincolo paesaggistico il Magliano, il Brugiano ed il Frigido, quest'ultimo per il tratto compreso tra il Fosso del Manzo e la Foce.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
99	<p>Lazzarini Fabio e Monja (prot.44112 del 07.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobili censiti a foglio 145 mappali 659 e 492 osservano che secondo il vigente PRGC i beni ricadono in viabilità di progetto e vincolo di rispetto stradale mentre nel PS non vi è prevista alcuna viabilità né tanto meno risultano soggetti a pericolosità idraulica.            I sottoscritti vorrebbero realizzare sui lotti le proprie abitazioni per entrambi i nuclei familiari tenendo conto che l'area risulta del tutto urbanizzata con presenza di nuove edificazioni.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.            Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	Non pertinente. Si rinvia al Regolamento Urbanistico.
100	<p>Dott. geol.Turba Carlo Alberto per conto di:            Bacchini Fabio, Morbidi, Panconi Silvestro, Tognini Franco, Bertelloni Armando Del Francia Riccardo (prot.44113 del 07.08.09)</p> <p>Fa presente che nella tavola A 18.b del Q.C. "Carta dei vincoli: vincoli sovraordinati" è stato perimetrato il Lago Tornabuoni ai sensi del D.lgs 42/2004.            Da una breve analisi storica ed in particolare da un'esame di una cartografia redatta da Carlo Giosué Marchelli del 1802 si evidenzia che il corpo idrico denominato "Padule del Brugiano" era di proprietà delle famiglie Tornaboni, Giannoni e Bondielli.            Da una successiva carta dell'ing. Isidoro Raffo del 1826 il corpo idrico veniva denominato "lago della Fiora" ed era diviso in due parti in proprietà ai fratelli Lorenzo e Andrea Tornabuoni.            Dalla Carta Geologica delle Apuane rilevata dall'ing. Zaccagna nel 1894 si evidenzia la presenza di un corpo idrico superficiale di forma allungata parallela alla costa senza nessuna denominazione.            Anche nella carta dell'IGM risalente al 1938 il corpo idrico non ha nessuna denominazione mentre successivamente la Carta Tecnica Regionale lo denomina "Lago Tornabuoni".            Da una verifica catastale si rileva che la misura della particella n.15 del foglio 144 identifica il corpo idrico superficiale non come "lago" ma come "stagno".            Secondo il dizionario per "lago" si intende una massa d'acqua formata da acque di scorrimento superficiali o da acque circolanti in profondità, raccolta in una cavità più o meno estesa della superficie terrestre, non visibilmente fluente, né in diretta comunicazione con il mare.....            Per "stagno" si intende una raccolta di acqua stagnante, per lo più estesa e poco profonda e talora di durata limitata, con fondo spesso melmoso e ricoperto di vegetazione palustre, che può trarre origine da precipitazioni, invasione di acque marine, impaludamento di fiumi in anse e meandri.....            Per "palude" si intende un'area più o meno estesa, di una zona depressa della superficie terrestre, ricoperta da acque stagnanti e poco profonde su cui si sviluppa una vegetazione tipica che affonda le radici nel fango e dove l'acqua può derivare da fiumi o da precipitazioni o anche dal mare in seguito alla formazione di cordoni litoranei.....            La differenza tra le varie definizioni non è ben netta per cui per poter distinguere un lago da uno stagno e da una palude è necessario in via principale conoscerne la profondità.            Per lo stagno la profondità si aggira fra i 2.0 e i 5.0 metri....            Per il lago la profondità deve essere superiore agli 8.0 metri e con un'estensione di almeno 200 ha.....            Per la palude profondità ed estensione sono modeste con forti oscillazioni stagionali del livello dell'acqua.....            In conclusione sulla base alle caratteristiche ecologiche e morfometriche appare corretto definire il corpo idrico come "stagno" in accordo con la sua definizione catastale.            In considerazione che il Dlgs n.42/20004 all'art.142 puntualizza che fino all'approvazione del piano paesaggistico sono sottoposti a tutela "i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.....", si rileva che il corpo idrico rappresenta una porzione di un originario</p>	<p>Il PIT regionale include il "lago Tornabuoni" tra i beni sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 ed il PS non può che conformarsi a tale riconoscimento. Si ritiene, comunque, che l'effettivo connotato di tutela paesaggistica imposto sul "lago" così come per lo specchio d'acqua, impropriamente denominato "lago del Sole", necessita di un necessario approfondimento; a tal fine sono in corso le opportune verifiche con la Regione al termine delle quali, anche successivamente all'approvazione del PS saranno eventualmente aggiornati gli elaborati.            E' corretta la ricostruzione storica effettuata dall'osservante dalla quale emerge come il corpo idrico sia conseguenza di una lunga opera di bonifica di un antico padule prova ne è che originariamente veniva denominato "Padule del Brugiano". Lo specchio d'acqua, nato a seguito delle operazioni di bonifica dell'area, è stato volutamente mantenuto anche per esercitarvi una attività di pesca sportiva, oltretutto occasionale, in quanto la scarsa profondità, la penetrazione della luce ed il comportamento termico dell'acqua, connotano quell'effetto di acqua stagnante che non consente in alcuni periodi dell'anno nemmeno tale esercizio. La profondità dell'acqua gioca pertanto un ruolo determinante nel distinguere un lago da uno stagno. Nel nostro caso dunque il presumibile valore aggiuntivo di paesaggio viene destrutturato dalle modeste dimensioni dello specchio d'acqua e dal suo inserimento in un contesto territoriale densamente edificato, senza tener conto che per il fosso del Brugiano, al quale il corpo idrico è territorialmente correlato, come per altri corsi e fossi di pianura, la Regione con D.C.R. 11.3.1986 n. 95 ne ha confermato l'esclusione dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza ai fini della tutela.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	Non accoglibile in quanto il "Lago Tornabuoni" rappresenta un relitto, seppur antropizzato, delle aree umide preesistenti nella zona.



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
101	<p>Falzarano Vincenzo (Europa Gestioni Immobiliari) (prot.44115 del 07.08.2009)</p> <p>In qualità di Amministratore delegato della società Europa Gestioni Immobiliari spa fa presente che l'immobile di proprietà adibito ad utilizzo servizi postali sito in viale Eugenio Chiesa, angolo via Democrazia, la cui costruzione è stata autorizzata dal Ministro Costanzo Ciano con D.M. n. 10095 del 08.09.1930 e successivamente ampliata negli anni '50, ricade in area destinata dal vigente PRGC ad "Attrezzature e servizi in genere (Poste)" e parte in sede stradale.</p> <p>La Gestioni Immobiliari spa, ha, nella sua ragione sociale, lo svolgimento di attività prettamente immobiliari volte a gestire, ristrutturare, acquistare, vendere immobili e/o sviluppare azioni nel campo immobiliare e pertanto intende sviluppare un progetto di valorizzazione dell'immobile</p> <p>Da una verifica degli elaborati di PS la società recepisce le considerazioni effettuate come una opportunità per condividere con l'Amministrazione gli scenari di valorizzazione ipotizzati. Nel PS si fa riferimento all'attuale PRG approvato nel 1980 come di fatto sovradimensionato in riferimento ai servizi e pertanto incongruente per quanto concerne la previsione di standard.</p> <p>La tav. A11.b identifica l'immobile tra le "Attrezzature collettive, uffici e servizi pubblici."</p> <p>Nella tav. A21.2.b l'immobile risulta inserito tra le "Attrezzature e servizi attuati";</p> <p>Nell'allegato "A" alla Disciplina di piano l'immobile viene incluso tra le funzioni pubbliche con bacino di utenza a livello locale.</p> <p>Per tali considerazioni l'ipotesi di valorizzazione dell'immobile comporta comunque la necessità di mantenere il servizio postale a prescindere da eventuali trasformazioni urbanistiche. Il PS evidenzia un'idea di città che si sviluppa anche per interventi correttivi di immediata efficacia e con rilevante significato per la qualità di vita dei cittadini e per gli utenti.</p> <p>Il PS ribadisce come una città che sa valorizzarsi, debba individuare realtà da tempo presenti che hanno visto progressivamente erodere il loro potenziale attrattivo per cui è essenziale definire strategie che tendano ad elevare la qualità dell'esistente, predisponendolo a nuove vocazioni, occasioni e nuovi mercati.</p> <p>Nel PS sono esplicitate le condizioni, gli orientamenti e le valutazioni necessarie a promuovere interventi che contribuiscano a privilegiare gli aspetti del recupero e della riqualificazione degli insediamenti, contenendo un ulteriore consumo di suolo..</p> <p>L'immobile di proprietà risulta inserito nell'UTOE 4 Centro città i cui punti di forza sono correlati a quei fattori che rappresentano le origini storiche e culturali della città sulle quali si è sviluppato un tessuto urbanistico che per tipologia e struttura costituisce un elemento di frattura sul quale devono essere indirizzate azioni di recupero e riqualificazione.</p> <p>Uno dei suggerimenti del PS è quello di fare un piano degli usi che mantenga il commercio e provochi il riutilizzo degli edifici obsoleti; prova ne è che per le previsioni del PS nell'UTOE 4 rimangono invariati gli standard per attrezzature di interesse comune che ammontano al parametro di 13, 5 mq per abitante.</p> <p>Per quanto sopra chiede che l'immobile non sia più considerato afferente all'ambito delle attrezzature di interesse comune ma ricompreso nell'allegato "A" della Disciplina di PS ed incluso nell'ambito Commerciale/Direzionale/Servizi e pertanto nel dimensionamento della nuova previsione di PS.</p>	<p>L'osservazione non attiene per sua specificità, alle generali competenze di indirizzo del Piano Strutturale che fissa obiettivi e detta prescrizioni al R.U. Solo in sede di stesura del R.U., al quale si rimanda, l'osservazione assume più pertinente significato. In merito all'integrazione pervenuta in data 17/03/2010 prot. n. 14377, si fa presente che il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, per sua scala, necessita comunque di ulteriori approfondimenti a supporto alla stesura del Regolamento Urbanistico. Sarà in tale fase di dettaglio che verranno maggiormente valutate le condizioni e le ulteriori funzioni eventualmente esercitate in modo da assumere conseguentemente corrette valutazioni progettuali.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
102	<p>Magnani Roberto Faita Brunella (prot. 44116 del 07.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietari di immobile censito a foglio 128 mappale 244, fanno presente che secondo il vigente P.R.G il terreno ricade in zona agricola disciplinata dagli artt. 38, 39 e 40 delle NTA.</p> <p>Secondo il PS l'immobile ricade nell' UTOE n°6 e nella tav. B03.b l'area viene classificata come territorio rurale a prevalente funzione agricola..</p> <p>Fanno presente che una porzione del terreno è interessata da una previsione di viabilità con rotatorie che collegherà la strada Aurelia con l'oasi naturalistica del "lago del Sole".</p> <p>Il terreno verrà attraversato dalla previsione viaria che lo dividerà senza alcuna valutazione alternativa del percorso che possa limitare il danno facendola correre a margine della proprietà. In senso generale la previsione infrastrutturale creerà problemi alle numerose attività agricole presenti nella zona ivi compresa la riduzione del giardino della scuola sita in via Romana con aumento dell'inquinamento acustico ed atmosferico.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo</p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Fanno presente la possibilità di ampliare le infrastrutture locali esistenti riorganizzando la viabilità e riducendo in tal modo i costi di esproprio e di realizzazione.</p> <p>Nelle varie assemblee e dibattiti pubblici è stato affermato dai soggetti che rappresentano la cittadinanza che la strada non verrà eseguita in quanto è un mero errore cartografico.</p> <p>Per quanto sopra chiedono che la viabilità venga eliminata dalle tavole di PS o quantomeno vengano valutate situazioni alternative di ampliamento e riorganizzazione della viabilità esistente.</p>	<p>per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento, migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, d'inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
103	<p>Riva dei Ronchi srl (prot.44119 del 07.08.2009)</p> <p>La società è proprietaria dell'area compresa tra il viale della Repubblica, via Canneti, via Ronchi, via Donizzetti, censita a foglio 157, mappali n. 2, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 25, 128, 129, 130, 131, 295, 296, 300.</p> <p>L'area è attualmente oggetto di intervento edilizio per la realizzazione di un centro alberghiero e di attrezzature turistiche (CE n°9807013 del 26.10.99), all'attualità è in corso di rivisitazione per adattarlo alle nuove realtà economiche e per renderlo meno impattante e meglio inserito nel contesto.</p> <p>Nel PS l'area è stata cartografata come facente parte del sistema dunale recente comprendente stagni retrodunali relitti o aree umide relitte ed inoltre risulterebbe soggetta a pericolosità idraulica.</p> <p>Per quanto sopra la società al fine di fornire ulteriori elementi conoscitivi e valutativi da intendersi quale contributo necessario a garantire un'effettiva riqualificazione del territorio e la fattibilità degli interventi osserva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'incongruità dell'inserimento dell'area nei sistemi dunali in quanto non sussistono le peculiarità geo-morfologiche, faunistiche e flogistiche che caratterizzano i sistemi stessi;</li> <li>-l'incongruità dell'inserimento dell'area tra quelle alluvionabili e tra le aree a pericolosità idraulica come riportato nella tavola Bpi.</li> </ul> <p>A sostegno di quanto sopra osservato allegano la Relazione tecnica redatta dallo studio di Geologia Ceccarelli.</p>	<p>L'osservazione è basata sulla carente conoscenza della reale altimetria delle aree. Si precisa che il modello digitale del terreno è stato ricavato a partire dai seguenti strati informativi della cartografia Ctr 1:2000:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 801 Curve di livello direttrici</li> <li>- 802 Curve di livello ordinarie</li> <li>- 803 Curve di livello ausiliarie</li> <li>- 804 Quote del suolo</li> </ul> <p>Nella predisposizione del modello digitale del terreno sono state inserite delle break-line per rappresentare i rilevati della ferrovia e dell'autostrada. Il DTM è stato ricavato a partire da un modello triangolare del terreno (TIN).</p> <p>Nell'osservazione si afferma che utilizzando lo stesso metodo sempre a partire dalla cartografia Ctr 1:2000 si ottiene un DTM diverso rispetto a quello prodotto nello studio idraulico senza peraltro specificare quale siano i confronti effettuati. Oltre al metodo utilizzato si afferma che le quote della Ctr 1:2000 non sono rappresentative della reale conformazione del territorio per densità e qualità del dato (errore di 30 cm). Tutto ciò premesso si ritiene che l'uso della cartografia Ctr 1:2000 sia coerente con l'estensione e la scala dello studio. Si segnala inoltre che a seguito delle nuove modellazioni condotte per rispondere alla Osservazione dell'Autorità di Bacino Toscana Nord l'area, che prima era perimetrata in PIE, risulta oggi perimetrata anche in PIME. Questo in ragione del fatto che su richiesta dell'Autorità di Bacino Toscana Nord sono state condotte delle simulazioni non considerando la laminazione della piena a monte. L'area resta perimetrata in PIME e in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p>In merito all'osservazione presentata dalla società Riva dei Ronchi srl si confermano le tesi illustrate sia nella Relazione tecnica che negli Allegati al P.S. che riassumiamo in breve. Nella fascia litoranea è possibile osservare resti di cordoni dunari. A monte della viabilità lungomare, è infatti presente una fascia allungata, parallela al mare, legata ad un "sistema dunale recente" ben riconoscibile ed apprezzabile sino a fine anni '50. Lungo tale fascia sono tuttora visibili zone umide residuali (rappresentate nella carta geomorfologica Tav. 3gm) e tra queste, in sinistra idrografica del Fosso Magliano, ricade l'area "La Bandita" oggi più conosciuta come "Riva dei Ronchi". In tale area, oggi pesantemente obliterata dalla presenza antropica, è possibile osservare chiari d'acqua con i caratteri tipici dell'ambiente di acquitrino essendo</p>	<p>Limitatamente all'osservazione "Area Dunale": si prende atto di quanto riportato e si rinvia ai tecnici redattori delle indagine geologiche per le ulteriori valutazioni.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		ricoperti da una fitta vegetazione di tipo igrofilo. La "Carta delle aree con problematiche di dinamica costiera" (Tav. Bpdc) riporta inoltre la delimitazione (poligono verde) delle aree che, pur parzialmente oblitrate dall'attività antropica, conservano al loro interno emergenze vegetazionali e morfologiche di interesse ambientale (denominate "aree degradate di interesse ambientale"). <b>(Geologi Piccinini e Manfredi)</b> <b>Osservazione non accolta</b>	
104	Favro Giorgio – Solvay Bario srl (prot.44121 del 07.08.09) In qualità di Amm.re e Legale Rappresentante della Solvay Bario e Derivati s.p.a. proprietaria del compendio immobiliare censito a foglio 89 mappale 224/sub3 premette quanto segue: 1)-la tav. A 8 b -Beni storico architettonici – ha classificato come bene significativo una porzione del muro lungo via Oliveti e via Catagnina 2)-la tav. A 18.b – Vincoli Sovraordinati ha vincolato erroneamente una vasta area interna di rispetto ferroviario lungo l'asse viario di via Catagnina. 3)-la tav. A 5.b Vegetazione – ha classificato una vasta area interna come Boschi misti di conifere e latifoglie e Aree a vegetazione sclerofilla. 4)-la tav. A 4b – Uso del suolo – Classifica una vasta area a Discarica; 5)-la tav.5 – Battenti idrici dei principali corsi d'acqua – presenta una vasta area del compendio erroneamente classificata con battenti idrici da 0-0.1 a 0.1-0.2, a 0.2-0.4 e con varie velocità di transito. 6)-la tav A14.b – Linee elettriche – Indica la sola illuminazione pubblica e non le altre linee presenti lungo l'asse viario e all'interno dello stabilimento; 7)-la tav. A 16.b Rete Gas – E' erroneamente indicata una linea di distribuzione all'interno dello stabilimento e non è stata segnalata l'esistente rete di distribuzione proveniente da via Oliveti; 8)-la tav. A21.1.b – Attuazione del PRG – Indica l'area dello stabilimento come attività industriali/artigianali non attuata. Per quanto sopra osserva che i suddetti vincoli non rappresentano lo stato di fatto in quanto: 1)-la recinzione vincolata è costituita da un muro in bozze di calcestruzzo del tutto,privo di pregio storico o decorativo oltretutto in pessimo stato di conservazione. In proposito invece rileva che in altre zone sono stati demoliti muri di recinzione sicuramente più significativi. Anche l'edificio costruito su via Oliveti risulta privo di qualsiasi riferimento storico, architettonico o decorativo; 2)-il raccordo ferroviario lungo l'asse di via Catagnina è privato per cui la fascia di rispetto non ha un fondamento normativo in quanto la distanza minima di ml. 30 è applicabile alle sole linee primarie; 3)-l'area boscata un tempo incolta e priva di vegetazione è stata negli anni coltivata e piantumata con essenze commerciali (thuja, pinea, canna indica, rose ecc.) al solo scopo di organizzare un'area verde all'interno dello stabilimento. 4)-la discarica è in realtà una zona di stoccaggio di prodotti intermedi di produzione risultanti da un ciclo produttivo e riutilizzabili mentre l'area rimanente non è discarica ma solo terreno libero; 5)-l'alto muro di recinzione perimetrale allo stabilimento contrasta, in modo molto efficace , l'eventuale straripamento del corso d'acqua senza tener conto che lo stabilimento risulta per buona parte più alto di via degli Oliveti; 6)- su via Oliveti viene indicata la sola illuminazione pubblica mentre non risultano presenti due linee di MT in ingresso allo stabilimento; 7)-la rete di distribuzione interna risulta erroneamente cartografata; in realtà sono presenti due ingressi, 8)-Nella cartografia viene indicata l'area tra le attività industriali/artigianali non attuate. In realtà la destinazione d'uso e l'esercizio dell'area è per "industria Chimica". In conclusione chiede la modifica del PS relativamente alle classificazioni e vincoli sopra citati.	Con riferimento ai molti punti trattati ed alla loro eterogeneità si premette che l'osservazione è ritenuta parzialmente accoglibile. In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si ritiene quanto segue: 1) Osservazione non accoglibile. La tutela imposta sul muro di recinzione deriva dal riconoscimento di un valore culturale, storico, architettonico o paesaggistico di cui si deve tenere conto nella programmazione urbanistica di cui si farà carico il RU. In merito ai muri di recinzione che il PS ha individuato nella zona industriale occorre specificare che la loro inclusione tra i "beni significativi" non dipende tanto dal valore intrinseco dei manufatti stessi, in ragione di particolari e pregevoli caratteristiche costruttive od estetiche, peraltro, in parte, presenti nel caso specifico, ma sostanzialmente per la prestazione funzionale e percettiva che questi svolgono quali elementi di separazione degli originari insediamenti industriali dalle aree pubbliche e dal territorio aperto, determinando un particolare connotato paesaggistico che deve essere salvaguardato. Gli interventi che verranno disciplinati dagli atti di governo del territorio dovranno pertanto salvaguardare tale prestazione e contribuire a migliorare la qualità del contesto paesaggistico in cui vengono attuati, in funzione degli aspetti costruttivi, morfologici e percettivi. 2) Osservazione accoglibile. Conseguentemente si provvede alla rimozione della fascia di rispetto ferroviario riferita al tratto parallelo a via Catagnina ed interno al perimetro dello stabilimento. 3) Osservazione accoglibile. L'area indicata in effetti costituisce una pertinenza verde interna allo stabilimento industriale. 4) Osservazione non accoglibile. L'indicazione del PS appare corretta. La copertura dell'uso del suolo è stata effettuata secondo la classificazione Corine Land Cover che nella categoria delle "discariche" include anche i depositi di industrie. 5) Osservazione accoglibile. A seguito degli approfondimenti condotti per rispondere alla Osservazione dell'Autorità di Bacino l'area non risulta più perimetrata. L'area risulta deperimetrata. <b>(Ing. Settesoldi)</b> 6) Osservazione non accoglibile. Il livello di approfondimento del PS non si spinge fino all'individuazione degli elementi segnalati. L'indicazione sarà considerato in fase di redazione del QC del RU. 7) L'accertamento ed il dettaglio dei sottoservizi si ritiene che debba essere effettuato più propriamente in sede di quadro conoscitivo del RU. 8) Osservazione non accoglibile. l'area è individuate tra le attività industriali/artigianali non attuate in quanto il vigente PRG della ZIA la destina ad "industrie manifatturiere" e non ad "industrie chimiche". <b>Osservazione nel complesso: parzialmente accolta secondo l'aticolazione di cui sopra</b>	Per quanto riguarda l'osservazione sull'area boschiva si ritiene non accoglibile.
105	Aldovardi Silvio Aldovardi Alberto (prot.44122 del 07.08.09) In qualità di proprietari di immobili censiti a foglio122 mappali 495, 496, 174, 477, 54, 55 e 475 fanno presente che il PS (tav. B 5.b) prevede un nuovo anello di collegamento all'uscita autostradale che va ad interessare le aree di proprietà e sul quale confluirà oltre al traffico proveniente dal casello anche quello relativo alle viabilità di attraversamento a carattere intercomunale con particolare riferimento alla viabilità conseguente alla realizzazione dell'Ospedale Unico .	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento	Parzialmente accoglibile. Fermo restando la primaria importanza della viabilità complanare, per quanto concerne il nodo di ingresso a detta strada, si invita l'Amministrazione a cercare una soluzione meno impattante.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>L'anello viario incide su un'area densamente urbanizzata e la soluzione progettuale ipotizzata non appare idonea ed appropriata in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-verrebbe a crearsi una pluralità di nuove intersezioni a diversi livelli di quota.</li> <li>-una commistione tra differenti tipologie di traffico e cioè quella di attraversamento intercomunale, locale, di entrata ed uscita dal casello nonché quella direttamente collegata al vicino polo commerciale ed artigianale;</li> <li>-una mancata gerarchizzazione delle tipologie di traffico;</li> <li>-notevole incidenza della componente espropriativa per indennizzi e risarcimenti comprendenti anche il risarcimento conseguente al deprezzamento del valore delle aree;</li> <li>-incomprensione delle motivazioni che hanno comportato la scelta progettuale ipotizzata.</li> </ul> <p>Per quanto sopra osservano che l'impostazione del nodo viario deve tener in particolare considerazione gli obiettivi generali, territoriali ed ambientali atti a perseguire una logica di sviluppo sostenibile delle scelte ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la gerarchizzazione della rete con separazione dei flussi di traffico, individuando direttrici, intersezioni, svincoli e rotatorie in modo da garantire la fruibilità e la sicurezza degli assi viari;</li> <li>-una nuova organizzazione funzionale dell'accesso all'autostrada anche in relazione alla terza corsia;</li> <li>-la realizzazione di opere che mitighino l'impatto ambientale.</li> </ul> <p>In conclusione propongono quale contributo una scelta alternativa con la quale non verrà espropriata e per conseguenza deprezzata nessuna area di proprietà; la proposta prevede lo spostamento di una vicina ditta artigianale in area più idonea e precisamente in area industriale, ricorrendo eventualmente ad intervento perequativo, riqualificando in tal senso l'area quale porta di accesso alla città.</p>	<p>Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene opportuno semplificare la rappresentazione grafica dell'innesto della parallela all'autostrada con via Massa-Avenza, anticipandone il punto d'intersezione e prevedendo il potenziamento di quest'ultima nel tratto compreso tra questo e l'uscita dell'autostrada. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere, poi, adottate le soluzioni di tracciato più idonee e gli accorgimenti tecnico-urbanistici più efficaci per agevolare l'inserimento della nuova strada nel contesto insediativo esistente.</p> <p>In ogni caso qualsiasi scelta localizzativa, anche attraverso lo strumento della perequazione, è competenza del R.U. o di altro atto di governo del territorio.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
106	<p>Paolini Domenica Paolini Florio (prot.44123 del 07.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobili censiti a foglio 122 mappali 556, 557 e 558 fanno presente che il PS (tav. B 5.b) prevede un nuovo anello di collegamento all'uscita autostradale che va ad interessare le aree di proprietà e sul quale confluirà oltre al traffico proveniente dal casello anche quello relativo alle viabilità di attraversamento a carattere intercomunale con particolare riferimento alla viabilità conseguente alla realizzazione dell'Ospedale Unico .</p> <p>L'anello viario incide su un'area densamente urbanizzata e la soluzione progettuale ipotizzata non appare idonea ed appropriata in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-verrebbe a crearsi una pluralità di nuove intersezioni a diversi livelli di quota.</li> <li>-una commistione tra differenti tipologie di traffico e cioè quella di attraversamento intercomunale, locale, di entrata ed uscita dal casello nonché quella direttamente collegata al vicino polo commerciale ed artigianale;</li> <li>-una mancata gerarchizzazione delle tipologie di traffico;</li> <li>-notevole incidenza della componente espropriativa per indennizzi e risarcimenti comprendenti anche il risarcimento conseguente al deprezzamento del valore delle aree;</li> <li>-incomprensione delle motivazioni che hanno comportato la scelta progettuale ipotizzata.</li> </ul> <p>Per quanto sopra osservano che l'impostazione del nodo viario deve tener in particolare considerazione gli obiettivi generali, territoriali ed ambientali atti a perseguire una logica di sviluppo sostenibile delle scelte ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la gerarchizzazione della rete con separazione dei flussi di traffico, individuando direttrici, intersezioni, svincoli e rotatorie in modo da garantire la fruibilità e la sicurezza degli assi viari;</li> <li>-una nuova organizzazione funzionale dell'accesso all'autostrada anche in relazione alla terza corsia;</li> <li>-la realizzazione di opere che mitighino l'impatto ambientale.</li> </ul> <p>In conclusione propongono quale contributo una scelta alternativa con la quale non verrà espropriata e per conseguenza deprezzata nessuna area di proprietà; la proposta prevede lo spostamento di una vicina ditta artigianale in area più idonea e precisamente in area industriale, ricorrendo eventualmente ad intervento perequativo, riqualificando in tal senso l'area quale porta di accesso alla città.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene opportuno semplificare la rappresentazione grafica dell'innesto della parallela all'autostrada con via Massa-Avenza, anticipandone il punto d'intersezione e prevedendo il potenziamento di quest'ultima nel tratto compreso tra questo e l'uscita dell'autostrada. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere, poi, adottate le soluzioni di tracciato più idonee e gli accorgimenti tecnico-urbanistici più efficaci per agevolare l'inserimento della nuova strada nel contesto insediativo esistente.</p> <p>In ogni caso qualsiasi scelta localizzativa, anche attraverso lo strumento della perequazione, è competenza del R.U. o di altro atto di governo del territorio.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Parzialmente accoglibile. Fermo restando la primaria importanza della viabilità complanare, per quanto concerne il nodo di ingresso a detta strada, si invita l'Amministrazione a cercare una soluzione meno impattante.</p>
107	<p>Arch. Del Sarto Roberto (prot.44125 del 07.08.09)</p> <p>In riferimento all'art. 150, comma 4, lettera e) – comma 6, lettera d), osserva quanto segue:</p> <p>1)-poiché ai fini della presentazione della pratica edilizia, che determina e sancisce il cambio di destinazione d'uso dell'immobile, occorre acquisire parere favorevole da parte degli uffici tecnici comunali, come previsto dall'art. 7 delle norme di attuazione della variante al PRGC finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere; in considerazione della condizione diversa di tale parere da quella endoprocedimentale in</p>	<p>Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell'LR 1/2005 i nuovi impegni suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>quanto la richiesta di cambio di destinazione d'uso risulta essere preventiva e propedeutica a qualsiasi richiesta di atto edilizio.</p> <p>2)-tenuto altresì conto della sospensione dell'art.7 delle NTA sopra citato (avvenuta con deliberazione di C.C. n.47 del 04.07.2008) che non prevedeva la retroattività nell'applicazione della delibera;</p> <p>3)-dovendo considerare "istanza", come definita all'art. 150 comma 6, lettera d), ogni atto di richiesta, che risulti obbligatorio, vincolante e preventivo all'attività edilizia.</p> <p>Chiede che la norma di salvaguardia venga modificata consentendo pertanto la possibilità dell'intervento edilizio anche a quelle istanze, presentate nei termini previsti dalle attuali norme, per cui il rilascio del parere da parte dell'Amministrazione Pubblica interessata risulti vincolante e propedeutico a qualsiasi tipologia di atto edilizio ed urbanistico posto in salvaguardia.</p>	<p>insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU.</p> <p>Per quanto riguarda il termine di 60 gg., lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità.</p> <p><b>Osservazione non accolta.</b></p>	
108	<p>Tucci Giuseppina, Cristoforo, Francesca, Sivia, Tagliacarte Filomena, Tucci Anna, Rustighi Rossana (prot. 44127 del 07.08.09)</p> <p>Propongono una relazione tecnica di massima in merito alla densità urbanistica di fatto della zona che presenta una superficie di circa mq.127.000.</p> <p>La zona è posta a levante della periferia di Massa compresa tra via delle Due Madonne e via Spinarosa che l'attuale PRGC destina a zona agricola.</p> <p>L'area ha comunque subito una radicale trasformazione se pur attraverso una disordinata edificazione trasformandosi da area agricola a zona residenziale prova ne è che i circa 60 corpi di fabbrica composti da una o più unità abitative oltre ad accessori e annessi in muratura determinano una superficie coperta edificata di circa mq.7.000 ed un volume edificato di mc. 40.000 determinando una densità volumetrica di circa mc. 0.29 e una densità di superficie coperta di circa il 5% = mq.0.05 / mq .</p> <p>La zona è totalmente urbanizzata con presenza di esercizi commerciali e servizi pubblici..</p> <p>In considerazione di tale realtà urbanistica si chiede un piano programmatico da inserire nel PS che da un lato salvaguardi la tradizione originaria indiscutibilmente agricola e dall'altro incentivi la possibilità di realizzare unità immobiliari razionalizzando la zona attraverso interventi edilizi che non superino i limiti edificativi e di frazionamento evitando operazioni speculative.</p> <p>Si fa presente che i proprietari dei terreni che si affacciano su via Delle Due Madonne hanno ceduto parte della loro superficie all'Amministrazione Comunale per l'allargamento della strada.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Infatti il "piano programmatico" a cui fa riferimento l'osservante assume le caratteristiche di un atto di governo del territorio (RU o piano attuativo).</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
109	<p>Geom. Giannuzzi Massimo per conto di Angelotti Felice (prot.44128 del 07.08.09)</p> <p>Il sig. Angelotti è proprietario di terreni e fabbricati censiti in catasto a foglio 121 mappali 311, 312, 314, 435.</p> <p>In considerazione degli indirizzi del PS ed in particolare agli aspetti della viabilità fa presente che il previsto collegamento tra via Massa-Avenza e via Ricortola oltre che di difficile soluzione, in considerazione del dislivello, verrebbe a creare una specie di trincea nella quale risulterebbero racchiusi sette fabbricati sia di civile abitazione che commerciali.</p> <p>La soluzione prospettata è pertanto lesiva non solo nei confronti del sig. Angelotti ma anche di altre dieci famiglie; in definitiva sarebbe più logico un potenziamento di via Ricortola sino al raggiungimento di via Massa Avenza ottenendo una soluzione più economica per la collettività, di minore impatto ambientale e meno invasiva degli interessi privati.</p> <p>La prevista viabilità deve necessariamente prevedere importanti e costosi riporti di terreno oltre alla creazione di notevoli scarpate.</p> <p>Il potenziamento di via Ricortola invece è vantaggioso anche in relazione al nuovo tratto stradale previsto a monte della stessa via; verrebbe sostanzialmente a crearsi un quadrilatero di strade formato da via Ricortola, via Massa-Avenza, via degli Unni ed il nuovo tratto di collegamento con il previsto Ospedale Unico.</p> <p>Se invece le previsioni progettuali sono riferite ad esigenze di carattere pubblico, con esplicito riferimento alla Caserma dei Vigili del Fuoco, si fa notare che un collegamento aderente al lato di levante dell'attuale caserma non creerebbe problemi ed anzi andrebbe a</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico il collegamento tra via Massa-Avenza e via Ricortola con l'allargamento di quest'ultima consente un'alternativa di percorso a via Mattei per chi proviene da nord-ovest.</p> <p>La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione,</p>	<p>Si invita l'Amministrazione, nella stesura del Regolamento urbanistico, ad adeguare il tracciato ad una soluzione ambientale accettabile, tenendo conto delle preesistenze urbane.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	migliorare la funzionalità della caserma stessa.	di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	
110	Francini Domenico (prot.44129 del 07.08.09)  In qualità di Amministratore Unico della soc. F.M. Immobiliare srl proprietaria di immobile censito in catasto a foglio 127 mappali 155 sub 1,2,3 di mq. 4456,00 sul quale insiste un fabbricato di 700 mq e 3200 mc. , fa presente che tale edificio fu realizzato secondo l'attuale destinazione di PRGC ad uso servizi e nello specifico come centrale telefonica Telecom che ha funzionato fino al 1998 dopo di che le attività sono cessate e trasferite in altra sede.  In considerazione del grado di urbanizzazione dell'area e della prevalente caratteristica residenziale della stessa chiede che nelle nuove elaborazioni di pianificazione venga valutata la possibilità di poter realizzare il cambio di destinazione d'uso dell'immobile per la realizzazione di alloggi residenziali ed eventuali fondi commerciali o uffici manifestando la disponibilità a cedere all'Amministrazione una quota di immobili da destinare ad uso sociale-collettivo.	L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
111	Moisè Barbara – Lanforti International s.a.s. (prot. 44131 del 07.08.09)  <i>come integrata da successiva nota prot. 57599 del 22.10.09</i>  In qualità di legale rappresentante della società Lanforti International s.a.s. proprietaria di immobile censito a foglio 142, mappale 1452, fa presente che la Tav. A 18.b identifica l'area tra le "Zone tutelate per legge" quale area di pregio; tale individuazione è anche riportata nella tavola B 02.b –Invarianti strutturali" viene individuata come area di notevole interesse. Secondo il vigente PRGC l'area ricade in parte in zona agricola ed in parte in fascia di rispetto autostradale; inoltre l'area è stata oggetto di condono edilizio per impianto ad uso sportivo con presenza di campi di calcio, calcetto, spogliatoi e servizi vari. A seguito di concessione edilizia venne successivamente consentita la possibilità di demolire ed accorpare i vari fabbricati condonati. Il tutto, come stabilito dalle norme di piano per le zone agricole, non sarebbe stato ammesso per cui è chiara l'interpretazione data all'epoca dal dirigente del Settore Urbanistica dell'ormai inesistente sussistenza della zona agricola trattandola quindi alla stregua di area sportiva. All'attualità l'area è dunque rappresentata da un vasto appezzamento coperto da campi di calcio e calcetto, servizi vari ed in parte nudo ed incolto costituito da ampi spazi verdi destinati ad attività ludico-sportive. Recentemente è stata inoltre rilasciata concessione edilizia in sanatoria per opere realizzate in difformità della concessione originaria. Per quanto sopra si chiede che venga valutata la condizione di fatto in quanto le autorizzazioni e gli atti hanno definitivamente sancito l'ormai inesistente definizione agricola dell'area né tanto meno quale area di pregio di notevole interesse. <i>Integrazione del 22.10.09</i> Nella tav A 04.b – Uso del suolo – L'area risulta destinata in parte ad aree ricreative e sportive ed in parte stranamente a discarica. Nella tav A 22.b – Sintesi pericolosità idrogeologica e rischi ambientali – risulta ricadere in parte a rischio idraulico proprio sull'area individuata come discarica. Si confermano pertanto le osservazioni in precedenza inoltrate con le quali si richiede una diversa destinazione ed utilizzazione del compendio recuperando la discriminazione che la proprietà ha subito fino ad oggi a causa della mancata certezza della definizione di area agricola o area sportiva. In conclusione i sottoscritti si rendono disponibili sia a fornire ogni atto di prova di quanto osservato che a valutare insieme all'Amministrazione eventuali possibili alternative ed iniziative che consentano di ottenere per l'area una giusta valorizzazione nel rispetto dei reciproci interessi	Si conferma l'indicazione del PS di area di pregio in quanto costituisce un'ampia zona verde di origine agricola conterminata ad uno specchio d'acqua. In merito alle considerazioni sulla destinazione d'uso dell'area non si ritiene l'osservazione pertinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.  Rischio idraulico: non di pertinenza ( <b>Ing.Settesoldi</b> )  <b>Osservazione non accolta.</b>	Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione di pregio dell'area.
112	Tongiani Mila e Maria Rosa (prot.44133 del 07.08.09)  In riferimento all'art.59- Disciplina del rischio idraulico e alla Tav. B.pi Carta delle aree a pericolosità idraulica, fanno presente la difformità esistente tra le cartografie del P.A.I. e quella introdotta dal PS. La perimetrazione delle aree inondabili appare eccessiva e poco credibile e basata più su	Nell'osservazione si afferma che l'altimetria dell'area di interesse assunta nello studio idraulico non corrisponde allo stato dei fatti. Nella osservazioni non si forniscono elementi utili per modificare le perimetrazioni.	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>modelli matematici teorici che sulla conoscenza del territorio e dei dati storici.</p> <p>Nel caso specifico di un'area ubicata in loc. Ricortola-Bondano in cui la pericolosità idraulica è passata da elevata a molto elevata sul principio che le aree inondabili corrispondono a quelle topograficamente più depresse è stato eseguito uno specifico rilievo topografico GPS e con strumento Leica RX1250XC in grado di quotare al centimetro le differenze planoaltimetriche.</p> <p>Dall'esito delle misure eseguite si osserva che l'area più elevata rientra nel perimetro a pericolosità idraulica molto elevata mentre in alcune aree limitrofe più depresse il rischio è addirittura assente senza tener conto che le differenze si sviluppano su dislivelli di circa 50 cm per cui risultano ovvi gli errori nelle varie fasi di elaborazione del calcolo delle portate critiche.</p> <p>In aggiunta non sembra inoltre che sia stata considerata la distanza dalle aste idriche, nel nostro caso il torrente Ricortola; si osserva infatti la presenza di aree a pericolosità assente in corrispondenza del torrente mentre rispetto al precedente regolamento P.A.I. sono molto più estese le aree in posizione più distante dal torrente.</p> <p>Per quanto sopra, in considerazione del danno arrecato da tale perimetrazione, si chiede che l'Amministrazione attivi un confronto con l'Autorità di Bacino per formare regole più chiare, univoche e credibili.</p>	<p>L'area resta perimetrata in PIME e PIE e inondabile per Tr 20 anni. <b>(Ing. Settesoldi)</b> <b>Osservazione non accolta</b></p>	
113	<p>Palmerini Massimo e Maurizio (prot.44135 del 07.08.09)</p> <p>Fanno presente che l'immobile contraddistinto a foglio 130 mappali 224, 281 e 282, ricade ai sensi del vigente P.R.G.C. in "Zone di ristrutturazione".ed è all'attualità è adibito a ristorante pizzeria con ampio parcheggio e resede esclusiva in loc. Ricortola in area a prevalente vocazione turistico-ricettiva.</p> <p>Tenendo conto che nell'area vi è una costante richiesta di posti letto e che per il rilancio dell'economia locale è necessario promuovere la località dal punto di vista turistico-ricettivo chiedono di destinare l'immobile a Zona per alberghi per realizzare un congruo numero di posti letto.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
114	<p>Tarantola Giuliana, Antonio, Tognoni Alessandro (prot.44136 del 07.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobili censiti in catasto a foglio 150 mappali 375, 376, 404, 405, 406, fanno presente che nella tav. A3.b – Caratteri del paesaggio: ambiti del paesaggio" l'area è definita quale "Zone caratterizzate da vegetazione arbustiva e/o erbacea.</p> <p>Nella tav. A 4b – Caratteri del paesaggio: uso del suolo" l'ambito ricade in "Aree a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione".</p> <p>Nella tav. A 6b. – Carta del grado di conservazione della naturalità" risulta a grado medio di conservazione.</p> <p>Contrariamente a quanto individuato dalle carte il terreno risulta attualmente incolto, con erbacce di tipo selvatico e cespugli di rovi, senza alcun tipo di alberatura o essenza arborea definibile pertanto come basso grado di conservazione.</p> <p>Per quanto sopra chiedono che il terreno venga svincolato da qualsivoglia tipologia di verde e che con successiva concertazione si rendano disponibili alla cessione di aree, migliorando l'incrocio tra via Lungofrigido di Levante e via S. Giuseppe Vecchio, in cambio di una più congrua previsione edificatoria</p>	<p>L'individuazione del PS è corretta. L'immobile di cui trattasi, infatti, si caratterizza come uno spazio verde adiacente al bosco prospiciente il viale Roma all'altezza di via dei Frati, che è riconosciuto come area di pregio ed inserito tra le invarianti strutturali del PS.</p> <p>L'ipotesi di concertazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione dell'area.
115	<p>Avv. Gian Carlo Cricca (prot.44137 del 07.08.09)</p> <p>In relazione al PS con particolare riferimento all'allargamento delle vie S. Domenichino e Fortini, premette che la zona di Ronchi-Poveromo rappresenta un insieme organico di valori paesaggistici e naturalistici che ha attratto famosi personaggi come Thomas Mann, Von Karajan, Alvar Aalto, Ignazio Silone, Alberto Savinio, Giorgio De Chirico, Pietro Calamandrei, Alberto e Paola di Liegi, Anna Banti, Riccardo Malipiero ecc.</p> <p>I regolamenti edilizi del Comune che si sono succeduti nel tempo hanno sempre considerato un "Vulnus" tutto ciò che potesse alterare e stravolgere l'ecosistema senza privilegiare la viabilità a danno della coerenza territoriale.</p> <p>Con l'allargamento di via S. Domenichino e Fortini si opera una forte inversione di tendenza ingiustificata ed ingiustificabile in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-sussistono sotto il profilo "estetico" elementi di conflittualità con l'art.9 della Costituzione che garantisce il principio di ampia tutela del paesaggio;</li> <li>-sussistono sotto il profilo funzionale incongruenze con il principio di limitare e scoraggiare la circolazione delle autovetture;</li> <li>-sussistono significativi aspetti il profilo economico relativamente alle espropriazioni delle aree e dei manufatti.</li> </ul> <p>La previsione della complanare all'autostrada risolve pienamente qualsiasi problema di viabilità così come l'istituzione di opportuni sensi unici sopperisce al carico della circolazione nell'ambito di Ronchi.</p> <p>Per quanto sopra la previsione di allargamento delle due vie di S. Domenichino e Fortini</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la</p>	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	non è stata opportunamente valutata in quanto crea un "vulnus" che comporterà sicuramente un depauperamento sotto il profilo estetico e paesaggistico dell'area. Chiede pertanto che la previsione venga eliminata.	rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	
116	<p>Provincia di Massa Carrara Settore Programmazione Politiche Territoriali ed Ambientali (prot.44139 del 07.08.09)</p> <p>IN GENERALE 1) La relazione di sintesi del processo di valutazione integrata si limita agli aspetti del PTC ed alla valutazione di coerenza con gli stessi attraverso una matrice di interrelazioni tra gli obiettivi del PS delle tre macro aree: <i>La crescita di Massa come luogo di accoglienza, di integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità che l'abita e che la frequenta – Il rilancio e l'innovazione dei sistemi della produzione e del turismo quali fattori trainanti – La tutela e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico</i>; e gli obiettivi strutturali delle tre risorse: <i>Città ed insediamenti urbani – Territorio rurale – Infrastrutture</i> – del sistema territoriale locale Massa Carrara del PTC. Non risulta essere richiamata nel PS alcuna norma, azione specifica, indirizzi e criteri per il RU che dimostri l'effettiva interrelazione tra alcuni obiettivi e soprattutto il raggiungimento degli stessi. Il comma 7 degli art. 7 e 8 del PTC stabilisce che gli obiettivi strutturali e le invariati strutturali hanno valore prescrittivo. In particolare il PS è tenuto ad integrare il Q.C. con le risultanze degli obiettivi strategici ed attuare le disposizioni esplicitate nelle invariati strutturali. Il successivo comma 8 dispone che nel caso in cui le prestazioni attuali degli elementi delle I.S. non risultassero adeguate dovranno essere comunque previsti provvedimenti per evitare ogni ulteriore degrado. Il comma 9 invece prevede il recepimento delle specifiche prescrizioni di cui al Titolo III "Disciplina delle risorse", riferite ai Sistemi Territoriali. Gli elementi territoriali delle I.S. a cui corrispondono funzioni e prescrizioni, sono: <i>le cinte murarie e i castelli; la rete museale e delle biblioteche; l'area urbanizzata costiera; il centro storico di Massa; i centri abitati collinari e montani; Monte Antona – Pruneta, Monte Pelato – Pian della Fioba, Monte Rasore – Versanti Grondilice- Cresta Garnerone – Monte Contrari e Pizzo d'Uccello – Zone estrattive – Fiume Frigido e affluenti – Territorio rurale – Via Francigena – Altre strade e percorsi storici – Linea ferroviaria tirrenica, Autostrada A12 – Strada Statale n.1 Aurelia – Viale Litoraneo e sistema della mobilità con andamento perpendicolare alla costa – Servizi sanitari ospedale unico e ospedale di Massa – Servizi comprensoriali per lo sport- Risorsa infrastrutture.</i> 2) Ai fini delle verifiche di cui all'art. 16 comma 2 della l.r. 1/2005 e dei disposti di cui all'art.51 comma 5, si ritiene che il documento di sintesi della valutazione integrata, redatto dal responsabile del procedimento deve contenere: -Specifiche ricognizioni sullo stato prestazionale degli elementi territoriali definiti dal PTC evidentemente desunte dal Q.C. ed indicare con quali azioni programmatiche, disciplinate dal P.S., si garantisce l'adeguamento e la tutela delle prestazioni individuate per le invariati strutturali. -In merito alle prescrizioni di cui al titolo III per la "risorsa città " e per la "rete infrastrutturale" (artt. 35 e 40) evidenziare le azioni individuate dal PS e specifiche prescrizioni. Per la risorsa territorio rurale sembrerebbe opportuno spiegasse quali siano stati i criteri e parametri adottati e i dati conoscitivi utilizzati per l'individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola, con particolare riferimento a quelle di pianura. Il documento valutativo deve verificare la coerenza con le direttive e gli indirizzi del PTC ed in particolar modo deve: -mettere in evidenza i progetti speciali, i programmi sperimentali e le modalità attuative tesi al perseguimento e consolidamento degli obiettivi del sistema funzionale per l'ambiente indicati dal PTC eventualmente definiti dal PS nel rispetto delle disposizioni del comma 7 art.12 (PTC); -chiarire le analisi di dettaglio e le conseguenti determinazioni assunte in merito alle aree di particolare valore naturalistico ed ambientale e agli elementi essenziali anche ai fini delle perimetrazioni delle connessioni ecologiche e dei collegamenti paesistici; -richiamare le ricognizioni effettuate sulle risorse costituenti il sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore economico-sociale (agro-ambientale, mare e marmo) (art.13 commi 3-7-12-18 del PTC); -descrivere le analisi di dettaglio effettuate sulle risorse naturali ed essenziali che, in riferimento alla specificità e ai caratteri territoriali ed ambientali, integrano, approfondiscono ed implementano i dati e le indagini messe a disposizione del PTC -indicare, in riferimento alle zone interessate da "stabilimenti a rischio di incidente rilevante" gli estremi della valutazione di compatibilità eseguita rispetto agli insediamenti</p>	<p>IN GENERALE 1) Con riferimento al documento di osservazioni della Provincia, per quanto riguarda la premessa introduttiva, si fa presente che la lamentata "numerosità" degli atti e degli elaborati che costituiscono il PS discendono: - da quanto prevede la normativa regionale; - dalla esigenza di garantire una permanente coerenza fra il PS e la sequenza di atti della pianificazione del territorio che sono chiamati ad attuarlo; - dalla necessità di procedere alla valutazione integrata in una situazione di obiettiva difficoltà dovuta alla indisponibilità di concreti schemi operativi e procedurali esaustivamente "consolidati", difficoltà derivante anche dal non disporre del fondamentale riferimento, anche "formale", costituito da un PTC provinciale, definito e strutturato in piena conformità con quanto disposto dalla normativa regionale vigente; La Provincia di Massa Carrara ha approvato il proprio PTC con delibera del Consiglio Provinciale in data n. 75 del 29/06/1999. A seguito dell'approvazione da parte della Regione del Piano di Indirizzo Territoriale (DCR n. 12 del 25 gennaio 2000), la Provincia ha provveduto a conformare ad esso il proprio strumento con un'apposita variante definitivamente adottata in data 16/10/2003 e definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 9 del 13/05/2005. Pertanto la struttura ed i contenuti del PTC vigente sono basati su riferimenti normativi diversi da quelli in vigore all'atto di avvio del procedimento di formazione del PS del Comune di Massa, essendo intervenuti: - la legge regionale n. 1/2005 "norme per il governo del territorio"; - il nuovo PIT regionale, approvato nel luglio 2007. La legge regionale n. 1/2005 "norme per il governo del territorio", stabilisce che il governo del territorio regionale sia esercitato attraverso attività coerenti e coordinate tra le istituzioni secondo i principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza, in conformità con quanto stabilito dalla riforma del titolo V della Costituzione. Ciò ha determinato una sostanziale modifica nei rapporti fra i tre livelli della pianificazione territoriale – regionale, provinciale, comunale – rispetto alla precedente LR 1/1995, della quale conserva, peraltro, i principi sostanziali. Mentre con la precedente normativa della LR 5/95 il PIT regionale non incideva direttamente sui PS comunali, ma lo faceva attraverso i PTC tenuti a conformarsi alle disposizioni del PIT, con la norma vigente il PIT incide, per gli aspetti di interesse unitario regionale, direttamente sui piani comunali. Il nuovo assetto costituzionale attiva una pianificazione del territorio improntata non più alla gerarchia istituzionale, ma ad un sistema organico di responsabilità allo stesso tempo unitarie e distinte. La LR 1/2005, quindi, non prevede più per il PTC il potere di formulare prescrizioni – di dettare cioè norme cogenti – verso i piani comunali, se non in relazione a esigenze localizzative derivanti dall'esercizio di proprie funzioni amministrative. In questa filiera propositiva e decisionale, al PTC provinciale sono assegnate le funzioni di: - promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio di propria competenza, anche attraverso l'esercizio integrato delle funzioni ad esse attribuite in materia di gestione territoriale e</p>	Non pertinente alla VAS.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>ed alle risorse vulnerabili.</p> <p><b>DIMENSIONAMENTO</b></p> <p>3) Emergono elementi di discordanza in merito alle previsioni residue del P.R.G.C. in particolare sulle quantità residenziali non ancora attuate (1.047.081 mc al 2001, 1.061.500 alla redazione del PS) – Risulta opportuno allegare al Q.C. del P.S. gli studi specifici eseguiti sul monitoraggio del P.R.G.C. vigente. Gli studi potrebbero chiarire perché nell'allegato "A" le schede riportino il valore della capacità residua confermata tutta come residenziale mentre le nuove previsioni del PS prevedono sia il residenziale che commerciale di vicinato.</p> <p>4) Le schede di progetto (allegato A) prevedono sia la capacità residua confermata del vigente PRGC sia quella di nuova previsione. La parte confermata risulta inferiore al dato riportato in relazione. Si potrebbe dedurre che non tutto il dimensionamento residuale viene confermato nella stessa UTOE ma che una parte, circa 1/3 debba essere valutata ed eventualmente spostata fra le UTOE. Le analisi per determinare il dimensionamento del PS si basano sulla riduzione del nucleo familiare medio ma contemporaneamente nessuna analisi sembra essere stata fatta sull'eventuale riduzione della superficie dell'alloggio medio.</p> <p>5) Relativamente al dimensionamento di tipo industriale-artigianale si evidenzia che la scelta di confermare il dimensionamento residuale del PRG vigente (828.690 mq) risulta distante dalla effettiva necessità dello scenario socio-economico (75.930) mq per cui si chiede di specificare quali siano le valutazioni con particolare riferimento a quelle di tipo ambientale ai fini della verifica di sostenibilità.</p> <p>6) Relativamente al dimensionamento del commerciale si chiede di specificare se il PS ammetta la grande distribuzione ed in caso affermativo di articolare meglio il dimensionamento in relazione all'art.7 del regolamento n.3/R e la quota di direzionale e attività private di servizio.</p> <p>7) Relativamente al recupero di edifici agricoli ai fini residenziali le previsioni non stabiliscono un dimensionamento specifico ma lo includono nel dimensionamento complessivo da recupero (1800 alloggi). Non vi sono indicazioni in relazione a dimensionamento e parametri degli agriturismi.</p> <p>8) Il dimensionamento previsto dal PS è basato sullo sviluppo demografico e socio-economico 2006-2021. Sarebbe opportuno che in fase di approvazione venisse effettuato il monitoraggio dell'attività edificatoria nel triennio 2006-2009. In alternativa la normativa di PS dovrebbe specificare che il dimensionamento disponibile per il RU è quello di PS decurtato delle quantità rilasciate al momento della redazione del RU. Si chiede un chiarimento in merito alle verifiche di sostenibilità relativamente alla localizzazione in sede di RU del 30% del dimensionamento totale di PS potenzialmente localizzabile in una unica UTOE.</p> <p>9) L'art.118 del PS deve meglio chiarire gli interventi che concorrono al dimensionamento del PS. In particolare si evidenzia che anche gli interventi di sostituzione, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica se comportano mutamento della destinazione d'uso debbano concorrere al dimensionamento sia pure da recupero. Occorre che la norma di PS definisca almeno una percentuale massima del dimensionamento da attribuire al primo quadro previsionale strategico di cui all'art. 136.</p> <p><b>VARIANTI ANTICIPATRICI</b></p> <p>10) Il documento di sintesi della valutazione integrata non contiene alcuna valutazione in merito alle analisi ed agli studi di dettaglio a verifica della sostenibilità, delle numerose varianti anticipatrici. Il PS rimanda una serie di compiti al "Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività" che regola e definisce quantità, criteri, indirizzi ed azioni operative per il raggiungimento degli obiettivi di PS. L'art.112 puntualizza che il "Progetto" viene definito con il RU ed ha validità a tempo indeterminato; inoltre alcuni aspetti del documento sono propri del PS per cui si sottolinea l'apparente contraddizione dell'art. 112 con l'art. 150 relativa alle varianti anticipatrici. In definitiva il documento deve essere redatto prima delle trasformazioni interessate dalle varianti anticipatrici oppure integrando il PS con le indicazioni e valutazioni del "Progetto" stesso. L'eventuale approvazione delle numerose varianti anticipatrici si configura come una redazione ed attuazione del RU per steep complicata però dalla mancanza di un</p>	<p>ambientale, assumendo l'ottica dell'interesse unitario a scala provinciale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- provvedere al coordinamento delle politiche territoriali della Regione con gli strumenti della pianificazione comunale;</li> <li>- promuovere la formazione coordinata degli strumenti della pianificazione comunale.</li> </ul> <p>In sostanza, la normativa attribuisce al PTC un ruolo di indirizzo qualitativo e di individuazione di strategie, in coerenza con le scelte di governo del territorio espresse dal PIT approvato nel 2007 e specificate dalle scelte di programma dell'amministrazione provinciale, per orientare, indirizzare e coordinare l'attività di pianificazione dei comuni in particolare per le questioni di rilevanza sovracomunale. Per definire concretamente il tipo di rapporti interistituzionali che la norma regionale afferma, il PIT vigente - ed il "patto per il PIT" sottoscritto da Regione, ANCI ed UPI - afferma che nel nuovo quadro di competenze istituzionali, che superano il criterio della gerarchia, non trova più spazio il concetto di "conformità" fra piani quale chiave di confronto fra le autonomie, ma che esso è sostituito con l'accertamento di "coerenza" fra le opzioni statutarie e strategiche dei diversi livelli di pianificazione e di "congruità" fra le scelte operative. La normativa regionale vigente prevede di fatto che il governo del territorio individui percorsi di sviluppo sostenibile attraverso strumenti di pianificazione in grado di "fare sistema" e di superare l'autoreferenzialità dei tre livelli di pianificazione e dei piani di settori incidenti sulla risorsa territorio. Infine la legge regionale 1/2005 prevede la valutazione integrata, e non solo quella ambientale, degli strumenti di pianificazione e quindi anche del PTC. Ne consegue che al momento dell'adozione del PS, il PTC vigente non risultava:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verificato rispetto alla vigente normativa regionale di governo del territorio e quindi contenente elementi prescrittivi non più pertinenti;</li> <li>- verificato rispetto al PIT vigente approvato con deliberazione del C.R. n. 72/2007 e pertanto non aderente alla nuova struttura cognitiva e dispositiva sostanzialmente innovata;</li> <li>- non sottoposto alla procedura di valutazione integrata prevista dalla legge regionale 1/2005 ed a quella di valutazione ambientale prevista dalla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e recepita dal DL n. 152/2006.</li> </ul> <p>Va inoltre segnalato che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il PIT vigente ha assunto ed organizzato per il proprio quadro conoscitivo gli elementi di rilievo unitario regionale già contenuti nei PTC provinciali, ciò in particolare per gli aspetti infrastrutturali e per quelli paesaggistici, così come delineati dalla Convenzione Europea per Paesaggio. Pertanto tali elementi incidono ora direttamente sui PS comunali;</li> <li>- la legge regionale 22 novembre 2008, n. 62 (Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale 2008) ha modificato il Titolo IV della LR 1/2005 per adeguarlo a sopravvenute modifiche del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.</li> </ul> <p>Infine, il Consiglio regionale, con deliberazione n. 32 del 16 giugno 2009 ha adottato, modifiche al PIT vigente, che costituiscono implementazione del piano stesso per la disciplina paesaggistica ai sensi dell'Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Il quadro conoscitivo del PIT adottato era stato reso noto per raccogliere eventuali contributi e pertanto una parte di essa - in particolare per quanto attiene al Paesaggio - è stata considerata nella elaborazione del quadro conoscitivo del PS. Risulta del tutto evidente la difficoltà a raffrontare Piani che pur</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>coordinamento complessivo, dalla complessità delle verifiche e valutazioni e dalla mancata esperienza relativa alla programmazione e pianificazione di insieme.</p> <p>U.T.O.E.</p> <p><b>11)</b> In relazione agli obiettivi operativi di PS con particolare riferimento all'art. 10 punti 1.4, 1.5, 3.1 e nello specifico degli obiettivi-trasformazioni ammissibili-indirizzi per il R.U. dell'UTOE n. 6 per la quale si puntualizza la "tutela degli elementi di naturalità che rappresentano l'originario paesaggio agricolo e costiero" e considerato che l'UTOE 6 è costituita quasi totalmente da un ambito territoriale facente parte del sistema agricolo residuale, si chiede di chiarire quali valutazioni e considerazioni hanno condotto alla definizione del nuovo dimensionamento residenziale che espresso nella quantità di 18.285 mq di SUL risulta di gran lunga il più alto fra tutte le UTOE.</p> <p>Considerato che nell'UTOE 6 è stato confermato il dimensionamento della capacità residua del PRGC vigente (23.563 mq di SUL) assegnandolo alla variante anticipatrice di Ronchi Poveromo risulta probabile che la nuova previsione sia destinata all'ambito del sistema funzionale agricolo residuale.</p> <p>VIABILITA'</p> <p><b>12)</b> L'elaborato cartografico Tav.3a e b "Sistemi e sottosistemi funzionali" non evidenzia l'articolazione delle classi della rete stradale e neppure riporta la maglia generica della rete stradale; nella Tav. 5a e b "Le strategie dello sviluppo territoriale si riporta la maglia generica assieme a previsioni di nuova viabilità con elementi puntuali quali rotatorie e brevi tratti di collegamento assieme alle relative fasce di rispetto in una scala di dettaglio impropria per il PS in quanto genera squilibri economici e presupposti espropriativi. In assenza di un Piano Urbano della Mobilità e del Traffico da redigere in stretta correlazione con il "Progetto Strategico per i luoghi e gli spazi della collettività" e con il "Piano di Indirizzo e di regolazione degli orari" da definirsi prima del RU, si chiede di chiarire meglio le valutazioni e le motivazioni che sono alla base della scelta effettuata. Sarebbe opportuno indicare solo ipotesi di collegamento "da"- "a" tenendo presente che una eventuale modifica dei tracciati potrebbe comportare variante al PS.</p> <p>Si chiede inoltre una verifica in merito alla sostenibilità della nuova previsione di scorrimento intercomunale adiacente all'autostrada ed in particolare il nuovo tratto tra il viale Roma e viale della Repubblica che coinvolge un ambito a prevalente funzione agricola con presenza di un rilevante reticolo idraulico. Così pure per potenziamento delle viabilità esistenti parallele e vicine della zona di Ronchi Poveromo, che modificano gli assetti ambientali e paesaggistici della zona e per le quali occorre verificarne la coerenza con il terzo obiettivo del Sottosistema Territoriale Ronchi-Poveromo e del Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali.</p> <p>P.A.E.R.P.</p> <p><b>13)</b> Nelle more dell'approvazione del Piano Provinciale i contenuti del PS devono tener conto del PTC ( art.19 comma 10) rimandando l'adeguamento del PS al momento della definitiva approvazione del PAERP.</p> <p>ULTERIORI CONSIDERAZIONI</p> <p><b>14)</b> Non costituiscono varianti al PS gli aggiornamenti di cartografie che rappresentano i sistemi e sottosistemi funzionali risultanti dal monitoraggio di cui all'art.6 della disciplina di PS (art.4). Si fa presente che sistemi e sotto sistemi funzionali fanno parte del quadro progettuale per cui sarebbe più corretto utilizzare altra simbologia progettuale.</p> <p><b>15)</b> Non costituiscono varianti al PS gli aggiornamenti degli studi idrogeologici a corredo del PS a seguito dell'introduzione di ulteriori elementi di dettaglio da parte del Comune o degli Enti competenti un materia (art.4). Andrebbe aggiunto: purché non modificano le disposizioni normative.</p> <p><b>16)</b> La crescita di Massa come città capoluogo, promuovendo il coordinamento delle azioni di governo del territorio a livello di area vasta per consolidare un quadro di comportamenti, di opportunità, di aggregazioni funzionali capaci di dare concretezza territoriale alla definizione dello statuto della città toscana auspicato dal PIT (art. 10). Il coordinamento delle politiche regionali a scala comunale e a maggior ragione a livello di "area vasta", sia prerogativa del PTC in intesa coi comuni.</p> <p><b>17)</b> Si sottolinea che, anche qualora le prescrizioni relative alle invarianti strutturali del vigente PTC fossero considerate indirizzi e criteri attuativi di quanto disposto dal nuovo P.I.T. per le invarianti strutturali, per i motivi espressi all'art. 36 delle NTA del PS, la disciplina deve risultare coerente e compatibile con dette prescrizioni o indirizzi e criteri del PTC. In caso contrario si ritiene che il responsabile del procedimento debba attivarsi</p>	<p>dovendo integrarsi e agire in sintonia sono elaborati su basi normative diverse, difficoltà che peraltro il PS ha dovuto affrontare in fase di elaborazione e di valutazione non potendo disporre di un supporto aggiornato, in termini di struttura, da parte del PTC provinciale.</p> <p>In questa situazione non è pensabile che il PTC cerchi e trovi conferma dell'osservanza di quanto esso esprime nella sola Relazione di sintesi della valutazione integrata del PS, come sembra abbia fatto. Per un corretto raffronto è necessario, in questa situazione di diverso "linguaggio" e struttura dei due Piani che la sua verifica coinvolga tutti i documenti che costituiscono il PS ed in particolare la Disciplina.</p> <p>Nel merito alla premessa alle specifiche osservazioni formulate dalla Provincia, si segnala in primo luogo che l'intera organizzazione normativa del PS, ed in particolare dello statuto del territorio, è strutturata per evidenziare le interrelazioni fra le diverse componenti che concorrono a concretizzare il concetto di territorio – risorsa espresso dalla L.R. 1/2005 e che nella Relazione di sintesi della valutazione integrata (vedi Capitoli 8 e 9) sono analizzati gli effetti attesi sulle cinque dimensioni della valutazione integrata (territoriale, sociale, economica, salute umana ed ambientale), le eventuali interrelazioni da attivare, gli indicatori da assumere per attivare un sistema di monitoraggio adeguato.</p> <p>In sostanza si definiscono e si analizzano le risorse essenziali del territorio in vista di un effettivo percorso di sviluppo sostenibile che per sua natura coinvolge un rilevante numero di soggetti istituzionali, sociali ed economici.</p> <p>Per quanto sopra l'analisi di coerenza con il PTC non si limita, come lamentato, alla matrice di interrelazione fra gli obiettivi strategici delle tre macro aree del PS e gli obiettivi strutturali individuati dal PTC per le tre risorse territoriali da esso individuate (Territorio rurale, città ed insediamenti urbani e rete infrastrutturale).</p> <p>Infatti essendo i temi trattati dal PTC non di sua esclusiva competenza, ma anche di altri soggetti, in primo luogo il PIT, sono stati verificati, anche nelle loro interrelazioni, prendendo a riferimento le specifiche risorse territoriali e non i soggetti.</p> <p>Si rileva, infine, che non è possibile chiedere al PS di dimostrare anche "l'effettivo raggiungimento" degli obiettivi da esso individuati, come sembra chiedere l'osservazione della Provincia, ma semmai di mettere in campo un set esaustivo di indicatori ed un sistema di monitoraggio adeguato a verificare i risultati progressivamente conseguiti e ad attivare i necessari correttivi.</p> <p>In questo senso si rinvia alla disciplina di Piano articolo 5 (Osservatorio comunale per il governo del territorio. Monitoraggio e verifiche), articolo 6 (La partecipazione dei cittadini), articolo 7 (La cooperazione istituzionale), nonché all'articolo 112 (Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Definizione e finalità).</p> <p>Sul rispetto dell'articolo 8, commi 7 ed 8 del PTC, alla luce delle modificazioni introdotte della LR 1/2005, il PTC stesso non può stabilire che "gli obiettivi strutturali e le invarianti strutturali hanno valore prescrittivo per gli strumenti urbanistici comunali".</p> <p>Le prescrizioni relative alle invarianti strutturali contenute nel vigente PTC provinciale sono comunque assunti dal PS – vedi art. 36 della disciplina di PS - quali indirizzi e criteri attuativi di quanto disposto dal PIT. Nello stesso articolo viene indicato in quali parte della Disciplina di piano le invarianti di PS riprendono e specificano le invarianti del PTC in termini di livelli di risorse coinvolte, di livelli di qualità da garantire, di obiettivi prestazionali e di regole.</p> <p>Inoltre, nel Titolo IV "Obiettivi e criteri statutari per la tutela e l'utilizzazione delle risorse" la normativa di PS detta specifici obiettivi e criteri e prestazioni per le risorse essenziali del territorio che, a norma dell'art. 4 della LR 5/2005 costituiscono le invarianti territoriali. Per</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>per un'eventuale conclusione dell'accordo di pianificazione.</p> <p><b>18)</b> Non risulta chiaro cosa si intende per <i>“deperimetrare le aree agricole residuali assorbite all'interno del sistema insediativo”</i> in sede di RU (art. 72). In particolare se questo riguarda le aree agricole individuate negli elaborati di Q.C. oppure anche quelle di Quadro progettuale. In quest'ultimo caso si ritiene che eventuali modifiche possano avvenire soltanto per modeste entità.</p> <p><b>19)</b> Si segnala la localizzazione di specifici ambiti cartografati con perimetri ben definiti nella tav.5b <i>“Le strategie dello sviluppo territoriale”</i> in considerazione dei disposti dell'art.8, comma 3, del regolamento n°3R.</p> <p><b>20)</b> Il QC non tiene conto di importanti realtà, come la Comunità terapeutica sul monte Brugiana; o presenta analisi poco chiare come ad esempio nella tav. n. 21.1.b dove i centri civici di quartiere non tengono conto della prevalenza di funzioni residenziali e non individuano le funzioni pubbliche che in essi si svolgono.</p> <p><b>21)</b> In ultimo si segnala che tra i pareri obbligatori da acquisire prima dell'adozione dell'atto, non risulta presente quello previsto dal Piano Regionale di Tutela delle Acque.</p>	<p>ciascuna risorsa essenziale il PS detta specifici indirizzi per il RU sia per un'eventuale ulteriore analisi di dettaglio a livello operativo, sia in termini di criteri operativi.</p> <p>Infatti, per quanto riguarda il rapporto con il RU, l'art.11 del PS prescrive che <i>“gli obiettivi generali e specifici, nonché i criteri di intervento individuati e definiti nello Statuto del Territorio, costituiscono elementi di riferimento inderogabili per il RU e gli altri atti comunali di governo del territorio.</i></p> <p><i>A questi fini lo Statuto individua le componenti del territorio che identificano la cultura, la storia e le aspettative condivise della comunità locale, ne definisce i caratteri ed i valori naturali, storici, culturali, sociali ed economici e stabilisce specifiche regole finalizzate alla sostenibilità delle trasformazioni ed al conseguimento degli obiettivi di qualità di vita individuati”.</i></p> <p>Da tutto ciò discende che la normativa di PS, in termini di invariante territoriali è assai più dettagliata di quella del PTC provinciale ed investe la totalità del territorio e non solo specifici ambiti.</p> <p>Nella relazione di sintesi laddove si analizzano gli effetti potenziali attesi dal complesso delle azioni attivate dal PS sono facilmente individuabili gli elementi coincidenti con il PTC.</p> <p>Inoltre, sempre nella relazione di sintesi è riportato un quadro nel quale sono indicati, con riferimento agli obiettivi strategici ed alle azioni previste dal PS, i livelli conoscitivi di riferimento da attivare, da parte del RU, ma anche di altri soggetti istituzionali, e alcuni indicatori di risultato utili a verificare l'evoluzione di alcuni elementi del quadro conoscitivo del PS particolarmente incidenti sulla fase di salvaguardia in attesa della approvazione del primo RU.</p> <p><b>Osservazione non accoglibile.</b></p> <p>2)</p> <p>- Osservazione sulle verifiche di cui all'art. 16 comma 2 e dei disposti dell'art. 51 comma 5 della LR 1/2005.-</p> <p><u>Art. 16 comma 2.</u> <i>Fermo restando quanto disposto dal comma 1, il responsabile del procedimento verifica che lo strumento della pianificazione territoriale si formi in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 9, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore vigenti, approvati dai soggetti istituzionalmente competenti di cui all'articolo 7 e, qualora riscontri tale coerenza, la certifica.</i></p> <p><u>Art. 51 comma 5.</u> <i>Gli strumenti della pianificazione dei comuni e gli atti di governo del territorio di ogni altro soggetto pubblico si conformano al piano territoriale di coordinamento.</i></p> <p>Dal complesso del quadro conoscitivo e delle tavole cartografiche di dettaglio che lo costituiscono e da quanto prima detto, appare di tutta evidenza che il PS è formato in piena coerenza con gli altri strumenti della pianificazione territoriale, e con il PTC provinciale per quanto reso possibile dalla situazione specifica di confronto con un Piano non pienamente adeguato al complesso delle disposizioni vigenti.</p> <p><b>Osservazione non accoglibile.</b></p> <p>- Osservazione circa le azioni individuate dal PS per concorrere ad attuare le prescrizioni di cui al titolo III, art. 35 (La città e gli insediamenti urbani ed art. 40 (La rete infrastrutturale) del PTC.- Le <i>“prescrizioni”</i> contenute nell'art. 35 del PTC sono indirizzi generali di comportamento rispetto a situazioni in generale non localizzate operativamente e non differiscono dagli indirizzi e prescrizioni del PIT. Esse pertanto sono state assunte pienamente come indirizzi e tradotte in obiettivi, regole e prescrizioni per il RU nel quadro dello Statuto del territorio specialmente nel Titolo IV, Capo V lo statuto della Città e degli insediamenti. Si segnala anche il Titolo V art. 112 (Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività) della disciplina di</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>PS che ha l'espreso obiettivo di "concorrere, in termini programmatici ed operativi, a determinare progressivamente un assetto dell'organismo urbano funzionale e dotato degli elementi che determinano la qualità degli insediamenti e per assicurare la migliore accessibilità ai beni e servizi pubblici e di interesse pubblico, alle diverse scale, e a determinare una strutturazione degli spazi pubblici in grado di promuovere nuove occasioni di interazione sociale".</p> <p>Per quanto attiene all'art. 40 del PTC riferibile al territorio di Massa, la conferma della corrispondenza fra quanto indicato dal PTC e quanto disposto dal PS è verificabile attraverso gli artt. 33, 39, il Titolo IV capo VII, nonché l'art. 113 della disciplina di PS. <b>Osservazione non accoglibile.</b></p> <p>- Osservazione relativa alla risorsa "territorio rurale", art. 24 comm 1 e 2 della disciplina di PTC.- Le indicazioni richieste sono contenute nel Titolo IV capo III agli artt. da 70 a 73. Il rilievo circa la forte frammentazione delle aree con esclusiva o prevalente funzione agricola nelle nella zona di pianura è corretto. Tuttavia esso corrisponde all'assunzione di criteri di salvaguardia di ambiti territoriali "rari" nei quali prevale la necessità di reperire ambiti da destinare a corridoi ecologici e dalla definizione di stabili confini dell'edificato.</p> <p>Riguardo all'individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. I criteri adottati sono quelli indicati negli artt. 70, 72 e 73 della disciplina di piano. In particolare nella zona di pianura si è fatto riferimento alle aree coltivate e a quelle con potenzialità attualmente non sfruttate, alle dimensioni delle stesse, alla contiguità e continuità dei terreni agricoli, prescindendo dalla suddivisione delle proprietà. Le aree a prevalente funzione agricola nell'ambito di pianura, queste risultano molto frammentate in quanto aggredite da un edificato incoerente senza margini definiti, a cui il PS intende porre rimedio promuovendo azioni di aggregazione insediativa con contestuale liberazione e ricomposizione di spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico.</p> <p>Per esprimere più chiaramente questo obiettivo si modifica l'ultimo comma dell'Art. 72 così come segue: "Il RU provvede a disciplinare il territorio rurale e a dettagliare e specificare la classificazione effettuata dal PS. Il RU, sulla base di un approfondito quadro conoscitivo, può individuare ulteriori aree agricole e deperimetrare quelle residuali assorbite all'interno del sistema insediativo "al fine di superare la frammentazione delle aree agricole residuali e consolidarne i confini, favorisce interventi di aggregazione insediativa con contestuale liberazione, ricomposizione ed incremento degli spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico. In tale ottica le modifiche alla perimetrazione riportata nella tavola B3.b non costituiscono variante al PS". Inoltre si sostituisce l'ultimo comma dell'art. 73 come di seguito riportato: "Il RU dettaglia e specifica il perimetro delle aree a funzione agricola individuate dal PS" con il seguente: "Nelle aree a prevalente funzione agricola individuate nell'ambito di pianura e appartenenti al Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali valgono le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'Art.72". <b>Osservazione parzialmente accoglibile.</b></p> <p>- Osservazione circa la coerenza con le direttive e gli indirizzi del PTC in relazione al "Sistema funzionale per l'ambiente" da esso individuato.- L'osservazione chiede che "il documento di sintesi della valutazione":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- verifichi che sia messo in evidenza quanto eventualmente definito dal PS "nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 12, comma 7 del PTC il quale prevede che: "I Comuni nei propri strumenti urbanistici generali e di settore e la Provincia nella pianificazione settoriale, in coerenza con quanto disciplinato per i Sistemi</li> </ul>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p><i>territoriali locali, promuovono nei "casisaldi" del sistema funzionale per l'ambiente politiche gestionali, progetti specifici, programmi sperimentali e modalità attuative tesi al perseguimento e consolidamento degli obiettivi indicati al comma 2."</i></p> <p>- chiarisca le analisi di dettaglio effettuate e le conseguenti determinazioni assunte in riferimento alle aree di particolare "valore naturalistico ed ambientale" ed agli "elementi essenziali" anche ai fini delle perimetrazioni delle connessioni ecologiche e dei collegamenti paesistici, così come previsto dal comma 8 dell'art. 12.</p> <p>Va notato che il PIT vigente (vedi articolo 3) e, quindi, il PS definiscono i sistemi funzionali in modo sostanzialmente diverso da quanto previsto dalla precedente versione del PIT cui fa riferimento il PTC provinciale di Massa Carrara.</p> <p>Il PTC, non prevedendo lo Statuto del territorio, riunisce nell'articolo 12 l'individuazione di una serie di risorse naturali, di valori, di funzioni, di obiettivi che articola in "casisaldi" e "aree di particolare interesse naturalistico ed ambientale".</p> <p>Il PS, seguendo la norma della LR 1/2005, nel Titolo IV della propria disciplina, individua le specifiche risorse (Aria, acqua, suolo, ecosistemi della flora e della fauna, città e sistema degli insediamenti, paesaggio e documenti della cultura, sistema infrastrutturale e tecnologico) e per ciascuna di esse individua obiettivi, criteri e prestazioni articolati per sistemi e sotto sistemi territoriali o per specificità delle singole risorse, con costante riferimento ai contenuti di PIT e PTC.</p> <p>Per quanto riguarda i valori paesaggistici il PS ha fatto riferimento ai contenuti dell'ambito di paesaggio Massa-Carrara allegato al PIT.</p> <p>Le analisi di dettaglio, alla scala del PS, che servono ad individuare le aree di particolare valore naturalistico ed ambientale sono elencate nel quadro conoscitivo ed allegate al PS. <b>Osservazione non accoglibile.</b></p> <p>- Osservazione relativa alla coerenza con la disciplina del sistema funzionale del patrimonio ad elevato valore socio-economico del PTC.(le risorse agro-ambientali, il mare, il marmo).- Va rilevato che questa parte del PTC risulta una delle più approfondite ed esaustive e trovano corrispondenza con le ricognizioni effettuate alla scala di PS indicate nel quadro conoscitivo.</p> <p>La disciplina di PTC, art 13, viene ripresa e specificata nei sistemi territoriali individuati dal PS e negli articoli 10 punto 2 (Obiettivi operativi del PS), nell'art. 42 (invariante della attività manifatturiere, artigianali e del terziario avanzato), nell'art. 69 (Attività estrattive), art. 71 (Obiettivi per il territorio rurale), art. 84 (Obiettivi per il sistema funzionale dell'accoglienza), art. 85 (Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sistema funzionale produttivo), art. 91 (Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale del Candia), art. 91 (Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di San Carlo), Art. 94. (Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di costa). Peraltro alla scala comunale è possibile attivare azioni tendenti alla tutela e conservazione delle risorse ed a implementare azioni di miglioramento del contesto che incide sul mantenimento delle qualità socio-economiche di base. Per una effettiva ulteriore valorizzazione occorre mettere in campo importanti azioni a scala territoriale. <b>Osservazione non accoglibile</b></p> <p>- Osservazione relativa alle zone interessate da "Stabilimenti a rischio di incidente rilevante".- In merito alla presenza della Solvay Bario l'elaborato tecnico "Rischio d'incidenti rilevanti" di cui al DM 9/5/2001 viene implementato con la categorizzazione del territorio, mentre alla relazione di sintesi della valutazione integrata viene aggiunta la valutazione di compatibilità territoriale. <b>Osservazione accoglibile.</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>DIMENSIONAMENTO</p> <p>3) Nel documento di avvio del procedimento di PS è stato riportato il dato allora disponibile desunto dalle indagini effettuate del precedente gruppo di lavoro incaricato della redazione del PS. Il dato riportato nel PS adottato è invece frutto di un'analisi dettagliata dello stato di attuazione del PRGC aggiornata al 2008 e condotta dall'attuale gruppo di lavoro con l'ausilio di sistemi geografici informatizzati e con verifiche dirette sulle pratiche di rilascio dei titoli abilitativi all'attività edilizia. Si provvede, pertanto, ad esplicitare meglio nel quadro conoscitivo l'analisi condotta.</p> <p>Il dimensionamento del PS si basa sulle esigenze di spazi previste nello studio del CLES che valuta separatamente le necessità residenziali da quelle commerciali. Nell'elaborazione delle schede si è preferito mantenere questa differenziazione che si ritiene garantisca una maggiore chiarezza. <b>Osservazione parzialmente accoglibile.</b></p> <p>4) L'art. 117 della disciplina prevede espressamente l'attribuzione del dimensionamento per una quota pari al 70% del totale, il restante 30% viene attribuita dal RU in sede di definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale, sulla base della procedura di pubblico avviso di cui all'art.137. Ad ogni modo anche in risposta all'osservazione della Regione si procede ad eliminare tale possibilità abrogando il comma 2° e modificando il comma 3° dell'art. 117. Conseguentemente il PS attribuisce ai singoli Sistemi, Sottosistemi ed UTOE il 100% delle previsioni globali e vengono pertanto modificate le relative Schede di cui all'allegato A. Riguardo all'alloggio medio nella relazione si è esplicitato che si è fatto riferimento ad una volumetria di circa 300 mc, pari ad una superficie lorda di circa 100 mq, nella quale sono ricompresi i muri sia perimetrali che esterni, le scale, le logge, le cantine, gli spazi di servizio condominiali ecc. <b>Osservazione parzialmente accoglibile.</b></p> <p>5) Riguardo al dimensionamento della funzione industriale/artigianale, come illustrato in relazione, la definizione dello scenario economico-programmatico della società CLES ipotizza la necessità di nuovi spazi per lo sviluppo del tessuto imprenditoriale pari a 75.930 mq di Sul. Tuttavia le considerazioni riferite alle scelte strategiche per il dimensionamento per questa particolare funzione non possono prescindere dal dato residuale derivante dallo stato di attuazione del vigente PRGC, nonché dalle particolarità tipologiche delle principali attività insediate e/o previste dall'attuale configurazione normativa degli strumenti vigenti. Il dato residuale è pari a 840.165 mq di Sul ancora disponibile per insediamenti industriali ed artigianali, sia interni che esterni al perimetro della zona industriale. Occorre inoltre considerare che le attività presenti, per la maggior parte, necessitano per lo svolgimento delle loro attività di ampi spazi all'aperto, senza la necessità dello sfruttamento dell'indice previsto. In questo contesto, gli indirizzi dell'Amministrazione prevedono l'individuazione di soluzioni progettuali e normative di massima flessibilità, che consentano il potenziamento dell'industria manifatturiera, con particolare riferimento alle imprese di media e grande dimensione e del terziario connesso e che garantiscano adeguata e sollecita risposta alle esigenze di mercato. Il dimensionamento che il PS assume per queste funzioni è pertanto funzionale al raggiungimento di tale primario obiettivo. Tale scelta deriva da un chiaro indirizzo politico di sviluppo dell'economia del comprensorio, tenuto anche conto che nell'ambito provinciale ed in particolare nella fascia costiera non esistono aree già dotate di molte delle necessarie infrastrutture come quella della zona industriale di Massa; per quanto riguarda la sostenibilità questa è verificata complessivamente nella valutazione integrata del PS e comunque la disciplina del Piano contiene nel suo complesso le disposizioni rivolte al RU tese propriamente ad escludere la possibilità di insediamento od ampliamento di attività impattanti ed al miglioramento della qualità</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>degli insediamenti ivi compresi quelli prevalentemente industriali. Osservazione non accoglibile.</p> <p>6) Il PS non prevede nuovi grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti. Riguardo all'articolazione del dimensionamento delle funzioni commerciale, direzionale e servizi, merita considerare che sia il vigente PRGC che le analisi del CLES relative alle necessità future riportano il dato di tali funzioni in forma aggregata, e che, anche a livello progettuale non è opportuno, in questa fase, sia in termini di sostenibilità che di strategia, differenziare i dati disaggregandoli; solo attraverso gli studi di dettaglio propedeutici al RU ed, in particolare i piani di Settore, quali il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività, saranno disponibili le conoscenze necessarie per procedere in tal senso. <b>Osservazione non accoglibile.</b></p> <p>7) Per il dimensionamento complessivo relativo alla funzione agricola, gli studi specialistici aventi ad oggetto la definizione degli scenari socio-economici e produttivi a supporto del PS non prevedono la necessità di spazi aggiuntivi; tuttavia, il PS stabilisce, con riferimento alla normativa nazionale e regionale in materia, la possibilità di insediamento di nuove attività agricole, nonché il potenziamento di quelle esistenti. Il PS stabilisce che in caso di necessità di nuovi spazi, gli stessi possono essere realizzati attraverso la redazione ed approvazione di specifici PMAA, con l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti e previa valutazione integrata e valutazione ambientale strategica.</p> <p>La realtà insediativa del territorio massese, che vede la maggior parte delle aziende agricole inserite in un contesto sostanzialmente edificato dove risulta difficoltoso individuare il confine tra centro urbano e territorio rurale, non consente a nostro avviso la differenziazione in sede di PS delle residenze agricole. In merito agli agriturismi, si precisa che tale attività è ricompresa tra quelle connesse e complementari alla funzione agricola dalla vigente normativa regionale; conseguentemente valgono le stesse considerazioni espresse compiutamente ed in modo articolato all'art. 117 comma 4° della disciplina di Piano alla cui lettura si rinvia.</p> <p><b>Osservazione non accoglibile.</b></p> <p>8) Il dato sul residuo del PRG vigente riportato negli elaborati adottati è aggiornato al 2008. In sede di approvazione si provvede ad aggiornare il QC. E indubbio che dimensionamento disponibile per il RU sarà quello previsto dal PS decurtato delle quantità rilasciate nel periodo di salvaguardia, tanto è vero che il PS ha disposto delle misure di salvaguardia di particolare tutela sulle aree libere dal costruito.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accoglibile.</b></p> <p>9) L'osservazione è accoglibile, si integra pertanto al comma 1 dell'art. 118 inserendo dopo le parole "volumetrie esistenti" la frase "gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che comportano un aumento del carico insediativo". Inoltre si è integrato il comma 3 inserendo dopo le parole "igienico sanitario" la frase "che non comportano un aumento del carico insediativo".</p> <p>All'art. 117 dopo il comma 2 si inserisce il seguente nuovo comma: "Il quadro previsionale strategico quinquennale di cui all'Art. 136 attribuisce al RU corrispondente, esplicitandone le motivazioni, una quota del dimensionamento massimo ammissibile non superiore al 40% del totale". Inoltre, allo scopo di eliminare errori di lettura, si chiede di eliminare all'ultimo comma dell'art.117 le parole: "<del>e parti complessivamente, a 1800 unità abitative</del>". <b>Osservazione accoglibile.</b></p> <p>VARIANTI ANTICIPATRICI</p> <p>10) Il documento di sintesi della valutazione integrata del PS non legge il territorio nello specifico dettaglio di una variante. Le varianti hanno un loro percorso di valutazione che deve essere coerente con quanto dice il PS.</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>Tutte le varianti anticipatrici del RU, comunque puntuali e contenute, interagiscono sulla realtà territoriale secondo il consolidato principio della sostenibilità fissato dal PS, e secondo gli indirizzi, gli obiettivi, le prescrizioni e le azioni di tutela in esso affermati con particolare riferimento allo Statuto del territorio, alle invariati ed agli aspetti ambientali e naturalistici. Le varianti ammissibili, considerate anticipatrici del RU, per loro natura e contestualizzazione non inficiano pertanto il percorso di più vasto respiro del RU, ma concorrono in toto al suo processo di formazione, assumendo sempre come riferimento il dimensionamento, i principi di corretto uso delle risorse, della tutela dell'ambiente, del recupero e della riqualificazione insediativa fissati dal PS. Il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività è assimilabile ad un piano di settore e farà parte anche del quadro conoscitivo del RU. La parte preponderante di tale progetto sarà quindi costituita da elementi di dettaglio a livello conoscitivo con alcuni aspetti che si proiettano verso il RU con valore di indicazione riguardo alle funzioni presenti sul territorio, alla loro funzionalità ed adeguatezza in termini di localizzazione, di flussi di utenza ecc. L'Amministrazione comunale quando in sede di adozione ha ratificato la scelta di inserire nella documentazione programmatica strategicamente necessaria al RU anche il Progetto strategico e, contestualmente, ha individuato alcune varianti da considerarsi anticipatrici del RU per i loro contenuti d'interesse pubblico, per il compimento di strategie territoriali sovracomunali o comunque per non interrompere quel processo di trasformazione sul territorio ritenuto indispensabile, era ben conscia della circostanza che queste si sarebbero potute attuare senza l'approvazione del Progetto strategico, e quindi non c'è alcuna contraddittorietà tra gli articoli citati. Ad ogni modo le varianti anticipatrici devono rispettare i criteri e contenere le azioni programmatiche che il PS individua per il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività".</p> <p><b>Osservazione non accoglibile.</b> U.T.O.E.</p> <p>11) L'UTOE 6 comprende un territorio di pianura dove, in misura maggiore, permangono spazi verdi ed aree boscate e dove maggiormente occorre intervenire per ridurre la frammentazione, promuovere azioni di aggregazione e densificazione degli insediamenti e stabilizzarne i confini, con contestuale liberazione e ricomposizione di spazi verdi. Il dimensionamento nasce pertanto dalla necessità di promuovere ed incentivare tali operazioni, oltre che dalla volontà dell'Amministrazione di confermare, analogamente alle altre UTOE, il residuo del PRG vigente.</p> <p>VIABILITA'</p> <p>12) Si provvede ad evidenziare la rete stradale nella tavola dei sistemi funzionali. Per quanto riguarda invece la tavola delle strategie di sviluppo occorre precisare che le indicazioni di previsione infrastrutturale, non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. La sostenibilità della nuova previsione di</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>viabilità di scorrimento intercomunale adiacente all'autostrada è ricompresa nella valutazione complessiva del P.S.; comunque si rileva che per la quasi totalità del percorso tale previsione è parallela, adiacente e complanare all'autostrada stessa non introducendo elementi sostanziali di rilievo ambientale; si rileva semmai un sicuro benefico effetto in termini di decongestionamento del traffico urbano, inquinamento acustico ed atmosferico. Per quanto attiene i rilievi circa il potenziamento delle viabilità esistenti parallele e vicine alla Zona di Ronchi Poveromo si rileva che l'ufficio, in risposta a specifiche osservazioni ed in parziale accoglimento delle stesse, ha ritenuto possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti, pertanto anche la richiesta valutazione di sostenibilità avverrà eventualmente in sede di definizione degli studi e degli approfondimenti tipici del RU o dei piani di settore attinenti la viabilità e la mobilità urbana. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p>P.A.E.R.P.</p> <p><b>13)</b> Osservazione non accoglibile. Nella disciplina del PS all'art. 69 si dà atto che il PS stabilisce gli obiettivi e i criteri di utilizzo in coerenza con il PRAER ed "in attesa dell'approvazione del PAERP", a cui ovviamente dovrà adeguarsi. Per quanto riguarda il riferimento al PTC si fa presente che le disposizioni del comma 10 dell'art. 19 sono state fatte proprie dal PS.</p> <p><b>ULTERIORI CONSIDERAZIONI</b></p> <p><b>14)</b> Osservazione accoglibile. Si provvede ad eliminare il seguente comma dell'art. 4: <b>gli aggiornamenti delle cartografie che rappresentano i sistemi e sotto sistemi funzionali risultanti dal monitoraggio di cui all'art. 6 della presente disciplina.</b></p> <p><b>15)</b> Osservazione accoglibile. Si provvede ad integrare la norma aggiungendo dopo la parola "materia" <b>"purché non modifichino le disposizioni normative"</b>.</p> <p><b>16)</b> Osservazione non accoglibile. Si ritiene che il Comune capoluogo, nel rispetto delle funzioni e competenze della Provincia, non possa sottrarsi ad elaborare e promuovere azioni di governo del territorio anche di area vasta.</p> <p><b>17)</b> Osservazione non accoglibile. Si ritiene la disciplina delle invariante coerente e compatibile con le disposizioni del PTC, infatti il responsabile del procedimento non ha attivato l'accordo di pianificazione.</p> <p><b>18)</b> Osservazione parzialmente accoglibile. Come già precisato al punto 2) le aree a prevalente funzione agricola nell'ambito di pianura sono molto frammentate perché aggredite da un edificato incoerente senza margini definiti, a cui il PS intende porre rimedio promuovendo azioni di aggregazione e densificazione degli insediamenti con contestuale liberazione e ricomposizione di spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico. Si ritiene che il raggiungimento di tale obiettivo richieda oltre all'individuazione delle aree interessate anche l'introduzione di un margine di flessibilità nella perimetrazione.</p> <p><b>19)</b> Osservazione accoglibile. Si provvede ad adottare una rappresentazione grafica più simbolica e aderente agli scopi del PS.</p> <p><b>20)</b> Osservazione parzialmente accoglibile. Per quanto riguarda la la Comunità terapeutica sul monte Brugiana si è proceduto all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo (tavv. Uso del suolo e Funzioni) inserendo l'area destinata alla Comunità terapeutica tra le attrezzature collettive. Per quanto riguarda la tav. A21.1.b riporta lo stato di attuazione del PRG vigente, dove, quella dei Centri di Quartiere è una destinazione di zona ben precisa, normata dall'art. 28 delle NTA, e correttamente rappresentata. Si concorda, invece, sulla necessità di rendere più chiara la legenda eliminando i titoli dei raggruppamenti di simboli. Per le varie funzioni presenti nel territorio comunale occorre</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>fare riferimento alla tavola A11.a e A11.b.</p> <p><b>21)</b> Il Comune, come previsto dall'art. 5 comma 6 delle norme del Piano Regionale di Tutela delle Acque, prima dell'adozione del PS ha regolarmente richiesto il parere all'Autorità di Ambito territoriale ottimale. Tale parere viene allegato integralmente in copia all'atto di deliberazione di approvazione definitiva del PS.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta come dall'articolato di cui sopra</b></p>	
117	<p>Soraida srl (prot. 44140 del 07.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreni censiti in catasto a foglio 152 mappali 146 e 148, fa presente che nelle tav. A 3.b, l'area è in parte destinata a zona boscata ma ciò non risponde affatto alla situazione dei luoghi in quanto è solo presente una modesta fascia a canneto ed acacie.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un immobile situato in via Firenze nei pressi del Fosso Magliano che si presenta come uno spazio verde con piante a vario grado di sviluppo, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa comunque presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata dunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	<p>Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".</p>
118	<p>Giorgi Marco (prot.44141 del 07.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 140 mappale 1764, rileva che il terreno è attraversato da una strada di scorrimento prevista fino dal PRG del 1970; la sua mancata realizzazione dimostra la sua inutilità.</p> <p>La reiterazione del vincolo, non trova alcuna giustificazione, anche in considerazione della nuova previsione di viabilità di scorrimento complanare all'autostrada.</p> <p>Per quanto sopra si chiede che la previsione venga soppressa.</p>	<p>La previsione del PS non si configura in alcun modo come reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio e sotto questo aspetto l'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS. Infatti le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento soprattutto in riferimento al tratto di attraversamento del fiume Frigido compreso tra viale Mattei e via della Repubblica.</p> <p>La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente.</p> <p>Ciò precisato si conferma la necessità della previsione ritenendo</p>	<p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico si concorda sulla necessità di potenziamento rimandando i necessari approfondimenti in sede di RU.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
119	Podda Simona (prot.44142 del 07.08.09)	In qualità di proprietaria di immobile situato nella frazione di Casania al n. 6 e distinto a foglio 25 mappali sub2 e sub4 chiede che in fase di RU o in fase di strumento urbanistico attuativo venga esaminata la possibilità di: -trasformare 2 finestre esistenti in 2 porte esterne, -realizzare una modesta scala esterna per una funzionale sistemazione di 2 appartamenti di un edificio il cui impianto è antecedente al 1941. Quanto sopra per rendere autonome le due unità abitative.	pertanto l'osservazione non accoglibile. <b>Osservazione non accolta</b> L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
120	Comunità Pedagogico riabilitativa Monte Brugiana (prot.44146 del 07.08.09)	La Comunità, costituita giuridicamente come Cooperativa Sociale e ritenuta di diritto ONLUS, ha a disposizione una vasta area situata sul monte Brugiana concessa per gran parte dal Comune di Massa ed in parte in proprietà. La Comunità Monte Brugiana nasce a Tirrenia nel 1982; nel 1984 hanno inizio i lavori per il trasferimento sull'area concessa dal Comune di Massa e nel 1985 avviene il trasferimento stabile e definitivo. Nel 1986 la Comunità si costituisce come società cooperativa per trasformarsi a seguito della L. 381/91 in cooperativa di solidarietà sociale, in seguito iscritta all'Albo delle società cooperative tenuto dalla Prefettura che in seguito per riforma del diritto societario viene sostituito con quello registrato alla CCIAA di Massa Carrara. Nel 1989 vi è il riconoscimento e l'iscrizione nell'Albo Regionale degli Enti Ausiliari e stipulata una convenzione con l'ASL n.1 secondo uno schema tipo approvato dalla Conferenza Stato-Regioni che assume validità su tutto il territorio nazionale . Nel 1991 la comunità è tra i soci fondatori del CEART, Coordinamento Regionale Enti Ausiliari della Regione Toscana. La Comunità ha molteplici rapporti di collaborazione. In ambito territoriale ricordiamo: -il Comune di Massa; l'ASL n.1; la Prefettura; la Provincia di Massa Carrara; il Tribunale di Massa e il Tribunale per i minorenni di Genova; scuole di diverso ordine e grado; il Carcere; la Diocesi di Massa Carrara-Pontremoli . In ambito extra territoriale segnaliamo: -la Regione Toscana; -Tribunali e Tribunali per Minorenni di altre zone di Italia; Aziende USL di tutto il territorio nazionale; -Servizi sociali di vari comuni sia regionali che extraregionali; -Università degli studi di Firenze; -Organi governativi e Commissioni Ministeriali che si occupano delle dipendenze -Scuole di vario ordine e grado. Fa inoltre presente che il Consiglio Comunale in data 23.09.1991 approva all'unanimità e con immediata esecuzione, la delibera n. 118 la quale prevede una variante al P.R.G. nell'area riguardante la Comunità dando atto che l'approvazione del progetto (concessione edilizia n. 9107016 del 26.09.1991) comporta variante al vigente strumento urbanistico ai sensi del citato art.1, comma 4, della legge 03.01.1978 e successive modificazioni ed integrazioni, così che l'area concessa alla predetta cooperativa verrà ad essere regolamentata dall'art. 29 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., quale area destinata ad attrezzature e servizi in genere – centro medico sociale”. Per quanto sopra osserva che il PS non tiene conto della Deliberazione di C.C. n. 118 del 23.09.1991 e conseguentemente omette di includere, tra quelle destinate ad “attrezzature sociali e socio sanitarie” l'area destinata alla Comunità terapeutica e pertanto chiede l'inserimento nel PS dell'area su cui è insediata la Comunità del Monte Brugiana in quanto destinata ad “attrezzature sociali e socio-sanitarie”.	Il riferimento alla deliberazione del Consiglio comunale che comporta variante al PRG vigente di cui il PS non tiene conto non è pertinente perché attiene alle destinazioni di zona che competono al RU. Ciononostante si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto segnala la presenza di una struttura non riportata nel QC; conseguentemente è necessario procedere all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo (tavv. Uso del suolo e Funzioni) inserendo l'area destinata alla Comunità terapeutica tra le attrezzature collettive. <b>Osservazione accolta</b>	
121	Marchini Sandro e Loredana (prot. 44147 del 07.08.09)	In qualità di comproprietari di terreno censito a foglio 78 mappale 263, ricadente secondo il vigente P.R.G.C. in “Zone di saturazione B4” ed in parte in viabilità di progetto e vincolo di rispetto, premettono che: -sul terreno non sussistono vincoli urbanistici che impediscano eventuali edificazioni ad esclusione di quello relativo alla “caratterizzazione del suolo”; -secondo il P.S. ricade nell'UTOE 3; -secondo altre tavole risulta soggetto ad opere di viabilità pubblica e/o standards urbanistici; -che nella Tav. B 02.b è incluso in quelle parti di territorio considerate “Centri e nuclei storici di antica formazione”. Tutto quanto sopra premesso fanno presente che in data 20.03.2009 hanno presentato un	L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto il terreno è adiacente all'edificato storico del nucleo di Castagnola di Sotto. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>progetto edilizio per la realizzazione di un fabbricato plurifamigliare ad uso civile abitazione con una soluzione architettonica che si integra con il contesto e rispetta la viabilità di progetto creando opportuni spazi di manovra e/o parcheggi privati per ogni unità.</p> <p>Inoltre la retinatura cartografica della Tav. B 02.b non è del tutto corretta in quanto sullo stesso terreno, non è mai stato costruito sin dai tempi più remoti alcun tipo di fabbricato che possa dare adito all'inclusione dello stesso nella zonizzazione quale "Centro e/o nucleo di antica formazione".</p> <p>Per quanto sopra chiedono che venga mantenuta la possibilità edificatoria e che venga eliminata la retinatura che lo include nei "Centri e/o nuclei di antica formazione.</p>	<p>condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p>Per quanto riguarda il mantenimento della potenzialità edificatoria l'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
122	<p>Ing. Antonelli Arrigo (prot.44186 del 10.08.09)</p> <p>Relativamente alla zona di Ronchi Poveromo fa presente che la rete stradale ipotizzata fa emergere la non conoscenza di tale realtà che costituisce un'isola caratteristica molto simile alle vicine "Cinquale", "Vittoria Apuana", "Forte dei Marmi".</p> <p>Per rovinare tale realtà basta molto poco e scelte recenti come l'insediamento del Versil-Park non portano alcun beneficio alla zona ma solo rumore anche notturno oltre i limiti del Piano di Classificazione Acustica che nessuno controlla.</p> <p>La zona di Ronchi-Poveromo da sempre servita da strade strette, rispettate da tutti, frequentate da ciclisti e pedoni non aspira e non ha mai aspirato ad avere superstrade.</p> <p>Il numero degli incidenti nella zona è esiguo e chi vi vive non chiede e non sente il bisogno di avere superstrade da 10 metri, né tanto meno sensi unici che farebbero aumentare la velocità semmai dei dissuasori.</p> <p>Il viale a Mare e via Verdi sono più che sufficienti per smaltire tutto il traffico anche quello estivo a riprova il fatto che nel periodo estivo di maggior punta anche quando il mercatino dei Ronchi è aperto non si rilevano problematiche di alcun tipo per il traffico.</p> <p>Ritiene che il vero Piano Strutturale per la zona di Ronchi-Poveromo debba essere discusso in loco e non calato dall'alto da chi non pensa al futuro della zona distruggendo quanto con fatica è stato realizzato dal 1930 ad oggi.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>
123	<p>Vele srl – Giusti Pier Alessandro (prot.44188 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di immobile censito a foglio 134 mappale 253 premette che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-in data 19.05.2006 è stato presentato progetto edilizio, in quanto l'immobile ricade in "Zona di saturazione B4", per la demolizione di fabbricato esistente e la successiva edificazione di nuovo fabbricato sempre a civile abitazione;</li> <li>-sul progetto vi sono pareri e nulla-osta del Collegio degli Esperti, della Soprintendenza nonché per il vincolo idrogeologico;</li> <li>-che il geologo dott. Piccinini Andrea sta predisponendo ed attuando quanto necessario per la produzione del certificato di Integrità Territoriale richiesto dalla P.A.;</li> <li>-nella Tav. B 05.b del P.S. risulta la previsione di una viabilità tangente alla proprietà;</li> <li>-nella Tav. A 21.1.b l'area viene definita quale "Zona residenziale di saturazione o di espansione – Non completa";</li> <li>-nella fattispecie non ricorrono le condizioni sospensive di cui all'art.150 della Disciplina di PS, commi 3 e 4, mentre ricorrono quelle ammissive del comma 6, lettera d;</li> </ul> <p>tutto quanto sopra premesso osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la soluzione viaria proposta non è stata puntualmente definita e valutata in termini di praticabilità, vivibilità e sostenibilità e tranne la buona intuizione della viabilità di scorrimento parallelo alla corsia sud dell'autostrada il resto ha bisogno di un esame più analitico dei flussi di traffico attuali e futuri al fine di predisporre gli spazi sufficienti e necessari alla fluidificazione e scorrimento veicolare col minor disagio possibile per il traffico passante e per quello locale.</li> </ul> <p>Nel caso specifico la traversa via Zara-via delle Pinete crea soltanto un ulteriore punto di criticità in una zona dove si incrociano vari assi di collegamento.</p> <p>In conclusione chiede che tale tratto di collegamento (via Zara-via Pinete) non venga realizzato; in subordine che venga delocalizzato in zona baricentrica contenendone la sezione ed in ultima istanza che l'area di proprietà non venga interessata in quanto si produrrebbe rilevante danno in considerazione che la richiesta di rilascio dell'autorizzazione è in fase conclusiva e che in loco esiste già una via privata che giunge fino al confine del complesso residenziale con una larghezza di oltre 9 metri per cui</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Pertanto, in riferimento al caso specifico della previsione del collegamento di via Pinete con via Zara, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile non anticipare in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie, rimandando al RU e alla progettazione definitiva delle opere le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità si concorda sulla necessità di potenziamento rimandando i necessari approfondimenti in sede di RU.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	attraverso una semplice riduzione della carreggiata e la creazione di due marciapiedi verrebbero a crearsi le condizioni progettuali per accogliere l'osservazione e contestualmente realizzare il collegamento.		
124 Casotti Giancarlo, Carlo, Bastieri Marisa, Fruzzetti Paola (prot. 44189 del 10/08/2009)	<p>Nella loro qualità di abitanti della zona di Alteta-Casellotto premettono che: -l'art. 123 della Disciplina di PS rileva che nell'area sono presenti insediamenti residenziali cresciuti in modo disordinato ed incongruo rispetto al contesto industriale. Si riconosce quindi la necessità di normare le zone di Alteta e Tinelli prova ne è che anche negli "Obiettivi-Trasformazioni ammissibili – Indirizzi per il RU" si confermano le azioni di recupero e riqualificazione degli insediamenti attraverso la deperimetrazione dei relativi ambiti dall'area Z.I.A. e la definizione di perimetri stabili nei quali promuovere forme perequative di compensazione che risolvano l'incompatibilità tra le attività industriali e artigianali con quelle residenziali rimandando al RU tale compito. A rinforzo il PS ribadisce la necessità del superamento dell'attuale assetto normativo del vigente PRGC del CZIA Con queste premesse è naturalmente prevedibile che tra le varianti anticipatrici del RU fosse quantomeno inserita la deperimetrazione delle zone di Alteta e Tinelli invece nell'art. 150 tra le varianti anticipatrici non viene ricompresa quella necessaria per risolvere i problemi dei due nuclei residenziali. Chiedono pertanto che il recupero e la riqualificazione degli insediamenti di Alteta e Tinelli venga inserita tra le varianti anticipatrici del PS.</p>	<p>Relativamente al nucleo dei Tinelli l'art. 150 della Disciplina di PS, comma 7 lettera b) precisa testualmente che restano escluse dalla salvaguardia le "varianti urbanistiche necessarie al completamento, al miglioramento ed alla riqualificazione di aree soggette dal vigente P.R.G.C. a strumenti urbanistici attuativi, anche modificandoli ove attuati, o riproponendoli ove necessario, ovvero finalizzate al superamento dell'obbligo del piano attuativo per aree in gran parte edificate ed urbanizzate". Conseguentemente quanto richiesto in via generale è già previsto nella disciplina di piano. La deperimetrazione degli ambiti in oggetto dal perimetro della ZIA non può essere effettuata attraverso varianti al PRG in quanto tale perimetro è individuato da disposizioni ministeriali. Per quanto concerne l'area di Alteta si fa presente che la complessità delle problematiche e le caratteristiche territoriali ed ambientali comportano necessariamente analisi di più vasto respiro che solo in sede di R.U. possono trovare soluzione progettuale. <b>Osservazione non accolta</b></p>	
125 Soc. I.V.A.N. srl (prot.44190 del 10.08.09)	<p>In qualità di proprietario del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappali 438, 439, 440, 457, 458, 459, 486 fanno presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 "Battenti idrici dei principali corsi d'acqua", una vasta area della proprietà è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0-0.1, 0.1-0.2 e 0.2-0.4 con velocità di transito di 0.2-0.3 m/s; 3-Nella tav. A08.b "Beni storico-architettonici" - l'edificio incluso nella proprietà è stato classificato come bene significativo. Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione che nemmeno esiste più alcun binario si chiede che il vincolo venga rimosso. 2-relativamente al battente idrico si fa presente che perimetralmente all'immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza. 3-relativamente all'edificio classificato come bene significativo sotto il profilo storico architettonico, fa presente che tale edificio negli ultimi trent'anni non è stato mai oggetto di alcun tipo di intervento edilizio salvo alcune pitturazioni e risulta privo di qualsiasi riferimento storico o decorativo specialmente nella sua forma. Per quanto sopra chiede che vengano modificate le suddette classificazioni e tolti i suddetti vincoli</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si puntualizza per i vari punti osservati quanto segue: 1)- L'osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC ex Azoto non soggetto al rispetto delle distanze previste dall'art. 49 del DPR 753/1980. Pertanto si provvede ad eliminare graficamente tale indicazione. Si segnala comunque che contrariamente a quanto osservato tale raccordo è tuttora previsto da PLC citato. In sede di approfondimento del Quadro Conoscitivo del R.U., dovrà essere prodotta congrua documentazione da parte di tutti i soggetti interessati con la quale viene ratificata ed espressa la volontà di dismissione del tratto fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di esprimersi in merito alla soppressione, mantenimento o eventuale potenziamento di tali infrastrutture. 2)- L'osservazione è accoglibile in quanto a seguito degli approfondimenti condotti per rispondere alla Osservazione dell'Autorità del Bacino Toscana Nord l'area non risulta più perimetrata. L'area risulta deperimetrata. <b>(Ing. Settesoldi)</b> 3)- L'osservazione è accoglibile in quanto, da approfondimenti effettuati, il fabbricato è effettivamente privo di valore culturale. Per quanto sopra tutti i punti sono ritenuti accoglibili: <b>Osservazione accolta</b></p>	
126 Pierucci Oreste (prot.44191 del 10.08.09)	<p>In qualità di proprietario del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappale 509 fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 "Battenti idrici dei principali corsi d'acqua" – l'area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0-0.1, 0.1-0.2 e 0.2-0.4 con velocità di transito di 0.1-0.2 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L'osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC ex Azoto non soggetto al rispetto delle distanze previste dall'art. 49 del DPR 753/1980. Pertanto si provvede ad eliminare graficamente tale indicazione. Si segnala comunque che contrariamente a quanto osservato tale raccordo è tuttora previsto da PLC citato. In sede di approfondimento del Quadro Conoscitivo del</p>	

OSSERVANTE <i>(ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione che nemmeno esiste più alcun binario si chiede che il vincolo venga rimosso.</p> <p>2-relativamente al battente idrico fa presente che perimetralmente all'immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza.</p> <p>Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p>R.U., dovrà essere prodotta congrua documentazione da parte di tutti i soggetti interessati con la quale viene ratificata ed espressa la volontà di dismissione del tratto fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di esprimersi in merito alla soppressione, mantenimento o eventuale potenziamento di tali infrastrutture.</p> <p>2)- L'osservazione è accoglibile in quanto a seguito degli approfondimenti condotti per rispondere alla Osservazione dell'Autorità del Bacino Toscana Nord l'area non risulta più perimetrata. L'area risulta deperimetrata. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p>Per quanto sopra entrambi i punti sono ritenuti accoglibili: <b>Osservazione accolta</b></p>	
127	<p>Luciani Bruno – Soc. Luciani srl (prot.44192 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappale 526 fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolato erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0-0.1, con velocità di transito di 0.1-0.2 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativi, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione che nemmeno esiste più alcun binario si chiede che il vincolo dovrà essere rimosso.</p> <p>2-relativamente al battente idrico fa presente che perimetralmente all'immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza.</p> <p>Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo.</p> <p>Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L'osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC ex Azoto non soggetto al rispetto delle distanze previste dall'art. 49 del DPR 753/1980. Pertanto si provvede ad eliminare graficamente tale indicazione. Si segnala comunque che contrariamente a quanto osservato tale raccordo è tuttora previsto da PLC citato. In sede di approfondimento del Quadro Conoscitivo del R.U., dovrà essere prodotta congrua documentazione da parte di tutti i soggetti interessati con la quale viene ratificata ed espressa la volontà di dismissione del tratto fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di esprimersi in merito alla soppressione, mantenimento o eventuale potenziamento di tali infrastrutture.</p> <p>2)- L'osservazione è accoglibile in quanto a seguito degli approfondimenti condotti per rispondere alla Osservazione dell'Autorità del Bacino Toscana Nord l'area non risulta più perimetrata. L'area risulta deperimetrata. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p>Per quanto sopra entrambi i punti sono ritenuti accoglibili. <b>Osservazione accolta</b></p>	
128	<p>Bianchini Maria Giovanna – Soc. Chlabe srl (prot.44193 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappale 497, 498, 529, 534 fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0-0.1, 0.1-0.2 e 0.2-0.4 con velocità di transito di 0.3 -0.5 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione che nemmeno esiste più alcun binario si chiede che il vincolo venga rimosso.</p> <p>2-relativamente al battente idrico si fa presente che perimetralmente all'immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza.</p> <p>Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo.</p> <p>Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L'osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC ex Azoto non soggetto al rispetto delle distanze previste dall'art. 49 del DPR 753/1980. Pertanto si provvede ad eliminare graficamente tale indicazione. Si segnala comunque che contrariamente a quanto osservato tale raccordo è tuttora previsto da PLC citato. In sede di approfondimento del Quadro Conoscitivo del R.U., dovrà essere prodotta congrua documentazione da parte di tutti i soggetti interessati con la quale viene ratificata ed espressa la volontà di dismissione del tratto fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di esprimersi in merito alla soppressione, mantenimento o eventuale potenziamento di tali infrastrutture.</p> <p>2)- L'osservazione asserisce che la zona in esame risulta protetta da muretti perimetrali e che la stessa si trova a una quota più alta rispetto a via Massa Avenza. In generale non si ritiene che i muretti perimetrali possano assumere funzione di opera idraulica di difesa in quanto non progettati per garantire la tenuta idraulica e sostenere la spinta delle acque. Inoltre non si forniscono le quote dell'area. L'area resta parzialmente perimetrata in PIE. Non accoglibile. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
129	Veronelli Beppino – Soc. Food Services srl (prot. 44195 del 10.08.09)	<p>In qualità di proprietario del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappale 510 fa presente quanto segue:  1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario;  2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0-0.1, 0.1-0.2 e 0.2-0.4 con velocità di transito di 0.2-0.3 m/s;  Tutto quanto sopra premesso osserva che:  1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni.  In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all’interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione che nemmeno esiste più alcun binario si chiede che il vincolo venga rimosso.  2-relativamente al battente idrico fa presente che perimetralmente all’immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l’eventuale straripamento del corso d’acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza.  Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p><b>Osservazione parzialmente accolta secondo l’articolazione di cui sopra.</b>  In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all’attitudine o all’effettivo utilizzo del suolo.  Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall’osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue:  1)- L’osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC ex Azoto non soggetto al rispetto delle distanze previste dall’art. 49 del DPR 753/1980. Pertanto si provvede ad eliminare graficamente tale indicazione. Si segnala comunque che contrariamente a quanto osservato tale raccordo è tuttora previsto da PLC citato. In sede di approfondimento del Quadro Conoscitivo del R.U., dovrà essere prodotta congrua documentazione da parte di tutti i soggetti interessati con la quale viene ratificata ed espressa la volontà di dismissione del tratto fatta salva la facoltà dell’Amministrazione di esprimersi in merito alla soppressione, mantenimento o eventuale potenziamento di tali infrastrutture.  2)- L’osservazione è accoglibile in quanto a seguito degli approfondimenti condotti per rispondere alla Osservazione dell’Autorità del Bacino Toscana Nord l’area non risulta più perimetrata. L’area risulta deperimetrata. <b>(Ing. Settesoldi)</b>  Per quanto sopra entrambi i punti sono ritenuti accoglibili:  <b>Osservazione accolta</b></p>	
130	Bruzzi Federico – Camping Calatella srl (prot.44196 del 10.08.09)	<p>In qualità di proprietario del compendio immobiliare censito a foglio 118 mappale 240/sub, 246/sub3, 1091/sub1. fa presente quanto segue:  Nella tav. B 05. b -La strategia dello sviluppo territoriale-è stata rilevata all’interno dell’area del campeggio una nuova viabilità che lo divide in due creando un serio pericolo per tutte le persone che si vedranno costrette ad attraversare la strada; tutto questo comporterà un grave danno all’attività con gravi disagi e notevole perdita economica senza tener conto che il campeggio dà lavoro a diverse famiglie ed in considerazione anche dell’indotto verrebbero compromessi molti posti di lavoro  Per quanto sopra chiede che la sede della prevista viabilità venga spostata in un’altra posizione.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell’ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l’esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d’uso dei terreni.  Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l’Ospedale unico delle Apuane si fa presente che tale previsione risponde alla necessità di potenziare le possibilità di accesso al futuro ospedale per chi proviene da Marina di Carrara. La realizzazione di tale strada apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell’inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l’inserimento dell’infrastruttura nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell’osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l’approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.  <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	Non accoglibile in quanto trattasi di prolungamento di viabilità esistente, necessaria ad alleggerire i flussi di traffico.
131	Terna – Direzione Manutenzione Impianti (prot.44197 del	<p>Nel PS vi è un ampio complesso di prescrizioni che interagiscono negativamente con l’attività di trasmissione dell’energia elettrica.  La società Terna spa è stata costituita in attuazione del decreto “Bersani” ed è proprietaria della Rete elettrica di Trasmissione Nazionale (RTN).</p>	<p>Il principio di sostenibilità basato sul corretto uso delle risorse, sul rispetto dell’ambiente, sulla tutela della salute, dei valori storico-culturali e paesaggistici costituisce l’elemento portante di tutti gli strumenti della pianificazione territoriale e precisamente del Piano di</p>	Si respinge in quanto il PS è stato elaborato in conformità ai principi dettati dalla LR 1/2005.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
10.08.09)	<p>La società ritiene che tutte le prescrizioni o limitazioni per la costruzione e la gestione di linee di trasmissione della rete elettrica, siano illegittime perché in contrasto con le norme del nostro ordinamento giuridico, nonché lesive dei propri diritti ed interessi.</p> <p><b>Par. 2.8.1 del Quadro conoscitivo</b> - Relazione di sintesi – <i>Il territorio comunale.... risulta attraversato da alcune linee elettriche ad alta tensione da 132 kV, che costituiscono un fattore di pressione, oltre che per l'innegabile danno estetico al paesaggio, per i possibili effetti che l'esposizione ai campi elettromagnetici non ionizzanti da esse generati potrebbe provocare sulla salute dell'uomo..... La tendenza futura va verso .....l'adozione di tecnologie a basso impatto e una buona pianificazione territoriale consentiranno di raggiungere un buon compromesso tra la diffusione delle sorgenti impattanti e la tutela dell'ambiente.</i></p> <p><b>Par. 3.1.8 del Quadro conoscitivo</b> – Relazione di sintesi – <i>La Regione ha dato piena attuazione ai compiti regolamentari assegnati alle Regioni dalla normativa nazionale. Con la L.R. 51/99 ..... e relativo Regolamento di attuazione..... ha definito la disciplina per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di linee e impianti per il trasporto, la trasformazione e la distribuzione dell'energia elettrica.....</i></p> <p><b>Par. 5.5.4 del Quadro conoscitivo</b> - Relazione di sintesi – <i>L'impianto urbanistico della fascia di Zona Industriale compreso tra via Dorsale e via Massa-Avenza è stata oggetto di un processo di attuazione dello strumento generale attraverso piani di lottizzazione di iniziativa privata.....</i></p> <p><b>Art. 39 della disciplina di piano</b> – <i>Il PS individua cartograficamente, le invarianti infrastrutturali..... Risorse coinvolte .....via Oliveti –via Mattei.....</i></p> <p><b>Art.49 della disciplina di piano</b> – <i>Inquinamento elettromagnetico – Il PS assume come obiettivo prestazionale in materia di inquinamento elettromagnetico quello di contenere l'esposizione della popolazione entro i valori limite previsti dalla normativa. L'obiettivo viene perseguito attraverso il Piano per l'installazione delle infrastrutture per impianti radioelettrici approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 46 del 13.9.2006 ed il controllo dei livelli di campo elettromagnetico presenti, attraverso il sistema di monitoraggio predisposto dall'amministrazione comunale, i cui dati sono resi disponibili ai cittadini nel sito internet del Comune”.</i></p> <p><b>Art 107 della disciplina di piano</b> - <i>Obiettivi, criteri e prestazioni per la rete di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica” – Il PS individua i seguenti obiettivi, criteri e prestazioni:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-riduzione dei consumi di energia pro-capite</li> <li>-incoraggiamento di meccanismi di incentivazione della progettazione e la pratica di architettura bioclimatica;</li> <li>-aumento dell'efficienza degli edifici e delle attività produttive-</li> <li>-considerare le condizioni per l'interramento delle linee aeree in ambito urbano e nelle aree soggette a tutela paesaggistica.</li> <li>-promuovere lo spostamento di linee ed impianti (ad esempio centraline di trasformazione) caratterizzati da bassi profili di compatibilità con gli insediamenti urbani”.</li> </ul> <p><b>1-CONTESTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO</b>  Regio Decreto 11.12.1933, n. 1775, art.107 e ss. – Legge 23.08.2004 n. 239, art.1, comma 26 (costruzione ed esercizio degli elettrodotti facenti parte della Rete Nazionale di Trasporto dell'energia elettrica).</p> <p>La norma precisa che al fine di garantire la sicurezza del sistema energetico e di promuovere la concorrenza dette attività sono di preminente interesse statale e sono soggette ad autorizzazione unica, rilasciata dal Ministero delle attività produttive (ora Ministero dello Sviluppo Economico) di concerto con il Ministero dell'Ambiente... previa intesa con la regione o le regioni interessate.</p> <p>La finalità consiste nell'individuazione di un procedimento unico in Conferenza di Servizi che integri la VIA, l'autorizzazione elettrica, la conformità urbanistica e paesaggistica, la dichiarazione di pubblica utilità e l'imposizione di vincolo preordinato all'esproprio da concludersi nel termine di 180 giorni (120 se l'opera non è soggetta a VIA).</p> <p>Emerge il principio che le funzioni amministrative relative alla REN sono allocate a livello più alto e cioè attribuite allo Stato, d'intesa con le Regioni.</p> <p>Il comma 3 dell'art 1-sexies del D.L.239/2003, come modificato dall'art.1, comma 26 della L. 239/04, prevede che il Comune sia chiamato ad esprimere il suo motivato parere in Conferenza dei Servizi.</p> <p>La L. 239/04 stabilisce che l'autorizzazione unica sostituisce autorizzazioni, concessioni,</p>	<p>Indirizzo Territoriale, del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e del Piano Strutturale.</p> <p>Il perseguimento di tale principio implica una costante azione tesa sostanzialmente al miglioramento della qualità della vita in tutti i suoi aspetti, per cui non possono essere omesse conoscenze, dati oggettivi e condizioni che interagiscono in qualche maniera sull'ambiente, sul paesaggio e sulla salute.</p> <p>Nella relazione di sintesi vengono correttamente espresse innegabili e non confutabili affermazioni di principio; è un dato oggettivo riscontrare come un elettrodotto possa a diversi livelli interferire con il paesaggio, possa a vari gradi influire sulle condizioni di esposizione ai campi elettromagnetici.</p> <p>Il PS non può non tener conto di una realtà né tanto meno negare la possibilità che si concretizzino soluzioni alternative, in sostanza non può essere preclusa a priori la possibilità di ricorrere a soluzioni innovative rivolte all'abbattimento dell'impatto ambientale e/o delle emissioni elettromagnetiche attraverso specifiche valutazioni.</p> <p>Si specifica infine che il PS fornisce indirizzi e criteri al RU che comunque non sono mai nella direzione di andare verso norme coercitive (ad esempio sull'interramento delle linee) ma verso la necessità di valutazioni di possibilità alternative a quelle tradizionalmente messe in atto, allo scopo di ridurre gli impatti ambientali a vari livelli.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>nulla-osta..... costituendo titolo a costruire e a esercire tali infrastrutture.</p> <p>La legge attribuisce la competenza allo Stato e alle Regioni al fine di assicurare su tutto il territorio nazionale i livelli essenziali delle prestazioni concernenti l'energia nelle sue varie forme e in condizioni di omogeneità sia per fruizione che per tariffe.</p> <p>L'assoluta peculiarità della materia emerge anche dall'art.1056 cod.civ. e art.119 del T.U delle Acque che consentono l'imposizione coattiva di elettrodotto in considerazione del prevalente interesse della collettività.</p> <p>Da quanto sopra emerge il preminente interesse pubblico ed il Comune non sembra che abbia ben valutato il contesto complessivo in quanto nel PS pone condizioni e limiti ingiustificati all'installazione degli impianti, costituenti la RTN.</p> <p>Il generico riferimento ai principi di sviluppo sostenibile non è giustificante in quanto sono principi di diritto comunitario che anche il nostro legislatore ha valutato come obiettivi anche se la determinazione in concreto di tali principi è rimessa alle regole che fissano le competenze dei vari livelli di governo e soltanto il rispetto delle stesse consente il raggiungimento delle finalità di tutela dell'ambiente; il Comune non può quindi alterare questo delicato e complesso equilibrio. La Corte Costituzionale ha chiarito che la competenza per la definizione di contrapposti interessi e per la puntualizzazione dei principi comunitari di precauzione e sviluppo sostenibile spetta allo Stato per cui ne scaturisce l'illegittimità di prescrizioni elaborate a livello locale che condizionino negativamente ed impongano oneri non previsti né sopportabili.</p> <p><b>2-NORMATIVA IN TEMA DI CAMPI ELETTROMAGNETICI</b></p> <p>Con la legge 22.2.2001 n.36 il legislatore ha recepito ed introdotto il principio di precauzione in materia di esposizione assicurando la tutela della salute dei lavoratori, della popolazione, dell'ambiente e del paesaggio, promuovendo l'innovazione tecnologica e le azioni di risanamento elettromagnetico.</p> <p>In considerazione dell'importanza strategica delle linee di trasporto è chiaro che spetta solo allo Stato la potestà di introdurre misure specifiche relativamente alla localizzazione, costruzione e modifica degli elettrodotti al fine di tutela dei valori ambientali e paesaggistici.</p> <p>La legge individua in modo inequivoco la demarcazione delle competenze tra Stato ed enti locali. Allo Stato sono riservate le precipue funzioni in merito alla localizzazione, installazione e tutela della salute e sicurezza.</p> <p>Dalle norme del PS si evince chiaramente come il Comune abbia invaso in modo ingiustificato ed illegittimo le prerogative dello Stato in particolare dove rimanda al RU il compito di individuare le condizioni per l'interramento delle linee aeree in ambito urbano e nelle aree soggette a tutela paesaggistica nonché quello di promuovere lo spostamento degli impianti.</p> <p>L'impianto della legge 36/2001 è stato più volte esaminato dalla Corte Costituzionale che ne ha confermato la struttura, soprattutto per quanto attiene la ripartizione delle funzioni tra Stato ed enti territoriali, prova ne è la decisione del 7 novembre 2003 n.331 dove si ribadisce che spettano allo Stato i compiti .... in materia di tutela dell'ambiente ed in materia di tutela della salute.</p> <p>La giustizia amministrativa ha altresì affermato che non è consentito al Comune, attraverso il formale utilizzo degli strumenti di natura edilizia-urbanistica adottare misure che costituiscono una deroga ai limiti di esposizione fissati dallo stato . In sostanza la determinazione dei profili di tutela della salute spetta allo Stato, e non alle Regioni né tanto meno ai Comuni.</p> <p>Il Comune di Massa mira ad evitare che la presenza di linee elettriche e di cabine di trasformazione possa arrecare un "danno estetico al paesaggio" ovvero impedire "i possibili effetti che l'esposizione ai campi elettromagnetici provoca alla salute" e a tal fine vorrebbe imporre l'interramento della intera rete elettrica all'interno dei centri abitati a prescindere dal rispetto dei valori limite previsti dalla normativa statale.</p> <p>Il Comune cerca di esercitare i suoi poteri in materia illegittima. Regioni e Comuni non possono introdurre misure che impedendo, ostacolando o rendendo gravosa la realizzazione degli interventi si traducono in una violazione delle norme e dei poteri in materia di campi elettromagnetici, senza tener conto che interventi di risanamento e/o delocalizzazione a totale carico del gestore dell'impianto sono assolutamente inammissibili. Come ha recentemente notato la Corte Costituzionale "la natura "unitaria a livello nazionale" dei compiti delle Autorità indipendenti è connaturata alla finalità di assicurare una regolazione ed un controllo uniforme di settori della vita civile, soggetti all'azione amministrativa, ove parcellizzare la disciplina normativa e gli interventi</p>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>regolatori..... comprometterebbe principi costituzionali alla cui osservanza le regole del mercato devono conformarsi”.</p> <p>Il Comune cerca di imporre modalità realizzative degli impianti a basso impatto e l'interramento delle linee per evitare il danno estetico e l'esposizione ai campi elettromagnetici senza però coinvolgere l'Autorità indipendente.</p> <p>Per quanto sopra riteniamo il PS illegittimo in quanto rivolto a tutelare aspetti avulsi dalla gestione urbanistica del territorio.</p> <p><b>3-INSEDIAMENTI RESIDENZIALI SORTI SUL SEDIME DELL' EX AREA DALMINE.</b></p> <p>Le norme del PS violano la disciplina dettata in tema di campi elettromagnetici impedendo e rendendo ingiustificatamente difficoltosa o onerosa la permanenza e/o l'insediamento di nuove linee ed impianti elettrici</p> <p>Lo Stato e le Regioni sono gli unici soggetti legittimati.</p> <p>Il Comune invece detta norma anche per singole porzioni di territorio come in particolare gli insediamenti residenziali sorti sul sedime dell'area ex-Dalmine (par. 5.5.4 del QC e art.39 della disciplina). Si tratta di una vecchia vicenda per la quale è in corso procedimento al TAR da parte dell'ENEL e riguarda l'interramento di una linea di adduzione primaria per la quale l'Enel prevedeva il potenziamento mentre il Comune approvando la variante al PRG e contestualmente al PLC disponeva che <i>“per aspetti legati sia al risanamento ambientale che alla riduzione dell'impatto visivo, le linee elettriche ad alta tensione, con particolare riferimento a quelle correnti lungo via Oliveti, dovranno essere interrate.”</i></p> <p>L'omessa considerazione del contenzioso determina l'illegittimità delle scelte adottate in quanto un provvedimento che limita la libertà individuale ed economica dei cittadini deve riportare adeguata e pregnante motivazione indicando tutti i vari aspetti del problema.</p> <p><b>4-L'ART. 2.8.1 DEL QUADRO CONOSCITIVO – RELAZIONE DI SINTESI.</b></p> <p>L'articolo motiva le scelte regolamentari facendo riferimento ad una imprecisata normativa in fase di evoluzione che <i>“prevede un obiettivo di qualità minimo ai fini della determinazione della fascia di rispetto”</i> affermando in seguito che la <i>“tendenza futura va verso l'adozione di nuove tecnologie che modificheranno l'assetto ambientale e paesaggistico, principalmente dei siti urbani.”</i></p> <p>Si osserva in proposito che la normativa per le linee elettriche è compiutamente definita e non è in fase di evoluzione (legge 22.2.2001 n. 36) senza tener conto delle varie disposizioni (DPCM 8.7.2003; Decreto 28.5.2008; CEI 11-60; CEI 211-4; CEI 211-6). Il PS cita invece la L.R.n.51/99 esplicitamente abrogata dalla legge 24.2.2005 n.39.</p> <p>In particolare i profili di incompetenza del Comune trovano conferma nell'art. 39 della L.R. n. 39/2005 che non è stata presa in considerazione dal PS; la l.r. attribuisce ad un regolamento regionale la competenza a disciplinare <i>“.... le prescrizioni tecniche relative alle opere ed impianti....che interessino aree protette o soggette a vincolo, a seguito di atti di pianificazione o in applicazione di norme comunitarie, nazionali o regionali.”</i></p> <p><b>5. I COMUNI AL MOMENTO DELL'ADOZIONE DEI PROPRI STRUMENTI URBANISTICI POSSONO ESCLUSIVAMENTE DARE APPLICAZIONE ALLE PREVISIONI DEL PIT REGIONALE</b></p> <p>La tutela del paesaggio e delle bellezze naturali è una funzione che compete esclusivamente allo Stato e alle Regioni le quali devono adottare piani paesaggistici o piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici (art.135 D.Lgs 42/2004).</p> <p>Con la L.R. 1/2005 la Toscana ha scelto di unificare la pianificazione paesaggistica con quella urbanistica affermando che l'approvazione del PIT ha valenza di Piano Paesaggistico mentre gli strumenti adottati dai Comuni non hanno analoga valenza e prevedono solo la conformità allo S.U. di livello superiore come il PIT il quale in materia non contiene disposizioni preclusive alla costruzione di nuove linee aeree di trasporto dell'energia, né prescrizioni restrittive e gravose in merito alla tipologia realizzativa; al contrario il Comune impone l'interramento delle linee per evitare il danno estetico al paesaggio e a tutela della salute pubblica.</p> <p>Né il T.U. per l'edilizia né il PIT formulano preclusioni assolute alla realizzazione degli impianti né impongono modalità esecutive come invece fa il PS.</p> <p><b>6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE</b></p> <p>Gli obblighi di interrimento dell'esistente e del nuovo all'interno dei centri abitati e delle aree protette non trovano alcun riscontro né alcun fondamento in norme sovraordinate.</p> <p>L'entrata in vigore delle disposizioni di PS comporterebbe anche aggravii economici in</p>		



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>violazione della legge 239/04 ( legge Marzano) secondo la quale lo Stato e le Regioni nell'assicurare su tutto il territorio nazionale livelli essenziali di prestazione in materia di energia devono garantire "l'assenza di oneri di qualsiasi specie che abbiano effetti economici diretti o indiretti ricadenti al di fuori dell'ambito territoriale delle autorità che li prevedono":</p> <p>Viene anche violato l'art. 23 della Costituzione secondo la quale "nessuna prestazione personale o patrimoniale può essere imposta se non in base alla legge" e viene violato anche l'art. 42 in quanto vi è palese violazione della libera iniziativa economica.</p> <p>Vi è contrasto anche con gli obiettivi della disciplina comunitaria volti a garantire la libera circolazione dell'energia e l'efficienza del servizio elettrico.</p> <p>In aggiunta l'interramento delle linee di per sé contrasta anch'esso con i valori di paesaggio in quanto comporta notevoli interventi di escavazione e fasce di asservimento libere da vegetazione maggiori di quelle necessarie per le linee aeree.</p> <p>Le disposizioni del PS, oggetto delle presenti osservazioni, non trovano alcuna giustificazione nella normativa vigente e sono pertanto illegittime.</p> <p>La RTN con la sua estensione coinvolge una pluralità di Comuni su tutto il territorio nazionale per cui non avrebbe senso una regolamentazione locale che costituendo ostacolo potrebbe danneggiare l'interesse dell'intera Comunità senza tener conto dell'esigenza di uniformità su tutto il territorio nazionale della normativa.</p>		
132	<p>Guadagnucci Sergio, Corbelli Marcella, Guadagnucci Maurizio, Bertilorenzi Emanuela Guadagnucci Francesco (prot.44199 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari ed in qualità di familiari in riferimento a terreno censito a foglio 133 mappale 740 fanno presente quanto segue:</p> <p>-ai sensi del vigente PRGC il terreno ricade in "Zona agricola" anche se l'area ha mutato nel tempo tale caratteristica in quanto vi insistono costruzioni per civile abitazione, laboratori artigianali ed interventi da parte del Comune e di altri Enti e quindi un'area totalmente urbanizzata dotata di tutte le opere di urbanizzazione.</p> <p>I pochi terreni liberi non sono coltivati anche perché i pozzi artesiani sono stati chiusi in conseguenza dell'inquinamento della falda idrica.</p> <p>Per inderogabili esigenze abitative e di lavoro i proprietari prima degli anni 90 per dare la possibilità di lavoro al figlio invalido e conseguentemente licenziato hanno realizzato un capannone in lamiera che venne in parte demolito per poter realizzare una modesta costruzione per il figlio la quale è stata oggetto di provvedimenti di demolizione da parte del Comune e per la quale è pendente ricorso al TAR in considerazione della sua modesta entità e della necessità di abitazione e lavoro in una realtà che ha perduto il connotato di zona agricola.</p> <p>Il PS adottato nell'UTOE 1 non analizza questa realtà caratterizzata dalla presenza di numerosi fabbricati e laboratori artigianali in parte condonati; oltretutto nell'area è prevista la realizzazione dell'Ospedale Unico Apuano e nulla il PS specifica in merito alle limitrofe aree agricole.</p> <p>-le mappe e le aerofotogrammetrie non sono aggiornate né riproducono i fabbricati realizzati e condonati i quali avrebbero dovuto essere oggetto di piani di riqualificazione e recupero ai sensi dell'art. 29 della legge 47/85.</p> <p>-il PS non fa alcuna previsione in merito alle infrastrutture di supporto al complesso ospedaliero</p> <p>Per quanto sopra osservano che le considerazioni espresse dovranno essere considerate come elemento strutturale essenziale per riqualificare un'area che ha perduto la sua vocazione agricola. .</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta.</b></p>	
133	<p>Pelù Andrea (prot.44206 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 150 mappale 562 rileva che nel PS l'immobile è definito nella tavola delle invarianti strutturali come "verde arborato" .</p> <p>Fa presente che tale indicazione è errata in quanto l'area come quelle limitrofe è priva di vegetazione e non considerabile come macchia mediterranea.</p> <p>Si chiede pertanto la correzione delle tavole di PS.</p>	<p>La descrizione prospettata dall'osservante non corrisponde alla realtà dei luoghi così come verificabile dalle ortofoto del 2007 in possesso dell'Amministrazione. Infatti l'osservazione si riferisce ad un terreno compreso tra via dei Fortini e via degli Ontani di Ponente, che è parte integrante di una più ampia area boscata per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata.</p> <p>Si fa comunque presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla</p>	<p>Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione dell'area.</p>

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. <b>Osservazione non accolta</b>	
134	Pintore Lucia, Ridolfi Umberto e Barbara (prot.44208 del 10.08.09) In qualità di comproprietari di immobile censito a foglio 115 mappali 731 e 728, fanno presente che tutta l'area circostante è totalmente edificata prevalentemente per uso residenziale. Considerato che le generali previsioni del PS indicano per le zone limitrofe e particolarmente per quelle a mare la possibilità di uno sviluppo edificatorio e che non sono previsti vincoli o pericolosità particolari ed in considerazione dei numerosi condoni edilizi e dell'esigenza di riqualificazione come richiesto dalla legge 47/85, chiedono che nella scelta definitiva della pianificazione territoriale sia rimodulata la scelta e l'impostazione delle aree edificabili in una logica di sviluppo che tenga conto delle loro aspettative.	L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
135	Cherubini Emilia, Tonarelli Augusto e Alberto (prot.44210 del 10.08.09) In qualità di comproprietari di un appezzamento di terreno censito a foglio 113 mappali 416 e 31 fanno presente che tutta l'area circostante risulta quasi totalmente edificata per uso residenziale Considerato che le generali previsioni del PS indicano per le zone limitrofe e particolarmente per quelle a mare la possibilità di uno sviluppo edificatorio e che non sono previsti vincoli o pericolosità particolari ed in considerazione dei numerosi condoni edilizi e dell'esigenza di riqualificazione come richiesto dalla legge 47/85, chiedono che nella scelta definitiva della pianificazione territoriale sia rimodulata la scelta e l'impostazione delle aree edificabili in una logica di sviluppo che tenga conto delle loro aspettative.	L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
136	Tonarelli Giovanni, Donatella e Roberta (prot.44211 del 10.08.09) In qualità di usufruttuario e proprietari di terreno censito a foglio 113 mappale 597, fanno presente che tutta l'area circostante risulta quasi totalmente edificata per uso residenziale. Considerato che le generali previsioni del PS indicano per le zone limitrofe e particolarmente per quelle a mare la possibilità di uno sviluppo edificatorio e che non sono previsti vincoli o pericolosità particolari ed in considerazione dei numerosi condoni edilizi e dell'esigenza di riqualificazione come richiesto dalla legge 47/85, chiedono che nella scelta definitiva della pianificazione territoriale sia rimodulata la scelta e l'impostazione delle aree edificabili in una logica di sviluppo che tenga conto delle loro aspettative	L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
137	Leverotti Giovanna (prot.44213 del 10.08.09) In qualità di proprietaria di immobili situati nella zona di Ronchi-Poveromo e precisamente di un fabbricato di civile abitazione e di adiacente terreno rispettivamente censiti a foglio 153 mappali 101, 102, 99, 100 e 105 espone quanto segue: -il PS prevede la realizzazione di: 1)-un nuovo asse viario parallelo al mare che partendo da via Mattei si innesta su via S. Domenichino, che verrà conseguentemente allargata; 2)-l'allargamento di via Poveromo, di via Fescione, di via S. Domenichino e di via Fortini; 3)-la realizzazione del prolungamento di via Fortini fino a via Santa Teresa; 4)-la realizzazione di due rotonde all'incrocio di via S. Domenichino con via Poveromo e all'incrocio di via Fortini con via Poveromo. Per il primo punto rileva che la previsione è inutile e dannosa in quanto il viale a mare, via Verdi e la complanare all'autostrada risultano soluzioni di minor impatto e minor costo tenendo conto che la distanza tra via Verdi e la complanare è di poco superiore al chilometro per cui è inutile realizzare nuove strade ed ampliare quelle esistenti. Il collegamento degli assi viari perpendicolari al mare è sufficientemente garantito da via della Repubblica, viale Roma, via Marina Vecchia, viale Mattei; un reticolo che soddisfa ogni esigenza senza tener conto che la cosiddetta "complanare" si inserisce in fascia di rispetto autostradale dove non vi sono edifici da demolire. Via Verdi è di larghezza sufficiente a garantire una viabilità scorrevole. La realizzazione del nuovo asse viario è dunque inutile e dannosa anche perché nel tratto tra il viale della Repubblica e via Ronchi andrebbe a tombare uno dei più importanti fossi	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>di scolo della zona cioè il fosso del Ronco, distruggendo anche alcuni lembi del bosco originario senza considerare il costo economico che ricadrebbe sulla comunità. Una soluzione di minor impatto sarebbe quella di realizzare il nuovo asse viario nel solo tratto compreso tra viale Mattei e viale della Repubblica tenendo conto che la zona di Ronchi-Poveromo ha una vocazione esclusivamente residenziale caratterizzata da edifici monofamiliari a bassa densità abitativa, priva di significativi esercizi commerciali. Relativamente alla proprietà osserva che la realizzazione del nuovo asse viario (via Mattei-via S. Domenichino) determina: 1-la soppressione di un lotto (fg. 153 mapp. 99,100,105) collocato in zona residenziale monofamiliare potenzialmente edificabile. 2-la completa inclusione dell'edificio (fg.153 mapp.101, 102) nell'intersezione di tre strade e perciò all'interno di una grande rotatoria. L'edificio è stato recentemente totalmente ristrutturato con vari titoli abilitativi e pertanto non se ne può ignorare la sua presenza senza tener conto del fatto che è stato recentemente rinnovato con notevole impegno economico. Risulta pertanto evidente il danno che sta già producendo i suoi effetti, anche in termini di riduzione del valore di mercato. Il quadro conoscitivo sul quale si è basata la stesura del PS risulta viziato dall'inadeguatezza delle mappe prova ne è che in alcune tavole l'edificio non risulta mentre in altre risulta ruotato di 90°(tav.A07 b); anche le mappe satellitari, come riferito anche dai tecnici del comune, forniscono una informazione distorta in quanto l'edificio non è visibile in quanto sommerso dalla vegetazione. Per quanto sopra si chiede di voler riconsiderare la costruzione di questo asse viario ed eventualmente farlo terminare in via della Repubblica.</p>	<p>Per quanto riguarda la tombatura del fosso del Ronco si fa presente che tale ipotesi non è prevista dal PS che, al contrario, prescrive la tutela di fossi e canali ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l'art. 56). <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
138 Sebastiani Vanni – Soc. Apuan Car sas di Ceccarelli Umberto (prot.44219 del 10.08.09)	<p>In qualità di proprietaria del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappale 516 fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0.1-0.2 e 0.2-0.4 con velocità di transito di 0.2-0.3 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione del fatto che nemmeno esiste più alcun binario si chiede la rimozione del vincolo. 2-relativamente al battente idrico si fa presente che perimetralmente all'immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza. Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L'osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC non più esistente, conseguentemente viene eliminata l'indicazione cartografica del PS. 2) Osservazione non accoglibile: L'osservazione asserisce che la zona in esame risulta protetta da muretti perimetrali. In generale non si ritiene che i muretti perimetrali possano assumere funzione di opera idraulica di difesa in quanto non progettati per garantire la tenuta idraulica e sostenere la spinta delle acque. Non si forniscono ulteriori elementi per la modifica delle deperimetrazioni. L'area resta perimetrata in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b> <b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra</b></p>	
139 Soc. Elettromeccanica R. Frigerio & C.snc (prot. 44216 del 10.08.09)	<p>In qualità di proprietaria del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappali 533, 532, 535, fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0-0.1 e 0.1-0.2 con velocità di transito di 0.1-0.2 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione del fatto che nemmeno esiste più alcun binario si chiede la rimozione del vincolo. 2-relativamente al battente idrico si fa presente che perimetralmente all'immobile è</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L'osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC non più esistente, conseguentemente viene eliminata l'indicazione cartografica del PS. 2) L'osservazione è accoglibile in quanto a seguito degli approfondimenti condotti per rispondere alla Osservazione dell'Autorità del Bacino Toscana Nord l'area non risulta più perimetrata. L'area risulta deperimetrata. <b>(Ing. Settesoldi)</b> Per quanto sopra entrambi i punti sono ritenuti accoglibili. <b>Osservazione accolta</b></p>	

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza.</p> <p>Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>		
140	<p>Panzerà Gian Franco – Domusp di Gian Franco Panzerà &amp; C sas (prot.44222 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappali 449, 450 fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolato erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0.1-0.2 e 0.2-0.4 con velocità di transito di 0.5-1,5 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione del fatto che nemmeno esiste più alcun binario si chiede la rimozione del vincolo. 2-relativamente al battente idrico fa presente che perimetralmente all’immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza.</p> <p>Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all’attitudine o all’effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall’osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L’osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC non più esistente, conseguentemente viene eliminata l’indicazione cartografica del PS. 2)- Osservazione non accoglibile: L’osservazione asserisce che la zona in esame risulta protetta da muretti perimetrali. In generale non si ritiene che i muretti perimetrali possano assumere funzione di opera idraulica di difesa in quanto non progettati per garantire la tenuta idraulica e sostenere la spinta delle acque. Non si forniscono ulteriori elementi per la modifica delle deperimetrazioni. L’area resta perimetrata in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b> <b>Osservazione parzialmente accolta secondo l’articolazione di cui sopra</b></p>	
141	<p>Brotini Donatello - .soc. Brotini spa (prot.44224 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappale 468, 500 fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0-01, 0.1-0.2 e 0.2-0.4 con velocità di transito di 0.2-0.3 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione del fatto che nemmeno esiste più alcun binario, si chiede la rimozione del vincolo. 2-relativamente al battente idrico fa presente che perimetralmente all’immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza.</p> <p>Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all’attitudine o all’effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall’osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L’osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC non più esistente, conseguentemente viene eliminata l’indicazione cartografica del PS. 2)- Osservazione non accoglibile: L’osservazione asserisce che la zona in esame risulta protetta da muretti perimetrali. In generale non si ritiene che i muretti perimetrali possano assumere funzione di opera idraulica di difesa in quanto non progettati per garantire la tenuta idraulica e sostenere la spinta delle acque. Non si forniscono ulteriori elementi per la modifica delle deperimetrazioni. L’area resta perimetrata in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b> <b>Osservazione parzialmente accolta secondo l’articolazione di cui sopra</b></p>	
142	<p>Bellatalla Alberto Soc. Nuova Timi (prot.44225 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappale 496 fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0.1-0.2 e 0.2-0.4 con velocità di transito di 0.3-0.5 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all’attitudine o all’effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall’osservante si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L’osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC non più esistente, conseguentemente viene eliminata l’indicazione cartografica del PS. 2)- Osservazione non accoglibile: L’osservazione asserisce che la zona in esame risulta protetta da muretti perimetrali. In generale non si ritiene che i muretti perimetrali possano assumere funzione di opera idraulica</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>considerazione del fatto che nemmeno esiste più alcun binario si chiede la rimozione del vincolo.</p> <p>2-relativamente al battente idrico si fa presente che perimetralmente all'immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte di quelle di via Massa Avenza.</p> <p>Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p>di difesa in quanto non progettati per garantire la tenuta idraulica e sostenere la spinta delle acque. Non si forniscono ulteriori elementi per la modifica delle deperimetrazioni. L'area resta perimetrata in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra</b></p>	
143	<p>Soc. Ivan srl (prot.44226 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria del compendio immobiliare censito a foglio 104 mappali 464, 465, 376, 474, 476 fa presente quanto segue: 1-Nella tav. A 18 b –Vincoli sovraordinati – Viene vincolata erroneamente una porzione di area come rispetto ferroviario; 2-Nella Tav. 5 “Battenti idrici dei principali corsi d’acqua” – l’area è stata erroneamente classificata con battenti idrici da 0-0,1 0.1-0.2, 0.2-0.4, 0.4-0.8 e 0.8-1.6 con velocità di transito di 0.5-0.15 m/s; Tutto quanto sopra premesso osserva che: 1-il vincolo viene imposto senza considerare che si tratta di un vecchio e ormai rimosso raccordo ferroviario sul quale da anni diverse aziende compresa la scrivente hanno costruito, con regolare titolo abilitativo, i propri capannoni. In ogni caso, ai sensi del D.P.R. n. 753/1980, il vincolo di ml 30 si applica alle sole linee primarie. Nel nostro caso trattandosi di raccordo privato, originariamente presente all'interno dello stabilimento, la distanza non sarebbe comunque applicabile. In considerazione del fatto che nemmeno esiste più alcun binario si chiede la rimozione del vincolo. 2-relativamente al battente idrico fa presente che perimetralmente all'immobile è presente una recinzione con cordolo di altezza superiore al massimo del battente ipotizzato che contrasta in modo efficace l'eventuale straripamento del corso d'acqua. Segnala inoltre che le quote altimetriche della proprietà sono molto più alte rispetto alla quota attuale del fosso Lavello tanto da assorbire il battente idraulico di 80-160 cm. Segnala inoltre la presenza tra il fosso e la proprietà di una notevole scarpata.. Per quanto sopra chiede che vengano tolti i suddetti vincoli</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si puntualizza si puntualizza per i due punti osservati quanto segue: 1)- L'osservazione è accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto della linea ferroviaria interna al PLC ex Azoto non soggetto al rispetto delle distanze previste dall'art. 49 del DPR 753/1980. Pertanto si provvede ad eliminare graficamente tale indicazione. Si segnala comunque che contrariamente a quanto osservato tale raccordo è tuttora previsto da PLC citato. In sede di approfondimento del Quadro Conoscitivo del R.U., dovrà essere prodotta congrua documentazione da parte di tutti i soggetti interessati con la quale viene ratificata ed espressa la volontà di dismissione del tratto fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di esprimersi in merito alla soppressione, mantenimento o eventuale potenziamento di tali infrastrutture. 2)- Osservazione non accoglibile: L'osservazione asserisce che la zona in esame risulta protetta da muretti perimetrali. In generale non si ritiene che i muretti perimetrali possano assumere funzione di opera idraulica di difesa in quanto non progettati per garantire la tenuta idraulica e sostenere la spinta delle acque. Non si forniscono ulteriori elementi per la modifica delle deperimetrazioni. L'area resta perimetrata in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra</b></p>	
144	<p>Rossi Franco Antonio (prot.44228 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietario dell'immobile censito a foglio 96 mappali 248, 196, 163, 162 fa presente quanto segue: -tutta la zona circostante agli immobili è quasi totalmente edificata per uso residenziale; -dalle tavole di PS non risultano presenti vincoli particolari ad eccezione della tav A 08.b “Beni storico-architettonici” che ha classificato il vecchio edificio come “fabbricato rurale”; -la famiglia, come le famiglie di altri proprietari, ha necessità di abitazione Per quanto sopra chiede che nel nuovo piano regolatore l'area venga resa edificabile.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
145	<p>Rossi Franco Antonio (prot.44230 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietario dell'immobile censito a foglio 96 mappali 248, 196, 163, 162 fa presente quanto segue: -nel PS l'edificio è stato classificato come “fabbricato rurale” in buon stato di conservazione e con tipologia costruttiva e di materiali tipica della zona. Osserva che:il fabbricato: -da decenni è censito con la categoria A/3; -risulta abitato in regime di locazione da una signora molto anziana che da oltre 20 anni non coltiva il terreno annesso; -non si trova in buone condizioni in quanto da oltre 40 anni non è stato oggetto di alcun tipo di intervento edilizio; -non ha particolari caratteristiche architettoniche tipiche della ruralità massese e l'elemento decorativo in bassorilievo sovrastante il portone di ingresso può essere recuperato ed inserito in un nuovo edificio; -è inserito in una zona limitrofa al centro città ben urbanizzata e con molti spazi aperti non utilizzati per agricoltura. Per quanto sopra chiede che l'immobile venga escluso dalla classificazione a “Fabbricato rurale” del nuovo PS e che per l'estremo fabbisogno abitativo della sua famiglia venga incluso in un'area a destinazione edificabile.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un immobile situato in via della Gora. Si conferma la classificazione dell'edificio che discende da uno studio specifico sui fabbricati di origine rurale presenti nel territorio comunale. Per gli altri aspetti l'osservazione non è pertinente per cui si rinvia alle valutazioni del R.U. <b>Osservazione non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
146	<p>Romei Giuseppe (prot.44235 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di fabbricato ad uso civile abitazione censito a foglio 60 mapp. 1149 sub. 5,6,7 fa presente che            -ai sensi del vigente PRGC l'immobile ricade in zona di saturazione B/2;            -dall'esame del PS non risultano vincoli o pericolosità che contrasterebbero con una eventuale edificazione;            -il sottoscritto ha estrema necessità familiare avendo due figli e non altri immobili.            Per quanto sopra chiede per il lotto in oggetto, l'aumento dell'indice fabbricativo al fine di realizzare una volumetria sufficiente per le proprie esigenze.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.            Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.  <b>Non accolta</b></p>	
147	<p>Antonioli Giuseppe (prot.44237 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di due appezzamenti di terreno censiti a foglio 113 mappali 557 e 556 fa presente che:            -la zona circostante al lotto è quasi totalmente edificata per uso residenziale;            -dall'esame del PS non risultano vincoli o pericolosità che contrasterebbero con una eventuale edificazione;            -il sottoscritto ha estrema necessità familiare considerando che ha tre figli coniugati con prole numerosa e non ha altri immobili residenziali            Per quanto sopra chiede per il lotto in oggetto, l'aumento dell'indice fabbricativo al fine di realizzare una volumetria sufficiente per le proprie esigenze.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.            Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.  <b>Non accolta</b></p>	
148	<p>Arch. Bosi Raffaele incaricato da: Mosti Annunziata, Chiara, Antonio, Lazzini Franca (prot.44241 del 10.08.09)</p> <p>I proprietari congiuntamente rilevano che gli immobili censiti a foglio 130 mappali 260, 261, 274, 275, 263, 264, 271, 272, 273, 419, 484, 479, 480, ricadono in zona di ristrutturazione che di fatto impedisce un uso remunerativo della proprietà.            In proposito avevano già presentato istanza all'Amministrazione affinché le aree venissero rese edificabili al fine di equipararle a quelle circostanti proponendo, nell'ottica di una corretta e bilanciata perequazione urbanistica, la realizzazione di opere di urbanizzazione.            Con l'osservazione i proponenti esprimono le medesime esigenze e problematiche.            La zona in oggetto si è modificata nei decenni successivi al dopoguerra quando le attività erano prevalentemente di carattere rurale, poche e frammentate oltre che del tutto scollegate sotto il profilo infrastrutturale da aree urbanizzate vicine come quella del centro di Marina di Massa.            Successivamente a seguito dell'incremento delle infrastrutture l'area si è sviluppata prevalentemente con destinazione residenziale e con attività commerciali di vicinato.            Negli ultimi due decenni il tessuto residenziale si è ulteriormente sviluppato come infatti rilevato dal PS (studio CLES).            Le aree interessate dall'osservazione sono equidistanti da scuole e ben servite da esercizi commerciali anche se permane una carenza di collegamenti con trasporti pubblici.            Il vigente PRGC prevedeva in proposito una strada di scorrimento che di fatto non è mai stata realizzata.            Anche il PS prevede lo stesso tipo di collegamento che in parte va a coincidere con strade già esistenti, potenziando il tratto posto a nord delle loro proprietà.            Secondo il PS sull'area non sussistono vincoli di tutela e nessuna invariante strutturale per cui richiedono all'Amministrazione di trasformare l'attuale inedificabilità in una destinazione edificabile con indice simile e coerente a quello presente nelle aree limitrofe in continuità con il naturale sviluppo della zona.            Per quanto sopra rinnovano la volontà di proporre all'Amministrazione di concorrere alla realizzazione di opere di urbanizzazione nell'ottica di una corretta e bilanciata perequazione impegnandosi a consegnare uno studio di fattibilità di massima.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.            La perequazione è un principio previsto dal PS la cui puntuale attuazione dev essere disciplinata dal RU.            Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.  <b>Non accolta</b></p>	
149	<p>Arch. Bosi Raffaele incaricato da: Montanelli Mosti Maria Giovanna e Bosi Giacomo (prot.44245 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di tecnico incaricato dalla proprietà fa presente che relativamente agli immobili censiti a foglio 83 mappali 255, 258, 302, 303, 304 e 341, i proprietari hanno già presentato osservazioni relativamente alla variante del PIUSS e che negli anni precedenti avevano ceduto al Comune parte della proprietà (piazza della Rocca) al fine di concretizzare sulla base di un principio perequativo, l'edificabilità dei terreni di proprietà in base ad un indice coerente con quelli dell'ambito territoriali in cui sono inseriti.            Nella richiesta di partecipazione al PIUSS i proponenti avevano anche espresso la volontà di partecipare anche in parte alla realizzazione del collegamento stradale tra via del Bargello e la piazzetta della Rocca; la proposta venne rigettata dall'Amministrazione mentre nella Tav. B.5b "Strategie..." del PS è stata inserita la proposta di collegamento con passaggio anche all'interno della proprietà Bosi-Montanelli.            L'ipotesi del collegamento fu proposta parecchi anni fa dal Geom. Bosi Giacomo trovando ampio consenso tra gli abitanti della Rocca.            Nella proposta per il PIUSS si prevedeva la realizzazione di fabbricati la cui superficie</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.            La perequazione è un principio previsto dal PS la cui puntuale attuazione dev essere disciplinata dal RU.            Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.  <b>Non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>coperta era di 880 mq per un volume complessivo di 6.142 mc. a destinazione residenziale con 2000 mc di parcheggio interrato.</p> <p>Il progetto prevedeva l'allargamento viario dell'attuale piazzetta della fontana con via del Bargello; nella proprietà dei proponenti veniva anche prevista la realizzazione di verde pubblico e parcheggi pubblici.</p> <p>In conclusione si rinnova la richiesta tenuto conto del pregresso per cui la proprietà Bosi-Montanelli conferma la sua disponibilità a concorrere alla realizzazione di parte delle opere pubbliche nell'ottica di una corretta e bilanciata perequazione.</p>		
150	<p>Arch. Bosi Raffaele incaricato da: Soc. RLR Edilcostruzioni s.n.c. (prot.44247 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di tecnico incaricato dalla proprietà in riferimento all'immobile distinto a foglio 81, mappale 355/sub.3 fa presente che il bene risulta e risultava censito ad abitazione ed è costituito da una serie di vani uno di seguito all'altro con caratteristiche che ad oggi non ne garantiscono la funzione abitativa.</p> <p>Nel centro storico esistono molte unità immobiliari con queste caratteristiche e pertanto non più utilizzabili per questa funzione per cui si chiede una variazione della norma che consenta la possibilità di un loro utilizzo commerciale, aiutando anche in tal senso il centro storico.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
151	<p>Martelli Guido e Neri (prot.44255 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari dei terreni censiti a foglio 154 mappali 548, 549, 550, 566, 848, 849 sui quali hanno presentato progetti per residenze familiari che dimostrano la compatibilità fra le essenze arboree esistenti e la possibilità edificatoria, fanno presente che nella tav. B 02.b "Le invarianti strutturali", le particelle sopra citate vengono indicate come "verde arborato". Tale indicazione è a nostro avviso errata in quanto l'area è priva di vegetazione e comunque tale da non poter essere considerata neanche macchia mediterranea.</p> <p>Per quanto sopra si chiede che venga effettuata la correzione della tavola adeguandola all'effettivo stato dei luoghi.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno situato nei pressi di via S. Caterina tra via degli Olmi e via Fosso Nuovo in un contesto caratterizzato da ampi spazi verdi prevalentemente arborati che superano i confini della proprietà dell'osservante. Si conferma pertanto la correttezza della classificazione del PS, facendo comunque presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata dunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione dell'area.
152	<p>Martelli Guido e Neri (prot.44258 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari dei terreni censiti a foglio 161 mappale 342 sui quali hanno presentato un progetto per la costruzione di una residenza familiare che dimostri la compatibilità fra le essenze arboree esistenti e la possibilità edificatoria, fanno presente che nella tav. B 02.b "Le invarianti strutturali" la particella sopra citata viene indicata come "verde arborato"; tale indicazione è a nostro avviso errata in quanto l'area è priva di vegetazione e comunque tale da non poter essere considerata neanche macchia mediterranea.</p> <p>Per quanto sopra si chiede che venga effettuata la correzione della tavola adeguandola all'effettivo stato dei luoghi.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno prospiciente via Verdi nei pressi dell'incrocio con via Fescione che è parte integrante di un'area arborata più ampia che supera il confine della proprietà dell'osservante. Si conferma pertanto la correttezza della classificazione del PS, facendo comunque presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata dunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area</p>	Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione dell'area.



OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. Ad ogni modo nel caso specifico si conferma la correttezza dell'individuazione del PS in quanto l'area si caratterizza per la presenza di un'area boscata che supera i confini delle proprietà dell'osservante.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
153	<p>Pennacchiotti Stefano (prot.44265 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobile censito a foglio 154 mappale 271 fanno presente che il PS, nella tav. A 22.b, indica che una parte del terreno ricade in "area allagabile con tempo di ritorno = 20 anni"; una parte in "Pericolosità idraulica molto elevata 1.4" e un'altra in "Pericolosità idraulica elevata 1.3" in netta contrapposizione con la cartografia del P.A.I. secondo la quale il lotto non ricade in area a pericolosità idraulica. La morfologia del terreno è diversa rispetto alla Carta Tecnica Regionale assunta come base per la DTM. e contrariamente ai lotti contermini, risulta alla stessa quota della strada e come tale non allagabile, inoltre sul terreno confinante dove esiste un edificio scolastico attualmente non utilizzato, insiste a confine un muro in cemento armato che costituisce ostacolo al deflusso delle acque. Il Quadro Conoscitivo del PS contiene alcune palesi incongruenze in quanto viene descritto nelle varie tavole in maniera difforme come segue: Tav. A 04.b "Usa del suolo" – bosco di latifoglie; Tav. A 05.b. "Vegetazione" – Specie arborea (pioppo) Tav. A 06.b "Naturalità" – Medio- mentre per altre con gli stessi requisiti nulla è indicato. Tav. A 08.b "Beni storico-architettonici" viene riconosciuta tra le "aree naturali e agricole di pregio" e come area arborata. Tav. A 011.b "Funzioni" – Non le viene attribuita alcuna funzione Il Quadro progettuale la individua nella tav. B02.b "Invarianti strutturali" come invariante quale "area arborata". Per quanto sopra chiede che il terreno venga estrapolato dalla perimetrazione del rischio idraulico e che venga stralciata la sua classificazione di "area arborata"</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno prospiciente via dei Fortini, che è parte integrante di una più ampia area boscata, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata, pertanto l'osservazione relativa a questo punto non è accoglibile. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. Per quanto riguarda l'aspetto idraulico nell'osservazione si afferma che le quote del lotto sono superiori rispetto a quelle ricavabili dalla Ctr 1:2000. Peraltro non si forniscono elementi oggettivi per procedere alla modifica delle perimetrazioni. L'area resta perimetrata in PIME e PIE. Osservazione non accoglibile. (Ing. Settesoldi)</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione dell'area.
154	<p>Cecchi Dino (prot.44265 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di lotto di terreno censito a foglio 114 mappali 103 e 104, fa presente che lo stesso è stato occupato abusivamente per molti anni dalla ditta Sensi e che solo recentemente a seguito di sentenza è rientrato nella piena proprietà. Il terreno è rimasto inedificabile per circa trent'anni senza tener conto del vincolo della Soprintendenza (rispetto del viale Roma). Il nuovo PS lo identifica quale "area arborata" e lo ricomprende all'interno della città diffusa. In considerazione che le aree circostanti risultano ampiamente edificate chiede che la parte di terreno non soggetta a vincolo Soprintendenza venga resa edificabile.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
155	<p>Giusti Giuseppe (prot.44270 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di fabbricato censito a foglio 58 mappale 1453, fa presente che lo stesso non risulta cartografato nelle tavole del PS, inoltre nella tav. B03.b. viene erroneamente definito quale area destinata a funzione agricola quando invece da anni è presente fabbricato di civile abitazione con relativa resede a giardino. Per quanto sopra chiede un aggiornamento delle tavole di PS.</p>	<p>Il Piano Strutturale adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000), per cui tali informazioni possono risultare generiche e comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interagisce su aspetti di diritto soggettivo. Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico dovrà comunque valutare ed acquisire ulteriori informazioni di dettaglio per cui si rimanda a tale fase una opportuna verifica. La classificazione di zona ad esclusiva funzione agricola è corretta in quanto l'immobile è ubicato sulle Colline del Candia in area DOC e circondato da vigneti.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
156	<p>Spagnoli Graziano Della Tommasina Pier Paolo (prot.44273 del 10.08.09)</p> <p>Fanno presente che nella tav. B 5.b "Strategie dello sviluppo territoriale è evidenziato un nuovo anello viario che interessa l'uscita autostradale e le viabilità contermini (via Massa Avenza e viale Mattei). Oltre al sopra citato anello il PS prevede una nuova viabilità sovraterritoriale di attraversamento parallela all'autostrada che confluisce nel nuovo anello viario. L'opera ricade in area SIN per cui è sottoposta al controllo del Ministero dell'Ambiente e</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento</p>	<p>Parzialmente accoglibile. Fermo restando la primaria importanza della viabilità complanare, per quanto concerne il nodo di ingresso a detta strada, si invita l'Amministrazione a cercare una soluzione meno impattante.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>pertanto necessita di preventiva caratterizzazione. Prima di procedere alla realizzazione dell'intervento.</p> <p>La soluzione individuata inoltre solleva le seguenti problematiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-peggioramento della viabilità in entrata ed in uscita dal casello;</li> <li>-pluralità di intersezioni a diversi livelli di quota,</li> <li>-mancata soluzione dei collegamenti mare-monti.</li> </ul> <p>Per quanto sopra chiedono di rivedere l'impostazione del suddetto nodo viario al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-garantire la fruibilità e la sicurezza degli assi viari anche in considerazione del grosso impatto dovuto alla futura presenza dell'Ospedale Unico Apuano;</li> <li>-spostare le intersezioni viarie in aree limitrofe non urbanizzate riducendo impatto e costi di esproprio;</li> <li>-minimizzare complessivamente l'impatto ambientale;</li> <li>-modificare la viabilità di progetto in corrispondenza del viale Roma;</li> <li>-verificare la più logica e semplice possibilità di continuare sulla stessa direttrice che da Montignoso si collega al viale Roma.</li> </ul>	<p>Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene opportuno semplificare la rappresentazione grafica dell'innesto della parallela all'autostrada con via Massa-Avenza, anticipandone il punto d'intersezione e prevedendo il potenziamento di quest'ultima nel tratto compreso tra questo e l'uscita dell'autostrada. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere, poi, adottate le soluzioni di tracciato più idonee e gli accorgimenti tecnico-urbanistici più efficaci per agevolare l'inserimento della nuova strada nel contesto insediativo esistente.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
157	<p>Immobiliare Le Rose srl (prot.44277 del 10.08.09)</p> <p>Nel P.S.sono previste nuove viabilità :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-allargamento di 10 mt della careggiata del Fescione e del Poveromo;</li> <li>-allargamento di via S. Caterina, via Fortini e Mignani, via S. Domenichino;</li> <li>-creazione di almeno tre rotoatorie.</li> </ul> <p>Tali interventi compromettono seriamente ed irrimediabilmente l'armonico assetto di insieme delle zone di Ronchi Poveromo ritenute dallo stesso P.S. di particolare pregio ambientale e residenziale oltre che assai pericolose per l'incolumità delle persone che attualmente possono spostarsi a piedi o in bicicletta.</p> <p>Il tutto sconvolgerebbe e sovvertirebbe il Piano Acustico recentemente approvato soprattutto in considerazione del transito degli automezzi di soccorso da e verso l'area dove sorgerà il nuovo ospedale.</p> <p>Gli allargamenti e i nuovi tratti stradali non appaiono corrispondenti a quanto previsto sulla collocazione dei futuri posti di pronto soccorso che a quanto risulta sarebbero previsti nel vecchio ospedale, nella zona delle Villette, e nell'abitato di Marina di Massa.</p> <p>L'affermazione contenuta nella norma di P.S. che persegue l'obiettivo di allontanare i mezzi di soccorso dal viale litoraneo è contestabile in quanto esistono altri e diversi percorsi.</p> <p>Per raggiungere il previsto nuovo Ospedale sarebbe preferibile sfruttare la complanare all'autostrada, allargando via Stradella, via dei Loghi e via Volpina.</p> <p>L'enorme allargamento di via Poveromo sarebbe fonte di pericoli: basterebbe attuare in alcuni punti cruciali qualche piccolo aggiustamento.</p> <p>Anche via Fescione potrebbe essere allargata sfruttando la spalletta che costeggia il Canalmagro; lo stesso dicasi per la strada che costeggia l'aeroporto.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Per quanto riguarda l'ipotesi di allargamento di via Fescione verso il canale si fa presente che tale ipotesi non è perseguibile in quanto il PS prescrive la tutela di fossi e canali ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l'art. 56).</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>
158	<p>Partito Democratico (prot.44279 del 10.08.09)</p> <p>PREMESSA</p> <p>Dopo alcune considerazioni generali sulla proposta di Piano, "la Commissione Urbanistica e Ambiente del P.D. ha ritenuto non utile un approccio pregiudizialmente critico ma, dopo un'analisi approfondita e dettagliata ha ritenuto di evidenziare gli elementi di positività e debolezza non rinunciando a promuovere osservazioni che possano contribuire a migliorare il quadro progettuale del PS ". Evidenzia come il territorio sia interessato da varianti e Piani di Intervento (PEEP, PIUSS, Zona Industriale, ospedale ecc.) che non convergono nella formazione di un PS unitario in quanto autonomi ed anticipatori. Le rimanenti porzioni di territorio sono soggette a misure di salvaguardia che congelano per tre anni ogni attività edilizia su lotti liberi edificati.</p> <p>Tali anticipazioni non hanno la stessa priorità per cui è preferibile che alcune di esse vengano assorbite dal Regolamento Urbanistico anticipandone i tempi di formazione, inoltre edificare parti di città in tempi diversi comporta valori alterati e sbilanciati del mercato immobiliare determinando una turbativa dei prezzi. Si teme inoltre che, come</p>	<p><i>Il documento inoltrato si articola sostanzialmente in due parti: una premessa che per molti aspetti assume contenuti di contributo ed osservazione ed una più puntuale e specifica elencazione di temi, in parte già trattati in premessa, che non sempre si risolvono in effettive osservazioni, ma anche in semplici considerazioni o rilievi che non richiamano necessariamente l'espressione di una risposta da parte dei tecnici incaricati della redazione del PS. Pertanto, al fine di rendere più chiara la controdeduzione, evitando ripetizioni e sovrapposizioni dei vari temi, si è ritenuto necessario organizzare l'impostazione della controdeduzione stessa, enucleando i contenuti espressi dall'osservante che assumono la specifica funzione di osservazione ed ordinandoli per punti.</i></p> <p>PREMESSA</p>	<p>Osservazioni:</p> <p>1-2: non attinenti;</p> <p>3-5: osservazioni da parte della R.T.. Non accolte in attesa di risposta della R.T.;</p> <p>4: non accoglibile in quanto area privata già tutelata come area boscata (LR 39/2000);</p> <p>6/7: non attinente. Natura urbanistica;</p> <p>8 a 12: non attinente alla VAS;</p> <p>13: non accoglibile in quanto contrasta con la sostenibilità esistente;</p> <p>14/15: non attinente alla VAS;</p> <p>16: respinta in quanto l'asse risulta necessario ai fini della viabilità soprattutto in funzione dell'ospedale unico.</p> <p>Fermo restando la primaria importanza della viabilità</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>avvenuto per la stesura del PS, PIUSS e del Programma Integrato, il tutto comporti un rallentamento dell'attività degli uffici. Un elemento di criticità del PS è la totale assenza di disegno urbano ovvero la mancanza di uno scheletro portante (polarità, direttrici di sviluppo, punti strategici di cerniera). Non esiste in pratica l'intenzione di recuperare una "matrice urbana". Manca una elaborazione complessiva sul modello di città (policentrica o lineare o compatta o diffusa) prova ne è la redazione del PIUSS e del PII, basati sulla progettazione di quartieri dormitorio senza servizi e fabbricati fuori scala rispetto alle caratteristiche dei luoghi assumendo di fatto l'espansione incontrollata come matrice di una crescita a macchia d'olio.</p> <p>L'analisi degli elaborati fa ritenere che si sia preso atto di una situazione oramai fuori controllo; una città sviluppata in maniera autonoma ed incontrollata, anche se legittimata da condoni.</p> <p>Questa forma indeterminata viene assunta come invariante globale rinunciando quindi a cercare una soluzione per una matrice urbana organica ed omogenea assolutamente evitata nelle scelte progettuali. Questa rinuncia al disegno urbano corrisponde dunque alla volontà di non cambiare nulla se non per le zone relative alle anticipazioni.</p> <p>La città senza polarità ed assialità è destinata ad essere una informe espansione edilizia che compromette la qualità del paesaggio e l'uso delle risorse.</p> <p>Il parco fluviale del Frigido viene recepito solo come elemento di margine e di confine tra diverse UTOE e non come verde attrezzato di ricucitura urbana con forte valenza ludico-ricreativo-sportiva . Ciò purtroppo non corrisponde a quanto dichiarato nel quadro progettuale dove si precisa che <i>"Il Sottosistema funzionale del Frigido è individuato al fine di effettuare una vasta operazione di recupero ambientale tesa alla realizzazione di un corridoio funzionale che assuma il significato di elemento connettivo fondamentale per il disegno complessivo del territorio; tutto questo nel quadro generale di riferimento ove il PS recepisce le prescrizioni del PTC che riguardano le funzioni di connessione ecologica, l'integrità dell'acqua e l'integrità idraulica"</i>.</p> <p>L'asse lungomare non è colto nelle sue reali potenzialità come passeggiata e come cerniera di collegamento con una recuperata fruizione anche visiva del mare e senza una riprogettazione del sistema dei bagni. Il Water Front (Casone -Partaccia) non viene trattato nelle carte del PS e non si comprende il rapporto tra colonie e porto. Non vi è quella essenziale idea di riconnessione con il centro di Marina che la giunta Neri aveva sviluppato come prioritaria all'interno del PS elaborato dalla precedente giunta.</p> <p>La destinazione dell'aeroporto del Cinquale non viene affrontata se non in poche righe e senza una chiara e motivata destinazione. Manca totalmente uno studio per la valorizzazione dell'area nel rispetto dell'ambiente e delle esigenze della Protezione Civile.</p> <p>Manca un'idea sulle zone umide e sulla montagna.</p> <p>La proposta relativa alla rete viaria in molte parti risulta irrazionale; manca un collegamento tra la stazione e l'ospedale pediatrico e perplessità in merito alla terza corsia e al tracciato di pianura che non risolve il passaggio alle spalle di Marina.</p> <p>Senza indicazioni sulla struttura urbana risulta difficile comprendere come dovrà essere dislocato quel potenziale 30% riservato all'Amministrazione e non si comprende il senso di una previsione di viabilità che tenga conto di un elemento così importante.</p> <p>Non vi è traccia di un'idea forte di sviluppo sostenibile del territorio né di evidenti iniziative volte a ristabilire e valorizzare gli equilibri paesaggistico-ambientali.</p> <p>Le elaborazioni dell'arch. Oriol Bohigas e dell'arch. Nicola Gallo non trovano riscontro nel PS.</p> <p>In sostanza la montagna ha partorito il topolino.</p> <p>Il PS ha urgente bisogno di elementi di certezza che solo un elemento attuativo come il Regolamento Urbanistico, del quale se ne sollecita la formazione, è in grado di fornire.</p> <p>La percezione diffusa è che in assenza di R.U. il PS rimarrà un'enunciazione priva di contenuti i cui esiti positivi ricadrebbero esclusivamente sulle varianti anticipatrici mentre gran parte della popolazione rischia di dover attendere il RU per conoscere i parametri di edificabilità che appare il vero motore dell'economia nazionale.</p> <p>Non è condivisibile che il 30% della capacità edificatoria riservato all'Amministrazione comunale, inerente i programmi di intervento, non abbia trovato una preliminare condivisione.</p> <p>Deve quindi essere ridotto il margine di discrezionalità degli interventi anticipatori solo in questo modo la cittadinanza sarà garantita sui tempi ristretti per la redazione del RU. Inoltre occorre tener conto anche del gravoso impegno per il personale tecnico</p>	<p>a) Varianti anticipatrici. Le varianti anticipatrici rivestono un ruolo significativo in quanto, in attesa del RU, costituiscono la possibilità per l'Amministrazione di dare risposte rapide ad esigenze contingenti e non differibili, connesse a determinate realtà territoriali, sociali e produttive, fermo restando il principio di sostenibilità, di garanzia e tutela delle risorse essenziali. Risulta comunque chiaro, così come emerge dagli atti che le scelte effettuate dall'Amministrazione, abbiano assunto, come elemento di fondo, un principio di selettività e di filtro, per cui tenendo conto anche dei tempi nei quali deve concludersi il percorso procedurale, sia del Piano Strutturale che del Regolamento Urbanistico, si evince l'insussistenza di aspetti che possono condizionare future scelte urbanistiche, di paventati richiami a possibili effetti di valori alterati e sbilanciati del mercato immobiliare e di turbativa dei prezzi.</p> <p>Riguardo alla presunta mancanza di elaborazione complessiva sul modello di città si fa presente che per dare concretezza ad un progetto di città futura, e far convergere su di esso tutte le risorse necessarie non è sufficiente predeterminare un modello urbano, pur rigorosamente definito nei suoi esiti finali, affidandone la realizzazione ad un insieme di scelte (opere, regole, vincoli) definite solo attraverso gli strumenti tradizionali dell'urbanistica, intesa come tecnica di costruzione della città e del territorio. I Piani Regolatori Generali (PRG), spesso di ottimo livello, di cui si sono nel tempo dotate le città, non sono stati in grado, se non in modo palesemente inferiore alle aspettative, di garantire uno sviluppo equilibrato delle diverse funzioni e, quindi, di rispondere positivamente alla crescente domanda di qualità della vita espresso dai cittadini. La scelta del PS è stata quella di non puntare a risolvere i problemi presenti - legati soprattutto alla carenza dei requisiti che connotano la qualità del territorio e la qualità di vita dei cittadini - attraverso la previsione di grandi "episodi" di trasformazione, ma quella di individuare gli elementi necessari a recuperare uno stretto rapporto fra città costruita e città sociale attivando processi finalizzati a qualificare il territorio come luogo di accoglienza, d'integrazione sociale e di nuove opportunità per la comunità che l'abita e che la frequenta, a conseguire il diffuso e stabile livello di qualità urbana, a contrastare la progressiva dispersione, fisica e funzionale, del sistema insediativo che incide negativamente sui valori identitari, sul ruolo delle centralità che li hanno generati, sul quadro di vita dei cittadini.</p> <p>Preme ribadire che l'art.2 della disciplina di PS cita testualmente:  <i>"In quanto strumento della pianificazione territoriale, il PS persegue le finalità che sostanziano i processi di governo del territorio per definire e qualificare strategie condivise di sviluppo sostenibile e per determinare le azioni idonee a conseguirle con la massima efficacia, in particolare per:</i>  <i>-costituire il quadro di indirizzo programmatico e normativo cui devono fare riferimento tutte le altre attività di governo del territorio comunale;</i>  <i>-concorrere, condividendoli, all'affermazione dell'orizzonte strategico d'insieme e degli obiettivi di sviluppo sostenibile delineati dalla Regione attraverso il PIT ed il PRS, condividendoli ed integrandoli con i valori, le opportunità, le aspettative e le risorse che il territorio di Massa esprime e che l'amministrazione comunale intende affermare nell'ambito delle proprie competenze e delle proprie capacità di pianificazione, di programma e d'azione;</i>  <i>-cooperare con la Provincia per definire, attraverso una reciproca e dialettica integrazione con il PTC, orizzonti di riferimento per le strategie e le azioni di respiro sovracomunale in grado di consentire alla Città di Massa di svolgere nel modo più utile ed opportuno il suo ruolo di capoluogo, concorrendo a valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali;</i>  <i>-promuovere e stabilire forme permanenti di confronto e di cooperazione".</i></p>	<p>complanare, per quanto concerne il nodo di ingresso a detta strada, si invita l'Amministrazione a cercare una soluzione meno impattante;</p> <p><b>17:</b> respinto perché fortemente impattante con l'ambiente circostante ed in particolare nel tratto che va dalla Colonia FIAT al confine con il torrente Lavello. Le successive osservazioni non sono pertinenti. Per la parte vegetazionale è già prevista la tutela;</p> <p><b>18:</b> riguarda aspetti urbanistici e di regolamento urbanistici;</p> <p><b>19.1:</b> non accoglibile in quanto si ritiene già soddisfatto l'assetto viario con le reti stradali progettate;</p> <p><b>19.2:</b> L'osservazione è ritenuta accoglibile.</p> <p>Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente;</p> <p><b>20:</b> si rimanda al regolamento urbanistico;</p> <p><b>21:</b> non pertinente. Riva dei Ronchi è previsione di PRG vigente;</p> <p><b>22/23:</b> non attinente alla VAS;</p> <p><b>24:</b> non pertinente. Si rimanda al Regolamento Urbanistico;</p> <p><b>da 25 a 29:</b> non attinente alla VAS;</p> <p><b>30:</b> la viabilità in genere è sufficiente e può essere adeguata ma non necessita di infrastrutture nuove;</p> <p><b>31:</b> non attinente alla VAS;</p> <p><b>32:</b> non corretta perché individuata nella tavola A 18;</p> <p><b>33:</b> non accolta in quanto già definita in altri articoli specifici;</p> <p><b>34:</b> non attinente alla VAS;</p> <p><b>35:</b> già definito all'art. 37 della Disciplina di Piano;</p> <p><b>36/38:</b> osservazioni da parte della R.T.. Non accolte in attesa di risposta della R.T.;</p> <p><b>39:</b> non di competenza comunale ma regionale;</p> <p><b>37:</b> non attinente alla VAS</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>dell'Amministrazione.</p> <p>Sulla scorta delle considerazioni sviluppate si evidenziano le contraddizioni su quanto affermato nel rapporto ambientale dove si auspica una sinergia nel procedimento di valutazione integrata e VAS con quanto realmente attuato nel PS dove gli impatti delle scelte urbanistiche non risultano adeguatamente studiati. Basti pensare alla formazione delle UTOE, in netto contrasto per dimensioni e funzioni con la LR 1/2005 e dal regolamento di attuazione DPGR n.4/R del 9.2.2007, oggettivamente testimoniato dall'assenza di relazioni da parte del Garante della Comunicazione.</p> <p>Considerato che il PS costituisce il riferimento essenziale di politica del territorio è impensabile che esso possa essere posto in situazioni di annullabilità per vizi procedurali e di forma.</p> <p>Preso atto che le norme di salvaguardia risultano immotivate e sproporzionate nonché arbitrarie, e che l'avvio delle varianti anticipatrici compromette non solo le volumetrie disponibili ma anche la coerenza del nuovo piano discriminando gli interessi legittimi dei cittadini, ritiene che l'Amministrazione Comunale debba provvedere ad una seria programmazione e ad una reale verifica di sostenibilità ambientale delle scelte compiute procedendo alla riadozione del PS per un progetto di città condiviso e partecipato.</p> <p>Se le proposte sopra evidenziate non trovassero accoglimento avanza comunque proprie osservazioni con l'intento di contribuire al miglioramento del PS avviando un dibattito che operi per una sua revisione partecipata.</p> <p>CONSIDERAZIONI PARTICOLARI SULLE UTOE E SUI SISTEMI TERRITORIALI.</p> <p>f) UTOE 1</p> <p><b>Sottosistema funzionale agricolo residuale.</b> Si sottolinea l'importanza del recupero qualitativo delle aree di economia agricola debole che si prospettano assieme alla zona industriale come biglietto da visita per chi percorre l'Autostrada Genova-Livorno. Se ne cita l'importanza (art.72 della Disciplina) ma poi non vi è traccia nei dati</p> <p><b>Turismo.</b> Ci troviamo in una realtà complessa con molteplici problematiche in cui è inserito un importante sistema edilizio costituito dalla Colonie Marine e dal futuro Ospedale Unico.</p> <p>Dalle analisi svolte risulta significativa l'affluenza turistica che crea poco indotto anche per il carattere stagionale. Dai dati emerge uno scarso uso delle infrastrutture esistenti e la quasi totale assenza di servizi. Anche i parchi presenti hanno un'utenza esclusivamente locale.</p> <p>La relazione del PS fa emergere il dato che rileva lo squilibrio fra la ricettività alberghiera e la presenza di seconde case e curiosamente nella previsione si decide di ridurre il numero di posti letto esistenti e contestualmente di realizzarne 1247 di nuova previsione.(cap. 6.6, punto 4).</p> <p><b>Edilizia.</b> Nel dimensionamento di tutte le UTOE una quota del 30% verrà attribuito dal R.U. con criterio del tutto discrezionale.</p> <p>Contestualmente nell'UTOE 1 non si prevedono nuove attrezzature e spazi pubblici ed in proposito si segnala la necessità comunque di una riqualificazione di tali spazi, in modo da incentivare anche il turismo differenziato e non solo quello stagionale e le Colonie per le loro peculiarità potrebbero diventare promotrici di un turismo di nicchia che supera la stagionalità.</p> <p><b>Waterfront.</b> Al recupero delle Colonie deve corrispondere il recupero del water front; una scelta che non può essere rimandata al R.U. ma analizzata in dettaglio come elemento strutturale di riqualificazione territoriale.</p> <p><b>Viabilità.</b> La previsione di nuova viabilità parallela alla costa termina nell'imbuto di Marina Centro costringendo il traffico ad essere dirottato fino al previsto Nuovo Ospedale Unico. Si viene a creare o peggio ad incrementare quel fenomeno di barriera evidenziato anche dallo studio MBM tra la città ed il mare.</p> <p><b>Norme di salvaguardia.</b> Nell'UTOE vengono realizzate molte varianti anticipatrici (Ospedale Unico- Porto Turistico, con servizi e colonie connesse - Il Frigido - Le varianti per la realizzazione, recupero delle strutture ricettive alberghiere, ex colonie e campeggi). Il tutto incide al 32% della superficie dell'UTOE, senza tener conto dell'esigenza, a livello di ricettività, legata alla realizzazione del nuovo Ospedale Unico.</p> <p><b>Turismo e offerta: Alberghi e Campeggi.</b> Il Progetto di città deve essere capace di tradurre in adeguate attività le innumerevoli potenzialità del territorio nell'ottica di un rapporto costante tra l'allocazione delle risorse e la redditività degli investimenti. Nel rispetto dei caratteri ambientali, dell'adeguatezza delle localizzazioni e del sistema</p>	<p>Il Piano Strutturale quindi in quanto strumento di pianificazione individua in particolare, gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione di governo del territorio e progettualmente definisce Sistemi, Sottosistemi ed UTOE, definendo in essi le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi. Una corretta valutazione avrebbe sicuramente fatto comprendere come il Piano Strutturale contenga nell'ambito delle sue prerogative tutti i contenuti e le condizioni affinché il Regolamento Urbanistico, quale atto di governo, possa tradurre sul territorio azioni di concreta progettualità urbanistica. E' in tal senso che devono essere valutate le indicazioni del PS; per citare ad esempio, relativamente alle previsioni infrastrutturali, così come graficizzate nelle tavole progettuali del Piano Strutturale, si precisa come le stesse, nell'ambito del Piano stesso, possano assumere solo un generico significato di indirizzo per il necessario collegamento fra parti di territorio e come tali necessino di ulteriori approfondimenti e verifiche rimandando al RU, per sua specifica prerogativa, l'effettiva soluzione progettuale con i conseguenti approfondimenti nel processo di Valutazione Integrata degli effetti ambientali, sociali e sulla salute umana e nel più specifico autonomo percorso del procedimento di VAS. Osservazione non accoglibile.</p> <p>b) Parco Fluviale del Frigido. Contrariamente a quanto osservato il Parco Fluviale del Frigido costituisce un elemento cardine della strategia di sviluppo del territorio come può facilmente essere verificato dalla lettura di alcuni estratti della disciplina del PS:</p> <p><i>Art. 37 (Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il fiume Frigido ed i suoi affluenti costituiscono il principale e più importante corridoio di connessione ecologica e di ecosistema fluviale. La realizzazione del Parco Fluviale del Frigido, il ripristino della naturalità e la realizzazione delle piste ciclabili, che nel tratto finale del corso d'acqua ha già avuto concreta realizzazione, deve proseguire al fine di raggiungere l'obiettivo di una concreta azione di riqualificazione e di continuità tra la marina ed il centro cittadino;</li> <li>- il RU individua, con particolare riferimento alla pianura, i tratti del fiume Frigido dove si concretizza un accentuato grado di contaminazione antropica, al fine di disciplinarne gli interventi di rinaturalizzazione;</li> </ul> <p><i>Art. 75 (Gli obiettivi e le prestazioni delle risorse associate agli ecosistemi della flora e della fauna)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il PS include, quali risorse di scala territoriale e di riferimento, anche il verde urbano da riqualificare ed in alcuni casi potenziare, quali il parco fluviale del Frigido,.....</li> <li>- Ai fini della tutela delle risorse, il RU norma gli aspetti relativi alle modalità di sviluppo di corridoi ecosistemici con particolare riferimento al fiume Frigido.</li> </ul> <p><i>Art. 83 (Obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale del Frigido)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il Sottosistema funzionale del Frigido è individuato al fine di effettuare una vasta operazione di recupero ambientale tesa alla realizzazione di un corridoio funzionale che assuma il significato di elemento connettivo fondamentale per il disegno complessivo del territorio; tutto questo nel quadro generale di riferimento ove il PS recepisce le prescrizioni del PTC che riguardano le funzioni di connessione ecologica, l'integrità dell'acqua e l'integrità idraulica.</li> <li>- Il PS assume come obiettivi prioritari del Sottosistema del Frigido l'istituzione del Parco fluviale del Frigido con connotazione di "cerniera" del tessuto urbano e funzione di asta di alto valore ambientale che unisca verticalmente il territorio comunale;</li> <li>- L'attuazione del Parco fluviale rappresenta un'assoluta priorità all'interno del sistema ambientale e naturale.....</li> </ul>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>infrastrutturale</p> <p><b>Turismo: conciliare cultura, ambiente e industria, nella logica di uno sviluppo sostenibile.</b> Il turismo richiede alta qualificazione progettuale e vocazione imprenditoriale e l'economia turistica necessita di adeguate infrastrutture ed opere pubbliche nonché la valorizzazione degli aspetti naturalistico-ambientali, le risorse naturali, le tradizioni storico-culturali, religiose, sociali e artistiche, le manifestazioni di risonanza internazionale, la fruibilità dei servizi, le dotazioni di parcheggio, la cartellonistica ecc.</p> <p><b>Dati del comparto alberghiero ed extra alberghiero.</b> Dai dati emerge che gli alberghi ottengono la condizione del tutto esaurito per 79 giorni l'anno, mentre il settore extra-alberghiero per 40 giorni l'anno fornendo unitariamente un contributo pari a € 129.000.000,00 del PIL della provincia che corrisponde al 6% del totale con 3692 addetti. I dati però evidenziano una ulteriore richiesta non sufficientemente supportata dall'offerta disponibile.</p> <p>Le strutture alberghiere hanno una disponibilità di 3915 posti letto ed assumendo che 60 giorni di punta sono concentrati nei mesi di luglio e agosto oltre ai 4 weekend primaverili ed autunnali le presenze possibili risultano 328.860.</p> <p>Il settore extra alberghiero ha una disponibilità di 22.000 posti letto per cui assumendo che 15 giorni di punta sono concentrati nei mesi di agosto oltre a 8 weekend, avremo che le presenze possibili risultano 946.000. I dati rappresentano la massima offerta possibile. Considerando che il rapporto economico della CCIAA individua nel 2007 oltre 21.000.000 di turisti di passaggio per cui risulta evidente il sotto dimensionamento dell'attuale offerta.</p> <p>3) UTOE 6</p> <p><b>Sistema viario</b></p> <p>I previsti 80.000 mc di nuova costruzione per la zona di Ronchi-Poveromo, incrementeranno notevolmente il carico urbanistico della zona pertanto, nel rispetto della morfologia tipica della zona, si ritiene opportuno il potenziamento di 1 o 2 assi paralleli al mare in modo da poter realizzare un sistema di anelli stradali a senso unico che si colleghino con le viabilità a doppio senso di via Verdi, via delle Macchie, via Fortini, via Stradella ed, in senso perpendicolare, via Ronchi, via Poveromo, via Fescione.</p> <p><b>Indici di fabbricabilità</b></p> <p>Per la zona di Ronchi-Poveromo, in considerazione del limite di 80.000 mc di nuove costruzioni e dell'elevato numero delle domande di permesso a costruire, si ritiene opportuno diminuire gli indici di fabbricabilità fondiaria da 0,35 mc/mq a 0,25 mc/mq allo scopo di prevedere fabbricati più piccoli ma sempre su lotti di 3.000 mq.</p> <p><b>Centro Turistico di Ronchi</b></p> <p>La previsione di un centro turistico alberghiero di ca 100.000 mc è fuori scala rispetto alle esigenze e potenzialità turistiche della zona e pertanto si ritiene opportuna una diminuzione di circa la metà del volume ammesso con il mantenimento della destinazione alberghiera e reintegrazione del verde. In ogni caso il progetto dovrà prevedere una diffusa tipologia di fabbricati, rispettosa del reticolo idraulico. Se nella diminuzione di volume si ritenesse anche poter prevedere una quota di residenza questa dovrà essere oggetto di una attenta valutazione a fini perequativi e contestualizzata con l'ambiente.</p> <p>UTOE 3</p> <p>La previsione di incremento edilizio pari a circa 390 nuovi alloggi corrispondenti a circa 800 famiglie, comporta la necessità di recuperare 239000 mq a standard. Tale previsione risulta difficilmente attuabile data la natura del tessuto insediativo e del sistema infrastrutturale difficilmente adeguabili. Questo comporta la necessità, così come indicato nell'allegato A del PS, di reperire parte di aree di standard nell'UTOE 2 per un valore complessivo stimato di circa 120.000 mq sottraendo in tal modo capacità occupazionale all'UTOE stessa. Se consideriamo che le aree produttive comportano un valore di addetti compreso tra 20/30 per ettaro ne risulta che si va a sottrarre una capacità occupazionale che varia da 240 a 360 addetti per ettaro. Si suggerisce in questo caso di ridurre la previsione di standard da 27 mq/abitante a 25 mq/ab con particolare riferimento alle aree di parcheggio le cui quantità possono essere ridimensionate in considerazione della natura insediativa.</p> <p>UTOE 4</p> <p>Manca un chiaro quadro che mostri l'effettiva direzione di sviluppo che viene</p>	<p>Art. 93 (Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale di pianura)</p> <p>- tutela dei corsi d'acqua con particolare riferimento all'integrità naturalistica delle fasce golenali e dei cigli di sponda superando gli aspetti di conflittualità con preesistenti infrastrutture ed insediamenti e riqualificando percorsi di valore paesaggistico con particolare riferimento al parco fluviale del Frigido;</p> <p>Art. 126 (UTOE n. 5 – Quercioli-Viale Roma)</p> <p>- le problematiche connesse al superamento del rischio idraulico del fiume Frigido, offrono l'occasione per la realizzazione di interventi tesi alla riqualificazione complessiva dell'asta con una rivalutazione ambientale e naturalistica del corso d'acqua da tradursi in un parco fluviale che, partendo dal mare, raggiunge il centro città.</p> <p>Osservazione non accoglibile.</p> <p>c) Asse lungomare e waterfront. Contrariamente a quanto osservato il rapporto tra entroterra e linea di costa è ampiamente trattato nella Disciplina di piano e l'asse lungomare è indicato come asse privilegiato per le visuali panoramiche sia verso il mare che verso la montagna. Basta infatti richiamare l'art. 21 della Disciplina che nel trattare le caratteristiche del Sottosistema Litoraneo evidenzia la sua connotazione paesistico-ambientale e la sua forte valenza sotto il profilo sia estetico che ecologico determinata dal mare e dalla spiaggia, dalle aree verdi ancora libere e dalla percezione d'insieme che dal litorale si ha del sistema collinare e del sistema alpino delle Apuane. Dove si descrive come l'insediamento costiero sia caratterizzato da una bassa densità edilizia e dalla diffusa presenza di edifici, giardini, spazi ed infrastrutture attestati sul lungomare dove la presenza di filari di palme costituisce una cortina visuale a cui fanno sfondo le Alpi Apuane. Dove, tra gli elementi negativi del sottosistema, è indicato "l'eccessivo ingombro degli stabilimenti balneari che costituiscono un vera e propria barriera che impedisce la vista del mare e che hanno quasi completamente preso il posto del sistema dunale ed eliminato la vegetazione autoctona". Oppure l'art. 96 (Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale litoraneo) dove si prevede il "superamento del limite fisico della percezione visiva da e verso il mare, determinato dalla quasi ininterrotta continuità insediativa delle strutture balneari", la "tutela dell'integrità storica delle varie emergenze e degli scenari che vengono percepiti nonché delle visuali panoramiche che li assumono come riferimento", la "tutela e rafforzamento del sistema dunale e della vegetazione autoctona con divieto di sistemazioni vegetazionali incongrue" e, come obiettivo principale del RU, "l'apertura visiva sul mare, che dovrà rappresentare l'elemento di partenza per un riordino complessivo della linea di costa con interventi di ampio respiro in grado di ripristinare il contatto visivo tra il mare e l'entroterra".</p> <p>All'art. 122, tra gli indirizzi per il R.U., si parla specificamente della riqualificazione degli stabilimenti balneari, delle piazze e degli spazi aperti naturali ed artificiali, con particolare riferimento a quelli compresi tra via Casola e la foce del fiume Frigido, attraverso un riordino complessivo delle strutture e delle funzioni (waterfront), ma anche attraverso un accurato controllo ed inserimento del verde tipico del litorale marino apuano e il miglioramento delle condizioni di accesso e di visibilità.</p> <p>Il dettaglio non attiene in alcuna maniera ai contenuti, alle caratteristiche ed ai compiti del Piano Strutturale che assume ruolo di indirizzo, fissa obiettivi, detta principi di tutela e salvaguardia e definisce le invariati; è con tale criterio che vengono affrontate dal Piano Strutturale le problematiche relative al waterfront.</p> <p>Ad ogni modo l'osservazione può essere considerata quale spunto per esplicitare meglio tali obiettivi attraverso una loro simbolica</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>sostanzialmente assorbita e convogliata nella realizzazione del PIUSS che è carente relativamente allo sviluppo culturale, economico e sociale ed inoltre risulta slegato dagli indirizzi programmatici del PS in quanto punta su singoli interventi scollegati tra loro ed attuabili attraverso l'impegno di notevoli risorse economiche. Se il PIUSS non dovesse essere finanziato verrebbero a mancare le risorse per attuare il RU in quanto il PIUSS è considerato elemento anticipatore e quindi fondamentale per le politiche di sviluppo prospettate. con il rischio che tale anticipazione come le altre diventino oggettivamente inattuabili.</p> <p>Le salvaguardie introdotte risultano notevolmente discrezionali a favore dell'Amministrazione per il 25% del territorio. La mancata definizione delle tempistiche di attuazione determinano incertezza sulla effettiva possibilità di superare la crisi attuale. Nella definizione del dimensionamento viene trascurato il rapporto tra l'UTOE e la zona pedemontana con indicazioni contraddittorie tra quanto programmato e quanto attribuito al sistema territoriale pedemontano e di montagna. Aprire maggiormente al sistema pedemontano è fattore necessario allo sviluppo della montagna incoraggiando il rinforzo demografico giovanile delle frazioni montane, risolvendo la disponibilità di alloggi superando la penalizzazione degli aspetti idrogeologici e geologici. Risulta pertanto carente la previsione di 11201 di SUL per i tre sistemi territoriali (pedemontano, S. Carlo e montagna) contro i mq 358.399 di SUL per il resto del territorio.</p> <p>Gli interventi anticipatori non risultano inoltre coerenti con il criterio della perequazione per tutte le UTOE dal punto di vista della tempistica di attuazione per cui è indispensabile un cronoprogramma che delinea l'attuazione dei vari piani anticipatori tenendo conto della mole di lavoro e della struttura tecnica dell'amministrazione ricorrendo presumibilmente ad incarichi esterni. Il PIUSS prevede interventi di riqualificazione con impegno di grossi capitali appannaggio di grosse realtà imprenditoriali, con poche ricadute sull'economia locale. Per mettere in moto l'economia locale è necessario eliminare il vincolo di PPE del centro città .</p> <p>Altro aspetto è il decentramento delle funzioni pubbliche; risulta necessario indicare al RU quali funzioni debbano essere mantenute e quali decentrate considerando anche l'aspetto relativo alle risorse necessarie per l'operazione.</p> <p>In merito alla riconversione della vecchia struttura ospedaliera è necessario premettere come la riconversione debba essere collocata nella rete della salute introducendo il servizio pubblico nel mercato del privato e ricorrendo al project financing quale strumento ottimale destinando l'uso del vecchio nosocomio alla prevenzione, riabilitazione, assistenza disabili, assistenza anziani, palestre sport, bellezza ecc... Una riconversione funzionale legata quindi alla rete della salute con ampia ricaduta sociale con flessibilità di crescita ed evoluzione .</p> <p><b>UTOE 5</b> Il PS non determina con sufficiente precisione quali indirizzi il RU dovrà seguire. Il rafforzamento del viale Roma con fasce verdi alberate risulta di difficile attuazione per conferirgli quell'importanza strategica di sviluppo. Analogamente non vengono definite le funzioni. Il PS dovrebbe quanto meno individuare quali funzioni debbano essere delocalizzate ed in quale zona collocate come ha fatto per gli insediamenti di attrezzature sportive in loc. Poggi. Le salvaguardie sono estremamente penalizzanti per questa UTOE. La porzione che sarà oggetto di piani attuativi riguarda circa il 15% dell'UTOE. e se consideriamo la parte di arenile e il PEEP dei Poggi rimangono esclusivamente privilegiate le aree del P.I.I. con evidente sperequazione per chi rimane all'interno dei piani anticipatori.</p> <p><b>SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO SOTTOSISTEMA DI SAN CARLO SOTTOSISTEMA DEL CANDIA</b></p> <p>Secondo il rapporto Cles il turismo svolge un ruolo al di sotto delle sue reali potenzialità e per rilanciarlo il PS suggerisce di diversificare l'offerta turistica in modo da intercettare i vari segmenti di domanda, caratterizzati da una più elevata capacità di spesa o comunque da un minor grado di stagionalità. E' qui che entra in gioco il Sistema Territoriale della Montagna, nel quale il PS ribadisce la volontà di puntare al "paese albergo", all'agriturismo e ai bed &amp; breakfast,</p>	<p>rappresentazione grafica. In tal senso si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p>d) Viabilità. Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti le zone di Ronchi-Poveromo e di Ricortola-Partaccia.</p> <p>Relativamente ai collegamenti mare monti all'art. 126 (UTOE 5 – Quercioli –Viale Roma) si puntualizza quale obiettivo per il RU, la necessità di riordino dell'area suburbana posta a semplice elemento di collegamento tra i nuclei del centro città e della marina attraverso la realizzazione di strade e collegamenti ecologici con la necessità di nuove infrastrutture varie di attraversamento parallele alla costa ed il potenziamento di alcuni assi esistenti al fine di alleggerire il traffico sul lungomare e migliorare la viabilità di collegamento all'Ospedale Unico.</p> <p>Preme in proposito sottolineare che lo studio MBM non ha ancora concluso il suo percorso e che pertanto deve ulteriormente affinare valutazioni e dettare più specifiche indicazioni soprattutto assimilando i contenuti del "Progetto degli spazi dei luoghi e della collettività" che costituisce elemento propedeutico all'assetto progettuale del Regolamento Urbanistico. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p>e) Non si comprende da quale principio scaturisca l'affermazione che le UTOE si pongano in contrasto con la LR 1/2005 ed il DPGR n. 4/R né tantomeno quale sia la correlazione con le funzioni del Garante della Comunicazione. Prova ne è che su tali aspetti fondamentali né la Regione, né la Provincia hanno formulato osservazioni, espresso valutazioni, evidenziato anomalie. Lo stesso si può dire per gli aspetti della Disciplina relativi alle misure di salvaguardia per le quali possono comunque essere eventualmente apportati correttivi in fase di approvazione definitiva. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>CONSIDERAZIONI PARTICOLARI SULLE UTOE E SUI SISTEMI TERRITORIALI</b> f) UTOE 1</p>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Promuovendo la realizzazione di infrastrutture e la tipologia dell' "albergo diffuso" in sinergia con la funzionalità e la fruibilità del Parco delle Apuane. Questi principi purtroppo non trovano riscontro nelle tavole e negli allegati tecnici dove vengono evidenziati solo gli aspetti legati alla pericolosità geomorfologica mentre nelle altre tavole funzionali la montagna è trattata come zona grigia. Prova ne è che nell'allegato "A" della Disciplina di piano per i posti letto ricaviamo appena 130 unità delle quali 70 provenienti dal recupero del patrimonio edilizio. Dato del tutto insufficiente anche se aggiungiamo i 143 posti letto della capacità residua confermata del vigente PRGC; non si comprende come in queste condizioni possa essere rilanciato il turismo. Inoltre, mentre per tutto il territorio è prevista una crescita abitativa, per i sistemi in oggetto è prevista una crescita di 8.649 mq di SUL che corrisponde all' 1% del dimensionamento complessivo.</p> <p>In considerazione di quanto sopra riportato osserva:</p> <p>1)-VAS – Non si comprende come la struttura possa aver ottemperato a quanto previsto dal DL 152/2006 in quanto la VAS costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. Per cui si chiede quali siano gli atti prodotti, le risultanze delle consultazioni e le valutazioni del rapporto ambientale redatti in base alla VAS preliminarmente all' adozione del PS.</p> <p>2)- Titolo II – art. 8 – Aggiungere "Lo sviluppo ed il consolidamento di buona parte e piena occupazione costituisce uno degli elementi fondamentali della sostenibilità sociale come promozione della persona umana e il suo inserimento in una reale relazione generale come compartecipazione alla costruzione della società nel rispetto dei principi costituzionali; l'attuazione di tale principio costituisce un misuratore fondamentale dello sviluppo sostenibile".</p> <p>3)-Art. 69 della Disciplina di Piano – Inserire al comma 1, punto 4, la seguente dicitura .....piani di coltivazione .....Le attività al di fuori del bacino industriale di Norma dovranno essere previste in galleria, consentendo le escavazioni a cielo aperto solo a fronte di motivate e verificate possibilità di escavazioni diverse.</p> <p>4)-Art. 75 – Disciplina di Piano – Comma 1, 3° rigo, aggiungere la seguente dicitura ....Ugo Pisa, il sito già sede della ex scuola di equitazione (presso le mura dei frati, viale Roma) sito caratterizzato da un importante presenza di un biotipo vegetazionale e vegetazione relitta.</p> <p>5)-Art.69 – Disciplina di Piano – Sostituire al comma 6 ai punti 1, 2 e 3 con il punto "Non è consentita l'escavazione ad esclusione dell'attività finalizzata al recupero funzionale e di messa in sicurezza del sito, sulla base di un piano di ripristino ambientale di iniziativa pubblica, che individua le opere, gli interventi, nonché le modalità di attuazione per il progetto di recupero. Tale piano dovrà essere sottoposto al vaglio delle associazioni e della popolazione residente come previsto dalla L.R. sulla partecipazione.</p> <p>6)-Art.117 – Disciplina di Piano – Sostituire il 2° e 3° comma con la seguente formulazione. "L'attribuzione di cui sopra viene effettuata per una quota pari al 90% del totale, ad eccezione delle funzioni di cui al punto 2 ove invece viene attribuita per intero. Una quota del dimensionamento relativamente al residenziale, commerciale, direzionale, servizi e turistico-ricettivo, pari al 10% viene attribuita al RU, in sede di definizione dei contenuti e del dimensionamento del quadro previsionale strategico quinquennale, sulla base della procedura di pubblico avviso di cui all'art.137."</p> <p>7)-Art.144 – Disciplina di Piano – Sostituire il 4° comma come segue: "Relativamente agli strumenti urbanistici attuativi possono trovare attuazione quelli che sono o possono essere oggetto di finanziamento pubblico, il cui percorso procedurale sia già stato attivato o quelli previsti per la zona industriale relativamente alle attività produttive". Si propone la soppressione del comma 5.</p> <p>8)-Art.150 – Comma 1 – 5° rigo – Sostituire: "Risultino in contrasto con i contenuti del Piano Strutturale" con "Risultino in contrasto con lo strumento di Pianificazione territoriale o gli atti di governo del territorio." Comma 4 – 9° rigo – Aggiungere "...ancora libero dal costruire; laddove contrastino con le invarianti individuabili fisicamente". Comma 6 – lettera c) 2° rigo – Aggiungere "...e gli stessi siano ancora efficaci ovvero gli interventi per i quali sia stata presentata domanda di Permesso di Costruire e/o D.I.A. entro la data di adozione del P.S. conformi allo strumento urbanistico vigente e non in</p>	<p><b>Sottosistema funzionale agricolo residuale.</b> Spetta al successivo approfondimento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico analizzare ed acquisire ulteriori elementi e dati e al RU stesso tradurre in norme di dettaglio le disposizioni del PS. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>Turismo.</b> Uno degli obiettivi relativi al turismo è quello di migliorare la qualità dell'offerta turistica che passa in primo luogo dal superamento delle situazioni di degrado dei campeggi, dovuto alla densità e alla qualità delle strutture, attraverso iniziative di recupero e riqualificazione che prevedono necessariamente una riduzione dei posti letto. Posti letto che a livello di UTOE vengono in parte recuperati dalla nuova previsione del PS. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>c) Edilizia.</b> L'art. 44 della Disciplina che tratta le invarianti dei beni paesaggistici di interesse unitario e le identità specifiche dell'ambiente del paesaggio della storia e della cultura cita testualmente: "il RU detta norme per la tutela delle colonie, delle ville e dei villini liberty e decò; relativamente alle colonie si individuano forme di riutilizzo e riqualificazione che ne privilegino la funzione di riuso per finalità didattiche legate alla qualificazione delle competenze alberghiere o per attività culturali-documentali, anche al fine di conseguire un prolungamento della stagionalità, ma che non escludono diverse ed innovative destinazioni d'uso purché compatibili con il contesto paesaggistico e naturalistico; L'art. 84 che fissa gli obiettivi, criteri e prestazioni per il Sottosistema funzionale dell'accoglienza cita testualmente: -al fine di potenziare lo sviluppo dei servizi complementari e di supporto all'attività turistica in modo da aumentare il grado di attrattività come località turistica, attraverso l'incentivazione ad attivare strutture e servizi connessi non solo all'impiego del tempo libero ma, più in generale, anche al benessere, al fitness e alla cura del corpo. A tale scopo devono essere riutilizzati prioritariamente i contenitori esistenti, quali le ex colonie marine e le aree dei campeggi. Nuovi impegni di suolo sono ammessi soltanto a monte della fascia pinetata L'art. 122. inerente all'UTOE n. 1 - Marina-Partaccia nell'elencazione dei punti di forza e debolezza precisa che: la stagionalità delle funzioni legate ad un turismo concentrato per brevi periodi ed episodi, costituisce l'elemento di fragilità dell'UTOE; al contempo la presenza di grandi contenitori, originariamente destinati a colonie, offre l'opportunità di un loro recupero e riutilizzo e quindi l'innescò di un processo di sviluppo basato sul superamento del degrado edilizio ed urbanistico...".</p> <p>Nello stesso articolo tra gli obiettivi ed indirizzi per il RU vi è la "rivalutazione e valorizzazione dei volumi esistenti rappresentati dalle ex colonie quali contenitori a servizio dell'accoglienza in senso generale, attraverso interventi di ristrutturazione e riqualificazione ai fini di assicurare una diversificata e qualificata offerta di servizi turistico-ricettivi, anche allo scopo di rispondere al fabbisogno di servizi del porto turistico". Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>Waterfront.</b> Vedi punto c) <b>Viabilità.</b> Vedi punto d)</p> <p><b>Norme di salvaguardia.</b> Non si comprende come sia stato effettuato il calcolo; comunque, indipendentemente da tale valutazione le scelte dell'Amministrazione in merito al dimensionamento assumono in questo caso il valore prioritario del recupero e della riqualificazione. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>Turismo e offerta: Alberghi e Campeggi.</b> L'argomento viene affrontato dal PS in più punti della disciplina; in particolare l'art. 84 che fissa gli obiettivi, criteri e prestazioni per il sottosistema funzionale dell'accoglienza ribadisce l'esigenza di "potenziare lo sviluppo dei</p>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p><i>contrasto con le Invarianti Strutturali individuabili fisicamente e le misure cautelari di cui all'art. 49 LRT 1/2005....</i>”.</p> <p>Comma 6 – lettera c) 3° rigo – Eliminare la dizione “....a condizione che ne costituiscano variante essenziale, così come definita dalla L.R. 1/2005.”</p> <p>Comma 6 – lettera d) 9° e 10° rigo – Eliminare la dizione: “....l'intervento non comporti alcun incremento di unità immobiliari rispetto all'esistente”.</p> <p>9) Art.150 – Comma 8. Eliminare il punto b), punto c); eliminare dal punto d) la frase “<i>le quali potranno interessare, se ritenuto necessario ai fini della loro attuazione, anche aree al di fuori dei limiti individuati dagli ambiti specifici di riferimento; e segnatamente</i>”. Eliminare dal terzo alinea del punto d) la frase “<i>e quelle finalizzate al recupero ed alla valorizzazione dell'attuale Ospedale Civico di Massa</i>”. Eliminare il quarto alinea del punto d). Eliminare i punti e), f), g) e i). Eliminare il comma 8.1 e la nota (*1).</p> <p>10) Art.150 – Disciplina di Piano – Si chiede l'inserimento della seguente dicitura: “<i>Sono esenti da ICI le aree che, per effetto delle norme di salvaguardia abbiano perso la potenzialità edificatoria</i>”.</p> <p>11)- Art. 150, comma 6, lettera d) – Si chiede la seguente integrazione: “<i>L'intervento di ampliamento sarà comunque ammesso ove risponda ai requisiti e ai parametri della legislazione nazionale e regionale che andrà a consentire gli ampliamenti delle unità mono o bifamiliari.</i>”</p> <p>12)-Art.150, comma 6, lettera d) – Si chiede l'eliminazione della frase: <i>Il volume di mc.150 lordi e...</i>”</p> <p>13)-Art.102, comma 1, punto 3 – Aggiungere: “<i>Riconfermare il progetto di viabilità così come previsto dal piano Detti che congiunge il centro di Marina di Massa con Marina di Carrara.</i>”</p> <p>14)-Art.122 –Disciplina di Piano – Cassare l'articolo da “Rivalutazione e valutazione” a “Porto Turistico” in quanto in contrapposizione all'art.44.</p> <p>15)-Tempistiche dei piani anticipatori – La mancata definizione di tempi determina estrema incertezza sulla effettiva possibilità di superare il blocco totale. E' indispensabile un cronoprogramma che delinea l'attuazione dei vari piani nel periodo transitorio dei tre anni.. Una chiara programmazione renderà maggiormente trasparente l'operato dell'attuale amministrazione.</p> <p>16)–Sistema viario UTOE 1 – Risulta indispensabile l'eliminazione della nuova strada tra la Partaccia e il Nuovo Ospedale che può avere come valida alternativa via Massa-Avenza.</p> <p>Prevedere inoltre l'adeguamento della viabilità di accesso e di uscita dall'autostrada A12 con conseguente riorganizzazione del traffico tramite interventi minimali quali semplici rotonde.</p> <p>Per la terza corsia la realizzazione di un viadotto deve essere supportata da condizioni di minimo impatto in modo da ristabilire e potenziare la viabilità ordinaria in direzione mare-monti.</p> <p>17)-Vocazione turistica Partaccia – UTOE 1 – Lo sviluppo delle potenzialità turistiche non può prescindere dalla continuità del collegamento della strada di Lungomare dal Lavello alla Don Gnocchi attraverso la creazione di un water front che colleghi tutta la marina con piste ciclabili e pedonali recuperando anche le colonie per realizzare un legame per tutta la marina e la città.. Devono essere fatti riferimenti al fenomeno erosivo. Deve essere previsto un incremento degli attuali posti letto disponibili pari al 5% annuo per i prossimi 10 anni</p> <p>E' necessario vincolare a destinazione turistico-sociale il patrimonio storico delle colonie. La collocazione del porto turistico è genericamente definita e rientrando tra le varianti anticipatrici necessita di una verifica di compatibilità con i volani economici quale il turismo legato alla balneazione e il settore industriale nel rispetto dei principi di sostenibilità e con la più ampia condivisione con tutte le categorie economiche. Le pinete devono essere assolutamente tutelate e valorizzate.</p> <p>Occorre una chiara indicazione sulla destinazione delle aree dei campeggi con azioni di recupero e riqualificazione nella direzione di veri e propri villaggi turistici.</p> <p>18)-UTOE 1</p> <p>Il dimensionamento non deve essere concentrato su Marina centro ma distribuite anche sulle zone limitrofe di Bondano, Ricortola, Casone e Partaccia allo scopo di far diventare tali zone veri e propri centri urbani dotati di una propria connotazione ed identità allontanando le attività produttive in ambito ZIA</p> <p>19)-Relativamente alla zona di Ronchi-Poveromo i previsti 80.000 mc di nuova</p>	<p><i>servizi complementari e di supporto all'attività turistica in modo da aumentare il grado di attrattività come località turistica, attraverso l'incentivazione ad attivare strutture e servizi connessi non solo all'impiego del tempo libero ma, più in generale, anche al benessere, al fitness e alla cura del corpo. A tale scopo devono essere riutilizzati prioritariamente i contenitori esistenti, quali le ex colonie marine e le aree dei campeggi. Nuovi impegni di suolo sono ammessi soltanto a monte della fascia pinetata</i>”. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>Turismo: conciliare cultura, ambiente e industria, nella logica di uno sviluppo sostenibile.</b> Le considerazioni espresse nell'osservazione sono condivisibili in quanto si sostanziano nel principio fondamentale di intendere il territorio come risorsa che comunque può essere utilizzata e consumata entro certi limiti, recuperata e riqualificata. Poiché tale principio è uno degli elementi fondanti del PS non si ritiene debbano essere apportate modifiche in tal senso. Osservazione non accoglibile.</p> <p><b>Dati del comparto alberghiero ed extra alberghiero.</b> Le informazioni ed i concetti espressi sono implicitamente assolti in vari punti della Disciplina del PS dove il potenziamento della ricettività ed il superamento della stagionalità costituiscono un obiettivo ricorrente. Al Regolamento Urbanistico vengono delegati approfondimenti di ordine conoscitivo e valutazioni di ordine progettuale ed è in tale contesto che l'osservazione troverà più esauritivo riscontro. Osservazione non accoglibile.</p> <p>g) UTOE 6</p> <p><b>Sistema viario.</b> Vedi punto d)</p> <p><b>Indici di fabbricabilità e Centro Turistico di Ronchi.</b> L'osservazione riguarda le destinazioni d'uso e la distribuzione delle capacità edificatorie proprie degli atti di governo del territorio quale il RU; non è pertanto attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS. Osservazione non accoglibile</p> <p>h) UTOE 3</p> <p>In linea generale l'UTOE, il suo dimensionamento e la necessità di standard sono fattori interdipendenti che comunque devono progettualmente dialogare con il contesto territoriale nella sua omogeneità.</p> <p>Nel caso specifico la previsione di nuovi alloggi non concretizza automaticamente ed in assoluto un ulteriore consumo di suolo; il consumo di suolo in quanto tale è l'ultima condizione al quale il R.U. deve progettualmente attingere.</p> <p>Il principio della sostenibilità vede soprattutto nel recupero e nella riqualificazione degli insediamenti il tema conduttore per il corretto uso di tale risorsa.</p> <p>Il RU dovrà individuare in tal senso soluzioni che sulla base del principio di perequazione consentano di dare attuazione alle previsioni di crescita, al corretto assetto infrastrutturale ed alla necessaria dotazione di standard.</p> <p>Per quanto sopra espresso qualsiasi considerazione che non tenga conto di tale fondamentale principio, induce a conclusioni immotivate e prive di significato.</p> <p>Si puntualizza che contrariamente a quanto osservato nella scheda dell'UTOE 3 contenuta nell'allegato A non si prevede di reperire parte di aree di standard nell'UTOE 2. Osservazione non accoglibile.</p> <p>i) UTOE 4</p> <p>Il PIUSS, per contenuti specifici, attinge gran parte del suo dimensionamento dal recupero e dalla riqualificazione degli insediamenti senza pertanto legare o inficiare in alcuna maniera, per</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>costruzione incrementeranno notevolmente il carico urbanistico per cui si ritiene opportuno il potenziamento di 1 o 2 assi viari paralleli al mare in modo da costituire anelli stradali a senso unico collegati a viabilità a doppio senso come via Verdi, via Delle Macchie, via Fescione, via Stradella ed in senso perpendicolare via Ronchi, via Fescione, Via Poveromo che andrà anch'essa adeguata e potenziata. Contestualmente dovrà essere eliminata la viabilità di scorrimento in zona Bagaglione, Turano e S. Cristoforo che attraversa l'unica zona a vocazione agricola e soprattutto in considerazione del fatto che il tracciato non può essere considerato alternativo all'Aurelia data la notevole distanza dal centro città e del fatto che andrà ad interessare la scuola elementare esistente.</p> <p>20)-In considerazione della grande estensione della zona a vincolo paesaggistico di Ronchi-Poveromo, e del limite di 80.000 mc fissato dalla Regione, si ritiene opportuno diminuire gli indici di fabbricabilità fondiaria da 0,35 a 0,25 mc/mq. allo scopo di prevedere fabbricati più piccoli su lotti sempre di 3.000 mq. dando risposta ad un maggior numero di domande.</p> <p>21)-La previsione di un centro Turistico Alberghiero nella zona di Ronchi di ca 100.000 mc. appare fuori scala rispetto alle esigenze e potenzialità turistiche. Non è condivisibile la realizzazione di questo enorme fabbricato per tipologia ed impatto ambientale: Si ritiene opportuno il dimezzamento della cubatura con il mantenimento della destinazione turistico-ricettiva reintegrandola nel verde attraverso l'utilizzo di una tipologia diffusa e rispettosa del reticolo idraulico. In caso di previsione di una quota di residenza questa deve essere oggetto di una attenta valutazione ai fini perequativi e contestualizzata con le caratteristiche architettoniche ambientali della zona.</p> <p>22)-La previsione di un PPE nell'UTOE 6 che interessa tutta l'area di Ronchi-Poveromo è anacronistica. Considerata l'estensione dell'area il limite di 80.000 mc risulta limitativo e penalizzante per cui si ritiene che possa essere ampliata la previsione volumetrica mantenendo comunque l'obbligo dei 3000 mq e stabilendo norme di tipo edilizio ed ambientale per una corretta progettazione.</p> <p>23)-Nell'UTOE 3 le previsioni edilizie devono essere riviste in modo da consentire l'adeguamento degli standard urbanistici senza reperire aree all'interno dell'UTOE 2.</p> <p>24)-Nell'UTOE 3 il sistema viario deve essere adeguato per migliorare sicurezza e vivibilità dei centri storici con la previsione di una nuova strada che alleggerisca il traffico su via Frangola e colleghi via Bassa Tambura a monte di S. Lucia con via Bergiola.</p> <p>25)-I nuclei storici di antica formazione individuati nell'UTOE 3 interessano parte dell'abitato di Castagnetola dove la maggioranza dei fabbricati è posteriore al 1930 e non hanno nulla di caratteristico e peculiare. In particolare non si comprende l'inserimento di aree poste nei pressi di via Manetto, via Fossa Cieca, via delle Miniere dove meno del 20% dei fabbricati sono riportati nelle carte del 1882.</p> <p>26)-Ai fini dello sviluppo urbanistico dell'UTOE 4 occorre definire la vocazione culturale della città quale porta di accesso ai poli funzionali del Candia e della marina. Occorre chiarire quali funzioni pubbliche dovranno essere decentrate oltre alle scuole e quali saranno mantenute nel centro città eventualmente specificando e vincolando a funzioni ben definite le volumetrie che verranno dismesse.</p> <p>Maggior attenzione per alcune funzioni definite come poli di attrazione come ad esempio la Banca d'Italia che forse non è più attiva.</p> <p>27)-Nell'ottica di una sanità vista come rete della salute che ricerca una collocazione del servizio pubblico nel mercato del privato, relativamente al vecchio ospedale, se ne chiede il riutilizzo per attività sanitarie di prevenzione, riabilitazione, assistenza disabili, assistenza anziani, palestre, sport, bellezza ecc.. La riconversione funzionale legata alla rete della salute comporta indubbiamente un'ampia ricaduta sociale di una attività continuativa per 365 giorni l'anno con margini di flessibilità in continua crescita ed evoluzione.</p> <p>28)-In relazione all'UTOE 5 non vengono determinati con sufficiente chiarezza gli indirizzi per il RU; in particolare il rafforzamento dell'asse del viale Roma con fasce verdi alberate risulta debole e di difficile attuazione.</p> <p>Risulta indispensabile una riqualificazione della viabilità veicolare, ciclabile e pedonale conferendo nuova forza al collegamento mare-monti.</p> <p>E' necessario precisare quali funzioni polarizzatrici debbano essere allontanate dal centro città e nel caso di insediamenti di attrezzature sportive il PS individui puntualmente l'area in fregio all'asse stradale (loc. Poggi) dove il RU scenderà in dettaglio.</p> <p>29)-Nel Sistema territoriale della montagna, pedemontano e San Carlo al punto 5.3 (Obiettivi strategici per l'impresa, il turismo e il tempo libero ) si indicano le forti</p>	<p>l'esiguità della nuova volumetria prevista, il futuro assetto progettuale che il PS attribuisce all'UTOE.</p> <p>All'attualità si fa comunque presente che la variante anticipatrice, finalizzata alla realizzazione del PIUSS, è stata definitivamente approvata e che gli interventi che hanno partecipato alla selezione regionale sono stati per gran parte finanziati e sono in corso le procedure di esecuzione degli stessi.</p> <p>Relativamente al decentramento delle funzioni, nell'art. 79 e nell'art.125 della Disciplina vengono definiti gli obiettivi e dettati specifici indirizzi e prescrizioni per la stesura del RU.</p> <p>Per quanto concerne il riutilizzo funzionale del vecchio nosocomio e delle strutture sanitarie presenti nell'UTOE si fa presente che l'Ospedale Unico e l'Ospedale civico rientrano nelle invarianti strutturali del PTC e del PS. Il riutilizzo delle attuali strutture dovrà essere comunque analizzato dal RU attraverso un quadro più approfondito delle conoscenze, attraverso una valutazione della reale necessità di servizi ed attraverso una complessiva verifica della mobilità. Osservazione non accoglibile.</p> <p>l) UTOE 5</p> <p>I contenuti dell'art. 126 sono esaustivi e sufficientemente dettagliati sia nell'identificazione della realtà territoriale che degli obiettivi e degli indirizzi per il Regolamento Urbanistico.</p> <p>Ulteriore elemento di dettaglio, propedeutico anch'esso alla redazione del Regolamento Urbanistico, e che analizzerà puntualmente le esigenze sociali, le caratteristiche ambientali, le necessità logistiche ed i servizi, sarà il "Progetto degli spazi e dei luoghi della collettività".</p> <p>Il "Progetto" valuterà tali condizioni ed in sinergia con il Piano Strutturale e gli indirizzi di disegno più generale che verranno completati dallo studio MBM, costituirà il necessario supporto che consentirà al Regolamento di avere completezza urbanistica per progettare al meglio il territorio. Osservazione non accoglibile.</p> <p>m) SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA - SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO - SOTTOSISTEMA DI SAN CARLO - SOTTOSISTEMA DEL CANDIA</p> <p>L'osservazione rileva come l'obiettivo di superare la stagionalità dei flussi turistici e sviluppare le potenzialità turistiche legate alle risorse ambientali e paesaggistiche presenti sul territorio, oltre a quella consolidata del turismo balneare, non trovi comunque riscontro nelle tavole del PS. Tale affermazione mette in evidenza e nuovamente conferma come non sia stato ancora assimilato e compreso quale sia il vero ruolo del PS. Le tavole a cui si fa riferimento sono, e come tali devono essere, una semplice oggettiva lettura del territorio. Compete al PS solo il ruolo di fissare criteri, obiettivi, indirizzi per azioni di sviluppo senza trattare le possibili ricadute in termini di dettaglio progettuale; compito demandato per legge al RU.</p> <p>Relativamente all'incremento dell'offerta turistica nei sistemi e sottosistemi si ritiene che all'offerta alberghiera così come dimensionata debba necessariamente e prioritariamente aggiungersi una più opportuna capillare e flessibile azione di offerta basata sul Bed and Breakfast, sull'agriturismo, sulla concezione dell'"albergo diffuso" o "paese albergo" in quanto solo in tale maniera si riesce a conciliare sviluppo economico, riqualificazione insediativa e rispetto per l'ambiente. Osservazione non accoglibile.</p> <p>OSSERVAZIONI</p> <p>1) VAS. Nella "Relazione di sintesi della valutazione integrata contenente gli elementi del rapporto ambientale" sono ben specificati i presupposti legislativi e normativi sui quali si è articolato il procedimento di VAS. Il cap. 1 e più propriamente il paragrafo 1.1.3, al</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>potenzialità turistiche della montagna e della collina che possono essere soddisfatte attraverso la realizzazione di infrastrutture e la tipologia dell' "albergo diffuso" nelle frazioni montane in sinergia con la funzionalità e fruibilità del Parco Alpi Apuane.</p> <p>In considerazione degli obiettivi al fine di promuovere uno sviluppo intelligente del sistema occorre che venga effettuata la revisione del dimensionamento dei posti letto prevedendone un aumento in linea con le indicazioni del PS in modo da favorire la realizzazione di poli attrattivi relativamente alla risorsa acqua, paesaggio, escursionismo ecc.</p> <p>30)-Per il Sistema territoriale della Montagna, pedemontano di S. Carlo e del Candia, viene trascurato il potenziamento dei collegamenti. Infatti tra le strategie necessarie per rilanciare il ruolo del turismo viene suggerito di puntare ad una diversificazione dell'offerta turistica in modo da intercettare nuovi segmenti di domanda ecc.</p> <p>31)-Per il Sistema Territoriale della montagna, pedemontano di San Carlo e del Candia occorre un incremento della disponibilità di SUL al fine di favorire il ripopolamento delle aree montane da parte dei giovani.</p> <p>32)-Il DL 42/2004 art.142 puntualizza che sono soggetti a vincolo paesaggistico, i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde e piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Nel PS adottato non risulta che il Frigido, il Magliano, il Brugiano ecc. siano soggetti a vincolo paesaggistico.</p> <p>33)-Art.8 al Punto II "la valorizzazione e il miglioramento delle qualità ambientali" aggiungere quanto segue <i>"anche relativamente alla Biodiversità e al vivente non umana"</i>.</p> <p>34) Nuclei storici - Art.78. Si chiede di inserire un ulteriore comma: <i>"Il recupero e la valorizzazione del recinto delle mura cittadine nelle forme presenti, in quelle relitte che nei tracciati preesistenti alla loro demolizione con segni atti a rendere evidenti l'organicità dell'impianto murario originale. Tale impianto murario dovrà essere assunto quale "monumento cittadino" soggetto alle necessarie opere di restauro e per quanto possibile al ripristino"</i>.</p> <p>35)-Art.75 - Si chiede di integrare l'articolo come segue: <i>"Il PS include quali risorse di scala territoriale e di riferimento anche il verde urbano da riqualificare ed in alcuni casi potenziare, quali il parco fluviale del Frigido al quale debbono essere organicamente collegati il parco dei conigli di Marina di Massa, le aree dell'ex scuola di equitazione, dalle mura dei Frati adiacenti al Viale Roma, aree che dovranno costituire oggetto di particolare tutela e valorizzazione considerate le pregevoli qualità naturalistiche, e l'accessibilità che, in unione tra loro ed in virtù di una progettazione unitari, potranno costituire un parco territoriale di valenza cittadina e comprensoriale; il parco del Monte di Pasta, il parco dei Ciliegi, il parco della Rinchiostro, il parco dei Conigli, il parco della colonia Ugo Pisa, la pineta Sarteschi in loc. Partaccia, il parco dei Ronchi e tutti i parchi di quartiere dislocati sul territorio. Infine dovranno essere individuati e recuperati le aree di rispetto, secondo le vigenti normative, il sistema dei fossi e dei canali caratterizzanti la piana posta al di sotto del tracciato autostradale (coincidente con l'antico fronte di battaglia) frutto anche di antiche modifiche, al fine di costituire un "giardino dei canali" ove percorsi umani e naturalistici si intersechino con il reticolo idrologico esistente."</i></p> <p>36)-Art.69 – Si chiede l'inserimento al 4° comma della seguente frase: <i>-tutela del paesaggio naturale e storico attraverso l'attuazione di adeguati piani di coltivazione da attuarsi prioritariamente con escavazioni in "galleria" e che prevedano, oltre a motivare tecnicamente le modalità di coltivazione e delle tecnologie adottate, attenti studi di riqualificazione e recupero dei siti a coltivazione ultimata</i></p> <p>37)-Art.69 – Si chiede l'integrazione e l'inserimento delle seguenti frasi: ..... <i>Il RU, sulla base di un approfondito quadro conoscitivo e degli indirizzi del PRAERP, e le risultanze della VAS</i> <i>-definisce la perimetrazione di dettaglio dell'area estrattiva e la determinazione delle modalità di attuazione da applicarsi nei progetti di coltivazione e di risistemazione ambientale e funzionale.</i> <i>Tale perimetrazione individua anche i siti in cui è possibile la coltivazione di cava esclusivamente in "galleria" e i siti con coltivazioni a "cielo aperto".</i></p> <p>38)-Art.69 –Si chiede la sostituzione del 1° comma e l'eliminazione del secondo: <i>Nelle aree estrattive non ricomprese nel PRAER.....purché vengano rispettate le seguenti disposizioni:</i> <i>-sono consentiti esclusivamente interventi di ripristino ambientale e messa in sicurezza</i></p>	<p>quale si rimanda per una diretta ed esaustiva lettura, chiarisce quale sia stata a quel momento la normativa applicabile in tema di valutazione ambientale ed il conseguente procedimento. Sulla base di tale percorso sono state regolarmente attivate le procedure ed effettuate le opportune valutazioni da parte dell'autorità competente alla VAS. Osservazione non accoglibile.</p> <p>2) Titolo II – Art. 8. Il comma che si richiede di aggiungere è già presente nella disciplina così come adottata a seguito dell'accoglimento di un emendamento presentato dal gruppo consiliare del PD. L'unica differenza è costituita dalle parole <i>"...una buona e piena occupazione..."</i> invece di <i>"...buona parte e piena occupazione..."</i>. Osservazione non accoglibile.</p> <p>3) Art. 69. L'osservazione attiene alle specifiche competenze del piano per le attività estrattive regionale (PRAER) e provinciale (PAERP). Osservazione non accoglibile.</p> <p>4) Art. 75. Si fa presente che l'area è indicata tra le aree boscate ed inclusa nell'invariante strutturale delle "aree di pregio". Quanto osservato è ricompreso negli obiettivi ed indirizzi per il RU. Osservazione non accoglibile.</p> <p>5) Art. 69. L'osservazione attiene alle specifiche competenze del piano per le attività estrattive regionale (PRAER) e provinciale (PAERP). Osservazione non accoglibile.</p> <p>6) Art. 117. L'osservazione incide sugli obiettivi, sugli indirizzi e sulle scelte programmatiche dell'Amministrazione. Si provvede ad eliminare il comma 2: <i>"L'attribuzione di cui sopra viene effettuata per una quota pari al 70% del totale, e come tale riportata nelle schede di cui all'allegato A, ad eccezione delle funzioni di cui al punto 2 ove viene invece attribuita per intero"</i>. In questo modo il PS attribuisce ai sistemi e UTOE il 100% del dimensionamento previsto. Un margine di flessibilità del 10% viene invece introdotto all'art. 4 per il quale si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n. 64 presentata dalla Regione Toscana. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p>7) Art. 144.. La modifica richiesta appare più restrittiva rispetto alla norma attuale e di fatto bloccherebbe tutta l'attività privata ed anche quella pubblica senza finanziamenti. La soppressione del comma 5 introdurrebbe elementi d'incertezza circa l'attuazione dei programmi complessi già avviati. Osservazione non accoglibile</p> <p>8) Art. 150. Si premette che la norma come citata dall'osservante non corrisponde a quella adottata. Ad ogni modo l'osservazione, articolata in vari punti, se accolta pregiudicherebbe gli obiettivi di tutela delle risorse del territorio e la possibilità per il RU di effettuare un'approfondita disamina del territorio ancora libero dal costruito e sulla base di questo predisporre conseguentemente le misure localizzative e un'adeguata disciplina nel rispetto dello sviluppo sostenibile.</p> <p>La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell'LR 1/2005 i nuovi impegni suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p><i>dei siti per usi previsti. I materiali ederivanti da tali operazioni dovranno di norma essere ricollocati nel sito o nelle zone adiacenti. Nel caso in cui ciò non risultasse possibile per tutti i materiali eccedenti possono essere previste diverse destinazioni fatto salvo che tali materiali risultino in parte minima ricollocati in sito e che il progetto di ripristino ambientale, approvato dal Consiglio Comunale, sia stato valutato secondo le procedure previste dalla LR n°69/07 sulla partecipazione dove sono anche previste le forme di copertura finanziaria e i tempi di attuazione.</i></p> <p><i>-la durata degli interventi .....ecc.....</i></p> <p>39) – Art.48 – Si richiede l’inserimento nel 3° comma:  <i>Il PS assume.....atmosferico. Detto piano si fonderà sull’analisi dei carichi di inquinamento dovuti dagli impianti di tutto il sistema antropico, dei fenomeni di inversione termica presenti e sulle previsioni di impatto di quanto previsto nel presente piano e coordinato con le procedure VAS costituirà riferimento essenziale per il RU e scelte coerenti ed ammissibili ivi previste. In caso sono escluse costruzioni di termovalorizzatori o comunque di impianti alimentati da materiali provenienti dal ciclo dei rifiuti di qualsiasi tipo e natura.</i></p> <p>40)-Si chiede l’istituzione del Parco Ecologico del Candia quale atto di coordinamento tra le attività agricole, gli usi e il valore storico naturalistico della zona.</p>	<p>non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU. Osservazione non accoglibile.</p> <p>9) Art.150 comma 8 – Le modifiche proposte dall’osservante destrutturano in maniera immotivata la possibile flessibilità di un percorso procedurale che consente a specifiche e ben identificate realtà territoriali di essere tradotte in atto di governo del territorio. Tutte le varianti anticipatrici del RU, comunque puntuali e contenute, interagiscono sulla realtà territoriale secondo il consolidato principio della sostenibilità fissato dal PS, e secondo gli indirizzi, gli obiettivi, le prescrizioni e le azioni di tutela in esso affermati con particolare riferimento allo Statuto del territorio, alle invarianti ed agli aspetti ambientali e naturalistici. Le varianti ammissibili, considerate anticipatrici del RU, per loro natura e contestualizzazione non inficiano pertanto il percorso di più vasto respiro del RU ma concorrono in toto al suo processo di formazione, assumendo sempre come riferimento il dimensionamento, i principi di corretto uso delle risorse, della tutela dell’ambiente, del recupero e della riqualificazione insediativa fissati dal PS. L’unica modifica che si ritiene accoglibile e quella relativa al comma 8 punto d) limitatamente all’eliminazione del periodo “<i>le quali potranno interessare, se ritenuto necessario ai fini della loro attuazione, anche aree al di fuori dei limiti individuati dagli ambiti specifici di riferimento</i>”. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p>10) Art. 150. L’osservazione non attiene al PS ma al regolamento ICI. Si fa comunque presente che le misure di salvaguardia hanno per legge valore temporale limitato per non comprimere naturalmente sine die il diritto soggettivo del privato; in sostanza non viene destrutturata la potenzialità edificatoria del terreno ma temporaneamente sospesa l’efficacia delle previsioni che permangono comunque urbanisticamente definite. Osservazione non accoglibile.</p> <p>11) Art. 150 comma 6, lettera d).. L’osservazione in realtà si riferisce al punto e) altrimenti non avrebbe significato. Non accoglibile in quanto una legge nazionale o regionale che presenti caratteri di straordinarietà e di limitato effetto temporale può assumere connotato di deroga a previsioni di pianificazione territoriale e a strumenti di governo del territorio. Osservazione non accoglibile</p> <p>12) Art.150 comma 6, lettera d). L’osservazione in realtà si riferisce al punto e) altrimenti non avrebbe significato. Non accoglibile in quanto la norma come adottata rappresenta una misura corretta e cautelativa necessaria per conseguire l’obiettivo prioritario di aumentare la qualità degli insediamenti ed il superamento delle situazioni di degrado urbanistico. Osservazione non accoglibile.</p> <p>13) Art. 102 comma 1, punto 3. In considerazione di quanto già espresso al punto d) della presente controdeduzione in merito al sistema della viabilità, si ritiene la richiesta di modifica della disciplina di piano non accoglibile. Osservazione non accoglibile.</p> <p>14) Art.122. Non si ritiene che gli articoli citati siano in contrapposizione, ma si riconosce comunque l’esigenza di esplicitare meglio le possibilità connesse al riuso delle colonie, integrando il terzo alinea delle “regole” dell’art. 44 con le parole “<b>per attività turistico-ricettive, per</b>” da inserire dopo la parola “riuso”. Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p>15) Tempistiche dei piani anticipatori. Definire tali tempistiche risulta alquanto aleatorio e sostanzialmente ininfluenza. All’attualità, è in fase conclusiva il percorso di approvazione del Piano Strutturale a cui seguirà il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico. Gli strumenti più importanti che hanno impegnato, nel corso di formazione del Piano Strutturale, l’Amministrazione sono il PIUSS e il PII. Il Primo è già stato definitivamente approvato ed è pienamente operativo; il secondo è stato adottato e verrà approvato in maniera consequenziale all’approvazione del PS.</p> <p>La necessità e i tempi per l’approvazione delle eventuali varianti</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>anticipatrici del RU saranno valutati e determinati in sede di avvio dei singoli procedimenti. Osservazione non accoglibile.</p> <p>16) Sistema viario UTOE 1. Per quanto riguarda la viabilità dell'UTOE 1 si rimanda a quanto già espresso al punto d) della presente controdeduzione.</p> <p>17) Vocazione turistica della Partaccia UTOE 1. Per quanto riguarda il water front si rimanda a quanto riportato al punto c) della presente controdeduzione.</p> <p>Il dimensionamento della funzione turistica-ricettiva è commisurato a realistiche e sostenibili previsioni di sviluppo. Eventuali ulteriori e sempre auspicabili esigenze che si dovessero manifestare saranno registrate attraverso le fasi di monitoraggio dell'attuazione del PS e valutate nei modi e tempi opportuni.</p> <p>Relativamente al patrimonio storico delle colonie, ai fini di un loro riutilizzo, preme sottolineare che le scelte ipotizzate dal PS risultano dotate di un più corretto grado di flessibilità, per cui non si ritiene condivisibile vincolarne la destinazione come osservato.</p> <p>Relativamente al porto turistico la localizzazione, come puntualmente definita anche dal PIT necessita, naturalmente di una lunga fase progettuale, procedimentale e valutativa che vede come parte attiva l'Autorità Portuale e che attraverso il coinvolgimento dello Stato, della Regione, della Provincia e di tutti gli Enti che hanno a vario grado competenza in materia, nonché Associazioni, Istituti e cittadini, dovrà esprimere opportune considerazioni, apportare eventuali e necessari correttivi, verificare le ricadute analizzandone sostanzialmente gli effetti sul sistema ambientale e sul sistema economico consentendo in tal modo la valutazione di un giusto ed equilibrato rapporto tra i costi ed i benefici.</p> <p>Riguardo alla tutela delle aree pinetate si fa presente che le stesse sono incluse nell'invariante strutturale delle "reti e corridoi ecologici" e delle "aree di pregio". Su tali aree il PS pone particolare attenzione tanto da richiamarne la salvaguardia in diversi punti della disciplina. All'art. 84 prevede di promuovere ed attuare una forte azione di riqualificazione del contesto urbanistico ed ambientale, ricostituendo la fascia pinetata litoranea e recuperando e valorizzando le aree dunali, retrodunali e le zone umide; all'art. 96 prevede la tutela e rafforzamento del sistema dunale e della vegetazione autoctona con divieto di sistemazioni vegetazionali incongrue; all'art. 122 dispone la salvaguardia e rafforzamento dei cordoni dunali e della vegetazione autoctona e la riqualificazione ed incremento delle aree pinetate.</p> <p>Per quanto riguarda i campeggi si ritengono esaustive le attuali disposizioni del PS che prevedono: all'art. 84 <i>"di potenziare lo sviluppo dei servizi complementari e di supporto all'attività turistica in modo da aumentare il grado di attrattività come località turistica, attraverso l'incentivazione ad attivare strutture e servizi connessi non solo all'impiego del tempo libero ma, più in generale, anche al benessere, al fitness e alla cura del corpo. A tale scopo devono essere riutilizzati prioritariamente i contenitori esistenti, quali le ex colonie marine e le aree dei campeggi"</i>; all'art. 122 prevede la <i>"riqualificazione e ristrutturazione dell'area dei campeggi anche in funzione del porto turistico, attraverso un piano di settore che preveda la riduzione delle pavimentazioni impermeabili senza alcuna previsione di nuove aree ed il superamento della criticità rappresentata dalla stagionalità"</i>.</p> <p>Osservazione non accoglibile.</p> <p>18) UTOE 1. Non si comprende su quali presupposti l'osservazione giunga a tali conclusioni. Il PS con particolare riferimento all'UTOE in oggetto specifica testualmente quali siano gli obiettivi ed indirizzi al RU con particolare riferimento alla <i>"previsione di nuovi insediamenti e ricucitura del tessuto edilizio, ai fini della formazione di un sistema insediativo compiuto, ordinato ed omogeneo. Devono essere incentivate azioni di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;</i></p>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p><i>-riqualificazione, eventualmente anche attraverso specifico piano attuativo, dell'ambito insediativo gravante su via Puliche, del tutto carente sotto il profilo infrastrutturale e dei servizi"</i></p> <p>Nella loro genericità gli obiettivi di riqualificazione comportano anche le rivalutazione infrastrutturale e le incompatibilità tra funzioni insediative. Osservazione non accoglibile.</p> <p>19) Sistema viario UTOE 6. Per il sistema viario ivi compreso quello dei Ronchi valgono le considerazioni in precedenza espresse.</p> <p>20) Indici di edificabilità UTOE 6. Le valutazioni e le considerazioni effettuate non attengono ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non accoglibile.</p> <p>21) Centro Turistico di Ronchi UTOE 6. Le valutazioni e le considerazioni effettuate non attengono ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico o della possibile variante anticipatrice come prevista dall'art. 150 e nel rispetto di quanto prescritto all'art. 127 ultimo comma. Osservazione non accoglibile.</p> <p>22) PPE UTOE 6. Le valutazioni e le considerazioni effettuate non attengono ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non accoglibile.</p> <p>23) Indici di edificabilità UTOE 3. La disciplina del PS non esprime in alcuna maniera l'esigenza di un reperimento di standard a carico dell'UTOE 2. Si ritiene comunque opportuno precisare che le UTOE non sono realtà astratte ed intercluse ma devono necessariamente interpretare in maniera organica le esigenze di sviluppo e riqualificazione del territorio. Osservazione non accoglibile.</p> <p>24) Sistema viario UTOE 3. Con riferimento al ruolo, alle finalità del PS e alle considerazioni di ordine generale relative alla viabilità riportate al punto d) della presente controdeduzione, si ritiene opportuno rimandare la valutazione sulla necessità e fattibilità del un collegamento stradale ipotizzato dall'osservante in fase di redazione del RU. Osservazione non accoglibile.</p> <p>25) Nuclei Storici e di antica formazione UTOE 3. L'inclusione degli edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva dalla permanenza o meno del valore storico degli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie.</p> <p>Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto. Osservazione non accoglibile.</p> <p>26) Sviluppo urbanistico UTOE 4. In più punti della disciplina di PS viene posta attenzione agli ambiti territoriali che gravitano su nucleo urbano. Relativamente alle delocalizzazione delle funzioni si fa presente che, assunto tale elemento di principio tra gli obiettivi del PS, sarà il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività ed il RU ad effettuare opportune valutazioni dopo accurata analisi ed in una più vasta ed organica attività di concertazione con tutti i soggetti interessati. Osservazione non accoglibile.</p> <p>27) Vecchio ospedale UTOE 4. La proposta avanzata dall'osservante è già ricompresa nell'attuale articolazione della norma che prevede possibilità di riutilizzo per attrezzature sanitarie, attrezzature sociali e culturali, ecc. Osservazione non accoglibile.</p> <p>28) Funzioni-attività UTOE 5. Il PS stabilisce già obiettivi ed azioni per il RU relativamente alla riqualificazione degli insediamenti e alla</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>riorganizzazione della viabilità veicolare, ciclabile e pedonale (vedi ad esempio art. 102 e 103 della Disciplina). Un maggiore dettaglio non attiene al PS bensì al Progetto strategico, al RU e al Piano della mobilità e del traffico.</p> <p>Relativamente alle delocalizzazione delle funzioni si conferma quanto espresso al punto 26).</p> <p>La localizzazione delle attrezzature sportive deve essere funzionale alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e necessità di un quadro delle conoscenze più approfondito di quello del PS quale quello del Regolamento Urbanistico. Pertanto il tema deve essere più correttamente affrontato in sede di redazione del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività e degli atti di governo del territorio, ai quali spetta l'individuazione, la perimetrazione e la disciplina degli interventi ammissibili. In quella sede potranno essere condotte verifiche approfondite di compatibilità in merito all'inserimento paesaggistico e alla prioritaria tutela delle risorse naturali, con particolare riferimento alle residue aree agricole, alla rete dei fossi e canali, agli aspetti idraulici e alla presenza del campo pozzi dell'acquedotto. Osservazione non accoglibile.</p> <p>29) Sistema territoriale della montagna, pedemontano, di S. Carlo, del Candia. Le schede di dimensionamento per la funzione turistica-ricettiva dei sistemi territoriali montano e pedemontano riportano un dato di oltre 560 posti letto, commisurati a realistiche e sostenibili previsioni di sviluppo. Eventuali ulteriori e sempre auspicabili esigenze che si dovessero manifestare saranno registrate attraverso le fasi di monitoraggio dell'attuazione del PS e valutate nei modi e tempi opportuni. Osservazione non accoglibile.</p> <p>30) Sistema territoriale della montagna, pedemontano, di San Carlo, del Candia. I riferimenti alle strategie di sviluppo sono argomentati nei vari punti della disciplina e per quanto concerne il dettaglio progettuale si rinvia alle necessarie valutazioni del R.U. Osservazione non accoglibile.</p> <p>31) Sistema territoriale della montagna, pedemontano, di S. Carlo, del Candia. Le schede di dimensionamento per la funzione residenziale dei sistemi territoriali montano e pedemontano riportano un dato di 11.200 mq di SUL (quale attribuzione del 70% del dimensionamento complessivo), commisurati a realistiche e sostenibili previsioni di sviluppo che tengono conto anche dell'obiettivo di tutela degli insediamenti esistenti e delle risorse del territorio. Osservazione non accoglibile.</p> <p>32) Interesse paesaggistico. Il Frigido, il Magliano ed il Brugiano sono espressamente esclusi dal vincolo ai sensi della Deliberazione di Consiglio Regionale 11 marzo 1986 n. 95 (<i>Determinazione dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in parte, dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini "legge 8 agosto 1985 n.342, art.1/quarter.....)</i>. Osservazione non accoglibile.</p> <p>33) Titolo II – I principi.....Art.8. Si provvede ad integrare la norma come suggerito. Osservazione accoglibile.</p> <p>34) Nuclei Storici – Capo V – Lo statuto per la città e il sistema degli insediamenti. Si provvede ad integrare il comma 2 dell'art. 78 con il seguente alinea: <b>"il recupero e la valorizzazione del recinto delle mura cittadine sia nelle forme presenti, che in quelle relitte che nei tracciati preesistenti alla loro demolizione con segni atti a rendere evidenti l'organicità dell'impianto murario originale. Tale impianto murario dovrà essere assunto quale "monumento cittadino" soggetto alle necessarie opere di restauro e per quanto possibile al ripristino"</b>. Osservazione accoglibile.</p> <p>35) Valori naturalistici – Capo IV – Lo Statuto per gli ecosistemi della flora e della fauna - Art.75. Gli obiettivi e le prestazioni delle risorse associate agli ecosistemi della flora e della fauna. Si ritiene che l'osservazione possa essere accolta come integrazione dell'art. 37 (Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità). Si</p>	



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>provvede pertanto ad inserire tra le "regole" i seguenti alinea:</p> <p>"- creazione di un organico collegamento del Parco Fluviale del Frigido con il Parco dei Conigli e con l'area verde dell'ex scuola di equitazione adiacente a via Mura dei Frati;</p> <p>- recupero e rinaturalizzazione delle fasce di rispetto dei fossi e dei canali che caratterizzano la zona di pianura, anche al fine di costituire un sistema di percorsi naturalistici". Osservazione parzialmente accoglibile.</p> <p>36) Valori naturalistici – Capo III. Lo Statuto per il suolo – Art. 69. Attività estrattive. L'osservazione attiene alle specifiche competenze del piano per le attività estrattive regionale (PRAER) e provinciale (PAERP). Osservazione non accoglibile.</p> <p>37) Sostenibilità – Capo III. Lo Statuto per il suolo – Art.69. Attività estrattive. L'osservazione attiene alle specifiche competenze del piano per le attività estrattive regionale (PRAER) e provinciale (PAERP). Osservazione non accoglibile.</p> <p>38) Sostenibilità Capo III. Lo Statuto per il suolo. Art.69. Attività estrattive. Osservazione non accoglibile. L'osservazione attiene alle specifiche competenze del piano per le attività estrattive regionale (PRAER) e provinciale (PAERP).</p> <p>39) Inquinamento atmosferico – Capo I. Lo Statuto per la risorsa aria – Art.48. Inquinamento atmosferico. Osservazione non accoglibile. Compiti e contenuti dei piani di azione comunale PAC sono sufficientemente definiti dal piano regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria (Prm), inoltre la scelta riguardante la localizzazione di impianti per lo smaltimento dei rifiuti attiene in primo luogo alla Regione e alla Provincia attraverso i rispettivi piani di settore.</p> <p>40) Istituzione del Parco Ecologico del Candia. Osservazione non accoglibile. L'ambito territoriale del Candia risulta sufficientemente tutelato sia a livello sovracomunale dal PIT e PTC sia in maniera più puntuale dal PS che fissa nella disciplina specifici obiettivi, indirizzi e prescrizioni per il RU. La necessità di istituzione di un Parco risulta in questo caso ininfluenza in quanto l'atto di governo del territorio assume tutti i presupposti per una ulteriore disciplina di dettaglio che garantisca, analogamente per altri ambiti di territorio di valore paesaggistico, il rispetto dei principi di tutela.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'aticolazione di cui sopra</b></p>	
159	<p>Melani Armida (prot.44283 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di usufruttuaria di immobili censiti a foglio 66 mappali 597, 772 e 770 e con particolare riferimento a quest'ultimo, costituito da fabbricato situato su via Palestro con tre piani fuori terra oltre interrato (cantine) con attività a piano terra ad uso negozio ed ufficio e con unità immobiliari al primo e secondo, fa presente che secondo il vigente PRGC il fabbricato stesso ricade in "Zone di saturazione B4" senza alcun vincolo, cosa che ha consentito di effettuare nel tempo consistenti interventi di ristrutturazione. Nel piano strutturale adottato con particolare riferimento alla Tav. B 03.b il fabbricato così come le altre particelle è inserito del "sottosistema funzionale dei centri urbani e nuclei storici".</p> <p>In relazione a tale classificazione osserva che gli immobili hanno subito nel corso degli anni incisivi interventi di ristrutturazione edilizia e che l'immobile afferente alla particella 770 presenta caratteristiche architettoniche e tipologiche che nulla hanno a che vedere con quelle di edifici compresi all'interno dei centri storici. Nonostante gli interventi effettuati l'edificio necessita di ulteriori interventi di adeguamento sismico che possono essere effettuati solo attraverso la demolizione e la ricostruzione dei solai con imposta anche a quote diverse.</p> <p>Se si analizza il contesto in cui si inserisce il fabbricato si rileva che è l'unico ad essere completamente isolato e totalmente avulso dalla tipologia vera e propria del vicino nucleo di Borgo del Ponte e del contiguo centro storico.</p> <p>Per quanto sopra si chiede in prima istanza la classificazione dell'intera area nel sottosistema funzionale della città diffusa; in seconda istanza almeno la classificazione del fabbricato a mappale 770 nel sottosistema funzionale della città diffusa.</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area appartiene al nucleo di antica formazione consolidatosi su via Palestro. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
160	Faita Fabio	In qualità di proprietari di un compendio immobiliare censito a foglio 102 mappali, 490	L'osservazione si riferisce ad un immobile situato in via Montepepe

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
Gallo Sabina (prot.44284 del 10.08.09)	sub 1, 6, 7 rilevano che l'area su cui insiste l'immobile risulta nella tavola B 03.b, in parte inclusa nel sottosistema funzionale della città diffusa mentre la residua porzione nel sottosistema funzionale agricolo residuale. Tale divisione non è coerente con lo stato dei luoghi in quanto la proprietà costituisce un unico compendio immobiliare senza soluzioni di continuità. Non esiste di fatto una reale e fisica distinzione nell'ambito del complesso immobiliare che possa giustificare tale differenziazione prova ne è che su di esso sono state rilasciate concessioni edilizie e regolarmente presentate Denunce di Inizio Attività. In sintesi non sussiste alcuna differenza fra la parte del terreno posto a mare dei manufatti e quello posto a monte degli stessi e pertanto la differenziazione in due distinti sottosistemi non trova alcun riscontro con lo stato dei luoghi. Per quanto sopra chiedono l'inserimento dell'intera area di proprietà nel sottosistema funzionale della città diffusa.	costituito da un fabbricato con relativa area di pertinenza. Si confermano le valutazioni effettuate dall'osservante, precisando comunque che il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà. Per quanto sopra si procede all'aggiornamento della tavola B3.b. <b>Osservazione accolta</b>	
161 Gruppo cittadini Ronchi Poveromo (prot.44286 del 10.08.09)	Evidenziano che nell'UTOE 6 il PS prevede una nuova edificabilità di 41.848 mq destinati ad edilizia residenziale. In considerazione che la zona è sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale, destinata a residenze monofamiliari su lotti minimi di 3000 mq., si chiede: 1)-L'individuazione nella Zona Ronchi-Poveromo, attraverso appropriate indagini, del reale numero dei lotti potenzialmente edificabili; 2)-Una valutazione di congruità dei lotti come sopra individuati con le complessive volumetrie previste per l'UTOE 6 al fine di realizzare ville monofamiliari adeguate all'ampiezza dei lotti e al fine di garantire corretti principi perequativi 3)-Una rivalutazione e adeguamento dell'ampiezza dei lotti in considerazione degli 80.000 mc fissati, in modo da consentire l'edificazione a tutti gli aventi diritto. 4)-Eliminazione del centro turistico alberghiero di Riva dei Ronchi in quanto di eccessivo impatto ambientale e sproporzionato alle esigenze e potenzialità turistiche della zona, creando al suo posto un'area di verde pubblico in quanto il centro dei Ronchi risulta densamente abitato e privo di giardini e verde. Suggestiscono di convertire le volumetrie del Piano di Lottizzazione a residenza.	Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio individua le risorse, definisce i criteri per il loro utilizzo, determina le invariati, i principi di governo, definisce gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio e per sua natura non può scendere al livello di dettaglio progettuale e normativo come evidenziato nell'osservazione. Relativamente all'area di Ronchi-Poveromo si ritiene che il suo riassetto progettuale e normativo debba necessariamente essere delegato ad un atto di governo del territorio e come tale al Regolamento Urbanistico o ad una specifica variante al vigente PRGC come meglio precisato all'art. 150 della Disciplina di PS con particolare riferimento al comma 8, lettera f). Le stesse considerazioni valgono anche per il Centro Turistico di Riva dei Ronchi, anch'esso citato nella disciplina di PS all'art. 150 comma 8, lettera g). In sostanza è l'atto di governo del territorio che potrà in tal senso effettuare più opportune considerazioni per cui a tale fase si rinvia per le necessarie valutazioni. Tutto ciò premesso, in relazione a ciascun punto dell'osservazione si precisa quanto segue: 1) l'osservazione non è pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. Non accoglibile; 2) l'osservazione non è pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. Non accoglibile; 3) l'osservazione non è pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. Non accoglibile; 4) il centro turistico è previsto dal vigente PRGC e per la sua realizzazione è già stata rilasciata la concessione edilizia. Per il riassetto progettuale e normativo come proposto dall'osservante è necessaria la predisposizione di un atto di governo del territorio (RU o variante al vigente PRGC). Non accoglibile. <b>Osservazione non accolta</b>	Si rinvia al Regolamento Urbanistico.
162 Società degli Amici di Ronchi Poveromo (prot.44287 del 10.08.09)	In relazione alla nuova viabilità prevista nella zona di Ronchi-Poveromo e precisamente riguardo ai seguenti aspetti: A)-ASSETTO VIARIO a)-allargamento delle vie Poveromo, Fescione, Fortini b)-costruzione di due rotonde all'incrocio di via S. Domenichino con via Poveromo e di via Poveromo con via Fortini c)-costruzione del prolungamento di via Fortini fino ad incrociare via S.Teresa. d)-costruzione di nuovo asse viario che parte da via Gorizia e si innesta su via San Domenichino. Espone quanto segue: 1)-Non è possibile in Ronchi-Poveromo modificare in alcun modo l'assetto viario esistente in quanto il vincolo ambientale imposto con D.M. 25.07.1960, tutt'ora vigente, prevede esplicitamente, il mantenimento "di stradette di piccola sezione (da un minimo di metri 2 a un massimo di m.3) con percorso tortuoso..... allo scopo precipuo di non diminuire la ricchezza di piante nella zona e di non apportare modifiche sostanziali all'aspetto della località, modifiche che sarebbero inevitabili con l'apertura di strade di	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p><i>sezione superiore a m.5 e di tracciato rigido".</i></p> <p>L'ampliamento viario oltretutto non sembra legato a nessuna necessità di facilitare il traffico in quanto la zona è abitata prevalentemente nel periodo estivo quando i residenti per spostarsi utilizzano le biciclette.</p> <p>2)-In conseguenza a quanto sopra appaiono del tutto inutili le rotonde previste</p> <p>3)-Il prolungamento di via Fortini fino a via Fescione appare superfluo in quanto a pochi metri si trova via S.Teresa che costituisce il naturale prolungamento di via Fortini.</p> <p>4)-Sarebbe sufficiente limitare il nuovo asse viario creato in funzione dell'Ospedale Unico Apuano facendolo su Via della Repubblica in quanto la sua continuazione andrebbe a coprire il fosso del Ronco distruggendo in tal modo un importante scolo ed alcuni lembi di bosco originario. Si deve tener conto che la prevista complanare all'autostrada da sola è sufficiente a risolvere il problema.</p> <p>Per quanto sopra si ribadisce che l'assetto viario interno alla zona di Ronchi-Poveromo deve considerarsi un reticolo di strade assolutamente imm modificabile.</p> <p><b>B) EDIFICABILITA' DELL'AREA</b></p> <p>L'UTOE 6 è costituita da due parti nettamente distinte separate da via Stradella dove l'abusivismo edilizio oltre alle concessioni edilizie rilasciate ha portato alla crescita di piccoli ma addensati condomini che vi si affacciano e che impediscono in molti punti l'allargamento della stessa.</p> <p>Via Stradella costituisce la divisione tra l'area a vocazione agricola e la zona di Ronchi-Poveromo.</p> <p>L'osservazione attiene a quest'ultima area; un'area soggetta a vincolo paesaggistico, vincolo idrogeologico, caratterizzata da macchia mediterranea, pianeggiante e con presenza di residui dunali, e zone umide con falda superficiale caratterizzata da canali e canaletti.</p> <p>Se si eccettua l'insediamento abitativo, fatto di condomini concentrati nella piazza dei Ronchi, per il resto si tratta di alcune pensioni familiari e di case disperse in mezzo alle selve che fino a poco tempo fa costituivano una fitta copertura impenetrabile nella quale si districavano stradine di piccola dimensione</p> <p>Negli anni '90 sono state costruite alcune decine di case, anche plurifamiliari che hanno provocato lo sconvolgimento dell'ambiente dove la vegetazione originaria è stata sostituita con alberature estranee e prati all'inglese. In aggiunta si è anche verificata la capotatura di pioppi, il taglio di piante endemiche, la potatura di lecci.</p> <p>In ultimo lo sciagurato Piano degli Alberghi che ha brutalizzato la zona anche attraverso l'affermazione del principio che la trasformazione in residence avrebbe incrementato il turismo a Ronchi. Si è concretizzata una forte speculazione edilizia a vantaggio di pochi imprenditori che di fatto hanno costruito piccoli appartamenti.</p> <p>Lo scempio ambientale si è concretizzato in una disciplina dove gli alberghi, in completa distonia con le costruzioni monofamiliari, hanno deroghe per volumi ed altezze e quel che è peggio ridotte distanze dai confini e dalle strade.</p> <p>Lo scempio operato dai privati ha trovato l'avallo del Comune ed in alcuni casi anche della Sovrintendenza.</p> <p>Negli ultimi anni sono sorte inoltre parecchie case abusive e altre sono state impropriamente ingrandite.</p> <p>All'attualità il PS propone di mantenere la possibilità edificatoria di 80.000 mc ma continua a rilasciare concessioni edilizie per la realizzazione di RTA e prevede, a fianco del centro di Ronchi, la costruzione di 55.000 mc. tra albergo e appartamenti con una variante anticipatoria.</p> <p>La tutela dell'ambiente spetta al Comune per cui va sospesa fino alla definitiva approvazione del Piano Strutturale ogni forma di nuova edificazione ivi compresa la variante anticipatoria di Riva dei Ronchi e quella tesa a sbloccare gli 80.000 mc..</p> <p>La proliferazione delle RTA e la loro trasformazione in condomini è la riprova che il Piano degli Alberghi fosse un mero espediente per consentire in modo surrettizio la trasformazione di alberghi, non tenendo conto che tali elementi devono essere previsti in deduzione agli 80.000 mc fissati dalla Regione.</p> <p>In definitiva nell'UTOE 6 il dimensionamento del PS comprende gli 80.000 mc. ai quali si sommano i 55.000 mc di Riva dei Ronchi e i 40.000 mc delle strutture ricettive, per un totale di 175.000 mc. oltre ai fabbricati abusivi non condonabili in quanto l'autorizzazione paesaggistica non può essere rilasciata in sanatoria.</p>	<p>urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Per quanto riguarda la tombatura del fosso del Ronco si fa presente che tale ipotesi non è prevista dal PS che, al contrario, prescrive la tutela di fossi e canali ed il divieto assoluto di copertura (vedi ad esempio l'art. 56).</p> <p>Relativamente all'edificabilità dell'area nella zona di Ronchi-Poveromo le considerazioni citate nell'osservazione fanno presumere una scarsa valutazione o mancanza di lettura della Disciplina di PS.</p> <p>Nella disciplina vi sono contenute gran parte delle risposte alle considerazioni espresse nell'osservazione.</p> <p>Il PS include l'area nello specifico Sottosistema territoriale, descritto puntualmente nella disciplina come sottosistema "caratterizzato dalla presenza di ville significative o di interesse storico inserite in un contesto ambientale di alto valore paesaggistico.</p> <p><i>La dominante dell'area risulta comunque la presenza di una copertura arborea ed arbustiva di prevalente impianto antropico dove la vegetazione spontanea appare in pochi tratti, associata anche a residui elementi di fascia dunale."</i></p> <p>All'art. 81 si specifica puntualmente quali siano gli obiettivi per tale sottosistema e quali siano gli indirizzi dettati al R.U.</p> <p>Si ritiene opportuno citare di seguito integralmente la norma allo scopo di evidenziare come una più attiva partecipazione ed una attenta lettura avrebbero assolto in maniera esaustiva i dubbi espressi nell'osservazione:</p> <p><i>"Gli obiettivi del PS per il Sottosistema sono rivolti a:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>mantenere gli spazi aperti, interposti fra i nuclei edilizi, che per specifiche caratteristiche, estensione ed aspetti di naturalità, assumono anche la valenza di corridoi ecologici tra pianura e rilievi;</i></li> <li>- <i>tutelare il disegno morfologico quale testimonianza storica dell'assetto socio-economico del Sottosistema, ma anche quale presenza significativa ed identificativa dei luoghi;</i></li> <li>- <i>recuperare ed integrare le reti dei canali, dei fossi e degli originari sistemi di irrigazione;</i></li> <li>- <i>riqualificare gli insediamenti di recente edificazione attraverso la definizione di nuove centralità funzionali; il RU deve altresì individuare le aree che hanno perduto la funzione agricola al fine di una loro integrazione con gli insediamenti contigui ed in questa ottica può prevedere la trasformazione di aree agricole residuali incluse o adiacenti ai centri abitati, nel rispetto dei valori paesaggistici ed ambientali;</i></li> <li>- <i>stabilire una continuità del rapporto spaziale e funzionale tra gli insediamenti residenziali esistenti e di nuova previsione, tramite la realizzazione di modelli abitativi tipologicamente congruenti;</i></li> <li>- <i>integrare il sistema infrastrutturale attraverso la previsione di nuove viabilità di attraversamento che assicurino i collegamenti con le direttrici principali;</i></li> <li>- <i>garantire che le nuove previsioni si attuino prioritariamente attraverso la riqualificazione degli spazi e la ricollocazione delle attività incongrue ed incompatibili;</i></li> <li>- <i>individuare gli elementi di centralità (nodi) dotandoli di servizi ed attrezzature di interesse collettivo e a servizio della residenza;</i></li> </ul> <p><i>In particolare il RU deve:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>favorire, anche attraverso forme di incentivo e convenzionamento, le iniziative tese al mantenimento ed allo sviluppo di quelle attività agricole di particolare significato ai fini della conservazione, miglioramento della qualità ambientale e vivibilità dei luoghi, in particolare attraverso l'estensione delle coltivazioni arboree tipiche</i></li> </ul>	

OSSERVANTE <i>(ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p><i>quali elementi di interfaccia tra città diffusa ed insediamenti sparsi;</i>  - <i>perimetrare le aree di particolare interesse paesaggistico-ambientale;</i>  - <i>normare la realizzazione ed il ripristino della viabilità podereale;</i>  - <i>indicare le modalità di realizzazione di fasce arbustate e/o alberate.</i>  <i>individuare gli ambiti per la nuova edificazione prevedendo per essi dotazioni minimali di servizio.</i>  <i>Le disposizioni di cui sopra sono integrate da quanto disciplinato per il territorio agricolo al Capo III del presente Titolo.”</i>  All'art. 127 della Disciplina in riferimento all'UTOE 6 vengono ulteriormente approfonditi gli aspetti sopra citati con particolare riferimento al centro alberghiero di Ronchi.  Il riferimento alla proliferazione delle RTA si sottolinea che l'art. 150 della disciplina di piano, contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, sospende il rilascio dei titoli abilitativi fino alla redazione del RU o di una specifica variante anticipatoria.  Il PS attribuisce il dimensionamento a livello di UTOE, Sistema e Sottosistema territoriale e non articola lo stesso così come riportato dagli osservanti. Spetta, infatti al RU la disciplina dell'attività edilizia e la distribuzione delle potenzialità edificatorie sui singoli terreni. Per questi punti, conseguentemente, l'osservazione non è ritenuta accoglibile.  <b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra</b></p>	
163	<p>Leverotti Francesco (prot.44291 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di fabbricato contraddistinto a foglio 141 mappale 1894 con terreno adiacente a mappale 742 oltre ad altro fabbricato censito a foglio 141 mappale 801 con annesso giardino a mappale 1262 e strada privata a mappale 1263, in riferimento alla viabilità prevista nella zona di Ronchi Poveromo espone quanto segue:  -la previsione di realizzazione del nuovo asse viario che da via Mattei giunge fino a via S. Domenichino e l'allargamento della stessa è dannoso e inutile dato che lo scopo può essere raggiunto adottando altre soluzioni di minor impatto.  Il collegamento viario del previsto nuovo ospedale è già rappresentato dal viale a mare e da via Verdi e potrà essere completato attraverso la complanare.  La distanza tra via Verdi e la nuova complanare è di poco superiore al chilometro per cui è inutile realizzare nuove strade ed ampliare quelle esistenti; il collegamento in senso perpendicolare al mare è già garantito da via della Repubblica, viale Roma, Via Marina Vecchia e viale Mattei.  Relativamente alla complanare fa presente che la fascia a mare dell'autostrada è priva di edifici da demolire e quindi di facile attuazione.  Il nuovo tratto di attraversamento andrebbe invece a tombare numerosi canali e fossi, distruggendo inoltre anche boschi senza tener conto dei costi di esproprio tra cui quello relativo al terreno di proprietà.  Una soluzione di minor impatto è quella di realizzare il nuovo asse stradale nel solo tratto compreso tra via Mattei e via della Repubblica tenuto conto che la zona di Ronchi è caratterizzata da edifici monofamiliari, priva di esercizi commerciali, con un risparmio tra la realizzazione e gli espropri di circa 30 milioni di euro.  Per quanto concerne l'allargamento di via Poveromo, via Fescione, via S. Domenichino, via Fortini nonché la realizzazione di rotonde si osserva che la zona è soggetta a vincolo paesaggistico istituito con D.M. 25.07.1960, tutt'ora vigente, il quale prevede esplicitamente, il mantenimento “di stradette di piccola sezione (da un minimo di metri 2 a un massimo di m.3) con percorso tortuoso..... allo scopo precipuo di non diminuire la ricchezza di piante nella zona e di non apportare modifiche sostanziali all'aspetto della località, modifiche che sarebbero inevitabili con l'apertura di strade di sezione superiore a m.5 e di tracciato rigido”.  Nella zona di Ronchi la circolazione interna può essere migliorata, in caso di incremento del carico urbanistico, con la creazione di sensi unici che facilitano il transito senza procedere ad allargamenti che deturperebbero la zona; del tutto inutili le rotonde.  Il prolungamento di via Fortini fino a via Fescione appare superfluo in quanto a pochi metri si trova via S. Teresa, naturale prolungamento di via Fortini.  Relativamente all'edificabilità dell'area il PS prevede per l'UTOE 6 una nuova edificabilità di 41.848 mq destinati ad edilizia residenziale.  Tenuto conto del vincolo paesaggistico imposto all'area e la sua destinazione a residenze</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.  Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti le zone di Ronchi-Poveromo e di Ricortola-Partaccia.  <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>monofamiliari per lotti minimi di 3000 mq si chiede:</p> <p>1)-L'individuazione del reale numero dei lotti potenzialmente edificabili;</p> <p>2)-Una valutazione sulla congruità del numero come sopra individuato con le volumetrie previste per l'UTOE al fine di garantire il principio perequativo sancito dagli artt 3 e 97 della Costituzione e dalla L.R.1/2005, art.60.</p> <p>3)-Qualora si concretizzi un profilo di non congruità tra volumetrie e numero dei lotti, una rivalutazione degli 80.000 mc al fine di consentire a tutti gli aventi diritto l'edificazione.</p> <p>4)-L'eliminazione del previsto centro turistico di Riva dei Ronchi in quanto di eccessivo impatto ambientale sostituendolo con spazi di verde pubblico eventualmente rioconvertendo le volumetrie ad uso residenziale.</p>		
164	<p>Gruppo cittadini – Zona Ronchi Poveromo 4492?</p> <p>Il PS in riferimento alla nuova viabilità prevede:</p> <p>a)-allargamento delle vie Poveromo, Fescione, Fortini</p> <p>b)-costruzione di due rotonde all'incrocio di via S. Domenichino con via Poveromo e di via Poveromo con via Fortini</p> <p>c)-costruzione del prolungamento di via Fortini fino ad incrociare via S.Teresa.</p> <p>d)-costruzione di nuovo asse viario che parte da via Gorizia e si innesta su via San Domenichino.</p> <p>La realizzazione del nuovo asse viario che da via Mattei giunge fino a via S. Domenichino risulta inutile e dannosa; lo stesso scopo può essere raggiunto con soluzioni di minor impatto e di minor costo</p> <p>Il collegamento viario del previsto nuovo ospedale è già rappresentato dal viale a mare e da via Verdi e potrà essere completato attraverso la complanare.</p> <p>La distanza tra via Verdi e la nuova complanare è di poco superiore al chilometro per cui è inutile realizzare nuove strade ed ampliare quelle esistenti; il collegamento in senso perpendicolare al mare è già garantito da via della Repubblica, viale Roma, Via Marina Vecchia e viale Mattei.</p> <p>Relativamente alla complanare fa presente che la fascia a mare dell'autostrada è priva di edifici da demolire ed è quindi di facile attuazione inoltre via Verdi ha una larghezza sufficiente per garantire una viabilità scorrevole.</p> <p>Il nuovo tratto di attraversamento andrebbe invece a tombare numerosi canali e fossi come il fosso del Ronco, distruggendo inoltre anche boschi senza tener conto dei costi di esproprio tra cui quello relativo al terreno di proprietà.</p> <p>Una soluzione di minor impatto è quella di realizzare il nuovo asse stradale nel solo tratto compreso tra via Mattei e via della Repubblica tenuto conto che la zona di Ronchi è caratterizzata da edifici monofamiliari, priva di esercizi commerciali, eccezion fatta per alcuni negozi di alimentari; altre strade parallele al mare come via verdi e il viale a mare sono più che sufficienti a garantire una viabilità scorrevole senza tener conto che la riduzione del tratto viario di previsione garantirebbe un risparmio di 30 milioni di euro.</p> <p>Per quanto concerne l'allargamento di via Poveromo, via Fescione, via S. Domenichino, via Fortini nonché la realizzazione di rotatorie si osserva che la zona è soggetta a vincolo paesaggistico istituito con con D.M. 25.07.1960, tutt'ora vigente, il quale prevede esplicitamente, il mantenimento <i>“di stradette di piccola sezione (da un minimo di metri 2 a un massimo di m.3) con percorso tortuoso..... allo scopo precipuo di non diminuire la ricchezza di piante nella zona e di non apportare modifiche sostanziali all'aspetto della località, modifiche che sarebbero inevitabili con l'apertura di strade di sezione superiore a m.5 e di tracciato rigido”</i>.</p> <p>Nella zona di Ronchi la circolazione interna può essere migliorata, in caso di incremento del carico urbanistico, con la creazione di sensi unici che facilitano il transito senza procedere ad allargamenti che deturperebbero la zona; del tutto inutili le rotonde.</p> <p>Il prolungamento di via Fortini fino a via Fescione appare superfluo in quanto a pochi metri si trova via S. Teresa, naturale prolungamento di via Fortini.</p> <p>In conclusione se il PS venisse realizzato determinerebbe un inutile deturpamento della zona.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti le zone di Ronchi-Poveromo e di Ricortola-Partaccia.</p> <p>Per quanto riguarda i fossi e i canali, contrariamente a quanto osservato, il PS ne prescrive la tutela ed il divieto assoluto di tombatura (vedi ad esempio l'art. 56).</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>
165	<p>Fini Simone – soc. ImmobiliSport srl (prot.44296 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di legale rappresentante della società IMMOBILSPORT s.r.l. proprietaria di immobili censiti a foglio 134 mappali 184, 185, 186 e 220 premettono che:</p> <p>-che la società ha presentato presso gli uffici comunali in data 30.12.2008 istanza per il rilascio del permesso di costruire un complesso sportivo e che alla data di adozione del PS il procedimento non risultava concluso.</p> <p>-che il quadro conoscitivo a supporto del PS individua nelle seguenti tavole valori che non corrispondono all'effettivo stato dei luoghi e precisamente:</p> <p>*Tav. A03b ambiti di paesaggio e uso del suolo – L'area è inserita nel paesaggio della</p>	<p>In relazione agli aspetti del QC si conferma la correttezza dell'individuazione del PS in quanto l'area si caratterizza quale un ampio spazio verde residuale dell'originaria connotazione agricola con presenza di una marginale area boscata, localizzato in via Fivizzano. In merito a quest'ultima si fa presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale</p>	<p>Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".</p> <p>Si concorda con la necessità di potenziamento dei collegamenti viari, rinviando l'approfondimento in sede di RU.</p>

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>costa e con uso seminativo e per una minima porzione area boscata;  *Tav. A04b uso del suolo: l'area è riconosciuta come seminativo irriguo e come bosco di latifoglie;  *Tav. A05b vegetazione – identifica l'area come seminativo irriguo con specie arboree (ontani).  *Tav. A08b beni storici architettonici e ambientali – viene evidenziata la presenza nell'area di vegetazione arbustiva e/o arborea di pregio  *Tav. A011b funzioni – viene riconosciuta all'area la funzione agricola.  *Tav. B02b Invarianti strutturali – la porzione di area riconosciuta nella tavola di Q.C. (A08b beni architettonici ambientali) viene individuata come invariante strutturale in quanto area agricola di pregio  *Tav. B 03b Sistemi e sottosistemi funzionali - l'area è ricompresa all'interno del sistema funzionale agricolo residuale e classificata come area a prevalente funzione agricola.  Tav. B04 UTOE - l'area è ricompresa nell'UTOE I  *Tav. B05b Strategie – l'area è attraversata da una strada di progetto.  Per quanto sopra si richiede:  1)-l'aggiornamento del quadro conoscitivo risagomando l'area boscata individuata a nord-est dell'area riconducendola all'effettivo stato dei luoghi  2)-che venga conseguentemente modificata la tav. A08b  3)-che venga conseguentemente modificata la tav. B02b  4)-che in funzione dell'ambito venga rivisto il suo riconoscimento di area a prevalente funzione agricola in quanto non è possibile evincere i criteri che le hanno individuate;  5)-che sia stralciata la previsione del corridoio infrastrutturale per manifesta incoerenza e contraddittorietà nei confronti del Q.C. Il corridoio infrastrutturale si pone tra due strade esistenti che distano appena 500. metri (via Bondano e via Ricortola) e non è stato valutato sotto il profilo dell'impatto ambientale in contraddizione con la riconosciuta vocazione agricola dell'area.  6)-che il progetto presentato venga conseguentemente riesaminato anche alla luce delle misure di salvaguardia.</p>	<p>individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata dunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. Questo punto dell'osservazione viene quindi respinto.  I criteri adottati nell'individuazione delle aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola sono quelli indicati negli artt. 70, 72 e 73 della disciplina di piano. In particolare nella zona di pianura si è fatto riferimento alle aree coltivate e a quelle con potenzialità attualmente non sfruttate, alle dimensioni delle stesse, alla contiguità e continuità dei terreni agricoli, prescindendo dalla suddivisione delle proprietà. Questo punto dell'osservazione viene quindi respinto.  Relativamente alle indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.  Pertanto, in riferimento al caso specifico della previsione del collegamento di via Pinete con via Zara, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile non anticipare in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie, rimandando al RU e alla progettazione definitiva delle opere le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. Questo punto, relativo alla viabilità di progetto, analogamente alle altre osservazioni similari, viene quindi parzialmente accolto.  La richiesta di riesame del progetto presentato non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di istruttoria della pratica edilizia. Questo punto dell'osservazione viene quindi respinto.  <b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra.</b></p>	
166	<p>Vitaloni Michele  Alessandro  (proto.44297 del  10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario dell'immobile censito a foglio 75 mappali 159, 189, 192, 200, 228, 460, 461, 462, 463, 521, 522 osserva quanto segue:  Il PRG prevede una viabilità di accesso che partiva da via Cocombola ed era diretta verso il centro direzionale.  Tutta l'area risulta designata come zona residenziale di saturazione o di espansione completate con eventuale presenza di residue potenzialità edificatorie.  La viabilità non è stata realizzata così pure il previsto centro direzionale.</p>	<p>Contrariamente a quanto sostenuto nell'osservazione l'adozione del PS non ha determinato la decadenza del PRG che rimane in vigore fino all'approvazione del RU e all'attualità non è in fase di adozione alcun piano attuativo riferito alla zona di Romagnano.  Riguardo alle previsioni di viabilità e del centro direzionale del PRG vigente, nonché alle destinazioni di zona alternative avanzate, l'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>L'adozione del PS ha di fatto determinato la decadenza del Piano Regolatore. Attualmente è in fase di adozione il PPE della zona di Romagnano che al termine dell'iter entrerà a far parte del Piano Strutturale.</p> <p>Lo stato di fatto del sito si presenta come area ad uso agricolo-marginale come anche verificato nella tav. B03b del PS.</p> <p>Inoltre nella Tav. B02.b, l'area, viene indicata in colore verde scuro in quanto inserita tra le "Aree naturali e agricole di pregio".</p> <p>A distanza di trent'anni dall'adozione del PRG anche la previsione di localizzazione del centro direzionale appare ampiamente superata della presenza di nuove e diverse polarità direzionali e commerciali a livello comunale distribuite in diverse località del territorio.</p> <p>Tale intervento infatti risulterebbe oggi particolarmente invasivo e pregiudicherebbe l'integrità ambientale della zona.</p> <p>Di conseguenza si rende inutile prevedere una viabilità di collegamento tra via Cocombola e l'area destinata a tale centro direzionale che peraltro, in attesa di conoscere le indicazioni del PPE, non è rappresentata nella cartografia del PS.</p> <p>Al momento è in fase di espletamento l'iter burocratico del PPE della zona di Romagnano le cui indicazioni entreranno a far parte integrante del Piano Strutturale.</p> <p>La previsione di PRG (oggi comunque decaduto) relativa alla realizzazione di una viabilità nella zona, sulla quale insistono i mappali in oggetto, a nostro avviso non ha più ragione di essere in quanto – premessa la non utilità del centro direzionale ipotizzato – esistono, nella zona, almeno quattro stradelli, uno dei quali se opportunamente allargato, è in grado di soddisfare l'esigenza di raccordare la via Cocombola con il nuovo centro direzionale senza inutile spreco di territorio e senza danno per una proprietà che risulterebbe fortemente penalizzata se la previsione di PRG fosse reiterata all'interno del PPE e del PS di Romagnano.</p> <p>La zona – del resto – già nel vecchio PRG decaduto, vedeva riconosciuta una vocazione residenziale come si può osservare nella Tav. A211b.</p> <p>Per quanto sopra chiede che il centro direzionale non venga inserito tra le previsioni di PPE e del Piano Strutturale in quanto non necessario alle esigenze della zona e che la strada prevista non venga realizzata.</p> <p>In subordine che qualora dovesse essere attuato un collegamento si chiede che allo scopo venga utilizzato uno degli stradelli già esistenti nella zona.</p> <p>Si chiede infine che l'area sulla quale insistono le particelle in oggetto non venga inutilmente sacrificata ma vi sia consentito un corretto sviluppo residenziale, cosa peraltro assicurata a tutte le proprietà limitrofe.</p>	<p>PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
167	<p>Pierossi Leriano legale rappresentante della CISER srl (prot.44300 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreni censiti a foglio 150 mappali 12 e 3 osserva quanto segue:</p> <p>Il terreno risulta inserito nella tavola B02b (Invarianti strutturali) come area di pregio in quanto come confermato anche dalla tav. A04b l'intera area risulta boscata con boschi di latifoglie.</p> <p>Se tale indicazione risulta coerente per quanto riguarda il mappale 12 non lo è per il mappale 3 caratterizzato dall'assenza di alberi per cui si chiede che quest'ultimo non venga ricompreso fra le aree boschive.</p> <p>Inoltre per quanto concerne il rischio idraulico si fa presente che parte del terreno risulta incluso in zona PIME e parte in PIE in contrasto con la perimetrazione dell'Autorità di Bacino per cui si chiede che venga superato il contrasto rivedendo la pericolosità idraulica del territorio.</p>	<p>L'individuazione del PS è corretta in quanto l'area si caratterizza come un'organico spazio verde boscato prospiciente il viale Roma all'altezza di via dei Frati, riconosciuto come area di pregio ed inserito tra le invarianti strutturali del PS.</p> <p>In merito si fa presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata dunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p>Per quanto concerne il rischio idraulico nell'osservazione si evidenzia che l'area risulta in PIE nello studio mentre era perimetrata PIE e PIME nel PAI. L'area resta perimetrata in PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b>.</p> <p>Lo studio condotto sul rischio idraulico, acquisito il parere positivo</p>	<p>Non si accoglie in quanto l'area risulta rispondente alla definizione della normativa sul bosco.</p>



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
168	<p>Angelotti Giuliano Presidente Consorzio GESCO (prot.44305 del 10.08.09)</p>	<p>In qualità di proprietario dell'area censita a foglio 90 mappale 166 osserva quanto segue: <b>1-Invarianti strutturali</b> – Nella tav. A08b del QC "Beni storici, architettonici ed ambientali" si rileva che alcuni fabbricati all'interno dell'area sono stati considerati di notevole interesse e più precisamente: -il grande fabbricato industriale al centro del PDL "Monoblocco" -un magazzino in c.a. situato a monte del monoblocco di recentissima edificazione -un fabbricato in c.a. e muratura posto in prossimità dell'incrocio fra la via Catagnina e via Olivetti, ex spogliatoio e deposito biciclette -un piccolo edificio destinato ad uffici nei pressi dell'ingresso di via Catagnina In linea generale si condividono le indicazioni di principio di salvaguardia del patrimonio testimoniale di un tessuto socio-economico e di una determinata caratterizzazione ambientale per cui si apprezza la norma relativamente al grande fabbricato centrale (monoblocco) sul quale in sede di formazione del Piano di Lottizzazione si è concordato di ritenerlo come elemento storico, testimoniale ed architettonico da valorizzare mentre non si condivide l'estensione del vincolo agli altri edifici del tutto insignificanti, in sintonia con le previsioni del PLC approvato recentemente dal Consiglio Comunale in data posteriore a quella di adozione del PS. Per quanto sopra si richiede l'esclusione dal vincolo relativo alle Invarianti strutturali dei fabbricati indicati con i numeri 2, 3, 4, 5 nella planimetria allegata. <b>2-Aree di pericolosità idraulica</b> – Nella cartografia allegata al PAI si evince che tutta l'area ex Synthesis, interessata dal PLC GESCO è esclusa dalla perimetrazione di rischio idraulico mentre nella cartografia allegata al Piano Strutturale l'area risulta soggetta a fenomeni di inondazione a pericolosità elevata. Si fa in proposito presente che l'area interessata è completamente racchiusa da un muro di recinzione di pannelli di calcestruzzo alti circa 2 metri ed i terreni all'interno sono più alti della sede stradale di via Olivetti lungo la quale sembra arrivare l'onda di piena. Per quanto sopra si chiede che venga rivista e corretta la perimetrazione recuperando quanto giustamente indicato dal PAI redatto dall'Autorità di Bacino. In conclusione si fa presente che il mancato accoglimento dell'osservazione costituirebbe un ostacolo assolutamente insormontabile per l'attuazione del PLC approvato e della conseguente riqualificazione produttiva del comparto nonché un gravissimo danno per l'intero sistema industriale ed occupazionale della città.</p>	<p>dell'Autorità di Bacino aggiorna le attuali perimetrazioni del PAI. <b>Osservazione non accolta</b> L'osservazione riguarda l'insediamento industriale ex Olivetti oggetto di uno specifico Piano di Lottizzazione recentemente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 29.06.2009. In merito all'aspetto collegato all'invariante strutturale si rileva che gli aspetti di tutela sostanzialmente si concretizzano, risalendo all'impianto originario dell'insediamento industriale, al monoblocco, escludendo naturalmente tutte le superfetazioni e salvaguardando l'originario assetto distributivo del verde. Per quanto riguarda l'esclusione dalla classificazione di Invarianti strutturali dei fabbricati indicati dall'osservante si ritiene l'osservazione accoglibile e pertanto si provvede a modificare la cartografia. Per quanto concerne il rischio idraulico nell'osservazione si chiede di rivedere le perimetrazioni nell'area Ex – Synthesis. La modellazione condotta sul nuovo quadro conoscitivo, a seguito della acquisizione di un rilievo di dettaglio dell'area di intervento, ha permesso di deperimetrare l'area. L'area risulta deperimetrata. <b>(Ing. Settesoldi)</b> <b>Osservazione accolta</b></p>	
169	<p>Milani Paola Rosaria, Aldo, Mauro (prot.44307 del 10.08.09)</p>	<p>In qualità di proprietari di terreno posto in loc. Ronchi censito a foglio 142 mappale 456, osservano quanto segue: Nella tav. A 5b il lotto risulta inserito nella tipologia 2.1 Seminativi – "Seminativi in aree irrigue". Nella tav. B03b. – Sistema funzionale degli insediamenti: sottosistema funzionale agricolo residuale – Classificazione del territorio rurale: viene indicato a prevalente funzione agricola. In realtà come si evince dalle fotografie allegate detto terreno non è mai stato coltivato e di fatto è sempre stato un prato inoltre non vi viene svolta alcuna attività agricola. Nella zona sono presenti diversi fabbricati ad uso residenziale con tutte le opere di urbanizzazione. Di fatto la zona ricade in un ambito a prevalente destinazione residenziale. Detto terreno non apporta alcun beneficio alla collettività per cui si chiede la modifica del Piano Strutturale consentendo l'inserimento del terreno in aree con possibilità edificatoria a destinazione residenziale.</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Ne risulta che l'area è parte integrante di un'ampio spazio verde, situato tra via dei Loghi e via Stradella, che mantiene i caratteri di zona agricola. Nella sostanza l'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
170	<p>Giusti Pier Alessandro – Soc. Le Vele srl (prot.44310 del 10.08.09)</p>	<p>In qualità di amministratore unico della società fa presente che la stessa è proprietaria di terreno censito a foglio 75 mappali 735, 738, 744. Secondo il vigente PRGC il terreno ricade in "Zona di saturazione B2" con indice di edificabilità di 0,5 mc/mq ed in parte in "zona per allargamento stradale". Nel PS adottato risulta soggetto a diverse discipline ed in particolare: a)-nel sistema funzionale degli insediamenti (Tav. B03.b) quale sottosistema delle aree agricole residuali e nello specifico come "area ad economia agricola debole"; b)-nell'UTOE n.3 Si chiede la modifica della classificazione di cui al punto a) in quanto: 1-Il PS per il lotto ha eseguito anche un'indagine relativa allo stato di attuazione del PRGC (stato di diritto). Nella tav. A21.1.b il terreno risulta inserito all'interno di PPE non approvato in un ambito identificato quale "zona di saturazione o espansione completa con</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area, localizzata tra via Romagnano e via del Pozzo, si configura come un'area agricola residuale di modeste dimensioni, ma prossima al rilievo collinare e ai vigneti terrazzati ed inclusa nell'area DOC del Candia. Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Il quadro conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo maggiore</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>residue potenzialità edificatorie”;</p> <p>2-Se allo stato di diritto viene associato anche lo stato dei luoghi è possibile sostenere che il terreno, di modeste dimensioni, posto a confine con il tessuto edificato, è di fatto inserito in un vasto ambito urbano completamente edificato che non presenta caratteri di nucleo edilizio come descritti dall'art. 27 delle NTA;</p> <p>3-la sovrapposizione tra la classificazione assegnata dal QC del PS relativa allo stato di attuazione del PS ed il reale stato dei luoghi, fanno ritenere che la classificazione prevista nella tavola progettuale del PS e precisamente “sottosistema funzionale delle aree agricole residuali” non sia appropriata.</p> <p>Per quanto sopra chiede che il terreno venga inserito nel Sistema funzionale della città diffusa.</p>	<p>grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
171	<p>Balderi Maria, Massimo e Ida (prot.44313 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di terreni censiti a foglio 155 mappali 188 e 189 richiedono una diversa valutazione urbanistica in quanto i terreni sono ubicati in un'area marginale di frangia a confine con il Comune di Montignoso a ridosso della fascia litoranea. Attualmente si presentano come terreni incolti con sistemazione a prato inclusi in un contesto insediativo caratterizzato da insediamenti artigianali, espositivi, residenziali così come anche le limitrofe aree a prevalente destinazione residenziale del comune di Montignoso oltre alla presenza di insediamenti residenziali turistici.</p> <p>Per quanto sopra si evince la non vocazione agricola dell'immobile per cui si chiedono le seguenti modifiche al PS:</p> <p>1-in prima ipotesi la possibilità che aree intercluse come quella di proprietà possano esprimere una capacità edificatoria residenziale</p> <p>2-in seconda ipotesi che l'area possa essere considerata come sviluppo e completamento di quella esistente</p> <p>3-in terza ipotesi che l'area possa essere utilizzata per attività sportiva e/o ricreativa a servizio dell'area artigianale e residenziale.</p>	<p>L'osservazione riguarda le destinazioni d'uso e la distribuzione delle capacità edificatorie proprie degli atti di governo del territorio quale il RU; non è pertanto attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
172	<p>Toninelli Massimiliano (prot.44315 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di fabbricato censito a foglio 155 mappale 310, relativamente alla viabilità della zona Ronchi-Poveromo., osserva quanto segue:</p> <p>Nella tav. B05.b del PS è prevista una nuova viabilità con l'allargamento fino a 10 mt. di via S. Caterina, di via dei Fortini e via Mignani con la creazione di tre nuove rotatorie. Il progetto sconvolgerebbe tutto l'assetto storico, paesaggistico, naturale, umano e culturale della zona in netto contrasto con le strategie del PIT che recepisce i contenuti del nuovo “Codice dei Beni Culturali” relativi alla disciplina paesaggistica con le seguenti azioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-definire le regole statutarie per la tutela e la valorizzazione delle risorse ed i beni regionali.....</li> <li>-definire la struttura identitaria del territorio toscano attraverso la rappresentazione dei sistemi territoriali e funzionali.....</li> <li>-definire la disciplina del piano paesaggistico regionale....( fa presente che la zona di Ronchi-Poveromo è vincolata ai sensi del D.M. 9.6.1952 e D.M. 21.10.1968).</li> </ul> <p>Fa presente che la zona ha sempre rappresentato un luogo di particolare pregio culturale ed ambientale ed è dotata di un ecosistema oggetto di studi a livello nazionale con alberi secolari.</p> <p>Ritiene assurdo che da un lato il PS definisca azioni di tutela, uso/riuso del patrimonio culturale urbano, la riduzione del trasporto motorizzato, l'incremento degli spostamenti con i mezzi pubblici, a piedi o in bicicletta, la riduzione dell'impatto del traffico sull'ambiente, sulla salute e sugli spazi vitali della città mentre dall'altro lato propone scelte progettuali di nuova viabilità e di allargamento stradale.</p> <p>Relativamente al Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo l'art.95 del PS afferma che le modalità esecutive per nuovi interventi edilizi ed assetti infrastrutturali devono esprimere il rispetto dell'aspetto vegetativo naturale e artificiale di tutela delle ville di interesse storico e del sistema viario operando per esso non incisivi interventi di riassetto e riqualificazione per non perdere l'originaria matrice insediativa tipica anch'essa del paesaggio. Risulta evidente come il potenziamento di via S.Caterina sia in piena contraddizione con l'art.95 in quanto sconvolge il sinuoso e duttile aspetto viario esistente divenendo un tracciato rettilineo a doppio senso di marcia che creerà sicuramente situazioni di pericolosità e insicurezza.</p> <p>Altro aspetto è rappresentato dal Piano Comunale di Classificazione Acustica che include la maggior parte delle aree di Ronchi-Poveromo nelle classi che vanno dalla I alla III con limiti minimi e massimi di 40 e 50 dB(A) per cui le previste viabilità comporteranno un loro incremento significativo.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Relativamente a via Fescione l'allargamento ricade in area a "Pericolosità idraulica elevata" nelle quali l'art.56 del PS fa divieto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-alterare i corsi d'acqua</li> <li>-mantenerli a cielo aperto</li> <li>-garantire l'efficienza idraulica della loro sezione</li> <li>-mantenere il microreticolo esistente, migliorandolo per assicurare il normale scolo delle acque</li> <li>-in condizioni di degrado e alterazione ripristinare le condizioni ambientali e paesaggistiche.</li> </ul> <p>Aspetti non certo risolvibili con allargamenti stradali. Sarebbe più sensato rendere le strade a senso unico creando circuiti senza modifiche sostanziali, mantenendo il carattere originario e potenziando la fruibilità veicolare.</p>		
173	<p>Baccioli Giuseppe – Nuovo Pignone spa (prot.44318 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di legale rappresentante della società Nuovo Pignone spa soggetta a direzione e coordinamento di General Electric Company, in riferimento al compendio censito a foglio 112 mappali 180 e 35 evidenzia e osserva quanto segue: Tav. A 8.b (beni storici , architettonici ed ambientali) Viene indicato il muro di recinzione come bene di notevole interesse e i fabbricati di portineria e service mensa come beni tutelati ai sensi dell'art.142 comma 1 lettera d D.lgs 42/04</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Relativamente al muro chiede la riduzione del vincolo per la parte che va dalla portineria al confine con la segheria Vetrugno, in quanto la presenza di magazzini e parcheggio potrebbe comportare la realizzazione di nuovi accessi.</li> <li>-relativamente al muro sul lato via Dorsale lato ponente chiede lo svincolo in quanto l'apertura di un grande cancello carrabile per raccordo ferroviario lo ha eliminato.</li> <li>-Relativamente ai fabbricati di portineria e service/mensa chiede l'eliminazione del vincolo in quanto per ragioni di produzione potrebbe essere necessario intervenire in futuro su di essi.</li> </ul> <p>Tav. A18.b (vincoli sovraordinati) Viene indicato un vincolo ferroviario all'interno del compendio immobiliare. Tale vincolo è improprio perché il percorso interno allo stabilimento non esiste più ad esclusione di un piccolo tratto fino alla pesa carri ferroviari. Per il resto le rotaie sono state completamente coperte da asfalto. Pertanto chiede l'eliminazione del vincolo ferroviario ad eccezione del tratto di ferrovia ancora esistente fino alla pesa carri ferroviari. Tav. B 02.b (Invarianti strutturali) Vengono indicate come invarianti: il muro di mattoni su via Dorsale e via Oliveti, il fabbricato portineria e service/mensa, il tracciato ferroviario interno. Chiede: -che venga ridotto il vincolo per il muro di mattoni nella parte che va dalla portineria alla segheria Vetrugno e quello a lato ponente di via Dorsale per le motivazioni già espresse. -che venga eliminato il vincolo ex art.142, comma1, lettera d, Dlgs 42/04 sui fabbricati portineria e service/mensa -che venga eliminato il tracciato ferroviario ad eccezione del tratto Pesa Carri Ferroviari. Tav. A 01.b (caratteristiche del paesaggio – modello digitale) Non è riportata correttamente la situazione esistente relativa ai fabbricati per cui chiede l'aggiornamento della cartografia. Tav. A 03.b (Caratteristiche del paesaggio-ambiti....) Viene indicata la presenza di due zone verdi artificiali non agricole (campo da calcio-boschetto) Chiede che venga dato corso alla domanda già depositata in comune di destinare ad attività manifatturiera questa parte del compendio. Tav. A04.b (Caratteristiche del paesaggio-uso del suolo) Viene incluso l'intero compendio in aree industriali commerciali e dei servizi pubblici con all'interno un'area ricreativa e sportiva. Chiede che venga dato corso alla variante per destinare l'area ricreativa e sportiva ad attività manifatturiere. Tav. A09.b (Carta densità edilizie-maglia 50ml) Vengono riportati indici di tutte le tipologie che peraltro risultano superati in quanto la situazione fabbricati non è quella riportata nella cartografia. Chiede l'aggiornamento del dato cartografico. Tav. A 21.1b (Stato di attuazione PRGC vigente) L'intero compendio risulta in area per attività industriali, nessuna indicazione per l'area</p>	<p>In linea generale il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche, al connotato ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Nel caso specifico relativamente agli aspetti elencati dall'osservante si puntualizza che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Il muro di recinzione e i fabbricati di portineria e service mensa sono inclusi tra i beni significativi e la tutela di cui sono oggetto non attiene formalmente ai vincoli del D.lgs 42/2004, ma deriva dal riconoscimento di un valore culturale, storico, architettonico o paesaggistico di cui si deve tenere conto nella programmazione urbanistica di cui si farà carico il RU. In merito ai muri di recinzione che il PS ha individuato nella zona industriale occorre specificare che la loro inclusione tra i "beni significativi" di carattere storico, architettonico ed ambientale, non dipende tanto dal valore intrinseco dei manufatti stessi, in ragione di particolari e pregevoli caratteristiche costruttive od estetiche, peraltro presenti nel caso specifico, ma sostanzialmente per la prestazione funzionale e percettiva che questi svolgono quali elementi di separazione degli originari insediamenti industriali dalle aree pubbliche e dal territorio aperto, determinando un particolare connotato paesaggistico che deve essere salvaguardato. Gli interventi che verranno disciplinati dagli atti di governo del territorio dovranno pertanto salvaguardare tale prestazione e contribuire a migliorare la qualità del contesto paesaggistico in cui vengono attuati, in funzione degli aspetti costruttivi, morfologici e percettivi. Riguardo a questi aspetti l'osservazione non è pertanto accoglibile.</li> <li>2) In relazione al raccordo ferroviario si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto si riferisce ad un tratto interno allo stabilimento, in parte rimosso, non soggetto al rispetto delle distanze previste dall'art. 49 del DPR 753/1980. Si provvede conseguentemente a modificare la cartografia.</li> <li>3) Relativamente all'aggiornamento cartografico si fa presente che il Piano Strutturale adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000), per cui tali informazioni possono risultare generiche e comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interagisce su aspetti di diritto soggettivo. Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico dovrà comunque valutare ed acquisire ulteriori informazioni di dettaglio per cui si rimanda a tale fase una opportuna verifica. Per questo aspetto l'osservazione non è quindi accoglibile.</li> <li>4) Lo stato di attuazione del PRG vigente della zona di pianura è articolato su due tavole: tav. A 21.1b e tav. A 21.2.b. l'informazione a cui si fa riferimento avrebbe dovuto essere riportata in quest'ultima, ma per un errore di stampa non sono state visualizzati i dati relativi alla ZIA. Si provvede pertanto a correggere la cartografia. Osservazione accoglibile.</li> <li>5) In merito all'ultimo aspetto si fa presente che l'Amministrazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n.19 del 24.02.2010, ha adottato</li> </ol>	<p>Si accoglie la revoca del vincolo limitatamente alla parte di muro mancante.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>sportiva e una fascia a ponente lungo il muro di recinzione. Chiede che venga dato corso alla variante destinando ad attività industriale l'area ricreativa e sportiva e che venga estesa tale destinazione fino al muro di cinta lato levante in quanto il piano campagna è sopraelevato di 10 ml. rispetto al letto del fiume e non vi è previsione di larghezza per la realizzazione del Parco Fluviale e che venga anche estesa nella zona fino al muro di cinta sul lato via Dorsale.</p>	<p>specifica variante che concluderà in maniera autonoma il suo percorso procedurale. Conseguentemente questo punto non è pertinente all'ambito operativo del PS e quindi non accoglibile. <b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra</b></p>	
174	<p>Balducci Enrico e Crudeli Claudio (prot.44338 del 10.08.09) Fanno presente che l'area dove è ubicato il loro studio tecnico e le altre proprietà limitrofe sono state, per mero errore grafico, incluse nella perimetrazione che identifica il Camping Partaccia 2, il Camping Calatella ed il Camping Oasi (Tav A 11.b – Funzioni) conseguentemente inclusi a loro volta nella perimetrazione di aree boscate (Tav. A05.b – Vegetazioni). Per quanto sopra osservano che gli immobili contraddistinti a foglio 118 mappali 238, 157, 1137, 874, 242sub3, 243sub 5, 241 e 910 sono stati, per mero errore grafico inseriti nella perimetrazione dei sopraccitati campeggi (Tav. A 11 b – Funzioni) e conseguentemente inclusi nella perimetrazione di aree boscate di fatto del tutto assenti. Per quanto sopra chiedono di rettificare questo mero errore rimuovendo sia dalla tavola delle funzioni (A11b) che dalla tavola che identifica le aree boscate (A 05b) le aree di proprietà.</p>	<p>Si conferma la correttezza della segnalazione dell'osservante; conseguentemente si procede all'aggiornamento delle tavole dell'uso del suolo, delle funzioni e della vegetazione. <b>Osservazione accolta</b></p>	
175	<p>Zambelli Andrea (prot.44341 del 10.08.09) In qualità di cointestatario dell'immobile censito a foglio 119 mappale 167/sub4, fa presente che il PS prevede una nuova arteria stradale che partendo da via delle Pinete, con direzione mare-monti va ad intersecarsi con via Cucchiara per proseguire intersecando via degli Unni. Rileva che la nuova strada creerebbe un danno ingentissimo alla sua proprietà e anche a quelle circostanti distruggendo di fatto la vita di una comunità. La previsione del PS si pone in contrasto con le finalità ed i principi generali espressi dal Titolo I, Capo I della LR 1/05 che impone all'ente di "valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali" e "garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere, attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale....." nonché promuovere..... procedimenti idonei a snellire i rapporti interistituzionali e con i soggetti privati, per corrispondere al principio di efficacia dell'azione amministrativa". Per quanto sopra chiede che venga eliminata la previsione di viabilità.</p>	<p>In generale le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	<p>Non si accoglie in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente e quindi la soluzione meno impattante dal punto di vista ambientale.</p>
176	<p>Attolini Piero e Edoardo (prot.44343 del 10.08.09) In qualità di comproprietari di immobili censiti in catasto a foglio 140 mappali, 1670, 860, 1702, 961, 1665, 806 fanno presente che il PS prevede la realizzazione di una viabilità che comporterebbe un grave danno per la loro proprietà in quanto verrebbero demolite numerose abitazioni ed anche attività produttive legate all'agricoltura e alla coltivazione dei fiori in vaso. Far passare una strada in un centro abitato già di per sé è un danno ingentissimo oltre al fatto che comporterebbe la distruzione di un piccolo centro di attività produttiva frutto di anni di lavoro. Non verrebbero demolite case ed attività ma verrebbe distrutta la vita di una intera comunità. La previsione di viabilità si pone in contrasto con le finalità ed i principi generali espressi</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e</p>	<p>Si invita l'Amministrazione, in fase di progettazione, ha trovare la soluzione più sostenibile.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>dal Titolo I, Capo I della LR 1/05 che impone all'ente di "valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali" e "garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere, attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale....." nonché promuovere..... procedimenti idonei a snellire i rapporti interistituzionali e con i soggetti privati, per corrispondere al principio di efficacia dell'azione amministrativa".</p> <p>Per quanto sopra chiede che venga eliminata la previsione di viabilità.</p>	<p>successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento soprattutto in riferimento al tratto di attraversamento del fiume Frigido compreso tra viale Mattei e via della Repubblica.</p> <p>La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente.</p> <p>Ciò precisato si conferma la necessità della previsione ritenendo pertanto l'osservazione non accoglibile.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
177	<p>Zanetti Fabrizio (prot. 44344 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di immobili censiti in catasto a foglio 154, particelle 393, 394 e 399, in riferimento all'UTOE 6 dove il PS prevede una nuova edificabilità di 41.848 mq in un'area sottoposta a vincolo paesaggistico destinata a residenze monofamiliari su lotti di 3000 mq chiede che il comune si attivi per:</p> <p>1)-individuare il reale numero dei lotti potenzialmente edificabili;</p> <p>2)-valutare la congruità del numero come sopra individuato con le volumetrie previste per l'UTOE al fine di garantire il principio perequativo sancito dagli artt 3 e 97 della Costituzione e dalla L.R.1/2005 art.60.</p> <p>3)-procedere, qualora si manifesti un profilo di non congruità tra volumetrie e numero dei lotti, una rivalutazione degli 80.000 mc al fine di consentire a tutti gli aventi diritto l'edificazione.</p> <p>4)-eliminare il previsto centro turistico di Riva dei Ronchi in quanto di eccessivo impatto ambientale sostituendolo con spazi di verde pubblico eventualmente riconvertendo le volumetrie ad un uso residenziale.</p> <p>Inoltre nella zona sono stati individuati dal PPE alcuni terreni destinati a riqualificazione morfologica ed ambientale (T1 e T2) distribuiti a macchia di leopardo non contigui tra loro.</p> <p>Nel rispetto dei principi perequativi e costituzionali si chiede una rivalutazione complessiva delle zonizzazioni anche attraverso criteri di logicità e coerenza che soddisfino l'interesse pubblico e non penalizzino il privato.</p> <p>Per quanto direttamente attiene alla sua proprietà evidenzia l'assoluta illogicità del vincolo a T1 a suo tempo imposto in quanto risulta inglobato nel nucleo abitato di Ronchi Poveromo ed è confinante con lotti edificabili e già edificati</p> <p>Contestualmente chiede che l'Amministrazione valuti l'incompatibilità delle previsioni di PS con il mantenimento della fascia di rispetto stradale di 20 ml lungo la parte a mare di via Stradella in quanto presuppone ampliamenti non previsti dal PS ed è in contrasto con il D.M. 25.07.1960 che imponendo il vincolo paesaggistico ribadisce il mantenimento "di stradette di piccola sezione.....con percorso tortuoso....allo scopo di non diminuire la ricchezza di piante e di non apportare modifiche sostanziali all'aspetto della località.....".</p> <p>Il vincolo di rispetto non ha utilità pubblica alcuna e penalizza le legittime aspettative dei frontisti interessati senza tener conto dell'inattuabilità dell'ampliamento viario data la presenza di fabbricati ed in considerazione che il PS non lo prevede.</p>	<p>Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio individua le risorse, definisce i criteri per il loro utilizzo, determina le invarianti, i principi di governo, definisce gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio e per sua natura non può scendere al livello di dettaglio progettuale e normativo come evidenziato nell'osservazione.</p> <p>Il riassetto progettuale e normativo della zona di Ronchi-Poveromo deve essere affrontato da un atto di governo del territorio, quindi dal Regolamento Urbanistico o da una specifica variante al vigente PRGC che ne anticipi i contenuti, come meglio precisato all'art. 150 della Disciplina di PS con particolare riferimento al comma 8, lettera f). Le stesse considerazioni valgono anche per il Centro Turistico di Riva dei Ronchi, anch'esso citato nella disciplina di PS all'art. 150 comma 8, lettera g).</p> <p>In definitiva è l'atto di governo del territorio che potrà in tal senso effettuare più opportune considerazioni per cui a tale fase si rinvia per le necessarie valutazioni.</p> <p>Anche i riferimenti alle zonizzazioni del vigente PRGC non attengono ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS. L'osservazione è pertanto complessivamente non pertinente.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	Non pertinente alla VAS. Si rimanda al Regolamento Urbanistico.
178	<p>Collodet Roberto (prot.44346 del 10.08.2009)</p> <p>In qualità di comproprietario di immobile censito a foglio 133 mappale 573 che secondo il vigente PRGC ricade in "Zona agricola" fa presente che:</p> <p>-di fatto non esistono colture, stalle o quant'altro che facciano presupporre un utilizzo diverso da quello abitativo tenendo conto della poca distanza dal centro di Marina e che tutta l'area all'intorno è perfettamente urbanizzata ed edificata.</p> <p>La destinazione agricola non può essere invocata nell'interesse dell'agricoltura, ma neppure per sopperire ad esigenze di protezione ambientale, né quale manifestazione del potere di pianificazione. Il lotto costituisce una sorta di cortile interno a fabbricati di civile abitazione al quale si accede da uno stradello privato.</p>	<p>L'osservazione si riferisce alla destinazione del vigente PRG e pertanto non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Merita comunque puntualizzare che nella lettura dell'uso del suolo si è fatto riferimento ad ortofoto del 2007, quindi sufficientemente aggiornate.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>La superficie è necessariamente deputata a scopo di edificazione e pertanto si presenta come naturale sviluppo di programmazione edilizia ed assetto edilizio del territorio limitrofo.</p> <p>Molti fabbricati di contorno sono stati edificati senza titolo e poi condonati per cui le aree avrebbero dovuto essere oggetto di piani di recupero ai sensi dell'art.29 della l.47/85.</p> <p>In assenza di tali piani di cui l'Amministrazione non si è dotata la situazione non può comunque essere ignorata.</p> <p>Un piano di riqualificazione e/o di recupero non può limitarsi a considerare i singoli fabbricati ma deve necessariamente considerare anche il terreno circostante ivi compreso quello dell'osservante.</p> <p>Le mappe e le aerofotogrammetrie non sono aggiornate per cui non vi è contezza che la PA abbia l'effettiva conoscenza della realtà sulla quale è chiamata ad intervenire.</p> <p>Per quanto sopra si chiede che nel redigendo strumento urbanistico l'osservazione venga accolta favorevolmente.</p>		
179	<p>Malagoli Silvio (prot.44349 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di immobili contraddistinti a foglio 62 mappale 825/sub5, fa presente che il vigente PRGC destina parte dello stesso a "Saturazione B2, viabilità di progetto e vincolo di rispetto cimiteriale".</p> <p>Poiché è venuta meno la viabilità di PRG chiede che la relativa superficie venga resa edificabile secondo gli indici delle zone di Saturazione B2.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
180	<p>Bertelloni Odilia (prot.44351 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietaria di immobile censito in catasto a foglio 105, mappale 170 e 169 fa presente che nella Tav. A11.b, agli immobili viene attribuita la prevalente funzione agricola quando su detti immobili di fatto non viene esercitata alcuna attività agricola e mentre le aree circostanti sono state lasciate libere da qualsiasi vincolo.</p> <p>Stessa considerazione vale anche per la Tav. A05.b nella quale al terreno viene attribuita la classificazione di "sistemi culturali e particellari complessi".</p> <p>L'area a mappale 169 è destinata a giardino di pertinenza del fabbricato a mappale 170 anche se il tutto dopo la morte della madre versa in totale stato di abbandono.</p> <p>Con molta probabilità l'ufficio è stato tratto in inganno dalla simbologia rilevabile dall'aerofoto che porta ad interpretare l'edificio di civile abitazione come baracca o tettoia.</p> <p>Per quanto sopra osserva che le destinazioni attribuite a detti immobili dal PS comporterebbero un danno ingentissimo ed irreparabile.</p> <p>Si ritiene inoltre che la previsione del PS si pone in contrasto con le finalità ed i principi generali espressi dal Titolo I, Capo I della LR 1/05 che impone all'ente di "valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali" e "garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere, attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale....." nonché promuovere..... procedimenti idonei a snellire i rapporti interistituzionali e con i soggetti privati, per corrispondere al principio di efficacia dell'azione amministrativa".</p> <p>Per quanto sopra chiede che venga eliminata la previsione della classificazione sui suddetti immobili.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno situato nei pressi di via F. Compagni. Il riferimento alla funzione agricola deriva dalla lettura dell'uso del suolo che, al livello di dettaglio del quadro conoscitivo del PS, si ritiene sostanzialmente corretta. Non si escludono, comunque, successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico che potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio.</p> <p>Preme sottolineare che il PS non attribuisce destinazioni di zona e che la classificazione dell'uso del suolo del suo QC non si traduce immediatamente in dato progettuale con valenza conformativa della disciplina dei suoli.</p> <p>Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
181	<p>Bertozzi Bruno Danesi Donatella (prot.44352 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di terreno censito a foglio 142 mappale 81 fanno presente che dall'esame delle carte appare evidente come tutta la zona ricompresa nell'UTOE 6 rivesta una importanza strategica nell'economia generale. L'UTOE investe due sistemi: quello territoriale di costa e di arenile, caratterizzati da vocazione turistica con presenza di seconde case, e quello territoriale di pianura con un passato di prevalente funzione agricola.</p> <p>Nelle tavole di PS, la zona di Ronchi-Poveromo viene definita quale area di pregio mentre la parte a monte viene individuata quale zona agricola se pur residuale.</p> <p>Nelle carte dei vincoli sovraordinati il terreno è interessato parzialmente da un vincolo di rispetto di lago ai sensi dell'art.142, comma b, del D.lgs 42/04, dimenticando forse che l'invaso non è un lago naturale ma artificiale in conseguenza dei lavori di scavo effettuati per la realizzazione dell'autostrada.</p> <p>Relativamente al rischio idraulico si fa presente che proprio per la naturale conformazione del terreno non si sono mai verificate esondazioni o allagamenti nel terreno di proprietà né in quelli limitrofi; fenomeni in tal senso, comunque limitati, sono scaturiti dalla mancata pulizia dei fossi e dei canali, dalla mancata manutenzione degli invasi, dell'assenza di manutenzione degli impianti tecnologici, della responsabilità degli addetti al controllo.</p> <p>La differenza tra la cartografia del PAI e quelle allegate al PS è evidente; al contrario del</p>	<p>Relativamente al regime vincolistico imposto sul "lago" si fa presente che il PIT regionale lo include tra i beni sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 ed il PS non può che conformarsi a tale riconoscimento. Si ritiene, comunque, che l'effettivo connotato di tutela paesaggistica necessita di un necessario approfondimento ed a tal fine sono in corso le opportune verifiche con la Regione al termine delle quali, anche successivamente all'approvazione del PS saranno eventualmente aggiornati gli elaborati. Occorre, infatti, rilevare che lo specchio d'acqua, nato a seguito delle operazioni di scavo dei lavori dell'autostrada, non è stato mai volutamente bonificato e mantenuto come tale per iniziare una attività di pesca sportiva oltretutto occasionale. La scarsa profondità, la penetrazione della luce ed il comportamento termico dell'acqua, attribuiscono alla raccolta d'acqua la definizione più propria di stagno. La profondità dell'acqua gioca pertanto un ruolo determinante nel distinguere un lago da uno stagno oltretutto nel nostro caso il presumibile valore di paesaggio viene destrutturato dalle sue limitate dimensioni, dalla sua diretta adiacenza al rilevato autostradale dell'A12 ed anche dall'uso occasionale che ne</p>	<p>Non accoglibile. Con riferimento al lago del Sole si conferma la destinazione di pregio dell'area.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>PAI si verifica che il terreno e quelli limitrofi sono stati inclusi in area a rischio idraulico molto elevato. Si suppone che tale variazione sia stata generata da una valutazione sugli errori di natura umana avvenuti nell'area o da una errata valutazione dei dati.</p> <p>E' risaputo come tutta l'area di costa, originariamente paludosa, sia stata bonificata e le aree rese agricole e produttive attraverso la creazione di fossi e canali.</p> <p>Qualora tale sistema idrico venisse alterato, poco curato e compromesso tocca agli enti preposti controllare la sua funzionalità.</p> <p>L'inefficienza degli uffici nel dotarsi di un regolamento che detti norme chiare finalizzate al rispetto di questo delicato equilibrio crea un danno alla proprietà privata.</p> <p>Relativamente al terreno di proprietà è rilevabile la presenza di un bacino il quale si comporta come cassa di espansione dove le acque piovane e di scolo trovano naturale deflusso grazie anche ai sistemi di smaltimento e di attraversamento realizzati dalla SALT.</p> <p>Per quanto sopra si chiede una rivisitazione degli aspetti relativi al rischio idraulico.</p>	<p>viene fatto per l'allevamento di pesci e per la pesca sportiva.</p> <p>In relazione agli aspetti idraulici nell'osservazione non si forniscono elementi per procedere a una modifica della pericolosità. L'area resta perimetrata. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
182	<p>Bifulco Amalia (prot.44354 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietaria di immobile censito a foglio 118 mappale 935 fa presente che la nuova viabilità di previsione del PS che da via delle Pinete prosegue parallelamente al mare per intersecarsi con via Baracchini e proseguire verso Marina di Massa, crea un grave danno alla proprietà in quanto comporta non solo la demolizione del fabbricato e la residua invasione di tutta l'area su cui insiste ma anche quella di fabbricati e terreni limitrofi.</p> <p>La zona interessata è luogo di residenza e di vita quotidiana e l'intervento comporta la demolizione di case ed attività distruggendo l'intera vita di una comunità profondamente attaccata al territorio e che ha contribuito a migliorare la zona e a renderla più vivibile.</p> <p>Si ritiene inoltre che la previsione del PS si pone in contrasto con le finalità ed i principi generali espressi dal Titolo I, Capo I della LR 1/05 che impone all'ente di "valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali" e "garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere, attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale....." nonché promuovere..... procedimenti idonei a snellire i rapporti interistituzionali e con i soggetti privati, per corrispondere al principio di efficacia dell'azione amministrativa".</p> <p>Per quanto sopra chiede che venga eliminata la previsione di viabilità.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	Non si accoglie in quanto trattasi di arteria stradale necessaria in quanto collegamento tra i due comuni.
183	<p>Ceccarelli Andrea (prot.44355 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di intestatario di immobili censiti a foglio 139 mappali 196/sub1,2,3,4,-339, 152 e 411 fa presente che la viabilità prevista dal PS che partendo da via Pinete arriva fino a via S.Leonardo e prosegue verso Viareggio comporterebbe un grave danno per la sua proprietà ed anche di quelle limitrofe.</p> <p>La zona interessata è luogo di residenza e di vita quotidiana e l'intervento comporta la demolizione di case ed attività distruggendo l'intera vita di una comunità profondamente attaccata al territorio e che ha contribuito a migliorare la zona e a renderla più vivibile.</p> <p>Si ritiene inoltre che la previsione del PS si pone in contrasto con le finalità ed i principi generali espressi dal Titolo I, Capo I della LR 1/05 che impone all'ente di "valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali" e "garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere, attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale....." nonché promuovere..... procedimenti idonei a snellire i rapporti interistituzionali e con i soggetti privati, per corrispondere al principio di efficacia</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle</p>	Non si accoglie in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente e quindi la soluzione meno impattante dal punto di vista ambientale.



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>dell'azione amministrativa". Per quanto sopra chiede che venga eliminata la previsione di viabilità.</p>	<p>destinazioni d'uso dei terreni. Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento soprattutto in riferimento al tratto di attraversamento del fiume Frigido compreso tra viale Mattei e via della Repubblica. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò precisato si conferma la necessità della previsione ritenendo pertanto l'osservazione non accoglibile. <b>Osservazione non accolta</b></p>	
184	<p>Abba Francesca Beatrice Alessandra Menchini Camilla - Soc. CASTAB srl (prot.44359 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di Amministratrici della soc. CASTAB srl proprietaria di immobili censiti a foglio 141 mappali 872, 1011, 1012, 1019, 1113 e 1114, fanno presente che il PS prevede un allargamento della sede stradale che partendo da viale della Repubblica, parallelamente al mare si interseca con via Poveromo interessando le loro proprietà. Per quanto sopra osservano che: 1)-l'allargamento previsto anche se appare dimensionalmente indeterminato comporta comunque il presupposto che l'area di proprietà sia di fatto soggetta ad esproprio senza che venga operato un riscontro tra il sacrificio subito dal privato e la rispondenza dell'opera ad un interesse pubblico prevalente. In particolare: A-Il tracciato della viabilità non tiene in alcun conto delle numerose recinzioni e delle numerose abitazioni comportando in tal senso una serie di demolizioni con grave danno per i privati i quali generalmente proprietari di villini diffusi, fronte strada, non potrebbero affrontare alcun modello di compartecipazione per la realizzazione dell'intervento. B-La previsione viaria contrasta con l'assetto dei luoghi e gli obiettivi fissati dal PS in quanto ricade in fascia costiera tutelata ai sensi del D.M. 9.6.1952 e 21.10.1968 quale zona soggetta a vincolo paesaggistico di notevole interesse ambientale che anche il PS all'art.127 definisce come tipico esempio di paesaggio residenziale costiero di elevata qualità ambientale. Il PS negli obiettivi per il RU parla anche di tutela degli elementi di naturalità e di riconoscimento dei valori paesaggistici ed ambientali e riduzione dell'indice di fabbricabilità fondiaria, affermando in tal senso come il contesto di pregio dell'area sia del tutto incompatibile con la previsione viaria. C-la realizzazione della viabilità è inoltre totalmente priva di utilità in quanto il traffico veicolare di scorrimento è garantito da via Stradella rispetto alla quale l'allargamento stradale non svolge alcuna funzione suppletiva e/o di snellimento e alleggerimento dei flussi. Per quanto sopra chiedono che la viabilità non venga realizzata..</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	Non si accoglie in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente e quindi la soluzione meno impattante dal punto di vista ambientale.
185	<p>Bongiorni Maria Laura Nesi Umberto (prot.44364 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietari di immobile censito a foglio 134 mappale 591 fanno presente che il PS lo individua tra le "aree naturali ed agricole di pregio". Fanno presente che l'immobile risulta incluso in un contesto totalmente edificato per cui propongono che l'area assuma indici di utilizzazione urbanistica nei limiti quantitativi medi della zona.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno situato all'incrocio tra via Bondano e via delle Magnolie. Si conferma l'indicazione del PS in quanto l'area si caratterizza come uno spazio verde alberato sebbene inserito in un contesto edificato. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio. Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali. Relativamente alla destinazione urbanistica dell'area si fa presente che l'osservazione non è attinente ai contenuti del P.S. per cui si rinvia al RU. <b>Osservazione non accolta</b></p>	
186	<p>Tassi Andrea Soc. Il Bastione srl (prot.44372 del 10.08.09)</p> <p>La società in quanto proprietaria di terreno censito a foglio 80 mappale 187 fa presente che: -non è soggetto ad invarianti strutturali; -non è interessato da alcun tipo di rischio idraulico o geomorfologico; -sullo stesso è in corso di costruzione un fabbricato ad uso centro medico sociale</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>(ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>regolarmente autorizzato; -è posto in zona centrale, completamente urbanizzata, in adiacenza al centro storico composto da fabbricati a più piani ad uso residenziale commerciale e direzionale; -l'amministrazione sta spostando dal centro città le attività di tipo socio-sanitario (Ospedale Unico, prevista chiusura dell'Ospedale Civico, spostamento ex ufficio igiene e USL di via Bassa Tambura) Per quanto sopra chiede che nel Regolamento Urbanistico si tenga conto del costruendo fabbricato prevedendo per esso una destinazione residenziale in sintonia con le indicazioni del P.S.</p>		
187	<p>Paolini Gianni (prot.44375 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di immobili censiti a foglio 126 mappali, 615, 616, 617 e 310, in considerazione del fatto che il PS promuove la realizzazione di insediamenti nei quali siano presenti le diverse funzioni abitative, integrando funzioni e creando polarità tese al recupero della periferia, chiede che nella redazione del Regolamento Urbanistico si tenga conto della strategica posizione assunta dai suindicati terreni in relazione all'edificazione privata di tipo residenziale, alla presenza di un PEEP e dall'assenza di alcun tipo di vincolo; chiede inoltre che al fine di attuare una ricucitura dei due tessuti urbani l'area assuma una previsione di edificabilità per uso residenziale, commerciale e direzionale per farla diventare punto nodale di incontro e socializzazione.</p>	<p>L'osservazione non è attinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
188	<p>Davini Andreina, Ceccarelli Sante Carlo, Ceccarelli Anna Maria (prot.44379 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di terreno censito a foglio 141 mappali 862, 863, 1640 con particolare riferimento alle tavole di PS relative all'uso del suolo e alla pericolosità idraulica fanno presente che nella Tav. A04.b gli immobili sono definiti quali "zone caratterizzate da vegetazione- aree a vegetazione boschiva". Tale indicazione non corrisponde alla realtà in quanto il terreno è da sempre coltivato a foraggio e/o granturco. Il lotto inoltre è stato inserito in area PIME, in contrasto al PAI che lo escludeva interamente, senza tener conto che non ha mai subito allagamenti. Per quanto sopra chiedono: -l'inserimento del terreno nelle "zone agricole eterogenee- sistemi colturali e particellari complessi"; -l'eliminazione del vincolo PIME.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno localizzato tra via stradella e via dei Loghi. Si ritiene di accogliere l'osservazione in merito alla modifica della classificazione di "zone caratterizzate da vegetazione-aree a vegetazione boschiva", ma di attribuire quella che appare più corretta di "seminativi in aree irrigue" invece di quella proposta. Ad ogni modo il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio. Nell'osservazione si afferma che il terreno in oggetto ora perimetrato come PIME non era perimetrato nel PAI. Si fa presente che il fosso Magliano a cui vanno imputate le esondazioni non era stato studiato nel PAI. L'area resta perimetrata in PIME e PIE. <b>(Ing. Settesoldi)</b> Lo studio condotto sul rischio idraulico, acquisito il parere positivo dell'Autorità di Bacino aggiorna le attuali perimetrazioni del PAI. L'osservazione non è pertanto accoglibile. <b>Osservazione parzialmente accolta come dall'articolato di cui sopra.</b></p>	<p>Si concorda con quanto osservato relativamente allo stato dell'area.</p>
189	<p>Giandomenici Paola (prot.44380 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreni censiti a foglio 142 mappali 1514 e 1629, fa presente che il PS, nella Tav. B 05.b, prevede una strada di scorrimento che attraversa tutta l'area agricola di Turano, Bagaglione e S. Cristoforo e che rappresenta l'unica zona a vocazione agricola rimasta a Massa con caratteristiche tali da consentire insediamenti ortoflorovivaistici. Fa presente inoltre che la previsione non può essere considerata in alternativa all'Aurelia, sia per la notevole distanza dal tracciato esistente sia perché parallela e a poca distanza dalla prevista complanare all'autostrada. La previsione prevede anche una rotatoria che interferisce pesantemente con il giardino di una scuola e un'altra rotatoria per la quale è prevista la demolizione di alcuni edifici. In conclusione rileva che nella cartografia di PS non viene riportato un fabbricato regolarmente condonato. Per quanto sopra chiede che la previsione venga annullata e che in sua sostituzione vengano potenziate le viabilità esistenti.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento e migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere</p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p>In merito al fabbricato condonato non rappresentato nelle tavole del PS si fa presente che lo stesso adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000), per cui tali informazioni possono risultare generiche e comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interagisce su aspetti di diritto soggettivo.</p> <p>Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico dovrà comunque valutare ed acquisire ulteriori informazioni di dettaglio per cui si rimanda a tale fase una opportuna verifica. Per questo punto l'osservazione non è da ritenersi accoglibile.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta come dall'articolato di cui sopra.</b></p>	
190	<p>Ustioni Alvaro (prot.44382 del 10.08.09)</p> <p>In riferimento agli immobili censiti a foglio 65 mappale 487 e 884, fa presente che il PS, nella tav. B02.b, li inserisce in "centri e nuclei di antica formazione". Tale perimetrazione non è appropriata all'evoluzione storica dell'area in quanto gli edifici per la maggior parte risalgono agli anni '60,'70,'80,'90 come riscontrabile dal confronto con le aerofotogrammetrie nonché dalla semplice osservazione delle tipologie architettoniche e costruttive.</p> <p>In particolare il fabbricato a mappale 487, anche se costruito ante 1900, è stato completamente ristrutturato ed ampliato negli anni '90 con l'ulteriore aggiunta di un contiguo nuovo fabbricato.</p> <p>Per quanto sopra chiede che gli immobili vengano esclusi dalla perimetrazione dei "centri e nuclei di antica formazione".</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area si attesta sul percorso di collegamento della villa Malaspina della Concia con l'edificato di Castagnetola, come verificabile nel Catasto Estense del 1821. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
191	<p>Bedini Antonio, Con valli Graziella (prot.44385 del 10.08.09)</p> <p>Fanno presente che le nuove infrastrutture viarie, con particolare riferimento a quella che interessa l'immobile a foglio 119, mappale 89, danneggerebbero notevolmente l'attività turistica ricettiva che in esso viene svolta. Così come proposta la viabilità creerebbe un ulteriore ostacolo nell'asse viario mare-monti ma poiché collegherebbe due zone già servite (Zona industriale e Nuovo Ospedale ) produce ulteriore congestionamento del traffico nelle uniche strade che collassano nei momenti di traffico come via Mattei e il viale Vecchio.</p> <p>Sarebbe più opportuno potenziare le attuali arterie prevedendo anche l'allargamento di via Mattei.</p> <p>Per quanto sopra esprimono disaccordo sull'utilità del nuovo tratto stradale.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU</p>	<p>Si concorda con la necessità di potenziamento dei collegamenti viari, rinviando l'approfondimento in sede di RU.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	
192 Lanforti Igino – Soc. Lanforti International di Moisé Barbara (prot. 44386 del 10.08.2009)	La società è proprietaria di terreno censito a foglio 142 mappale 1452, individuato dal PS nella Tav.A 18.b in “zone tutelate per legge- area di pregio” e nella Tav. B02.b tra le invarianti strutturali quale area di notevole interesse. Secondo il vigente PRG ricade in zona agricola e in parte a fascia di rispetto autostradale inoltre, ai sensi della legge 47/85, gli impianti sportivi, su di essa insistenti, sono stati condonati e successivamente oggetto di concessione edilizia con la quale si sono accorpate i vari volumi e realizzata perimetralmente una pista ciclabile. L'area risulta pertanto a tutti gli effetti sportiva perdendo l'originario connotato di zona agricola. L'art.53 della L.R. 1/2005 rimanda al PS l'individuazione delle aree e degli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico. Si può comunque constatare come l'intera area e quelle limitrofe siano state irreversibilmente trasformate nel tempo e che di fatto il loro connotato agricolo non esiste più e gli spazi liberi, del tutto privi di alberature, potranno in futuro essere destinati ad opere ludico sportive. Per quanto sopra espresso osservano che il connotato di zona agricola non esiste più e che l'identificazione di “Bene di notevole interesse” quale “Area di pregio” non sussiste per cui si chiede una ridefinizione dell'area al fine di pervenire ad una diversa destinazione ed utilizzazione, in questo caso sportiva, superando la discriminazione dei vecchi strumenti pianificatori per raggiungere un utilizzo del territorio basato su equi principi perequativi.	Si conferma l'indicazione del PS di area di pregio in quanto costituisce un'ampia zona verde di origine agricola conterminata ad uno specchio d'acqua. In merito alle considerazioni sulla destinazione d'uso dell'area non si ritiene l'osservazione pertinente ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. In riferimento al parere della commissione VAS si precisa che l'osservazione non contiene considerazioni connesse alla viabilità. <b>Osservazione non accolta</b>	Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione di pregio dell'area. Per quanto concerne la nuova viabilità si invita l'Amministrazione a trovare una soluzione meno impattante.
193 Baldi Marianna Tesconi Graziella, Augusto, Ettore (prot.44391 del 10.08.09)	In qualità di comproprietari di terreno censito a foglio 133 mappali 861 e 59, fanno presente che lo stesso ricade nell'UTOE 1 Marina-Partaccia ed è situato a ridosso dell'area destinata alla prossima costruzione dell'Ospedale Unico e che in relazione alla prevista struttura la zona circostante dovrà essere rivisitata ed adeguata. Pertanto chiedono che il terreno di proprietà possa essere reso edificabile al fine di realizzare unità di tipo residenziale o attività di tipo commerciale o ricettivo per rispondere al fabbisogno della nuova struttura sanitaria.	L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
194 Sendra Marie (prot.44403 del 10.08.09)	In qualità di proprietaria dell'immobile censito a foglio 119 mappali 42, 43 e 44 fa presente che la nuova previsione di viabilità che dovrebbe collegare il comune di Carrara con la nuova struttura ospedaliera risulta inutile ed in contrasto con la naturale vocazione dell'attuale rete viaria imperniata su poche strade ma ben potenziate sia in senso parallelo che di penetrazione ortogonale alla costa. Nella fascia di pianura interessata dalla nuova previsione, sono presenti ben cinque arterie del tutto sufficienti a sostenere il traffico industriale e quello locale e, tranne la soluzione di alcuni nodi nevralgici in corrispondenza delle intersezioni, sarà atta ad assorbire il movimento veicolare anche dopo la messa in esercizio del polo ospedaliero. In particolare si fa presente che: Vai Dorsale, Massa Avenza e via Delle Pinete collegate da un lato dalla parte terminale di via Oliveti e viale Mattei mancano invece di un collegamento lungo la parte finale del fosso Lavello, dove sarebbero possibili svincoli e rotoarie attraverso la creazione di anelli chiusi in modo da decongestionare il traffico estivo della Partaccia ed il collegamento con la viabilità in costruzione presso la cementeria. Relativamente al nodo autostradale, in previsione anche della costruzione di una nuova corsia, sarebbe opportuno allargare le due doppie corsie che collegano l'uscita con via Mattei. Gli effetti negativi della viabilità di previsione si concretizzano nel costo per i numerosi espropri oltre che nel connotato di barriera artificiale al naturale scorrimento delle acque verso il mare con centinaia di attraversamenti e/o sottopassi ed inoltre spezzando la fluidità del traffico nel senso mare-monti con decine di semafori e stop per poi trovarsi contro l'ospedale girandoci intorno e creando inquinamento acustico ed atmosferico. Per quanto sopra chiede che la previsione venga esclusa dal PS.	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti. Per quanto concerne lo snodo dell'uscita autostradale si ritiene opportuno semplificare la rappresentazione grafica dell'innesto della	Non si accoglie in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente e quindi la soluzione meno impattante dal punto di vista ambientale.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>parallela all'autostrada con via Massa-Avenza, anticipandone il punto d'intersezione e prevedendo il potenziamento di quest'ultima nel tratto compreso tra questo e l'uscita dell'autostrada.</p> <p>In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere, poi, adottate le soluzioni di tracciato più idonee e gli accorgimenti tecnico-urbanistici più efficaci per agevolare l'inserimento della nuova strada nel contesto insediativo esistente.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
195	<p>Vignali Luciano e Davide (prot.44407 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari rispettivamente degli immobili censiti a foglio 140 mappale 1698 e 763 osservano quanto segue: -Nell'UTOE 5 sono presenti diversi fossi di irrigazione ricadenti nelle zone vincolate idrogeologiche, mal tenuti e abusivamente usati per cui nella volontà di superare il totale degrado chiedono che relativamente all'area contraddistinta a mappale 140 venga cambiata la destinazione da parco pubblico ad edificabile di una relativa fascia residua che presenta particolari caratteristiche in quanto delimitata a monte dalla fascia di rispetto di 10 metri dal fosso, sovrastata a mare da terreni con notevole sviluppo edilizio secondo una linea di zonizzazione che rispetta il disegno dei mappali più che seguire principi di progettazione urbanistica. Il cambio di destinazione a saturazione B4 del residuo mappale risulta auspicabile al fine di superare le condizioni di abbandono e degrado in cui versa. Relativamente al PS l'immobile viene riconosciuto come "zona agricola residuale" ma risulta necessario rilevare che è situato in prossimità del nuovo asse ospedaliero; è posto nella fascia centrale dell'UTOE; è equamente collocato in un'area dove sorgeranno servizi e strutture sportive e di rilassamento. Rendere edificabile il terreno pertanto crea le condizioni per realizzare strutture bed and breakfast nei pressi di un recuperato fosso di irrigazione rivalutato a mini parco fluviale. In conclusione si chiede che l'immediata fascia esterna al limite di rispetto dei 10 metri venga resa edificabile. -Relativamente al mappale 763 si fa presente come lo stesso venga interessato dalla presenza del viale di servizio alla nuova area ospedaliera, si rileva in proposito che in quest'area confluiscono numerosi caravan in particolare nella stagione estiva per cui si chiede che il futuro regolamento urbanistico valuti queste condizioni e non crei parcellizzazioni distratte.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
196	<p>Ing. Pinarelli Elisa (prot.44409 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di prima firmataria di una serie di cittadini, presa visione del PS ed in particolare della Tavola B05.b "Le strategie dello sviluppo territoriale" dove viene espressa la volontà di realizzare il nuovo tratto stradale tra via S. Domenichino e il raccordo con via Gorizia, osserva come in alternativa possa essere effettuato il potenziamento di via Arezzo e via Mura dei Frati, con l'esecuzione di un tratto di nuova realizzazione solo in corrispondenza dell'attraversamento del fiume Frigido fino al raccordo con via Gorizia. A rinforzo dell'osservazione presenta una relazione tecnica dalla quale si evince che:l'intervento viario previsto contrasta con l'art.95 della disciplina di PS "Obiettivi, criteri, prestazioni per il Sottosistema territoriale Ronchi-Poveromo" che prevede: -la tutela del sistema viario operando non incisivi interventi di riassetto e riqualificazione in modo da non perdere l'originaria matrice insediativa anch'essa tipica del paesaggio; La nuova strada, così come prevista, snatura la tipicità di paesaggio alla quale il PS fa riferimento; tipicità costituita da zone agricole. Nell'UTOE 6 si parla della presenza di un "insediamento diffuso e di bassa densità, connaturato ad ampi spazi liberi di territorio, di originaria vocazione agricola"; vocazione perfettamente visibile e che costituisce una testimonianza storica di tutta la zona. Nella tav. B03.b "I sistemi e sottosistemi funzionali" l'area in parte ricade nel sottosistema agricolo residuale ed in parte è classificata come "a prevalente funzione agricola" per le quali l'art.81, precisa obiettivi rivolti a tutelare il disegno morfologico quale testimonianza storica dell'assetto socio economico del sottosistema, ma anche quale presenza significativa ed identificativa dei luoghi. La conservazione delle aree verdi ancora libere e la tutela degli elementi di naturalità che rappresentano l'originario paesaggio agricolo costiero nell'UTOE 6, è dunque uno degli obiettivi che il PS demanda al Regolamento Urbanistico ed è su queste motivazioni che viene proposto il tracciato alternativo della viabilità con una doppia soluzione di raccordo in prossimità dell'attraversamento del fiume Frigido allo scopo di valutare eventualmente una alternativa che non obblighi alla demolizione di due fabbricati. Tale proposta viene suggerita anche dal fatto che nel PS viene potenziata via Magnani, di</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento soprattutto in riferimento al tratto di attraversamento del fiume Frigido compreso tra viale Mattei e via della Repubblica. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Per quanto concerne la zona di Ronchi Poveromo, in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico, si ritiene possibile rimandare</p>	Respinta perché la soluzione prospettata è inattuabile a causa dell'elevata urbanizzazione edilizia di via Arezzo.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>cui via Arezzo costituisce diretta prosecuzione, per confluire su via Fortini e terminare in via Fescione.</p> <p>In questo modo il collegamento con l'Ospedale Unico Apuano nella soluzione di PS si interromperebbe su via Poveromo mentre la viabilità alternativa proposta verrebbe a trovarsi a metà strada sia dal viale Lungomare che dalla prevista viabilità di PS.</p> <p>La soluzione proposta si traduce nella realizzazione di una strada con corsia di 8 metri e marciapiedi di 2 metri su ambo i lati.</p> <p>Nel caso in cui si ritenga che venga mantenuto intatto il muro sul lato mare di via Mura dei Frati si renderebbe necessaria la demolizione di un edificio esistente.</p> <p>In ultima analisi si osserva che nella tavola 7 del QC di PS "Carta della pericolosità idraulica" la prevista viabilità di PS ricade in zona PIME mentre la soluzione proposta ricade in PIE.</p>	<p>al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Si esprimono perplessità in merito al potenziamento di via Arezzo e via Mura dei Frati in considerazione del fatto che, la prima presenta degli oggettivi limiti fisici determinati da un tessuto insediativo immediatamente a ridosso della strada, e la seconda si caratterizza per la presenza di un muro storico che delimita un'area di rilevante pregio paesaggistico.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
197	<p>Società Centro Turistico Imperatore srl (prot.44412 del 10.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di immobili censiti a foglio 134 mappali 203, 204, 235, 236, 237, 238, 609, 611, 613, destinati ad attività di Colonia Marina di complessivi 25.000 mq sui cui insistono fabbricati di complessivi 7.000 mc e 1.050 mq, fanno presente che nella tavola A4.b "Caratteri del paesaggio – Uso del suolo-" l'area viene definita zona boscata a conifere. In proposito fanno presente, come risulta dallo stato di fatto, che l'area è caratterizzata da ampi spazi aperti con una residua presenza di pini selvatici ad alto fusto fortemente compromessi anche sotto il profilo della stabilità; in realtà esiste solo una zona a maggiore densità di verde e piante costituita però da pioppi, acacie e rovi.</p> <p>Si chiede pertanto che l'area venga modificata da zona boschiva a zona con vegetazione rada o assente.</p> <p>Nella Tav. A 6.b "Carta di conservazione della naturalità" l'area viene definita a medio grado di conservazione, per quanto già sopra espresso e per la presenza di degrado caratterizzato dall'utilizzo da parte di extracomunitari e dall'accumulo di rifiuti prodotti, si chiede che il grado di conservazione venga modificato in medio basso.</p> <p>Nella Tav. A 8.b "Beni storici, architettonici ed ambientali" l'area viene definita naturale ed agricola di pregio. Per quanto in precedenza espresso si chiede che l'area venga stralciata da tale categoria per inserirla nelle aree di pregio analogamente ad altre strutture ricettive</p> <p>L'art. 84 della Disciplina di piano specifica che nel sottosistema funzionale dell'accoglienza sono ammessi impegni di suolo solo nelle zone a monte della fascia pinetata; nell'ottica invece di una riqualificazione dei fabbricati esistenti, del tutto degradati, si ritiene necessaria una progettualità complessiva di riqualificazione dei volumi e di possibile trasformazione attraverso soluzioni architettoniche coerenti alla morfologia del nuovo disegno urbano.</p>	<p>L'osservazione si riferisce all'area originariamente occupata da una colonia marina, attualmente in stato di assoluto degrado, che si caratterizza come una spazio verde boscato, con piante a vario grado di sviluppo, ubicata a poche decine di metri dalla linea di battigia e di indiscutibile valore paesaggistico e soggetta alla tutela prevista dal D.lgs 42/2004.</p> <p>La ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p>Ad ogni modo, per quanto detto, al livello di approfondimento proprio del PS si ritiene corretta la classificazione effettuata, sia per quanto riguarda l'aspetto vegetazionale che per quello storico, architettonico ed ambientale.</p> <p>Riguardo ai nuovi impegni di suolo nella zona delle Colonie marine si evidenzia che le stesse sono incluse nell'invariante strutturale delle "aree di pregio" comprese tra il viale delle Pinete e l'arenile, dove il Ps pone particolare attenzione tanto da richiamarne la salvaguardia in diversi punti della disciplina. Sempre nel citato art. 84 prevede di promuovere ed attuare una forte azione di riqualificazione del contesto urbanistico ed ambientale, ricostituendo la fascia pinetata litoranea e recuperando e valorizzando le aree dunali, retrodunali e le zone umide; all'art. 44 prescrive la tutela delle colonie e l'individuazione, in sede di RU, di forme di riutilizzo e riqualificazione compatibili con il contesto paesaggistico e naturalistico; all'art. 96 la tutela dell'integrità storica delle varie emergenze e degli scenari che vengono percepiti nonché delle visuali panoramiche che li assumono come riferimento, e la tutela e rafforzamento del sistema dunale e della vegetazione autoctona con divieto di sistemazioni vegetazionali incongrue; ed ancora all'art. 122 la salvaguardia e rafforzamento dei cordoni dunali e della vegetazione autoctona e la riqualificazione ed incremento delle aree pinetate. Gli interventi che il RU disciplinerà in dette aree dovranno pertanto rispettare le prescrizioni del PS in merito al mantenimento dei valori riconosciuti. Si ritiene pertanto corretto il mantenimento della norma così come adottata. Per quanto sopra espresso tutte le richieste dell'osservazione si ritengono non accoglibili.</p>	Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
198 Puccini Antonello, Francesco, Donatella e Speranza Maria Letizia (prot.44415 del 10.08.09)	<p>In qualità di proprietari di compendio immobiliare sito sul monte Brugiana censito a foglio 36 mappali 24, 55, ecc... (conclude con il ...366); foglio 51 mappali 309, 310, 315, 590; foglio 52 mappali 56,88,132; foglio 28, mappali 136, 137, 161, 162,163, 164, fanno presente che secondo il vigente PRGC, gli immobili risultano in parte destinati a verde pubblico, in parte ad attrezzature termali-parco termale, in parte a vincolo assoluto di protezione in parte a zona per campeggi G2.</p> <p>Il PS nella tav. A11.b e nella tav. B03.b, vengono individuate zone grigie che corrispondono alle aree boscate e zone verdi che corrispondono alle aree agricole. Le aree agricole appaiono limitate nella quantità estensiva, evidentemente non si è tenuto conto della vocazione agricola, storicamente radicata, di buona parte della proprietà. Da una attenta analisi del suolo emergono chiaramente le tracce dell'uso agricolo sia per terrazzamenti che case coloniche e metati.</p> <p>Il PS ha erroneamente preso in considerazione per tutta la cartografia solo tre o quattro fabbricati quando ne esistono quattro accatastati all'urbano e nove a servizio.</p> <p>Per quanto sopra si chiede di allargare la zona della funzione agricola comprendendovi gli insediamenti storici e le preesistenze della trasformazione agricola ancora leggibili.</p> <p>Relativamente al Sottosistema funzionale dell'accoglienza, tenendo conto che il vigente PRG consentiva su parte dell'area la realizzazione di 12.600 mc di strutture ricettive si chiede il mantenimento di tale previsione ad integrazione dell'offerta agrituristica prevedendo piccoli bungalows inseriti nel paesaggio ed integrandoli con attrezzature sportive, evitando concentrazioni di volumi.</p>	<p><b>Osservazione non accolta</b></p> <p>Il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale effettua una semplice ricognizione in merito alla realtà oggettiva dei luoghi senza alcun riferimento a condizioni diverse da quelle che non attengano alle caratteristiche fisiche degli stessi, al contesto ambientale, all'attitudine o all'effettivo utilizzo del suolo. Sotto questi aspetti l'indicazione del PS, al livello di approfondimento che gli è proprio, appare corretta. Ulteriori approfondimenti e verifiche ad un dettaglio maggiore saranno comunque effettuati in sede di RU.</p> <p>In merito al mantenimento ed integrazione della destinazione del vigente PRG, l'osservazione non è pertinente in quanto spetta al RU, sulla base di un Quadro Conoscitivo di dettaglio e sulla base degli indirizzi del PS, valutare le condizioni per giungere eventualmente alla zonizzazione e alla disciplina dell'area così come proposto nell'osservazione.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
199 Ing. Bertilorenzi Luciano (prot.44417 del 10.08.09)	<p>Fa presente che la società GES-CO srl è proprietaria di fabbricato sito in Massa distinto in catasto a foglio 111 mappale 249, individuato come lotto 36b nel PLC ex Dal mine.</p> <p>La GES-CO srl ha inoltrato al Comune in data 25.09.2008 richiesta di modifica tipologica per la realizzazione sul lotto di un complesso cinematografico di tipo multiplex composto di n.8 sale come descritto nella relazione tecnica all'epoca prodotta.</p> <p>Nonostante il tempo trascorso senza che l'Amministrazione assumesse determinazioni in merito veniva adottato in data 7.04.2009 il PS nel quale il manufatto presente nel lotto ed il relativo muro di recinzione venivano definiti beni significativi.</p> <p>La Disciplina di piano, con particolare riferimento al comma 6 delle misure di salvaguardia, stabilisce che anche con l'adozione del PS sono ammessi gli interventi di cui alle lettere dal punto "a"; al punto "d"; la norma precisa "gli interventi di cui al comma 4 lettera b del presente articolo per i quali le relative istanze siano state presentate entro il termine di 60 giorni alla data di adozione del PS e che alla stessa data di adozione del piano, la relativa domanda sia completa sotto il profilo della forma e della documentazione richiesta per l'avvio del procedimento di rilascio, con l'esclusione dei pareri endoprocedimentali" per cui la richiesta di variante tipologica non dovrebbe essere influenzata dal PS.</p> <p>Nelle tavole A.8.b (Beni storici, architettonici ed ambientali) e B.2.b (Invarianti strutturali) l'edificio risulta definito quale bene significativo.</p> <p>Il fabbricato invece non presenta assolutamente caratteri di pregio architettonico, al contrario risulta costituito da elementi disorganici ed eterogenei originati da superfetazioni.</p> <p>L'assetto planivolumetrico originario ha subito nel corso degli anni notevoli trasformazioni che ne hanno comunque alterato la memoria storica ed hanno evidenziato la disorganicità costruttiva dovuta forse ad una costruzione avvenuta per fasi.</p> <p>L'elemento prevalente del complesso si articola comunque su più corpi di fabbrica asimmetrici e senza equilibrio con diverse finiture di tamponamento e con significative differenze architettoniche, senza tener conto delle eterogenee tecniche costruttive che comportano difficoltà in merito al ripristino dell'uso secondo la normativa antisismica..</p> <p>Analogamente per quel che resta del muro di recinzione su via Dorsale per gran parte recentemente abbattuto.</p>	<p>L'art. 150 della Disciplina di PS al comma 5, lettera a) puntualizza che dalla data di adozione del PS e fino alla sua approvazione, "sono ammessi gli interventi previsti nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato ed in particolare quelli ricompresi nel perimetro della Z.I.A. e quelli relativi al Piano di recupero delle strutture ricettive alberghiere, ferma restando la salvaguardia dettata al precedente comma 4 punto e)".</p> <p>Relativamente al fabbricato ed al suo significato di tutela sotto il profilo storico ed architettonico, pur rilevando la presenza di alcuni elementi incongruenti ed eterogenei, si conferma nel complesso la testimonianza storico-architettonica dell'immobile.</p> <p>In merito al muro di recinzione occorre specificare che la sua inclusione tra i "beni significativi" di carattere storico, architettonico ed ambientale, non dipende tanto dal valore intrinseco del manufatto stesso, in ragione di particolari e pregevoli caratteristiche costruttive od estetiche, peraltro presenti nel caso specifico, ma sostanzialmente per la prestazione funzionale e percettiva che questo svolge quale elemento di separazione dell'originario insediamento industriale dalle aree pubbliche e dal territorio aperto, determinando un particolare connotato paesaggistico che deve essere salvaguardato. Gli interventi che verranno disciplinati dagli atti di governo del territorio dovranno pertanto salvaguardare tale prestazione e contribuire a migliorare la qualità del contesto paesaggistico in cui vengono attuati, in funzione degli aspetti costruttivi, morfologici e percettivi.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
200 Mazzini Anna Maria (prot.44418 del 10.08.09)	<p>In qualità di proprietaria di fabbricato, censito a foglio 80 mappale 52, ha verificato che nelle tavole A.8.b e B.2.b l'immobile risulta definito quale bene significativo.</p> <p>Osserva in proposito che il fabbricato ha subito nel tempo profonde trasformazioni che ne hanno alterato l'originario aspetto tipologico, architettonico, funzionale e strutturale.</p> <p>Alle prime trasformazioni avvenute negli anni quaranta sono subentrate quelle originate successivamente al danneggiamento di parte dell'immobile alla fine della seconda guerra mondiale per poi subire ulteriori modifiche architettoniche e di finitura senza escludere importanti sventramenti anche delle murature portanti interne e dei solai.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un immobile ubicato tra il viale della Stazione e via Lambruschini. L'individuazione del PS, al livello di approfondimento che gli è proprio, appare corretta in quanto il fabbricato appartiene al contesto urbano che prospetta sulla viabilità ottocentesca del viale della Stazione, percorso matrice per lo sviluppo edilizio caratterizzato dalla tipologia del villino, di cui mantiene le caratteristiche peculiari nonostante gli interventi effettuati nel tempo.</p> <p>Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico,</p>	



OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	Per quanto sopra si evidenzia la perdita di un connotato storico-architettonico dell'edificio per cui chiede che lo stesso venga stralciato dalle tavole dei beni significativi.	quale atto di governo del territorio, grazie al suo grado di approfondimento, potrà valutare il permanere degli elementi morfologici originari al fine della definizione degli interventi edilizi più appropriati. <b>Osservazione non accolta</b>	
201	Michelucci Marzia (prot.44419 del 10.08.09) In qualità di proprietaria di terreni censiti a foglio 73 mappali 105, 106, 1069 destinati ai sensi del vigente PRG a "Zona agricola" osserva quanto segue: Nella tav. A.4.b i terreni vengono definiti come zona agricola eterogenea: colture temporanee associate a colture permanenti. In realtà si tratta di spazi aperti privi di qualsiasi coltura e/o piantumazione. In passato lungo il fronte strada esisteva solo un filare di vite che poi è stato rimosso dall'Amministrazione comunale. Chiede pertanto che nel PS venga riconosciuta la totale assenza di coltura sia temporanea che permanente.. Analogamente se ne chiede lo stralcio dalla tav. A.5.b. Nella tav. A.6.b l'area assume un grado di conservazione della naturalità medio basso; in realtà il reale grado di conservazione potrebbe risultare solo basso in quanto la naturalità è stata ampiamente compromessa da tempo per mancanza di uso e manutenzione. Nella tav. A.8.b. l'area viene definita come area naturale ed agricola di pregio in zona agricola eterogenea. Per le motivazioni addotte sopra se ne chiede anche in questo caso lo stralcio dalla tavola. Nella tavola B.2.b "Invarianti strutturali" l'area risulta definita quale area naturale e agricola di pregio in zona agricola eterogenea. Anche in questo caso se ne chiede lo stralcio dalla tav. B.2.b.	L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area, situata nei pressi di via Forcola, si configura come un'area agricola residuale, a prescindere dal suo attuale sfruttamento per scopi agricoli, prossima al rilievo collinare e ai vigneti terrazzati ed inclusa nell'area DOC del Candia. Il quadro conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo maggiore grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali. Per quanto sopra l'osservazione non si ritiene accoglibile nel suo complesso. <b>Osservazione non accolta</b>	
202	Sodini Sauro (prot.44420 del 10.08.09) In qualità di proprietario di immobile censito a foglio 73 mappale 1071, premette che in data 13.5.2003 ha avviato, per il tramite SUAP, la richiesta di rilascio di autorizzazione edilizia per la costruzione di un fabbricato ad uso artigianale sul quale in data 9.11.2004 si esprimeva negativamente il Servizio di Edilizia Privata in quanto nell'area non era stato approvato lo strumento urbanistico attuativo. Ciò premesso osserva quanto segue: Nella tav. A.4.b l'immobile risulta definito quale zona agricola eterogenea: colture temporanee associate a colture permanenti. In realtà si tratta di spazio aperto privo di qualsiasi coltura e/o piantumazione ad esclusione di alcune piante di ulivo poste ai margini della proprietà. In passato era presente lungo la strada un filare di vite che poi è stato eliminato per l'allargamento della stessa. All'attualità sul lotto, nella parte agricola, vi è un cantiere per lavori regolarmente autorizzati per la sostituzione edilizia di un modesto fabbricato. Chiede pertanto che l'area venga individuata come priva di qualsiasi coltura e che venga mantenuta l'attuale consistenza di edificabilità di PRG o che per uniformità con i lotti limitrofi venga resa edificabile ad uso residenziale. Per la tav. A.5.b valgono le stesse considerazioni sopra espresse. Nella tav. A.6.b l'area assume un grado di conservazione della naturalità medio basso; in realtà il reale grado di conservazione potrebbe risultare solo basso in quanto la naturalità è stata ampiamente compromessa da tempo per mancanza di uso e manutenzione. Per la tav. A.8.b valgono le stesse considerazioni addotte per le tavole A.4.b, A.5.b, A.6.b, chiede pertanto lo stralcio dell'area dalla tavola Anche per la tav. B.2.b valgono le stesse considerazioni per cui se ne chiede lo stralcio	L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area, situata nei pressi di via Forcola, si configura come un'area agricola residuale, a prescindere dal suo attuale sfruttamento per scopi agricoli, prossima al rilievo collinare e ai vigneti terrazzati ed inclusa nell'area DOC del Candia. Il quadro conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo maggiore grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali. Per quanto sopra l'osservazione non si ritiene accoglibile nel suo complesso. <b>Osservazione non accolta</b>	
203	Star Trade srl (prot.44421 del 10.08.09) In qualità di proprietaria di terreno censito a foglio 80 mappali 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481 osserva che: --l'immobile non è oggetto di invarianti strutturali; -non è interessato da alcun tipo di rischio idraulico e geomorfologico; -su di esso è in corso di costruzione un centro medico sociale regolarmente autorizzato; -è posto in zona centrale, completamente urbanizzata ed all'interno di un tessuto edilizio ormai consolidato composto da fabbricati a più piani ad uso residenziale e direzionale; -l'Amministrazione sta delocalizzando le attività di tipo socio-sanitario. Per quanto sopra chiede che nella redazione del RU venga presa in considerazione la possibilità di una destinazione dell'immobile ad uso residenziale.	L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
204	Bugliani Giacomo e Salamone Francesco (prot.44438 del 10.08.09) In qualità di comproprietari di immobile censito a foglio 142 mappale 467 osservano quanto segue: -ai sensi del vigente PRGC l'area ricade in "Zona agricola" ma in realtà ha mutato da tempo tali caratteristiche e tutta l'area di contorno è perfettamente urbanizzata ed	L'osservazione in sostanza non contiene richieste di modifiche del PS come adottato, ma rileva che l'amministrazione non possa prescindere dalla riqualificazione dell'area. Ad ogni modo l'osservazione si riferisce alla località dei Loghi, zona di indiscutibile origine agricola che pur	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>edificata. Non esistono nelle immediate vicinanze stalle o quant'altro possa far presupporre un utilizzo diverso da quello abitativo. In particolare il lotto è circondato da terreni già edificati per la maggior parte oggetto di condono edilizio e pertanto per essi avrebbero dovuto essere effettuati piani di recupero e riqualificazione ai sensi dell'art. 29 della legge 47/85 con nuove destinazioni anche per le aree limitrofe.</p> <p>Nella sostanza l'art. 29 della legge 47/85 è stato disatteso ma comunque la situazione che si è determinata non potrà essere ignorata dall'Amministrazione in quanto nuovi assetti urbanistici non possono prescindere dalla necessaria riqualificazione di tali ambiti ivi compresa l'area interclusa di proprietà.</p>	<p>essendo stata nel tempo interessata dallo sviluppo di un edificio sparso privo di identità, che in parte ha eroso ed interrotto la continuità dei campi e delle coltivazioni, mantiene importanti aree verdi, sia coltivate che potenzialmente sfruttabili per scopi agricoli. L'individuazione effettuata da PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, appare pertanto corretta, non escludendo comunque successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Relativamente agli aspetti legati al condono edilizio sarà compito del RU in fase progettuale e nei limiti dimensionali fissati dal PS predisporre una disciplina di recupero.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
205	<p>Bonucelli Fazia (prot.44440 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di beni immobili censiti a foglio 118 mappale 868 sub 6, 12, 11, 9 e 10 fa presente che il PS prevede una nuova viabilità che partendo da via delle Pinete, con direzione mare-monti, prosegue parallela al fosso del Lavello per intersecarsi con via Cucchiara e proseguire in direzione Viareggio.</p> <p>Osserva che la realizzazione di detta strada comporterebbe la demolizione non solo del fabbricato di proprietà ma anche delle numerose abitazioni circostanti che costituiscono un vero e proprio nucleo residenziale con case ed attività.</p> <p>L'esecuzione delle opere distruggerebbe l'economia di una intera comunità senza tener conto dei tempi di attesa necessari per la sua realizzazione e del disagio conseguente.</p> <p>La previsione progettuale oltretutto si pone in contrasto con i principi e le finalità espressi dal Titolo I, Capo I della L.R. 1/2005 che impone all'Ente di <i>“valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali e garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale di Massa ecc.....”</i></p> <p>In considerazione di quanto sopra chiedono lo stralcio dal PS della prevista viabilità.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	Non si accoglie in quanto trattasi di arteria stradale necessaria in quanto collegamento tra i due comuni.
206	<p>Maggiani Ferdinando, Luanita ed Elvira (prot.44441 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari e comproprietari dei seguenti immobili, censiti come segue: Maggiani Ferdinando-Foglio 118 mappale 812sub 2; mappali 1021, 1024, 1027, 1030, 1033.</p> <p>Maggiani Luanita-Foglio 118 mappale 812sub1, 1022, 1025, 1028, 1031, 1034; Maggiani Elvira-foglio 118, mappale 58sub5;</p> <p>osservano che il PS prevede una nuova viabilità che partendo da via delle Pinete, con direzione mare-monti, prosegue parallela al fosso del Lavello per intersecarsi con via Cucchiara e continuare in direzione Viareggio.</p> <p>Osserva che la realizzazione di detta strada comporterebbe la demolizione non solo del fabbricato di proprietà ma anche delle numerose abitazioni circostanti che costituiscono un vero e proprio nucleo residenziale con case ed attività.</p> <p>L'esecuzione delle opere distruggerebbe l'economia di una intera comunità senza tener conto dei tempi di attesa necessari per la sua realizzazione e del disagio conseguente.</p> <p>La previsione progettuale oltretutto si pone in contrasto con i principi e le finalità espressi dal Titolo I, Capo I della L.R. 1/2005 che impone all'Ente di <i>“valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali e garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione</i></p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con</p>	Non si accoglie in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente e quindi la soluzione meno impattante dal punto di vista ambientale.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p><i>dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale di Massa ecc.....”</i></p> <p>In considerazione di quanto sopra chiedono lo stralcio dal PS della prevista viabilità.</p>	<p>l’Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell’inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l’inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell’osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l’approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
207	<p>Bruzzi Federico - Campeggio Calatella Orsini Fulvio Viviani Mauro Del Freo Giuliana Piccinini Libero Morande Pasqualino Luccetti Giuseppe Marinari Michele Soc. Marinari e Figli di Marinari Michele snc Marinari Silvano Orfanotti Augusto Luccetti Maria Grazia Maggiani Ferdinando, Luanita ed Elvira, Tenerani Clara Bordigoni Francesca, Luccetti Marisa, Astrid Else Zwartz , De Gasparin Renzo Giuseppe (prot.44442 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari e comproprietari dei seguenti immobili, nello specifico censiti in catasto come segue: Bruzzi Federico-Campeggio Calatel.la-Foglio 118, mappali 240, 246, 1091sub (2,3,1),759 e 1001; Orsini Fulvio-Foglio 105 mappale 213sub9/1; Viviani Mauro-Foglio 105, mappali 213sub13/1; Del Freo Giuliana-Foglio 105 mappale 345 e 213sub12; Piccinini Piero-Foglio 105 mappale 569; Luccetti Giuseppe-Foglio 105 mappale 208; Marinari Michele-Marinari e figli di Marinari Michele snc-Foglio 103 mappale 175sub1; Marinari Silvano-Foglio 103 mappale 282sub1 e foglio 105 mappale 195-foglio 103 mappali 231 e 215; Orfanotti Augusto-Foglio 103 mappale 282 e 213-foglio 105 mappale 195 e 215; Luccetti Maria Grazia-Foglio 118 mappale 146sub 1 e 2; Maggiani Ferdinando-Foglio 118 mappale 812sub2-mappale 115, 115, 1024, 1027, 1030, 1033 Maggiani Luanita-Foglio 118 mappale 812sub1, 58sub7, 1022, 1025, 1028, 1031, 1034; Maggiani Elvira-Foglio 118 mappale 58sub5; Tenerani Clara-Foglio 105 mappale 250-foglio 118 mappale 218sub1,2; Bordigoni Francesca-Foglio 105 mappale 245sub9; Luccetti Marisa-Foglio 105 mappale 196sub4-foglio 118 mappale 196sub5; Astrid Else Zwartz-Foglio 118 mappale 147; De Gasparin Renzo Giuseppe-Foglio 118 mappale 149; osservano che il PS prevede una nuova viabilità che partendo da via delle Pinete, con direzione mare-monti prosegue parallela al fosso del Lavello per intersecarsi con via Cucchiara e continuare in direzione Viareggio. Osserva che la realizzazione di detta strada comporterebbe la demolizione non solo del fabbricato di proprietà ma anche delle numerose abitazioni circostanti che costituiscono un vero e proprio nucleo residenziale con case ed attività. L’esecuzione delle opere distruggerebbe l’economia di una intera comunità senza tener conto dei tempi di attesa necessari per la sua realizzazione e del disagio conseguente. La previsione progettuale oltretutto si pone in contrasto con i principi e le finalità espressi dal Titolo I, Capo I della L.R. 1/2005 che impone all’Ente di “valorizzare l’insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali e garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale di Massa ecc.....”</p> <p>In considerazione di quanto sopra chiedono lo stralcio dal PS della prevista viabilità.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell’ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l’esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d’uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l’Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell’inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l’inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell’osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l’approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	Non si accoglie in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente e quindi la soluzione meno impattante dal punto di vista ambientale.
208	<p>Dari Ennio Ernesto (prot.44443 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di immobili censiti a foglio 139 mappale 202/sub5,6,7, mappale 574 e mappale 594, osserva che il PS prevede una nuova viabilità che partendo da via delle Pinete, con direzione mare-monti prosegue parallela al fosso del Lavello per intersecarsi con via Cucchiara e continuare in direzione Viareggio. Osserva che la realizzazione di detta strada comporterebbe la demolizione non solo del fabbricato di proprietà ma anche delle numerose abitazioni circostanti che costituiscono un vero e proprio nucleo residenziale con case ed attività.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell’ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico</p>	Non si accoglie in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente e quindi la soluzione meno impattante dal punto di vista ambientale.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>L'esecuzione delle opere distruggerebbe l'economia di una intera comunità senza tener conto dei tempi di attesa necessari per la sua realizzazione e del disagio conseguente. La previsione progettuale oltretutto si pone in contrasto con i principi e le finalità espressi dal Titolo I, Capo I della L.R. 1/2005 che impone all'Ente di "valorizzare l'insieme delle prospettive e delle opportunità di sviluppo e le sinergie potenziali che emergono dalle circostanze locali e garantire la trasparenza dei processi decisionali e la partecipazione dei cittadini alle scelte di governo del territorio per promuovere attraverso percorsi di democrazia partecipata, una visione condivisa circa lo stato e i destini del patrimonio territoriale di Massa ecc....."</p> <p>In considerazione di quanto sopra chiedono lo stralcio dal PS della prevista viabilità.</p>	<p>dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, pur confermandone la necessità, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	
209	<p>Manfredi Adua Manfredi Alba Manfredi Francesco Manfredi Maria Gabriella (prot.44457 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietari di terreno censito a foglio 142 mappale 1880 osservano che il terreno ricade in una zona non più definibile come agricola in quanto nel corso degli ultimi 20 anni ha subito una totale trasformazione urbanistica. Il lotto è situato ad una distanza inferiore di 50 metri da via Stradella e via della Repubblica ed è dotato di tutte le opere di urbanizzazione primaria. Per quanto sopra chiedono all'Amministrazione Comunale di valutare l'ammissibilità di destinazioni d'uso ritenute più congrue ad una zona di fatto ampiamente urbanizzata.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
210	<p>Franchina Roberto (prot.44462 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di lotto posto all'incrocio tra via Fescione e via S. Caterina, identificato in catasto a foglio 161 mappa.li 118, 110, 114, 225, 544, fa presente che ai sensi del vigente strumento urbanistico i terreni hanno destinazione monofamiliare a trasformazione limitata B2.2 con un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,35 mc/mq che consentirebbe quindi la realizzazione di una villa monofamiliare di circa 1.340 mc.. Nel PS invece vengono inserite sull'area una serie di previsioni e precisamente: Tav. B5b."Le strategie di sviluppo territoriale"- Viabilità di progetto, viabilità esistente da potenziare. Il lotto è quindi interessato dalle modifiche viarie del PS oltre ad altri allargamenti e modifiche di tracciato come via S. Caterina e via Fescione ivi comprese alcune rotatorie. Preme sottolineare, in analogia con la vicina zona di Roma Imperiale di Forte dei Marmi, come sia caratterizzata da una maglia viaria formata da una scacchiera di strade di piccola dimensione dove nel rispetto dei pedoni e delle numerose biciclette, i mezzi di trasporto sono obbligati a procedere a bassa velocità. La realizzazione della viabilità di PS stravolgerebbe il notevole pregio dell'area e solo attraverso una trasformazione qualitativa, come avvenuto a Forte dei Marmi, si possono operare interventi nel rispetto della qualità del paesaggio. Sarebbe sufficiente creare una rete di sensi unici senza dover ricorrere a costose e deturpanti modifiche dell'assetto viario. L'unica proprietà dell'esponente per la quale è stata già presentata istanza per il permesso di costruire sarebbe penalizzata dalle previsioni in quanto gli allargamenti e la rotatoria ne limiterebbero l'utilizzo. Tav B02.b—Invarianti strutturali – Osserva che il lotto viene erroneamente descritto come area arborata quando i mappali 544 e 110 sono completamente liberi come si evince anche dal progetto depositato. Per quanto sopra chiede la rettifica del percorso viario di progetto ed il riconoscimento dell'effettiva consistenza vegetazionale presente sul lotto.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona.</p> <p>Relativamente all'individuazione di area arborata si conferma la correttezza della classificazione del PS facendo comunque presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000</p>	<p>- Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree;</p> <p>- si conferma la descrizione di piano in relazione alla definizione "aree arborate".</p>

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il RU in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art. 3 della legge stessa. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p>Per questo punto l'osservazione non è accoglibile.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra.</b></p>	
211	<p>Pinarelli Dario (prot.44513 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreni censiti a foglio 141 mappali 697 e 698 fa presente che la previsione progettuale che collega il futuro Ospedale Unico con tutto il sistema infrastrutturale andrebbe a detrimento di una fascia di territorio costiero dove sono presenti rilevanti ed evidenti specificità ambientali e di attrazione turistica e ricettiva. Nell'ambito di una sempre e più marcata politica di salvaguardia degli ecosistemi e di difesa delle peculiarità del territorio, veri e propri poli di attrazione per economie basate sull'unicità degli ambienti e delle culture del vivere in un ambiente di qualità ove la cultura del mangiar sano, dell'orto di famiglia sembra aver contagiato anche i maggiori leader politici; chiede che venga riconsiderata l'ipotesi di dotazione del territorio di una così imponente opera infrastrutturale anche alla luce di un impatto ambientale sicuramente non trascurabile.</p> <p>L'infrastruttura se realizzata occuperebbe gran parte dei suoi terreni andando a lambire edifici di pregio e soprattutto intaccando specificità ambientali presenti nel territorio.</p>	<p>Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia. La realizzazione di tale infrastruttura apporta innegabili vantaggi in termini di accesso alla struttura sanitaria, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti le zone di Ronchi-Poveromo e di Ricortola-Partaccia.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta.</b></p>	Si concorda con la necessità di potenziamento dei collegamenti viari, rinviando l'approfondimento in sede di RU
212	<p>Bernardini Ugo Giacché Giuseppina (prot.44516 del 11.08.09)</p> <p>Premettono di essere proprietari di terreno censito a foglio 130 mappale 140 che ricade secondo il PS nell'UTOE n1 "Marina-Partaccia, nella quale vengono privilegiati interventi per la ricezione turistica e la realizzazione dell'Ospedale Unico alla luce dei quali la zona dovrà essere rivista, modificata ed adeguata in relazione all'incremento demografico previsto.</p> <p>Risulterà pertanto necessario realizzare idonee strutture pubbliche e private che all'attualità sono praticamente quasi inesistenti.</p> <p>Per quanto sopra chiede che il terreno di proprietà possa essere inserito tra le aree edificabili allo scopo di realizzare unità di tipo residenziale rispondendo pertanto al fabbisogno di alloggi e servizi. tenendo conto della vocazione a zona di espansione dell'area.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
213	<p>Bertoneri Alessandro Bertoneri Gianluca</p> <p>In qualità di comproprietari di terreno censito a foglio 127 mappali 854, 812, 853, 71, 76, 85, 86, 811, 1003, 1006, 1007, 1010 e 88, fanno presente che secondo il PS gli immobili ricadono nell'UTOE 6 – Ronchi-Poveromo.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
Fornari Alberta (prot.44519 del 11.08.09)	In virtù dell'appartenenza all'UTOE, quale zona privilegiata per la ricezione turistica, l'ambito territoriale dovrà essere modificato ed adeguato all'incremento demografico che subirà con le conseguenti previsioni di strutture pubbliche e private all'attualità insufficienti a soddisfare il fabbisogno della zona del Bagaglione, chiedono che i loro terreni possano essere inclusi fra le aree edificabili allo scopo di potervi realizzare attività di tipo residenziale, commerciale o ricettivo venendo così a fornire risposta ad un'area che merita espansione nel rispetto del contesto naturale tipico della località.	Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
214 Balloni Pier Luigi Giubbani Graziella (prot.44522 del 11.08.09)	In qualità di proprietari di immobili censiti a foglio 114 mappali 467 e 653, fanno presente che gli stessi non sono oggetto di invarianti strutturali di alcun tipo né soggetti a rischio idraulico mentre secondo il vigente PRGC ricadono in "Zone di saturazione B3" ed in parte a "verde pubblico" oltretutto sono serviti da una strada privata utilizzata anche da altri edifici della zona che qualora venisse realizzata la previsione di "verde pubblico" verrebbe eliminata rendendo interclusi tutti i terreni. Le aree inoltre risultano residuali e marginali rispetto ad un tessuto densamente edificato. Per quanto sopra chiedono che in sede di formazione del RU venga prevista per gli immobili una destinazione ad uso residenziale a completamento dei lotti esistenti.	L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
215 Magnani Maria Luisa (prot.44540 del 11.08.09)	In qualità di proprietaria di unità immobiliare censita a foglio 147 mappali 190 e 191 in riferimento alla carta della pericolosità idraulica e alla carta dei battenti (Tr 200 anni) osserva quanto segue: -Il PAI non include l'immobile in alcuna carta di pericolosità. Lo studio dell'ing. Settesoldi ha utilizzato per la simulazione con modello bidimensionale, un modello digitale del terreno con celle 25x25 partendo dalla carta 1:2000 della Regione Toscana. La mappatura delle aree inondabili è stata condotta sulla base delle mappe dei battenti e della velocità di propagazione. Le aree inondabili con battente inferiore ai 10 cm non sono state delimitate in quanto: -la cartografia CTR presenta tolleranza di quota di circa 30 cm.; -bassi battenti possono essere invasati nel reticolo idrografico e nella rete fognaria; -i battenti in molti casi corrispondono ad aree di transito ove le inondazioni possono essere influenzate dalla presenza di opere di contenimento. A pag.34 della relazione tecnica si evince inoltre che le verifiche per la definizione delle fasce di pericolosità sono state condotte utilizzando un modello bidimensionale che simula il processo di propagazione per cui i risultati forniti rappresentano per ciascun tempo di ritorno i valori massimi dei livelli idrometrici per ciascuna cella. Dallo studio emerge dunque l'importanza del modello DTM costruito su celle di 25x25m e che ha determinato la simulazione per i vari tempi di ritorno. Sul lotto di proprietà lo studio descrive tre celle con battenti medi di 3cm., 6 cm. e 14 cm.; se si considera che la quota del lotto è sostanzialmente uniforme se ne deduce un battente medio di circa 8 cm. Per quanto sopra osserva che: -il battente idrico è inferiore a 10 cm. e quindi deve essere escluso dalle aree perimetrate; -la cartografia CTR presenta una tolleranza di 30 cm; -bassi battenti possono essere invasati nel reticolo idrografico; -in molti casi i battenti corrispondono ad aree di transito dove le inondazioni possono essere influenzate da opere di contenimento non indicate nella DTM; -anche considerando il battente max di 14 cm. essendo il lotto circondato lungo via Zolezzi, dalla quale arriva l'onda di piena, da un muro alto 105 cm e da un accesso più alto di 20 cm dal piano stradale mentre lungo via Mazzini risulta circondato da un muro alto 2,53 m. si evince l'impossibilità di inondazione. Per quanto sopra chiede il lotto di proprietà venga escluso dalle aree a pericolosità idraulica.	A seguito degli approfondimenti condotti per rispondere alla Osservazione dell'Autorità del Bacino Toscana Nord l'area non risulta più perimetrata. L'area risulta deperimetrata. (Ing. Settesoldi) <b>Osservazione accolta</b>	
216 Rossi Fabio (prot.44546 del 11.08.09)	In qualità di proprietario di immobile censito a foglio 137 mappale 96 e 134, osserva che : -nella tavola A.5b (Caratteri del paesaggio:vegetazione) i terreni risultano interessati da area arborata (ontano) ed in parte a prato stabile; tale graficizzazione non corrisponde alla realtà in quanto sui terreni non esiste alcuna pianta ; -anche nella tavola B.02.b (Le invarianti strutturali) viene rappresentata una vasta area arborata che come già espresso non esiste: -nella tavola B.03.b (i sistemi e i sottosistemi funzionali) l'area di proprietà viene indicata con campitura a verde "prevalente funzione agricola"; si fa presente che da oltre 40 anni sul terreno e su quelli confinanti non è mai stata esercitata attività agricola.	L'osservazione riguarda un terreno localizzato in prossimità dell'incrocio tra via Fiume e via Mattei, in una zona di origine agricola interessata nel corso del tempo dallo sviluppo di un edificio sparso privo di identità e di margini definiti, che in parte ha eroso ed interrotto la continuità dei campi e delle coltivazioni, ma che mantiene importanti aree verdi, sia coltivate che potenzialmente sfruttabili per scopi agricoli. Relativamente alla classificazione della vegetazione e delle aree boscate effettuata dal PS si fa presente che la stessa è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il RU in sede di	Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art. 3 della legge stessa. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p>L'individuazione effettuata da PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, appare pertanto corretta, non escludendo comunque successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
217	<p>Buffa Giuseppe (prot.44548 del 11.08.09)</p> <p>Relativamente agli immobili contraddistinti a foglio 138 mappali 88, 89, 135, 746 e a foglio 136 mappali 484 e 486 chiede che venga operata una modifica al PS in quanto i terreni compresi in fogli catastali diversi sono vicini tra loro e costituiscono il giardino pertinenziale di fabbricati ad uso civile abitazione catastalmente censiti a foglio 136 mappale 230 e foglio 138 mappale 799.</p> <p>Il giardino pertinenziale non è mai stato coltivato ed è attualmente incolto mentre il fabbricato a mappale 230 risulta abbandonato.</p> <p>Il PS inserisce i terreni citati nelle "Aree ad economia debole" di cui all'art.72 lettera a della Disciplina di piano ricadenti all'interno del "Territorio rurale".</p> <p>Tenendo conto del fatto che i terreni non sono altro che giardini pertinentziali e non assumono le caratteristiche per poter essere ricompresi all'interno del territorio rurale in quanto non connotano spazi destinati alla coltivazione, alla selvicoltura, alle attività zootecniche, si chiede che gli stessi vengano stralciati dalle aree ad economia debole inserendoli invece negli ambiti della "città diffusa".</p>	<p>L'osservazione riguarda un terreno localizzato in prossimità di via Fiume, in una zona di origine agricola interessata nel corso del tempo dallo sviluppo di un edificato sparso privo di identità e di margini definiti, che in parte ha eroso ed interrotto la continuità dei campi e delle coltivazioni, ma che mantiene importanti aree verdi, sia con coltivazioni in atto che potenzialmente sfruttabili per scopi agricoli. Pertanto l'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta.</p> <p>Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata.</p> <p>Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
218	<p>Bigini Guglielmo e Marzia (prot.44552 del 11.08.09)</p> <p>Relativamente agli immobili contraddistinti a foglio 154 mappali 307, 308, 310 fanno presente che una parte del mappale 309 risulta incluso dal PS nelle "Aree naturali e agricole di pregio – Aree arborate" individuando l'ambito come "Invariante".</p> <p>Allegando alcune foto evidenziano come il terreno non presenti alcuna delle caratteristiche menzionate in quanto non essendo minimamente arborato non può per conseguenza assumere significato di invariante.</p> <p>Per quanto sopra chiede che il mappale 309 venga escluso da tali ambiti.</p>	<p>L'osservazione riguarda un terreno localizzato in prossimità del fosso Poveromo ed individuata nella classificazione Corine Land Cover come discarica. Solamente una piccola porzione ai margini della proprietà è classificata come osservato in quanto limitrofa ad un'area arborata.</p> <p>L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica e la sua conferma necessita pertanto di sopralluoghi e verifiche dirette nelle fasi di maggiore approfondimento del dato conoscitivo proprio degli atti di governo del territorio. Pertanto l'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, si ritiene sostanzialmente non errata, ciononostante nel caso specifico, vista la documentazione fotografica e la destinazione prevalente del terreno si ritiene accoglibile l'osservazione, fermo restando la possibilità di rivalutare successivamente la presenza del bosco nelle fasi di maggiore approfondimento dello studio sulla vegetazione.</p> <p><b>Osservazione accolta</b></p>	Non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle cartografie del P.S..
219	<p>Mannini Agostina e Francesca (prot.44557 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietarie di terreni distinti a foglio 142 mappali 327, 328, 329 e 392 fanno presente che il PS li inserisce nelle "Zone con esclusiva e prevalente funzione agricola".</p> <p>Fanno inoltre presente che l'ambito in cui ricadono gli immobili risulta urbanizzato con presenza di edifici anche costruiti abusivamente e senza alcuna presenza di standard.</p> <p>Per quanto sopra propongono di cedere al Comune una parte del proprio terreno sul quale l'Amministrazione potrà realizzare attrezzature pubbliche in cambio della possibilità di realizzare un certo numero di alloggi sulla residua parte.</p> <p>Per quanto sopra chiedono che l'area di proprietà venga stralciata dalle "aree ad economia debole" per inserirla nell'ambito della "città diffusa".</p>	<p>L'osservazione riguarda un terreno localizzato in fregio a via Poveromo a circa 200 m a monte dell'autostrada in una zona dove permangono importanti caratteri di ruralità, che si presenta come un ampio appezzamento classificato come seminativo in aree irrigue. Di conseguenza per quanto riguarda lo stralcio dalle "aree ad economia debole" per inserirla nell'ambito della "città diffusa" si ritiene l'osservazione non accoglibile. In merito alla proposta di cessione di parte del terreno in cambio della possibilità di realizzare un certo numero di alloggi l'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	



OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
220 Giuseppini Giorgio (prot.44562 del 11.08.09)	<p>In qualità di proprietario di fabbricato censito a foglio 140 mappale 323, affida l'incarico all'arch. Natalia Tonini di formulare l'osservazione attraverso una relazione che evidenzia in prima analisi l'assenza di volumi esistenti ivi compreso quello relativo all'immobile di proprietà realizzato nel novembre del 1971.</p> <p>Il fabbricato non è mai stato accatastato e costruito in una zona all'epoca non pianificata per cui se ciò viene sostenuto con sicura documentazione dà diritto al fabbricato, dopo 38 anni di esistenza, di rimanere in piedi ed essere messo a norma.</p> <p>Il piano Detti del 1972 disciplina per la prima volta la zona includendola nelle zone agricolo-collinari precisando all'art.38 che tali zone saranno oggetto di piani tecnici per programmi di bonifica, d'irrigazione e di ricomposizione fondiaria precisando all'art.39 che gli edifici ad uso agricolo saranno concessi solo quando sia comprovata la sufficienza del reddito del fondo e secondo una densità edilizia valutata tenendo conto dei volumi tecnici esistenti documentati dai rilievi volumetrici e da certificati catastali; nella norma non si parla comunque mai di licenze edilizie in quanto tali zone non erano mai state regolamentate da piani adottati e approvati.</p> <p>Il Piano di Apuania relativamente alle zone agricolo-collinari non dettava alcuna norma di sviluppo e si è limitato solo a definirne il confine rimandando la disciplina alla sola vasta zona agricola di pianura.</p> <p>Nel PS e precisamente nella relazione di sintesi si puntualizza che il Piano di Apuania ha delineato "lo sviluppo degli interventi sul territorio con una conformazione identificabile a tutt'oggi in un centro ai piedi della zona collinare, una fascia costiera ed un collegamento secondo l'asse monti-mare". Sempre nella relazione di sintesi si puntualizza che "la prima stesura del piano elaborato dall'arch. Edoardo Detti risale al 1958 e conserva l'impostazione del piano precedente con uno sviluppo pedecollinare del nucleo abitativo centrale" in sostanza si iniziano a regolamentare le zone pede-collinari.</p> <p>All'interno della disciplina di PS si legge che lo spirito della nuova pianificazione sarà mirato ad un chiaro recupero del degrado ambientale ed edilizio delle zone pede-collinari.</p> <p>In sintesi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-non troviamo produttiva e coerente la dichiarazione di illegittimità di tali volumi esistenti;</li> <li>-non li ritroviamo considerati e risolti all'interno della proposta adottata nel piano strutturale, che comunque è sceso nella catalogazione di edifici di interesse storico nei territori pedecollinari-montani;</li> <li>-chiediamo un aggiornamento delle norme pianificatorie per queste realtà e ufficiali dettature di sanatoria.</li> </ul>	<p>Il Piano Strutturale adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000), per cui tali informazioni possono risultare generiche e comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interagisce su aspetti di diritto soggettivo.</p> <p>Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico dovrà comunque valutare ed acquisire ulteriori informazioni di dettaglio per cui si rimanda a tale fase una opportuna verifica che potrà portare anche ad opportune normative di dettaglio per gli immobili riguardanti l'osservazione.</p> <p>Per quanto sopra e per aspetti specifici che non attengono ai contenuti del PS si rinvia alle opportune valutazioni del R.U.</p> <p><b>Osserv non accolta</b></p>	
221 Bruni Albertina (prot.44564 del 11.08.09)	<p>In qualità di proprietaria di terreni censiti a foglio 141 mappali 555, 625, 696, 697, 690 chiede una nuova valutazione degli stessi.</p> <p>Secondo il vigente PRG la zona è sempre stata considerata prevalentemente agricola. Negli ultimi anni si è comunque verificata una trasformazione edilizia con la nascita di nuove unità abitative in vicinanza dei terreni di proprietà.</p> <p>L'area risulta pianeggiante con un facile accesso da via Stradella e poiché non presenta particolari conformazioni morfologiche che potrebbero ostacolare o rendere difficile una nuova edificazione, chiede che sia fatto un nuovo riesame dei lotti affinché almeno uno possa risultare edificabile.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
222 Comune di Massa Mobilità, Qualità Urbana, Protezione Civile (prot 44671 del 11.08.09. Integrazione prot. 35004 del 14/7/2010)	<p>Il Settore Mobilità, Qualità Urbana, Protezione Civile del Comune di Massa osserva quanto segue:</p> <p>"Si segnala in primo luogo che la Relazione di Sintesi, formante parte integrante della Deliberazione di C.C. 32 del 7/4/2009 con la quale è stato adottato il Piano Strutturale, al punto 4.1 da pag. 91 a pag. 94, inserisce il Piano Urbano del Traffico tra gli Atti della Programmazione e Pianificazione Territoriale di Settore inerenti il territorio comunale.</p> <p>Si ricorda al riguardo che i Piani ed i Programmi di Settore, ai sensi dell'art. 10) comma 2) lettera a) della L.R.T. 1 del 31/1/2005, possono essere compresi tra gli atti di governo del territorio soltanto qualora incidano sull'assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore determinando modifiche o variazioni di essi.</p> <p>Si ricorda inoltre che il Piano Urbano del Traffico è disciplinato dall'art. 36 del D.Lgs. 285/1992 e che maggiori chiarimenti in merito sono stati contenuti nella "Direttiva Ministeriale per la redazione, adozione e attuazione dei Piani Urbani del Traffico" pubblicata sul Suppl. Ord. Della G.U. 146 del 24/6/1995 e che tale Direttiva al punto 2.5 – Accordo con gli strumenti urbanistici ed i piani di trasporto vigenti, precisa che "fermo restando che il Piano Urbano del Traffico è strumento di pianificazione subordinato rispetto al P.R.G. vigente, il P.U.T. può proporre eccezionalmente aggiornamenti allo</p>	<p>L'osservazione si riferisce alla "Relazione di sintesi" del quadro conoscitivo che costituisce l'insieme delle conoscenze e dei dati di supporto alla formazione del PS atte a definire e a dimostrare la sostenibilità degli obiettivi strategici e delle regole di governo del territorio stabilite dal PS stesso. In tale ottica sono riportati anche i piani e i programmi comunali, in fase di redazione o già approvati, che riguardano il territorio comunale senza che questo implichi valutazioni in merito alla natura giuridica e ai percorsi di approvazione che sono ovviamente stabiliti dalle relative norme statali o regionali. Si ritiene pertanto l'osservazione non accoglibile.</p> <p>Per quanto concerne il recepimento nel RU dei tracciati della viabilità di dettaglio previsti dal PUT, si ritiene l'osservazione non attinente ai contenuti, agli obiettivi e agli indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>stesso P.R.G. o agli strumenti di attuazione vigenti”, aggiungendo che “l’armonizzazione tra il P.U.T. e gli strumenti urbanistici si realizza attraverso la verifica che le eventuali opere di infrastrutturali previste dal P.U.T. siano contenute negli strumenti urbanistici vigenti e che, in caso contrario, si avviano le procedure di variazione degli strumenti urbanistici nei modi e nelle forme previste dalla legislazione vigente”.</p> <p>Alla luce di quanto sopra evidenziato, così come previsto dalla vigente normativa, si segnala che il Piano Urbano del Traffico non può essere inserito tra i Piani ed i Programmi di Settore, in quanto privo della capacità di incidere autonomamente sull’assetto costituito dagli strumenti della pianificazione territoriale in vigore determinando modifiche o variazioni di essi.</p> <p>Il Piano Urbano del Traffico non possiede i requisiti previsti dalla L.R.T. 1/2005 che consentano il suo inserimento tra i Piani ed i Programmi di Settore, così come previsto da codesto Settore al punto 4.1 da pag. 91 a pag. 94 nella Relazione di Sintesi allegata alla deliberazione di C.C. 32/2009 con la quale è stato adottato il Piano Strutturale. Si chiede conseguentemente la rettifica del punto 4.1 della citata Relazione di Sintesi”.</p> <p>In data 14/7/2010 è pervenuta la seguente integrazione:  “Si fa seguito alla precedente nota di protocollo 44671 del 11/08/2009 che, ad ogni buon conto si allega in copia, concordando con codesto Settore che il Piano Strutturale debba contenere unicamente le linee di tendenza della viabilità strategica comunale.  Si rappresenta che con deliberazione 38 del 17/06/2010 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano Urbano del Traffico 2010/2012- Piano Urbano della Mobilità, composto da Relazione Tecnica e 11 Tavole di Progetto, le quali contengono, tra l’altro, i tracciati di nuove viabilità di dettaglio.  Si ricorda che, come già precisato nella citata nota 44171 del 11/08/2009, i Piani del Traffico, ai sensi della Direttiva Ministeriale 285/92, sono strumenti di pianificazione subordinati rispetto al vigente P.R.G. e che eventuali modifiche agli strumenti urbanistici previste dai Piani del Traffico, qualora l’Amministrazione comunale intenda confermarle, devono obbligatoriamente essere recepite dagli strumenti urbanistici nei modi e nelle forme previste dalla vigente legislazione.  Sulla base di quanto sopra riportato, ed ai sensi della L.R.T. 1/2005, si richiede che i tracciati della viabilità di dettaglio approvata dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione 38 del 17/06/2010 vengano opportunamente recepiti da codesto Settore ed inseriti nel dispositivo del Regolamento Urbanistico”.</p>		
223	<p>Manfredi Iolanda  Colle Armando  (prot.44716 del  11.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietari degli immobili censiti a foglio 83 mappali 82 e 83, che il PS include nei “centri e nuclei di antica formazione”, osservano come tale indicazione non sia appropriata in quanto dalla semplice osservazione delle tipologie architettoniche e costruttive si evince come i fabbricati non abbiano nulla di storico e peculiare. La maggior parte degli edifici sono stati fortemente ristrutturati, con recenti fusioni ed ampliamenti di unità abitative. Nel caso particolare degli edifici di proprietà le consistenti ristrutturazioni hanno apportato modifiche sostanziali alla tipologia (da edifici a schiera ad edifici in linea) e non presentano alcun motivo architettonico e storico di pregio.  Per quanto sopra chiedono che l’intero isolato venga estrapolato dall’indicazione di “centri e nuclei di antica formazione”.</p>	<p>L’individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l’immobile fa parte del contesto edificato di “Sopra la Rocca”, come risulta dal Catasto Estense del 1821. L’inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva dalla permanenza o meno del valore storico degli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l’effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell’insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie.  Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell’ambito in oggetto.  <b>Osservazione non accolta</b></p>	
224	<p>Mannini Giuseppe  (prot.44717 del  11.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietario dell’immobile censito a foglio 84 mappale 420, incluso dal PS nei “centri e nuclei di antica formazione”, osserva come tale indicazione non sia appropriata in quanto dal semplice esame delle tipologie architettoniche e costruttive si evince nulla di storico e peculiare. Tutti gli edifici presenti nell’area sono stati fortemente ristrutturati, con interventi anche recenti che hanno completamente stravolto l’impianto originario. In particolare l’edificio di proprietà è stato completamente ristrutturato ed ampliato negli anni 80 e non presenta affatto caratteri storici o di alcun pregio si chiede pertanto che venga estrapolato dai “centri e nuclei di antica formazione”.</p>	<p>L’individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l’immobile fa parte del contesto edificato di “Sopra la Rocca”, come risulta dal Catasto Estense del 1821. L’inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva dalla permanenza o meno del valore storico degli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l’effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell’insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie.</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
225	<p>Ing. Morelli Morello (prot.44719 del 11.08.09)</p> <p>Sottopone all'attenzione dell'Amministrazione la necessità di modifica dell'art.150 della Disciplina di PS dove, con particolare riferimento al punto 3, si evince una "forzatura" nel punto in cui si fa divieto di sospendere ogni determinazione non solo sugli interventi di nuova edificazione (su territorio libero dal costruito) ma anche le ristrutturazioni urbanistiche che riguardano aree non più libere perché già costruite.</p> <p>Al punto 4 la "forzatura" è ancora più evidente in quanto la sospensione viene estesa anche ai "cambi di destinazione d'uso" delle strutture ricettive alberghiere.</p> <p>Viene quindi illegittimamente sospesa ogni determinazione qualora si chieda di operare su un edificio esistente e nel pieno rispetto della normativa vigente.</p> <p>Inoltre non viene riproposto quanto stabilito con la deliberazione di C.C. n.47 del 4.7.08 nella quale si stabiliva che la sospensione dell'efficacia dell'art.7 delle norme relative al Piano di Recupero delle strutture ricettive-alberghiere operava solo per le istanze depositate successivamente all'esecutività della deliberazione.</p> <p>Nel caso specifico in qualità di progettista del cambio di destinazione d'uso della pensione Vienna sita in via Magliano autorizzato prima dell'atto di sospensione dell'art.7 fa presente che la pratica rientra tra quelle presentate precedentemente e quindi poteva concludere legittimamente il suo percorso burocratico ai fini dell'ottenimento delle varie autorizzazioni rilevando comunque che nel tempo intercorrente tra il 4.07.08 e il 7.4.09 (adozione del PS) risulta impossibile ottenere tutti i pareri necessari (collegio degli esperti, soprintendenza, impianti, VVFF, vincolo idrogeologico, conformità urbanistica ed edilizia).</p> <p>Per quanto sopra chiede, riproponendo quanto stabilito dalla deliberazione di C.C. n. 47 del 4.7.08, che siano escluse dai limiti dell'art. 150 quelle istanze presentate precedentemente alla sopra citata data.</p>	<p>Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 04.07.2008, l'Amministrazione ha sospeso l'efficacia delle previsioni edificatorie del P.R.G. limitatamente alle norme dell'art. 7 della Parziale Variante di P.R.G.C. finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere disponendo che la sospensione temporanea dell'efficacia della norma opera solo per le istanze relative agli interventi edilizi depositate successivamente all'esecutività della deliberazione.</p> <p>Il Piano Strutturale costituisce strumento di pianificazione del territorio e come tale persegue prioritariamente l'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio, imponendo a tal fine procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. Il vigente PRGC, così come il Piano di Recupero delle Strutture Ricettive non essendo stati sottoposti a tali procedure non garantiscono la coerenza delle trasformazioni in essi previste con le disposizioni della LR 1/2005, del PIT e del PS stesso.</p> <p>Il cambio di destinazione d'uso delle strutture ricettive alberghiere in RTA o in residenziale, deve essere conseguentemente correttamente disciplinato attraverso un atto di governo del territorio e quindi con una specifica variante al Piano di Recupero o alla più completa definizione del Regolamento Urbanistico, adottando le procedure di valutazione e partecipazione attualmente vigenti.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
226	<p>CNA (prot.44720 del 11.08.09)</p> <p>Fa presente come le norme di salvaguardia del PS, antecedenti all'uscita della L.R. n.24 del 08.05.09, risultino in contrasto con la stessa.</p> <p>In particolare l'art.3 della LRT 24/09 – Interventi straordinari di ampliamento – Stabilisce che "sono consentiti interventi edilizi di ampliamento di ciascuna unità immobiliare fino ad un massimo del 20% della superficie utile lorda (somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano art.2, comma 1 lettera b)...fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di 70 mq di superficie utile lorda", ne discende che contrariamente al PS possono essere consentiti interventi fino a circa 220 mc.</p> <p>Lo stesso articolo prevede un limite massimo di 70 mq di SUL che risultano non in linea con i 40 mq previsti dal PS tenendo inoltre conto dei diversi parametri di valutazione della SUL adottati dal Comune nei recenti strumenti urbanistici.</p> <p>L'art. 4 (LRT 24/09)- Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione – prevede che "...il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato, purché le unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie lorda non inferiore a 50 mq"....</p> <p>Da ciò ne discende che possa essere previsto l'aumento delle unità immobiliari esistenti anche in conseguenza di frazionamenti inoltre il Regolamento Edilizio comunale prevede un limite minimo di superficie netta di 55 mq in contrasto con il valore minimo di SUL di 50 mq previsto dalla LRT 24/09.</p> <p>In riferimento all'art. 150 comma 6 della disciplina di PS si stabilisce, in sintonia con l'articolo 61 della L.R. 1/05, che fino all'adozione del PS stesso, valgono le norme del PRG vigente e che tale norma cautelativa assume efficacia fino alla definitiva approvazione del RU per cui le domande non in contrasto devono essere rilasciate senza tener conto del vincolo temporale di presentazione della domanda (60 gg anteriore alla data di adozione del PS) in quanto per tali domande continuano ad applicarsi le norme dello strumento urbanistico vigente.</p> <p>Per quanto sopra ed in qualità di associazione fa presente come la norma di cui al comma 6 lettera d) che prevede l'ammissione delle sole istanze presentate entro 60 gg. alla data di adozione del PS è una palese violazione dei diritti soggettivi, come confermato da una pluralità di sentenze che hanno ritenuto non applicabile una norma che preveda la possibilità di retrodatazioni ed effetti temporali non definiti e non definibili e che pertanto crea disparità di trattamento nei confronti dei cittadini.</p>	<p>La L.R. n. 24/09 è finalizzata al rilancio dell'economia ed interviene sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in coerenza con i principi e le finalità della L.R. n.1/2005. La legge prevede interventi straordinari di ampliamento ed interventi straordinari di demolizione e ricostruzione fissando criteri, condizioni generali di ammissibilità e scadenze. Quale legge straordinaria che detta misure volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio assume in sé stessa poteri di deroga per cui, fatte salve le condizioni generali di ammissibilità degli interventi espressamente elencate all'art. 5, qualora sussistano le condizioni, chiunque abbia titolo può presentare all'Amministrazione una specifica denuncia di inizio attività. Risultano pertanto ininfluenti le considerazioni espresse dall'osservante quando effettua il raffronto tra quanto ammesso dalla legge e quanto stabilito dalla Disciplina del PS in regime di salvaguardia. La L.R. 24/09 opera in deroga, su presupposti di straordinarietà e con suoi precisi limiti temporali fissati perentoriamente al 31.12.2010. L'osservazione, per la richiesta di adeguamento alla L.R.n°24/09, non è pertinente.</p> <p>In sintonia con i disposti della L.R. 8 maggio 2009, n. 24 "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente." con particolare riferimento all'art.2 si ritiene accoglibile l'osservazione procedendo all'adeguamento della definizione di Superficie Utile Lorda contenuta nella relazione generale del PS (punto 6.6) intendendo per essa:</p> <p><i>"...la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano il cui volume sia collocato prevalentemente o esclusivamente fuori terra. Nel computo di detta superficie sono comprese le scale, i vani ascensore, le logge e le porzioni di sottotetto delimitate da strutture orizzontali praticabili con altezza libera media superiore a due metri e quaranta centimetri, mentre sono esclusi i volumi tecnici, i balconi, i terrazzi, gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio e i porticati condominiali o d'uso pubblico."</i></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>In conclusione chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-che le norme di salvaguardia vengano rese compatibili, in linea e in sintonia con la LRT 24/09;</li> <li>-che venga uniformato e definito il criterio di valutazione della SUL;</li> <li>-che in sintonia con la LRT 24/09 ed in relazione all'art.150 comma 6 punti d) ed e) dell'art.150 venga concessa la possibilità di incrementare le unità immobiliari, anche con frazionamento, e rendere possibili gli ampliamenti in linea e sintonia con il limite previsto dalla LRT 24/09;</li> <li>-che la norma di salvaguardia venga modificata permettendo la possibilità dell'ammissione degli interventi edilizi le cui istanze siano pervenute prima dell'adozione dell'atto purché le relative domande risultino complete sotto il profilo della forma e della documentazione richiesta con esclusione dei pareri endoprocedimentali.</li> </ul>	<p>Conseguentemente deve essere tradotto il dato dimensionale delle schede di dimensionamento (allegato A), della disciplina di piano e della relazione generale.</p> <p>Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell'LR 1/2005 i nuovi impegni suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU. Per quanto riguarda il termine di 60 gg., lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità. Per questo punto l'osservazione non è accoglibile.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	
227	<p>Geom. Tonini Giampiero (prot.44721 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di presidente del "Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati" della Provincia di Massa Carrara in riferimento al "Quadro conoscitivo" Carta dei Vincoli sovraordinati. (Tavole A 18.a e A 18.b) osserva che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nelle tavole sono riportate perimetrazioni di corpi idrici esistenti nella località "Ca' Tornabuoni" e "Ca' Giorgini" alle quali è stato associato il vincolo di cui al DLgs 42/2004-Zone tutelate per legge, lettera b.</li> </ul> <p>Si tratta di elementi di alcuna rilevanza geologica ed ecologica tali da influire sulle condizioni paesaggistiche in quanto: -il primo è una porzione di antico palude-acquitrino che ha subito nel tempo modificazioni antropiche, morfologiche e di regime idrico; non rappresentando in sostanza un lago propriamente detto sia con riferimento alla nozione civilistica (art.822 c.c) che a quelle scientifiche. La denominazione di lago è perlopiù legata a documenti di natura privata di carattere toponomastico. In definitiva per le modeste dimensioni la profondità e la natura privata se ne può confermare la qualifica anche catastalmente censita di "stagno".</p> <p>Il secondo costituisce uno scavo di origine artificiale che non rappresenta un lago propriamente detto se si assume come riferimento il codice civile (art.822) e la sua natura privatistica oltre che alla sua classificazione a pioppeto come catastalmente definita.</p> <p>Vale la pena in proposito analizzare gli elementi di non conflittualità con quanto recentemente espresso dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 164/2009.</p> <p>L'art.142 punto b) D.Lgs 42/2004, intende tutelare ai fini paesaggistici i "laghi" sia naturali che artificiali, ma non corpi idrici interni di qualsiasi natura e consistenza.</p> <p>Il corpo idrico in loc. "Cà Tornabuoni non ha affatto le caratteristiche di "lago artificiale" inteso come massa d'acqua ottenuta per sbarramento di una sezione di un collettore idrografico.</p> <p>L'art. 142 punto c) D.lgs 42/2004 prevede la tutela di specifici elementi tra cui:-i fiumi ed i torrenti propriamente detti; - i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal T.U. Decreto 1775/1993.</p> <p>Per quanto sopra richiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-i corpi idrici "Cà Tornabuoni" e Cà Giorgini" vengano esclusi dal vincolo;</li> </ul>	<p>Il PIT regionale include il "lago Tornabuoni" tra i beni sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 ed il PS non può che conformarsi a tale riconoscimento. Si ritiene, comunque, che l'effettivo connotato di tutela paesaggistica imposto sul "lago" così come per lo specchio d'acqua, impropriamente denominato "lago del Sole", necessita di un necessario approfondimento; a tal fine sono in corso le opportune verifiche con la Regione al termine delle quali, anche successivamente all'approvazione del PS saranno eventualmente aggiornati gli elaborati.</p> <p>E' corretta la ricostruzione storica effettuata dall'osservante dalla quale emerge come il corpo idrico sia conseguenza di una lunga opera di bonifica di un antico padule prova ne è che originariamente veniva denominato "Padule del Brugiano". Lo specchio d'acqua, nato a seguito delle operazioni di bonifica dell'area, è stato volutamente mantenuto anche per esercitarvi una attività di pesca sportiva, oltretutto occasionale, in quanto la scarsa profondità, la penetrazione della luce ed il comportamento termico dell'acqua, connotano quell'effetto di acqua stagnante che non consente in alcuni periodi dell'anno nemmeno tale esercizio. La profondità dell'acqua gioca pertanto un ruolo determinante nel distinguere un lago da uno stagno. Nel nostro caso dunque il presumibile valore aggiuntivo di paesaggio viene destrutturato dalle modeste dimensioni dello specchio d'acqua e dal suo inserimento in un contesto territoriale densamente edificato, senza tener conto che per il fosso del Brugiano, al quale il corpo idrico è territorialmente correlato, come per altri corsi e fossi di pianura, la Regione con D.C.R. 11.3.1986 n. 95 ne ha confermato l'esclusione dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza ai fini della tutela.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Non accoglibile in quanto il "Lago Tornabuoni" rappresenta un relitto, seppur antropizzato, delle aree umide preesistenti nella zona;</li> <li>- Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione di pregio dell'area;</li> <li>- Non attiene alla VAS;</li> <li>- Non accoglibile. Si rinvia a maggiori dettagli nella stesura del Regolamento Urbanistico.</li> </ul>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	-per i fiumi , i torrenti , i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al Decreto1775/1933 il vincolo venga individuato secondo cartografie ed elementi aggiornati; -vengano esclusi gli elementi idrografici oggetto di tombatura tra cui quelli che risultino tombati per un'estensione maggiore del 60% della lunghezza complessiva		
228	Rossari Bruno – BREM srl (prot.44723 del 11.08.09) In qualità di Amministratore della società, in riferimento all'art.150, comma 6, fa presente quanto segue: -la società BREM srl in data 25.07.09 ha acquistato tutti i diritti dalla società "Il Pino srl" di fabbricato ad uso civile abitazione censito a foglio 146 mappali 246 e 247; -la società "Il Pino" in data 25.10.2007 aveva avanzato istanza di permesso di costruire richiedendo il preventivo n.o. ai fini del vincolo PAI poi rilasciato in data 7.04.2008; -la società "Il Pino" in data 14.07.08 richiedeva anche il preventivo n.o. ai fini del vincolo idrogeologico rilasciato poi favorevolmente in data 18.05.2009; -la società "Il Pino" pur presentando le specifiche istanze non aveva comunque formalizzato l'istanza all'Ufficio Tecnico Urbanistico-Edilizia Privata (c.d. cartellina Progettuale) in quanto attendeva di consegnare il tutto completo dei sopraccitati nulla osta.; -le norme di salvaguardia del PS ammettono gli interventi per i quali le relative istanze siano state presentate entro il termine di sessanta giorni anteriore alla data di adozione del PS e che alla stessa data la relativa domanda sia completa sotto il profilo delal forma e della documentazione richiesta con esclusione dei parerei endoprocedimentali. Per quanto sopra chiede che la presentazione delle singole istanze per i vari pareri, di fatto complete nei contenuti progettuali, vengano considerate come se si trattasse di istanza presentata entro il termine di 60 giorni al Servizio di Edilizia Privata, concedendo in conseguenza alla BREM di concludere l'iter di rilascio del Permesso di Costruire.	Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell LR 1/2005 i nuovi impegni suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU. Per quanto riguarda il termine di 60 gg., lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità. <b>Osservazione non accolta</b>	
229	Incatasciato Paolo (prot.44725 del 11.08.09) In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 138 mappali 281 e 284 osserva che nella tavola A.04.b il terreno stesso è rappresentato come prato e confina con ambito definito residenziale a tessuto continuo e con altro ambito residenziale in territorio aperto – case sparse. Il terreno in questione risulta incolto e non più destinato a prato e presenta varie tettoie precarie. Per quanto sopra chiede che l'immobile venga inserito nel più vasto ambito definito "residenziale in territorio aperto – Case sparse".	L'osservazione si riferisce ad un terreno situato su via Fiume nei pressi dell'incrocio con via S.Leonardo in una zona interessata dallo sviluppo di un edificio privo di identità e di margini definiti frammisto a spazi verdi. La classificazione del PS al livello di dettaglio proprio del quadro conoscitivo del PS, si ritiene sostanzialmente corretta. Il quadro conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo maggiore grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata. <b>Parere dell'ufficio: non accoglibile</b>	
230	Pucci Giuseppina (prot.44731 del 11.08.09) In qualità di comproprietaria di terreno censito a foglio 77 mappali 667 e 486 chiede il rilascio di regolare Permesso di Costruire, su istanza presentata all'ufficio comunale, facendo presente il lungo percorso amministrativo intrapreso per il rilascio dei vari pareri e precisamente: -richiesta di lettera liberatoria Enel del 06.03.2009; -richiesta di parere del 02.04.2009 al Settore Mobilità e Qualità Urbana per l'autorizzazione all'esercizio di passo carraio e rilascio parere favorevole in data 02.04.09. -presentazione all'Ufficio Protocollo in data 10.03.2009 della pratica con tutta la documentazione richiesta.	L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS, ma alle valutazioni che il Settore Edilizia farà sull'ammissibilità della pratica in applicazione dell'art. 150 comma 6 della disciplina del PS. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
231	Raffi Alberto (prot.44733 del 11.08.09) In qualità di proprietario di compendio immobiliare censito a foglio 61 mappali 167 e 170, in riferimento alla carta del quadro geologico, premette che la linea rossa di demarcazione di tratto tombato di fosso che costituisce elemento di pericolosità, è errata in quanto passa a monte dell'edificio innestandosi nel lato di ponente con il canale sempre tombato. Per quanto sopra chiede che venga corretta la cartografia.	L'osservazione presentata, dopo le opportune verifiche, è risultata rispondente al vero. La rappresentazione cartografica di supporto al PS è stata acquisita dagli studi commissionati dall'Amministrazione Provinciale all'ing. C. Milani. Viene conseguentemente modificata la relativa cartografia <b>Osservazione accolta</b>	
232	Barotti Maurizio (prot.44736 del 11.08.09) In qualità di comproprietario di terreni censiti a foglio 141 mappali 692, 940, 1014, 1840 e 1841, che il vigente PRGC inserisce in zona residenziale per costruzioni monofamiliari,	L'osservazione si riferisce ad un terreno situato a mare di via Stradella in un contesto caratterizzato da ampi spazi verdi in parte arborati. Si	- non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle cartografie del P.S.,

OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
11.08.09)	<p>fa presente che su tale area è stata inoltrata in data 6.5.1993 prot. 12870, richiesta di concessione edilizia il cui progetto otteneva i pareri favorevoli della commissione edilizia ordinaria e della CEI in data 2.10.96 nonché il rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art.7 della L.1497/39.</p> <p>Nella tav. B 02.b del PS l'area viene definita quale arborata e come tale individuata quale invariante strutturale rendendo di fatto impossibile l'edificazione sul terreno.</p> <p>Per quanto sopra chiede l'aggiornamento del quadro conoscitivo del PS sulla base dell'effettivo rilievo delle alberature tenendo inoltre conto che sin dal 1993 il sottoscritto è in attesa del rilascio della regolare concessione edilizia</p>	<p>conferma pertanto la correttezza della classificazione del PS, facendo comunque presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il RU in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art. 3 della legge stessa. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	<p>ovvero trattasi di "aree arborate" ai sensi della L.R. 39/2000;</p> <p>- non attinente alla VAS.</p>
233	<p>Uzzo Federico – Commissione Consiliare Edilizia Privata e Pubblica per la Casa (prot.44737 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di Presidente della Commissione Edilizia Privata e Pubblica, Politiche per la Casa a seguito delle decisioni assunte dalla Commissione stessa in data 10.08.09 presenta le seguenti osservazioni:</p> <p>1)-<b>Viabilità</b> –Dall'analisi degli elaborati progettuali di PS si evince che nella zona di pianura compresa tra l'autostrada ed il mare è prevista una serie di infrastrutture che sembrano convergere verso il previsto Ospedale Unico. In considerazione che il nuovo O.U. è di fatto struttura per acuti che non necessita quindi di gran traffico per ambulanze e pur rilevando l'esigenza di realizzare una relativa infrastruttura primaria di collegamento rileva come particolare riflessione debba invece essere effettuata in merito alla viabilità prevista nella parte orientale del territorio dove ad un ambito di "costa" definito di pregio si associa l'altro a connotato agricolo residuale, anche se estremamente urbanizzato, lungo l'asse di via Stradella, che di fatto costituisce elemento di cerniera.</p> <p>Chi conosce la realtà dei luoghi non può non tener conto dell'impatto che le viabilità previste inducono su aree che andrebbero salvaguardate sia dal punto di vista ambientale che architettonico attraverso il mantenimento delle strade che da sempre caratterizzano la zona con particolare riferimento all'ambito di Ronchi-Poveromo. Si chiede pertanto che venga rivisto tutto l'assetto viario di progetto nella zona di pianura ed in particolare quello relativo all'UTOE 6.</p> <p>2)-<b>Fasce di rispetto ed aree tutelate ai sensi del D.lgs 42/04</b> E' necessario indicare per i corsi d'acqua notificati le zone di tutela fino a 150 m dal ciglio di sponda, diversificando in cartografia quelle che al 6.9.1985 erano delimitate come aree "A" e "B" da quelle che non avevano tale zonizzazione. E' necessario unificare la fascia di rispetto dei cimiteri urbani di Mirteto e Turano mentre può essere diversificata quella dei cimiteri frazionali. E' necessario estendere il vincolo ex art.136 del D.L. 42/04 a tutto il parco della Villa della Rinchiostra. E' necessario verificare la correttezza dei vincoli di tutela apposti ai sensi del DLgs 42/04 al "Lago Tornabuoni" e "Lago del Sole" i quali non avendo immissari rivestono più la caratteristica di stagno che di lago.</p> <p>3)-<b>Zone a rischio idraulico</b> Alcune zone del territorio comunale sono definite ad alto rischio, a rischio o addirittura non inondabili e comunque con un complessivo aumento delle aree inondabili rispetto al PAI. Si chiede quindi di uniformare le carte e di riprodurre un'unica carta che riporti l'effettiva pericolosità idraulica del territorio.</p>	<p>Si provvede alla controdeduzione secondo i punti osservati e precisamente:</p> <p>1) Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni.</p> <p>Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento e migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia.</p> <p>Per quanto riguarda la previsione di viabilità di collegamento con l'Ospedale unico delle Apuane, in posizione intermedia tra litorale ed autostrada, si conferma la necessità di potenziamento sia in direzione Marina di Carrara che in direzione Ronchi e Versilia.</p> <p>La realizzazione di tali infrastrutture apportano innegabili vantaggi in termini di accesso alle strutture sanitarie, di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato e gli accorgimenti tecnico-urbanistici per agevolare l'inserimento della strada nel tessuto insediativo esistente e per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale.</p> <p>Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie di cui sopra, ad eccezione del tratto di attraversamento del fiume Frigido compreso tra viale Mattei e via della Repubblica, e senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p>	<p>- 1 – non accoglibile in quanto trattasi di adeguamento e potenziamento della viabilità trasversale per consentire una migliore ripartizione di traffico nelle direttrici principali e negli attraversamenti;</p> <p>- 2 –non attinenti alla VAS (p.1-2-3);</p> <p>- non accoglibile in quanto il "Lago Tornabuoni" rappresenta un relitto, seppur antropizzato, delle aree umide preesistenti nella zona. Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione di pregio dell'area (p.4);</p> <p>- 3 – non attinente alla VAS.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>2) Non attiene ai contenuti del PS per quanto concerne la vincolistica cimiteriale.</p> <p>Relativamente alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua la rappresentazione grafica deve riguardare solo i tratti soggetti a tutela e sono già riportati nella tavola dei vincoli sovraordinati (tav. A18.a e A18.b). I tratti ricadenti nelle zone omogenee A e B sono esclusi ope legis e pertanto non devono essere cartografati e nel caso stralciati dalla carta dei vincoli sovraordinati.</p> <p>Relativamente a Villa della Rinchiostra è competenza delle soprintendenze e degli uffici regionali e provinciali, valutare la sussistenza delle condizioni di notevole interesse pubblico degli immobili e delle aree di cui all'articolo 136 del D.Lgs 42/2004 attraverso la proposizione della dichiarazione di notevole interesse pubblico.</p> <p>Per quanto concerne il regime vincolistico del lago Tornabuoni e del Sole l'osservazione non è accoglibile in quanto il PIT regionale li include tra i beni sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 D.Lgs 42/2004, ed il PS non può che conformarsi a tale riconoscimento. Si ritiene, comunque, che l'effettivo connotato di tutela paesaggistica necessita di un necessario approfondimento; a tal fine sono in corso le opportune verifiche con la Regione al termine delle quali, anche successivamente all'approvazione del PS saranno eventualmente aggiornati gli elaborati.</p> <p>Un'analisi storica del lago Tornabuoni fa emergere come il corpo idrico sia conseguenza di una lunga opera di bonifica di un antico padule prova ne è che originariamente veniva denominato "Padule del Brugiano". Lo specchio d'acqua, nato a seguito delle operazioni di bonifica dell'area, è stato volutamente mantenuto anche per esercitarvi una attività di pesca sportiva, oltretutto occasionale, in quanto la scarsa profondità, la penetrazione della luce ed il comportamento termico dell'acqua, connotano quell'effetto di acqua stagnante che non consente in alcuni periodi dell'anno nemmeno tale esercizio. La profondità dell'acqua gioca pertanto un ruolo determinante nel distinguere un lago da uno stagno. Nel nostro caso dunque il presumibile valore aggiuntivo di paesaggio viene destrutturato dalle modeste dimensioni dello specchio d'acqua e dal suo inserimento in un contesto territoriale densamente edificato, senza tener conto che per il fosso del Brugiano, al quale il corpo idrico è territorialmente correlato, come per altri corsi e fossi di pianura, la Regione con D.C.R. 11.3.1986 n. 95 ne ha confermato l'esclusione dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza ai fini della tutela.</p> <p>Relativamente al "lago del Sole" il riconoscimento di bene d'interesse paesaggistico viene destrutturato dalle sue limitate dimensioni, dalla sua diretta adiacenza al rilevato autostradale dell'A12 ed anche dall'uso occasionale che ne viene fatto per l'allevamento di pesci e per la pesca sportiva. Oltretutto nel caso specifico, dove il rilevato autostradale crea una interruzione territoriale e visuale destrutturando presumibili conotti, e separando nettamente due ambiti di territorio, non si comprende quale significato possa assumere in tal senso lo specchio d'acqua e pertanto quale valore possa assumere ai fini di tutela del paesaggio.</p> <p>Per le motivazioni sopra espresse le considerazioni relative all'intero punto 2) non sono accoglibili.</p> <p><b>3)-</b> Nell'osservazione si afferma che sussistono delle difformità nella pericolosità idraulica fra diverse cartografie del PS. Poiché non si specifica di quali carte si tratti non è stato possibile effettuare alcuna verifica. Non accoglibile (<b>Ing. Settesoldi</b>)</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra.</b></p>	
234	Landi Paolo	In qualità di proprietari di immobile censito a foglio153 mappali 973, 975, 982 e 986	L'osservazione si riferisce ad un terreno prospiciente via dei Fortini che Non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
Stanzione Landi Sandra (prot.44746 del 11.08.09)	premette che nella tavola B.02.b del PS l'area viene indicata come area arborata e come tale naturale e di pregio. Osservano che la stessa area si presenta comunque coperta di sterpaglie, rovi, arbusti e vegetazione avventizia di varie specie non di pregio e che nella classificazione redatta ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/2003 in data 12.04.2005 dall'ing.Tommaso Pratesi e depositata in atti presso il Settore Difesa Ambiente, risulta che l'area in oggetto non è classificabile come bosco. Inoltre l'area presenta copertura vegetazionale di caratteristiche uguali o anche inferiori rispetto ad altre vicine che al contrario non vengono classificate come aree arborate. Per quanto sopra chiedono che la tav. B.02.b e le norme collegate vengano adeguate all'effettivo stato dei luoghi.	è parte integrante di una più ampia area boscata per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. <b>Osservazione non accolta</b>	cartografie del P.S., ovvero trattasi di "aree arborate" ai sensi della L.R. 39/2000.
235 Del Bergiolo Oreste (prot.44746 del 11.08.09)	In qualità di comproprietario di fabbricato censito a foglio 92 mappale 103 sub1, chiede che l'immobile, il quale secondo il PS ricade nel "sottosistema funzionale agricolo-residuale", venga invece incluso nel "sottosistema funzionale delle città diffuse" in quanto: -l'area dei Tinelli nasce come area agricola, sopraelevata rispetto al letto del Frigido e pianeggiante; nel corso degli anni ha perduto tale caratteristica in quanto è stata oggetto di intensa attività edilizia finalizzata prevalentemente alla realizzazione di edifici ad uso residenziale; -non sono più presenti terreni esclusivamente agricoli e tale attività rimane comunque marginale rispetto alla funzione residenziale.	Il Sottosistema funzionale delle aree agricole residuali riguarda ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza di nuclei edilizi sparsi, generalmente focalizzati o distribuiti su viabilità anche di antica formazione, inframmezzati ad aree libere, in alcuni casi ampie, ma nella generalità residuali e parcellizzate rispetto alle originarie vocazioni al pascolo e all'agricoltura in senso generale. La zona dei Tinelli corrisponde a tale definizione e pertanto si ritiene corretta la sua inclusione in detto sottosistema. <b>Osservazione non accolta</b>	
236 Guidoni Marco - Soc. Immobiliare Fiume srl (prot.44750 del 11.08.09)	In qualità di legale rappresentante della società, proprietaria degli immobili censiti a foglio 136 mappale 211, 212 e 335, fa presente che i terreni sono completamente ricoperti non di boschi bensì di rovi, arbusti spontanei e canneti e quindi non sono classificabili come "arborei" ai sensi della L.R. 39/2000. Per quanto sopra si chiede una rettifica in sede di approvazione del PS.	L'osservazione riguarda un terreno localizzato in via Lodolina a mare di via Fiume che è parte integrante di una più ampia area boscata. L'individuazione effettuata da PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, appare pertanto corretta. Si fa, comunque, presente che la classificazione della vegetazione e delle aree boscate effettuata dal PS è stata condotta in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il RU in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art. 3 della legge stessa. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. <b>Osservazione non accolta</b>	Non accoglibile in quanto ai sensi della L.R.T. n. 39/2000 dette aree sono definibili "bosco".
237 Caribotti Mario (prot.44753 del 11.08.09)	In qualità di comproprietario di terreno censito a foglio 136 mappali 375, 136, 440, 269 fa presente che ai sensi del vigente PRGC l'area ricade in "Zona artigianale". In considerazione che nel QC del PS le aree vengono classificate ad uso agricolo fa presente che le stesse per loro caratteristiche specifiche non possono contribuire allo sviluppo di qualsiasi attività né imprenditoriale né di tipo hobbistico senza manifestare conflittualità nel contesto in cui insistono. In una logica di programmazione territoriale sarebbe auspicabile riservare alle attività agricole puramente dette gli spazi e la collocazione che sono proprie all'esercizio di una attività così peculiare ed esclusiva.	L'osservazione riguarda un terreno localizzato in prossimità dell'incrocio tra via Fiume e via Mattei, in una zona di origine agricola interessata nel corso del tempo dallo sviluppo di un edificio sparso privo di identità e di margini definiti, che in parte ha eroso ed interrotto la continuità dei campi e delle coltivazioni, ma che mantiene importanti aree verdi, sia coltivate che potenzialmente sfruttabili per scopi agricoli. Il riferimento alla funzione agricola deriva dalla lettura dell'uso del suolo che, al livello di dettaglio del quadro conoscitivo del PS, si ritiene sostanzialmente corretta. Non si escludono, comunque, successivi	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>Nel caso particolare se si considerano le specificità e le caratteristiche strutturali dell'agricoltura provinciale come delineata dal PTC per l'area in oggetto, non si riscontrano alcuni degli elementi ed obiettivi evidenziati dallo stesso.</p> <p>In realtà è una destinazione che non trova motivazioni né tecniche né economiche.</p> <p>Per quanto sopra osserva che la previsione edificatoria del vigente PRGC trova conferma nelle caratteristiche morfologiche e naturali del terreno in analogia a quanto verificato nei lotti limitrofi, mentre la nuova valutazione del PS risulta impensabile e peggiorativa.</p> <p>Fa inoltre presente che l'area è dotata di tutte le urbanizzazioni primarie</p>	<p>approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico che potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio.</p> <p>Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
238	<p>Tonarelli Augusto (prot.44754 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietario di terreno censito a foglio 113 mappali 31 e 416 fa presente che ai sensi del vigente PRGC il terreno stesso ricade in "zone di ristrutturazione".</p> <p>In considerazione che nel QC del PS le aree vengono classificate ad uso agricolo fa presente che le stesse per loro caratteristiche specifiche non possono contribuire allo sviluppo di qualsiasi attività né imprenditoriale né di tipo hobbistico senza manifestare conflittualità nel contesto in cui insistono.</p> <p>In una logica di programmazione territoriale sarebbe auspicabile riservare alle attività agricole puramente dette gli spazi e la collocazione che sono proprie all'esercizio di una attività così peculiare ed esclusiva.</p> <p>Nel caso particolare se si considerano le specificità e le caratteristiche strutturali dell'agricoltura provinciale come delineata dal PTC per l'area in oggetto non si riscontrano alcuni degli elementi ed obiettivi evidenziati dallo stesso.</p> <p>In realtà è una destinazione che non trova motivazioni né tecniche né economiche.</p> <p>Per quanto sopra osserva che la previsione edificatoria del vigente PRGC trova conferma nelle caratteristiche morfologiche e naturali del terreno in analogia a quanto verificato nei lotti limitrofi mentre la nuova valutazione del PS risulta impensabile e peggiorativa; l'area è inoltre dotata di tutte le urbanizzazioni primarie</p>	<p>L'osservazione riguarda un terreno localizzato in prossimità di via Marina Vecchia a mare della ferrovia. La classificazione a cui l'osservante fa riferimento deriva dalla lettura dell'uso del suolo che, al livello di dettaglio del quadro conoscitivo del PS, si ritiene sostanzialmente corretta. Non si escludono, comunque, successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico che potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio.</p> <p>Preme sottolineare che il PS non attribuisce destinazioni di zona e che la classificazione dell'uso del suolo del suo QC non si traduce immediatamente in dato progettuale con valenza conformativa della disciplina dei suoli.</p> <p>Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
239	<p>Caribotti Silvio (prot.44755 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 120 mappali 95, 1120 e 153 fa presente che ai sensi del vigente PRGC lo stesso ricade in viabilità di progetto ed in parte in "Zone di ristrutturazione" e "Zona agricola".</p> <p>In considerazione che nel QC del PS le aree vengono classificate ad uso agricolo, fa presente che le stesse per loro caratteristiche specifiche non possono contribuire allo sviluppo di qualsiasi attività né imprenditoriale né di tipo hobbistico senza manifestare conflittualità nel contesto in cui insistono.</p> <p>In una logica di programmazione territoriale sarebbe auspicabile riservare alle attività agricole puramente dette gli spazi e la collocazione che sono proprie all'esercizio di una attività così peculiare ed esclusiva.</p> <p>Nel caso particolare se si considerano le specificità e le caratteristiche strutturali dell'agricoltura provinciale come delineata dal PTC per l'area in oggetto, non si riscontrano alcuni degli elementi ed obiettivi evidenziati dallo stesso.</p> <p>In realtà è una destinazione che non trova motivazioni né tecniche né economiche.</p> <p>Per quanto sopra osserva che nella tavola A 05b del QC di PS la viabilità di progetto del vigente PRGC non trova più alcuna applicazione in considerazione degli interventi edilizi abusivi poi condonati ai sensi delle leggi 47/85 e 723/94.</p> <p>Fa presente inoltre che l'area è dotata di tutte le urbanizzazioni primarie.</p>	<p>L'osservazione riguarda un terreno localizzato in via Calatella al Mare in una zona di origine agricola interessata nel corso del tempo dallo sviluppo di un edificato sparso privo di identità e di margini definiti, che in parte ha eroso ed interrotto la continuità dei campi e delle coltivazioni, ma che mantiene importanti aree verdi, sia coltivate che potenzialmente sfruttabili per scopi agricoli. Il riferimento alla funzione agricola deriva dalla lettura dell'uso del suolo che, al livello di dettaglio del quadro conoscitivo del PS, si ritiene sostanzialmente corretta. Non si escludono, comunque, successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico che potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio.</p> <p>Preme sottolineare che il PS non attribuisce destinazioni di zona e che la classificazione dell'uso del suolo del suo QC non si traduce immediatamente in dato progettuale con valenza conformativa della disciplina dei suoli.</p> <p>Il Piano Strutturale quale strumento di pianificazione del territorio crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p> <p>Per quanto riguarda la viabilità si precisa che le previsioni del vigente PRGC non competono all'ambito operativo del PS.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
240	<p>Pucci Francesco (prot.44756 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 62 mappale 203 e 201, ricadenti ai sensi del vigente PRGC in "Zone di saturazione B2" e parcheggi rileva quanto segue:</p> <p>-nel QC del PS le aree vengono classificate ad uso agricolo e le stesse per loro caratteristiche specifiche non possono contribuire allo sviluppo di qualsiasi attività né imprenditoriale né di tipo hobbistico senza manifestare conflittualità nel contesto in cui insistono.</p> <p>In una logica di programmazione territoriale sarebbe auspicabile riservare alle attività agricole puramente dette gli spazi e la collocazione che sono proprie all'esercizio di una attività così peculiare ed esclusiva.</p> <p>Nel caso particolare se si considerano le specificità e le caratteristiche strutturali dell'agricoltura provinciale come delineata dal PTC per l'area in oggetto non si</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area si configura come un'area agricola residuale di modeste dimensioni prossima al rilievo collinare del Candia ed inclusa nel Sottosistema funzionale della città diffusa. Il quadro conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo maggiore grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata.</p> <p>Preme sottolineare che il PS non attribuisce destinazioni di zona e che la classificazione dell'uso del suolo del suo QC non si traduce</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>riscontrano alcuni degli elementi ed obiettivi evidenziati dallo stesso. In realtà è una destinazione che non trova motivazioni né tecniche né economiche. Per quanto sopra osserva come la previsione edificatoria del vigente PRGC trovi conferma nelle caratteristiche morfologiche e naturali del terreno in analogia a quanto verificato nei lotti limitrofi mentre la nuova valutazione del PS risulta impensabile e peggiorativa.</p>	<p>immediatamente in dato progettuale con valenza conformativa della disciplina dei suoli. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
241	<p>Geom. Tonini Giampiero (prot.44757 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di Presidente del "Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati" della Provincia di Massa-Carrara, in riferimento all'art. 150 della Disciplina di PS, osserva che le norme di salvaguardia del PS risultano redatte ed approvate antecedentemente all'uscita delle LRT n° 24 del 08.05.2009 "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente". Le norme di PS risultano in contrasto con la sopraccitata LRT in relazione ai seguenti punti: Art 3- Interventi straordinari di ampliamento....."Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento di ciascuna unità immobiliare fino ad un massimo del 20% della superficie utile lorda (somma delle superfici determinate dal perimetro esterno di ciascun piano).... Fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di 70 mq di superficie utile lorda" Ne discende che possono essere ammessi interventi di ampliamento di circa 220 mc, se si considera un'altezza media di interpiano di circa ml 3,10, in contrasto con il PS che ammette interventi fino a 150 mc. Lo stesso articolo prevede un limite massimo nei 70 mq di SUL che non sono in linea con i 40mq di sup. netta previsti dal PS anche se individuati con parametri diversi come anche verificato in altri strumenti e piani attuativi che l'Amministrazione sta approvando. Art. 4 – Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione ..... "il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato purché le unità immobiliari abbiano una superficie utile lorda non inferiore a 50 mq....." Ne discende quindi che possono essere ammessi interventi che prevedono l'aumento delle unità immobiliari anche in conseguenza di frazionamenti. Il vigente regolamento edilizio comunale in merito stabilisce un limite minimo di superficie itile netta di 55 mq anch'esso in contrasto con il valore minimo di 50 mq di SUL previsto dalla L.R. 24/09. Per quanto sopra chiede che le misure di salvaguardia del PS vengano rese compatibili con la L.R. 24/09 sia relativamente alla SUL, che alla possibilità di incrementare le unità immobiliari anche con frazionamento, che al volume massimo consentito, uniformando in tal senso anche i piani attuativi adottati.</p>	<p>La L.R. n. 24/09 è finalizzata al rilancio dell'economia ed interviene sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in coerenza con i principi e le finalità della L.R. n.1/2005. La legge prevede interventi straordinari di ampliamento ed interventi straordinari di demolizione e ricostruzione fissando criteri, condizioni generali di ammissibilità e scadenze. Quale legge straordinaria che detta misure volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio assume in sé stessa poteri di deroga per cui, fatte salve le condizioni generali di ammissibilità degli interventi espressamente elencate all'art. 5, qualora sussistano le condizioni, chiunque abbia titolo può presentare all'Amministrazione una specifica denuncia di inizio attività. Risultano pertanto ininfluenti le considerazioni espresse dall'osservante quando effettua il raffronto tra quanto ammesso dalla legge e quanto stabilito dalla Disciplina del PS in regime di salvaguardia. La L.R. 24/09 opera in deroga, su presupposti di straordinarietà e con suoi precisi limiti temporali fissati perentoriamente al 31.12.2010. L'osservazione, per la richiesta di adeguamento alla L.R.n°24/09, non è pertinente.</p> <p>In sintonia con i disposti della L.R. 8 maggio 2009, n. 24 "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente." con particolare riferimento all'art.2 si ritiene accoglibile l'osservazione procedendo all'adeguamento della definizione di Superficie Utile Lorda contenuta nella relazione generale del PS (punto 6.6) intendendo per essa: "....la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano il cui volume sia collocato prevalentemente o esclusivamente fuori terra. Nel computo di detta superficie sono comprese le scale, i vani ascensore, le logge e le porzioni di sottotetto delimitate da strutture orizzontali praticabili con altezza libera media superiore a due metri e quaranta centimetri, mentre sono esclusi i volumi tecnici, i balconi, i terrazzi, gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio e i porticati condominiali o d'uso pubblico." Conseguentemente deve essere tradotto il dato dimensionale delle schede di dimensionamento (allegato A), della disciplina di piano e della relazione generale.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	
242	<p>Borghini Cesare (prot.44758 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 96 mappali 68 e 689 premette che ai sensi del vigente PRGC gli immobili ricadono in parte a "Zone per attrezzature e servizi in genere" ed in parte in fascia di rispetto stradale. In considerazione che nel QC del PS le aree vengono classificate ad uso agricolo fa presente che le stesse per loro caratteristiche specifiche non possono contribuire allo sviluppo di qualsiasi attività né imprenditoriale né di tipo hobbistico senza manifestare conflittualità nel contesto in cui insistono. In una logica di programmazione territoriale sarebbe auspicabile riservare alle attività agricole puramente dette gli spazi e la collocazione che sono proprie all'esercizio di una attività così peculiare ed esclusiva. Nel caso particolare se si considerano le specificità e le caratteristiche strutturali dell'agricoltura provinciale come delineata dal PTC, per l'area in oggetto non si riscontrano alcuni degli elementi ed obiettivi evidenziati dallo stesso. In realtà è una destinazione che non trova motivazioni né tecniche né economiche. Per quanto sopra osserva come la previsione edificatoria del vigente PRGC trovi conferma nelle caratteristiche morfologiche e naturali del terreno, in analogia a quanto verificato nei lotti limitrofi, mentre la nuova valutazione del PS risulta impensabile e peggiorativa. Si fa presente inoltre che la zona è dotata di tutte le urbanizzazioni primarie.</p>	<p>L'osservazione riguarda un terreno localizzato tra via Marina vecchia e via della Gora in una zona interessata dallo sviluppo di un edificio sparsa priva di identità e di margini definiti frammista a spazi verdi, e per questo inserito nel Sottosistema funzionale della città diffusa. Il riferimento alla funzione agricola deriva dalla lettura dell'uso del suolo che, al livello di dettaglio del quadro conoscitivo del PS, si ritiene sostanzialmente corretta. Il quadro conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo maggiore grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata. Preme sottolineare che il PS non attribuisce destinazioni di zona e che la classificazione dell'uso del suolo del suo QC non si traduce immediatamente in dato progettuale con valenza conformativa della disciplina dei suoli. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
243	Tonarelli Eva – Associazione Amici del Frigido (prot.44759 del 11.08.09)	In qualità di Presidente pro tempore dell'Associazione Amici del Frigido osserva che: -La cartografia relativa al rischio idraulico non è chiara; in alcune carte si trovano zone a rischio che non compaiono in altre. -quasi tutti i torrenti di pianura non sono ricompresi graficamente nella carta dei vincoli sovraordinati come previsto dal D.lgs 42/2004. Per quanto sopra si chiede l'adeguamento del PS.	<b>Osservazione non accolta</b> Nell'osservazione non vengono indicate né le carte a cui si fa riferimento né i punti dove ci sarebbe discordanza tra le stesse. Si suppone che ci si riferisca alla tav. A22.b del quadro conoscitivo dove, per mero errore, effettivamente non sono state riportate alcune aree inserite invece nella tav. Bpi allegata alle indagini geologiche. Si provvede pertanto alla conseguente rettifica. Per quanto attiene ai vincoli sovraordinati i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua di pianura a cui l'osservazione si riferisce sono stati esclusi dalla tutela paesaggistica dalla Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 95/1985 per la loro irrilevanza a tali fini, in base all'art. 1 quater della legge 431/1985 (legge Galasso). Recentemente, nel giugno 2009, è stato poi adottato il Pit regionale con valenza di piano paesaggistico, a cui il PS deve conformarsi, e che riporta la ricognizione dei vincoli così come configurata nel QC del PS. <b>Osservazione parzialmente accolta</b>	Per quanto attiene ai vincoli sovraordinati i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua di pianura a cui l'osservazione si riferisce sono stati esclusi dalla tutela paesaggistica dalla Deliberazione del Consiglio Regionale della Toscana n. 95/1985.
244	Trombella Margherita (prot.44760 del 11.08.09)	In qualità di proprietaria di terreno censito a foglio 134 mappali 657, 659, 660, 661, 662 fa presente che nel settembre 2008 ha presentato agli uffici comunali tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento di Permesso di Costruire di fabbricato ad uso civile abitazione plurifamiliare. A dimostrazione dei tempi bibilici necessari per il rilascio del permesso elenca la cronistoria di tutto il processo amministrativo seguito: -Perizia giurata in data 14.07.2008 -Richiesta parere ENEL del 19.09.2008 -Richiesta al settore Mobilità e Qualità Urbana del e rilascio del parere in data 20.11.2008 (passo carraio) -Richiesta parere al settore Mobilità e Qualità Urbana (U.O. Verde) e rilascio dello stesso in data 12.12.2008 -Richiesta parere al settore Difesa Ambiente e Protezione Civile per il rilascio di Nulla-Osta (PAI) del 13.03.2009 -Richiesta parere del 24.10.2008 al settore Difesa Ambiente e Protezione Civile per il rilascio di autorizzazione vincolo idrogeologico. Presentazione in data 12.03.2009 all'ufficio protocollo della pratica completa della autorizzazione richiesta per il parere Soprintendenza. Per quanto sopra si chiede l'accoglimento della richiesta e quindi il rilascio del Permesso di Costruire	L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS, ma alle valutazioni che il Settore Edilizia farà sull'ammissibilità della pratica in applicazione dell'art. 150 comma 6 della disciplina del PS. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
245	Borgazzi Barbò Carlo Andrea (prot.44761 del 11.08.09)	In qualità di proprietario di immobili censiti a foglio 154 mappali 1064, 1065 e 814, rileva che nel PS la prevista nuova viabilità a collegamento di via Poveromo con via Fescione ed il potenziamento di via Poveromo, sono inutili in quanto non collegano gangli vitali urbanistici ed inopportuni in quanto: -viene sconvolto il delicato ecosistema; -viene deturpato il patrimonio forestale; -viene creato danno a proprietà immobiliari di alto pregio architettonico Per quanto sopra chiede che venga riconsiderata la previsione di piano stralciando totalmente l'asse viario di via Poveromo e via Fescione.	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona. Riguardo alla controdeduzione VAS si precisa che nell'osservazione non si avanzano richieste di modifiche inerenti alle aree arborate. <b>Osservazione parzialmente accolta.</b>	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree; - si conferma la descrizione di piano in relazione alla definizione "aree arborate".

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
246 Ronchieri Umberto (prot. 44762 del 11.08.09)	<p>In qualità di legale rappresentante della soc. Ezio Ronchieri ed Eredi Aldo Ronchieri proprietarie dei terreni ubicati in Massa via Tecchie censiti in catasto a foglio 64 mappali 616, 617, 618, 636, 614, 615, 610, 653, 287, 451, 448, 652, 446, 445 e foglio 78 mappali 180, 505, 245,90, fa presente che nel PS emerge come l'area interessata dagli immobili si ponga quale elemento di cerniera tra l'UTOE 3 e l'UTOE 4.</p> <p>L'area è stata oggetto di una proposta per il suo inserimento nel PIUSS che prevedeva la delocalizzazione dei numerosi laboratori e segherie per inserirvi fabbricati residenziali, attrezzature per lo sport, attrezzature pubbliche, parcheggi.</p> <p>La proposta non venne accolta perché le aree risultavano inserite nel PAI e soggette a PIE anche se la carta 6.1 del PS relativa alle aree inondabili, sembrerebbe escluderla.</p> <p>L'esclusione deriverebbe dal fatto che in passato la soc. Ezio Ronchieri ha realizzato opere di salvaguardia e contenimento di possibili piene del fiume consistenti in muri d'argine.</p> <p>Per quanto sopra si chiede l'eliminazione, di concerto con l'Autorità di Bacino, del vincolo di zona a Pericolosità Idraulica Elevata.</p>	<p>Si precisa che in tale tratto lo studio non è stato condotto e sono state recepite integralmente le perimetrazioni della Autorità di Bacino Toscana Nord. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p>Nell'osservazione non si forniscono elementi per procedere a una modifica della pericolosità. <b>Non accolta</b></p>	
247 Arch. Scandurra Cinzia (prot.44763 del 11.08.09)	<p>In riferimento all'art. 150 c.6 delle Misure di Salvaguardia del PS, osserva che da un confronto tra i vari Piani Strutturali dei Comuni della Toscana risulta costantemente che le Norme di Salvaguardia hanno avuto efficacia dalla data di adozione del Piano stesso interpretando fedelmente l'art. 21 della L.R: 5/95 e poi l'art. 61 della L.R. 1/05.</p> <p>L'articolato regionale chiarisce stabilmente che fino all'adozione del PS valgono le norme del Piano Regolatore vigente. All'adozione del PS entrano invece in vigore le misure di salvaguardia.</p> <p>La norma cautelativa ha efficacia e valore fino all'approvazione del R.U. per cui le domande di Permesso di Costruire o DIA non in contrasto con lo strumento di Pianificazione adottato devono essere rilasciate, concesse e/o autorizzate senza tener conto del vincolo temporale di presentazione dei 60 giorni antecedenti all'adozione.</p> <p>Nel termine sopra indicato si ravvisa una palese violazione dei diritti soggettivi in quanto tale circostanza è stata confermata sia da TAR Regionali, che dalla Suprema Corte di Giustizia Europea che più volte hanno riconosciuto la validità dell'applicazione delle norme al momento dell'adozione dell'atto ritenendo pertanto non applicabile la possibilità di retrodatazioni su una norma che prende efficacia e pubblicità con effetti temporali, non definiti e non definibili creando incertezza e disparità di trattamento.</p> <p>Per quanto sopra chiede che venga modificata la norma in modo da permettere l'accoglimento delle istanze presentate prima dell'adozione del PS purché le relative domande siano complete sotto il profilo della forma e della documentazione richiesta per l'avvio del procedimento di rilascio, con esclusione dei pareri endoprocedimentali.</p>	<p>Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi. La sospensione degli interventi edificatori sulle aree completamente libere dal costruito è inevitabile in quanto ai sensi dell'art. 3 dell'LR 1/2005 i nuovi impegni suolo sono consentiti solo se concorrono alla riqualificazione degli insediamenti e al superamento delle condizioni di degrado, come ad esempio l'assenza degli standard urbanistici particolarmente diffusa nel nostro territorio. Con l'adozione del PS e quindi con il perseguimento dell'obiettivo dello sviluppo sostenibile della città e del territorio diventa inderogabile la realizzazione effettiva degli standard urbanistici e la salvaguardia imposta sulle aree libere è condizione imprescindibile per la sostenibilità complessiva degli interventi. Il principio è ribadito all'art. 77 della LR 1/05 dove si afferma che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presenza delle opere di urbanizzazione primaria (tra cui parcheggi e verde attrezzato). Inoltre ogni intervento di trasformazione del territorio deve essere soggetto a procedure preventive di valutazione degli effetti sulle risorse territoriali ed ambientali. E' del tutto evidente che il PRGC vigente approvato nel 1980 non garantisce il rispetto di tali disposizioni non derogabili che possono essere effettivamente rispettate ed attuate solo in sede di RU.</p> <p>Per quanto riguarda il termine di 60 gg., lo stesso scaturisce dalla volontà dell'amministrazione di non penalizzare le domande per le quali in base all'art. 83 della legge regionale era già decorso il termine entro il quale l'amministrazione avrebbe dovuto esprimersi circa la loro ammissibilità.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
248 Borzoni Armando - Soc. Marina 2000 srl (prot.44764 del 11.08.09)	<p>In qualità di Amministratore della società Marina srl premette che la società è proprietaria di immobile censito a foglio 97 mappali 532 e 423.e che in data 20.08.2004 il SUAP dichiarava il terreno vincolato a seguito dell'adozione del PS..</p> <p>Allo stato di fatto il terreno è ricoperto di canneti, piccoli arbusti, vegetazione spontanea e non è classificabile come "area alberata" ai sensi della L.R. 39/2000, ed ha una densità di gran lunga inferiore a 500 piante per ettaro e copertura del suolo che non supera il 30% ed è inferiore ai 2000 mq..</p> <p>Per quanto sopra si rileva che le essenze presenti sul terreno non hanno le caratteristiche di bosco per cui si chiede l'aggiornamento del PS.</p>	<p>L'osservazione riguarda un terreno posto in via Carducci adiacente al supermercato Conad che ai fine della classificazione dell'uso del suolo fa parte di un'area più grande di oltre 5000 mq e quindi ben superiore alla soglia dei 2000 indicata dalla LR 39/2000. La ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. Il R.U. in sede di definizione degli elementi di dettaglio del territorio, verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. L'analisi di dettaglio viene demandata dunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico. Il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica; rappresenta pertanto una mera segnalazione di attenzione e non</p>	<p>Non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle cartografie del P.S., ovvero trattasi di "aree arborate" ai sensi della L.R. 39/2000.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. Nello specifico e con i limiti suddetti si conferma la correttezza dell'indicazione del PS.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
249	<p>Ordine degli Architetti Massa-Carrara (prot.44765 del 11.08.09)</p> <p>In riferimento alle Misure di Salvaguardia di cui all'art. 150 del PS osserva che le stesse sono state adottate precedentemente alla L.R. n. 24 del 08.05.2009 ed in parte risultano in contrasto con la legge stessa, in particolare:</p> <p>Art.3 Interventi straordinari di ampliamento – <i>Sono consentiti interventi edilizi di ampliamento di ciascuna unità immobiliare fino ad un massimo del 20% della superficie utile lorda (somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano)..... fino ad un massimo complessivo per l'intero edificio di 70 mq di superficie utile lorda.</i> Ne discende che possono essere ammessi interventi aventi una consistenza massima di 220 mc se si considera un'altezza media di interpiano di ml 3,10, contrariamente al PS che prevede una volumetria massima di mc 150. I 70 mq di SUL peraltro non sono in linea con i 40 mq di sup. utile netta del PS senza tener conto che nei recenti Piani Attuativi vengono utilizzati ulteriori parametri di valutazione.</p> <p>Art.4 Interventi straordinari di demolizione e ricostruzione..... <i>“il numero delle unità immobiliari originariamente esistenti può essere aumentato, purché le unità immobiliari aggiuntive abbiano una superficie utile lorda non inferiore a 50 mq.”.....</i> Possono quindi essere ammessi interventi che prevedono l'aumento delle unità immobiliari esistenti anche a seguito di frazionamenti. Relativamente alla superficie il vigente Reg. Edilizio che consente un limite minimo di 55 mq risulterebbe in contrasto con il valore minimo di 50 mq della L.R. Per quanto sopra si chiede: -che le norme di salvaguardia vengano rese compatibili con la L.R. 24/2009 -che venga uniformato il criterio di valutazione della SUL; -che venga concessa, nello spirito della L.R. 24/09, la possibilità di incrementare le unità immobiliari anche tramite frazionamento e rendere possibili gli ampliamenti su tutto il territorio comunale purché gli interventi non siano in contrasto con l'adottato Piano Strutturale ed il vigente strumento urbanistico.</p>	<p>La L.R. n. 24/09 è finalizzata al rilancio dell'economia ed interviene sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente in coerenza con i principi e le finalità della L.R. n.1/2005. La legge prevede interventi straordinari di ampliamento ed interventi straordinari di demolizione e ricostruzione fissando criteri, condizioni generali di ammissibilità e scadenze. Quale legge straordinaria che detta misure volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio assume in sé stessa poteri di deroga per cui, fatte salve le condizioni generali di ammissibilità degli interventi espressamente elencate all'art. 5, qualora sussistano le condizioni, chiunque abbia titolo può presentare all'Amministrazione una specifica denuncia di inizio attività. Risultano pertanto ininfluenti le considerazioni espresse dall'osservante quando effettua il raffronto tra quanto ammesso dalla legge e quanto stabilito dalla Disciplina del PS in regime di salvaguardia. La L.R. 24/09 opera in deroga, su presupposti di straordinarietà e con suoi precisi limiti temporali fissati perentoriamente al 31.12.2010. L'osservazione, per la richiesta di adeguamento alla L.R.n°24/09, non è pertinente.</p> <p>In sintonia con i disposti della L.R. 8 maggio 2009, n. 24 “Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.” con particolare riferimento all'art.2 si ritiene accoglibile l'osservazione procedendo all'adeguamento della definizione di Superficie Utile Lorda contenuta nella relazione generale del PS (punto 6.6) intendendo per essa: “...la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano il cui volume sia collocato prevalentemente o esclusivamente fuori terra. Nel computo di detta superficie sono comprese le scale, i vani ascensore, le logge e le porzioni di sottotetto delimitate da strutture orizzontali praticabili con altezza libera media superiore a due metri e quaranta centimetri, mentre sono esclusi i volumi tecnici, i balconi, i terrazzi, gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio e i porticati condominiali o d'uso pubblico.” Conseguentemente deve essere tradotto il dato dimensionale delle schede di dimensionamento (allegato A), della disciplina di piano e della relazione generale.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra.</b></p>	
250	<p>Menchini Liliana (prot.44766 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreno censito a foglio 74 mappali 173, 188, 189,190 e 191 fa presente che nella tavola B 03.b del PS il terreno ricade in area definita quale “Sottosistema funzionale agricolo residuale”.</p> <p>Tenuto conto che l'area è inserita in un ambito caratterizzato dall'edificazione di numerose villette e che risulta contigua al sottosistema funzionale della città diffusa, chiede che l'area venga inserita in tale sottosistema funzionale mantenendo come linea di separazione fra i due sottosistemi il fosso di Cocombola</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno situato al centro del quadrilatero formato da via Romagnano, via Pratta, via Cocombola e via del Melaro. L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area, di cui il terreno di proprietà dell'osservante è parte integrante, si configura come un ampio spazio verde residuale dell'originaria connotazione agricola, in parte boscato, prossima al rilievo collinare del Candia. Il quadro conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo maggiore grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata.</p> <p>Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
251	Bonni Alessandro,	In riferimento all'immobile censito a foglio 130 mappale 530 in proprietà a Bonni Maria	L'osservazione si riferisce ad un immobile ubicato in prossimità di via

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>fanno presente che lo stesso non risulta inserito nelle tavole di PS. Pur sapendo che le tavole sono state redatte sulla base delle cartografie fornite dalla Regione Toscana fanno presente che anche nella tav. A01.b del QC il fabbricato non risulta presente. Inoltre nella tav. B03.b l'immobile viene incluso in area ad economia debole quando da anni sono presenti oltre che il fabbricato anche altri edificati su lotti contigui che fanno assumere all'area un connotato residenziale equiparabile a tutti gli effetti a zona di saturazione. Per quanto sopra si chiede che vengano effettuate opportune valutazioni.</p>	<p>Chiesina del Casone tra via Silcia e via Pietrasanta. La zona, di origine agricola, è stata nel tempo interessata dallo sviluppo di un edificato sparso privo di identità che in parte ha eroso ed interrotto la continuità dei campi e delle coltivazioni. Ciononostante permangono importanti aree verdi, sia coltivate che potenzialmente sfruttabili per scopi agricoli. L'individuazione effettuata da PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, appare pertanto corretta, non escludendo comunque successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico. Il Piano Strutturale adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000) ed in alcune tavole sono rappresentati i fabbricati desunti dalla CTR in scala 1:2000 che è stata redatta sulla base di foto aeree dell'anno 2000. Tali informazioni possono, pertanto, risultare generiche, ma comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interagisce su aspetti di diritto soggettivo. Il Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico dovrà comunque valutare ed acquisire ulteriori informazioni di dettaglio per cui si rimanda a tale fase una opportuna verifica. <b>Osservazione non accolta</b></p>	
252	<p>Arch. Giovanni Giorgi incaricato da: Turisport srl (prot.44768 del 11.08.09)</p> <p>In riferimento a terreno di circa 53.000 mq ubicato in loc. Campaccio a Marina di Massa in proprietà alla società, fa presente che ai sensi del vigente PRGC l'area ricade in zona sportiva ed è soggetta a Piano Particolareggiato Ronchi Poveromo. Di fatto il grande Parco dello Sport, così come previsto, ha vincolato la zona per oltre quarant'anni e nel frattempo sono mutate le condizioni territoriali con la nascita di nuovi poli per impianti sportivi sia nel Comune di Massa che in quello di Forte dei Marmi. Il QC del PS e l'idea complessiva di città come analizzata dallo studio MBM, fa emergere la necessità di riqualificare e caratterizzare dal punto di vista architettonico molte aree del territorio tenendo conto che il vigente PRG risulta sovradimensionato ed incongruente per quanto riguarda la previsione e realizzazione di standard. L'esigenza di fondo che emerge è quella della riqualificazione ed in questo senso segnala il grave degrado ambientale e sociale in cui versa l'ambito territoriale limitrofo all'area aeroportuale: Nel merito ritiene opportuno premettere che: -gran parte del territorio compreso tra il Fescione e l'aeroporto è da tempo destinata ad attrezzature sportive, divise, con il PPE del 2001, in due comparti A e B; -nel corso degli anni è cambiato radicalmente il contesto territoriale; -la zona più vicina all'area aeroportuale versa in una condizione di totale degrado; -i nuovi impianti sportivi sviluppatasi nel corso degli anni in prossimità dell'area coprono abbondantemente il fabbisogno; -le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quasi assenti. Per quanto sopra si propone un progetto di riqualificazione per dare soluzione alle molte criticità presenti nell'ambito in sintonia con quanto suggerito dallo studio MBM e in molti punti della Relazione Generale di PS. La proposta prevede di suddividere l'area compresa tra il Fescione e l'aeroporto in tre fasce perpendicolari al mare con tre diverse destinazioni d'uso. -Quella compresa tra il fosso del Sale e via S. Ginese, destinarla a parco con percorsi pedonali immersi nel verde rispettando il significativo patrimonio naturale di cui è dotata e realizzando opportuni corridoi ecologici nel rispetto anche della tav. B02.b. -Quella intermedia tra via S. Ginese e via Ceccardo Roccatagliata Ceccardi, destinarla ad edilizia residenziale e turistica estendendo la tipologia della residenza individuale sanando conseguentemente il deficit di opere infrastrutturali, illuminazione pubblica ecc. -Quella adiacente a via Fescione in cui il PS prevede il potenziamento della viabilità, può essere destinata a servizi e strutture turistiche e ricettive alberghiere nonché centri benessere ecc..</p>	<p>Le considerazioni effettuate e conseguenti proposte dell'osservazione non attengono ai contenuti del PS, si rinvia al RU o ad una specifica variante di P.R.G.C. ed eventuale P.P.E. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
253	<p>Arch. Lattanzi Corrado (prot.44769 del 11.08.09)</p> <p>In riferimento al Quadro Conoscitivo, al Quadro Progettuale e alla Disciplina del PS nonché alle misure di salvaguardia di cui all'art. 150 con particolare riferimento ai commi 1 e 6 rileva quanto segue: 1)-Le aree che esprimono beni di valore paesaggistico e di interesse unitario ed identificano le specificità storiche e culturali del territorio comunale occupano una consistente porzione del territorio;</p>	<p>Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali. L'osservazione non è comunque pertinente alla natura ed ai contenuti effettivi del PS che non può arrivare alla definizione degli interventi edilizi ammessi per cui si rinvia alle specifiche valutazioni</p>	



OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>2)-Tali aree presentano nell'attuale strumento urbanistico una notevole disomogeneità normativa passando dalle zone "A" a quelle di Saturazione.</p> <p>3)-l'interpretazione degli uffici tecnici relativamente alle zone di interesse storico ammette il Restauro e il Risanamento Conservativo in maniera distante dall'usuale interpretazione nazionale e nemmeno in maniera conforme alle linee guida e agli obiettivi del PS.</p> <p>4)-l'interpretazione degli uffici, che ritiene di dover applicare oltre alle norme di salvaguardia del PS anche le norme relative alle zone "A" del vigente PRGC, non appare conforme né agli obiettivi del PS né a quelle del PRG vigente che di fatto vengono scavalcate.</p> <p>Il tutto produce un blocco dell'attività edilizia in aree che potrebbero invece essere valorizzate secondo gli obiettivi del PS.</p> <p>L'applicazione delle misure di salvaguardia ai centri e nuclei di antica formazione appare discutibile tenendo conto del principio di tutela del patrimonio edilizio ed ambientale su aree enormemente ampliate rispetto al vigente PRGC.</p> <p>Per quanto sopra osserva:</p> <p>1)-Occorre integrare le norme di salvaguardia con un comma aggiuntivo che tenga conto sia della salvaguardia del patrimonio storico ed ambientale esistente ma al contempo consenta la valorizzazione del patrimonio stesso;</p> <p>2)-Nel comma si dovrebbe prevedere che qualsiasi progetto inserito nei "Centri e Nuclei di antica formazione", in attesa del RU e qualsiasi sia la normativa di riferimento debba tener conto delle valutazioni della Commissione Paesaggistica che dovrà esprimersi sulla legittimità delle opere previste e sulla loro conformità ai contenuti, finalità, obiettivi e spirito del PS</p>	<p>progettuali e disciplinari del Regolamento Urbanistico. Le misure di salvaguardia, così come articolate nella disciplina del PS, discendono direttamente dall'applicazione dei disposti della legge regionale, come chiaramente riportato nell'art. 150 della disciplina di piano, a cui il PS deve ovviamente attenersi.</p> <p>Relativamente alla commissione paesaggistica si ricorda che la stessa può operare solo per gli ambiti vincolati per legge ed ai sensi del D.Lgs 42/2004, e comunque in assenza di una disciplina specifica sul patrimonio di valore storico-architettonico redatta sulla base di una approfondita conoscenza dei valori da tutelare non si vede come la stessa possa esprimersi.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
254	<p>Eschini Luciano (prot.44770 del 11.08.09)</p> <p>Relativamente al compendio immobiliare sito in Massa in via Pandolfino censito al NCEU a foglio 140 mappali 2003, 596, 620, 705, 718 e 719 fa presente che trattasi di area di 9193,00 mq sul quale insiste un fabbricato di civile abitazione facilmente raggiungibile da via Pandolfino. Il terreno è pianeggiante, urbanizzato e circondato da edifici residenziali ed inoltre non presenta elementi di pregio ambientale in quanto non sono presenti essenze arboree di interesse botanico. Poiché è intenzione della proprietà richiedere una possibilità edificatoria con tipologia villini, al fine di ricomporre urbanisticamente la zona dotandola contestualmente di verde pubblico e parcheggi, propone di cedere il 50% dell'area per destinarla a tale scopo richiedendo in cambio la possibilità di realizzare sulla rimanente area, unità immobiliari con tipologia a villino.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
255	<p>Guidoni Anna Maria (prot.44771 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreni censiti a foglio 84 mappali n. 77 e 75 fa presente che il PS classifica tali terreni, nella Tav. A 04b (Uso del suolo), tra le aree verdi urbane. Osserva che i terreni sopra citati non costituiscono area verde inserita nel contesto urbano che è limitato dalla cintura delle mura, ma insistono in una zona residenziale a tessuto discontinuo costituita da una pluralità di edifici monofamiliari e l'eventuale utilizzazione dei terreni di proprietà, per altro fabbricato monofamiliare, non muterebbe l'attuale carattere di zona residenziale a tessuto discontinuo mentre la classificazione di detti terreni in area verde urbana non trova adeguata motivazione e costituirebbe una ingiustificata penalizzazione per la proprietà.</p> <p>Per quanto sopra rileva come la classificazione in area verde urbana non trovi adeguata motivazione e costituirebbe solo una ingiustificata penalizzazione.</p> <p>Chiede pertanto che l'area venga inserita nella tipologia di zona residenziale a tessuto discontinuo.</p>	<p>Si conferma quanto osservato in merito alla classificazione dell'uso del suolo contenuta nella tav. A4.b del quadro conoscitivo e, relativamente a questa fattispecie, si ritiene l'osservazione accoglibile; conseguentemente viene modificata la cartografia.</p> <p>Preme, comunque, sottolineare che il PS non attribuisce destinazioni di zona e che la classificazione dell'uso del suolo del suo QC non si traduce immediatamente in dato progettuale con valenza conformativa della disciplina dei suoli. Infatti il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata.</p> <p>Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali.</p> <p><b>Parere dell'ufficio: accoglibile</b></p>	
256	<p>Corsi Andriola (prot.44772 del 11.08.09)</p> <p>Relativamente al compendio immobiliare sito in Massa e censito a foglio 49 mappali 3,204,265,266, 365, 395, 1, 12, 13, 14, 24, 25, 26, 47, 49, 50, 53, 68, 69, 74, 75, 76, 79, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 93, 94, 99, 102, 125, 127, 128, 154, 196, 203, 205, 206, 207, 208, 211, 215, 216, 267, 273, 276, 278, 284, 288, 311, 353, 354, 362, 366, 368, 395sub1-2-3 e foglio 64 mappale 23, fa presente che il compendio stesso è composto di vari fabbricati con varia destinazione anche rurale, è situato in prossimità dell'abitato di Mirteto e dal punto di vista geomorfologico risulta scosceso con piane terrazze piantumate ad olivo in condizioni di abbandono e infestate da rovi ed arbusti sottoposte a rischio smottamenti per la complessiva incuria. Nel PS l'area è stata definita come agricola e poiché è volontà della proprietà di recuperare gli immobili per uno sviluppo di tipo agricolo, al fine anche di mantenere un presidio sul territorio, chiede, laddove</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>possibile, la previsione di nuovi insediamenti residenziali a fronte di cessione di aree per la realizzazione di un parco urbano in considerazione anche della particolare panoramicità del sito.</p> <p>Tale richiesta nasce dall'esigenza di attuare il recupero dell'area e degli edifici che su di essa insistono consentendo un loro incremento di volume al fine di renderli abitabili a presidio dell'area e dei terrazzamenti; oltre a tale recupero chiede la possibilità di nuovi insediamenti residenziali anche di tipo popolare convenzionato che consentirebbero di sviluppare un quartiere a bassa densità con la creazione di un parco urbano.</p>		
257	<p>Giannoni Loredana (prot.44773 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di terreno censito a foglio 63 mappale 499, fa presente che sul terreno stesso è stato rilasciato regolare permesso di costruire in data 02.02.2009.</p> <p>Esaminati gli elaborati di PS chiede che il terreno venga escluso dal vincolo Beni Storici ed Architettonici (tav. A08.b) in quanto appare netto il contrasto tra il vincolo centri e nuclei di antica formazione ed il nuovo fabbricato in corso di costruzione.</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto il terreno è adiacente all'edificato storico del nucleo di Ortola. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
258	<p>Gentili Oreste (prot.44774 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di compendio immobiliare censito a foglio 136 mappali 74, 17, 45, 46, 47, 49, 50, 71, 73, 75, 267, 298, 299, 301, fa presente che lo stesso è inserito dal PS in ambito definito agricolo. Rileva che nel corso degli ultimi 20 anni il terreno ha subito una totale trasformazione urbanistica attraverso la realizzazione di edifici plurifamiliari inoltre è in previsione la realizzazione del nuovo ospedale unico della provincia.</p> <p>Fa presente che il lotto è situato a distanza inferiore ai ml 50 dalle principali vie di comunicazione ed è dotato di tutte le opere di urbanizzazione.</p> <p>Per quanto sopra chiede all'Amministrazione di valutare la possibilità di destinazioni d'uso ritenute congrue con la zona.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
259	<p>Belli Anna Maria (prot.44775 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietaria di terreno censito a foglio 124 mappali 451 e 103 fa presente che nel vigente PRGC lo stesso ricade in parte a verde pubblico ed in parte a parcheggio.</p> <p>In considerazione della forte penalizzazione subita per un vincolo protratto per oltre 28 anni, chiede una valorizzazione degli immobili a fini edificatori in considerazione del fatto che l'Amministrazione, nelle varie assemblee pubbliche, ha dimostrato con forti motivazioni, l'esigenza di unire il centro città con Marina di Massa creando omogeneità tra i due maggiori centri urbanizzati.</p> <p>Per quanto sopra, analizzato il dimensionamento progettuale del PS, le caratteristiche dell'area, dei servizi esistenti e della inesistenza di particolari vincoli chiede che la richiesta venga valutata.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
260	<p>Gentili Oreste (prot.44776 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di compendio immobiliare censito a foglio 123 mappali 11, 12, 13, fa presente che sullo stesso sono stati realizzati fabbricati commerciali e residenziali.</p> <p>Rileva che nella zona sono presenti altri immobili ad uso commerciale, direzionale, produttivo e manifatturiero nonché complessi direzionali e supermercati.</p> <p>Il lotto di proprietà inoltre è situato in una zona ad alta infrastrutturazione con particolare riferimento all'uscita autostradale, per cui anche in considerazione degli interventi di miglioramento che l'Amministrazione ha posto in essere chiede che venga valutata la possibilità di destinare il terreno per un uso congruo con l'ambito territoriale e nello specifico per attività commerciali, direzionali e manifatturiere.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
261	<p>Paolini Isolo (prot.44777 del 11.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di immobile censito a foglio 127 mappali 322, 323, 941, 942 e 232, chiede che lo stesso venga inserito in zona edificabile al fine di consentire la costruzione di una modesta casa di civile abitazione per i propri figli riconoscendo all'area le caratteristiche di espansione dell'esistente tessuto urbanistico e rilevando l'elevato grado di urbanizzazione ed infrastrutturazione presente nella zona.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
262 Paolini Gianni, Pietro Enrico, Paola (prot.44778 del 11.08.09)	In qualità di proprietari di terreni censiti a foglio 127 mappali 326, 328, 341, 998 e 999 chiedono che l'area venga inserita tra quelle ad indice di fabbricabilità per garantire la costruzione per i propri figli di una modesta casa di civile abitazione soprattutto in considerazione del fatto che la zona assume le caratteristiche di espansione dell'esistente tessuto urbanistico. Fanno presente che l'area è da tempo urbanizzata e servita da viabilità e strutture pubbliche per cui non emergono vincoli ostativi ai fini del riconoscimento di una potenzialità edificatoria.	L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>	
263 Comune di Massa Settore 4 - Pianificazione 263Territoriale (agosto 2009 - novembre 2010)	<p><i>Premessa. L'osservazione dell'Ufficio scaturisce da necessarie verifiche, confronti e valutazioni di ordine puntuale e generale e rappresentano un ordinario e naturale processo di affinamento del dato conoscitivo, progettuale e disciplinare del Piano Strutturale. In particolare si tiene a precisare che l'osservazione, nella sua stesura definitiva, tiene conto anche di quanto si è evidenziato durante il percorso di esame delle osservazioni pervenute, delle principali problematiche emerse e delle necessità di adeguamento complessivo che ne sono scaturite.</i></p> <p><b>DISCIPLINA DI PIANO (integrazioni e precisazioni non sostanziali)</b></p> <p>1) Art. 3. Al punto b) introdurre all'inizio del periodo il testo "Il Quadro Progettuale composto dai seguenti elaborati:". Al punto c) sostituire <del>e</del> con "e" e dopo la parola "relative" eliminare la preposizione <del>alle</del> quindi inserire il testo "ai Sistemi Sottosistemi ed", mentre dopo la parola "UTOE" inserire tra parentesi le parole "allegato A". Inoltre tra gli elaborati costitutivi del Piano Strutturale inserire il seguente punto: "la relazione di sintesi del processo di valutazione integrata".</p> <p>2) Art.5.- Al quarto comma deve essere sostituito l'errato riferimento all'art.115 con quello corretto relativo all'Art. <b>111</b>.</p> <p>3) Art. 19.- Sistema territoriale di costa. Modificare l'ultimo comma fino al secondo alinea come evidenziato: "I due sottosistemi evidenziano sostanzialmente <del>ambiti</del> <b>elementi</b> di particolare significato naturalistico ed ambientale per i quali sono necessari approfondimenti conoscitivi e valutativi: <del>tali ambiti possono essere così individuati</del> - i residui cordoni dunali costieri, e le pinete che connotano un linguaggio vegetazionale comune <del>esteso</del> a tutto il litorale; <del>--- i manufatti protoindustriali di fondo valle (segherie, cartiere e filande)".</del> Integrare l'ultimo alinea aggiungendo dopo la parola "spiaggia" le parole <b>"e il litorale"</b>.</p> <p>4) Art. 22.- Modificare l'ultimo comma come evidenziato: "Gli obiettivi, i criteri e le prestazioni dei Sistemi e Sottosistemi funzionali sono contenuti nella Parte II, Titolo IV, Capi <b>V, VI e VII</b> della presente disciplina"</p> <p>5) Art. 24. Modificare il testo come di seguito indicato: "Il Sottosistema funzionale dei <del>centri urbani</del> e nuclei storici; individuato nelle tavv. B3.a e B3.b comprende: - <del>il nucleo storico di Massa;</del> - <del>il nucleo di Borgo del Ponte;</del> - i nuclei di antica formazione; - i centri frazionali <b>montani e collinari</b>;</p> <p>6) Art. 27.- Modificare il secondo comma eliminando le parole <del>"permanenza di una"</del> e <del>"e la nuova edificazione"</del>; dopo la parola continuità sostituire <del>"tra le"</del> con <b>"delle"</b>. In virtù di tale modifica il comma in questione diventa il seguente: "Gli interventi sul territorio devono garantire il mantenimento del giusto equilibrio tra la condizione insediativa e quella degli spazi aperti, in modo da consentire la continuità delle aree verdi".</p> <p>7) Art. 28.- Modificare l'ultimo comma come di seguito evidenziato: "Il Sottosistema intende garantire la continuità programmatica, operativa e gestionale di lungo periodo necessaria nei processi finalizzati a sostenere la crescita della città e degli insediamenti come luogo di accoglienza e di integrazione sociale <del>indicando</del> <b>individuando</b> specifiche strategie per la definizione coerente <del>delle azioni attivate della</del> <b>dalla</b> sequenza <del>di dei</del> <b>RU sui</b> <del>sui</del> <b>alla quale</b> è demandata l'attuazione progressiva degli obiettivi del Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività <del>così</del> <b>come definiti dall'Art. 82</b> <del>operativamente determinati dal Progetto strategico dei</del> <b>luoghi e degli spazi della collettività di cui all'art.112</b> della presente disciplina".</p>	<p><b>Accolta con i seguenti emendamenti</b></p> <p>Emendamento 1) All'art. 43 aggiungere".....Villaggio Unrra..."</p> <p>Emendamento 2) All'art. 150 aggiungere ".....al potenziamento dell'Ospedale Pediatrico Aprano..."</p> <p>Emendamento 3) Art. 150 comma 6 lett. D) gli interventi di cui al precedente comma 4 lettera b) del presente articolo, nonché gli interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente, per i quali le relative istanze .....</p> <p>Emendamento 4) Art. 150 punto 9 comma A punto 2: Le varianti urbanistiche e/o piani attuativi finalizzati alla realizzazione di edilizia pubblica o edilizia sociale di iniziativa pubblica, anche ai fini della partecipazione ai relativi bandi regionali.</p>	<p><b>DISCIPLINA</b></p> <p>43) Si confermano le modifiche proposte dall'ufficio in quanto dettagliano maggiormente gli aspetti ambientali.</p> <p>44) Si confermano le modifiche proposte dall'ufficio in quanto dettagliano maggiormente gli aspetti ambientali.</p> <p>45) Si confermano le modifiche proposte dall'ufficio in quanto ripropongono le norme vigenti in materia.</p> <p>46) Si confermano le modifiche proposte dall'ufficio che rimandano ad accertamenti sul luogo.</p> <p>52) Si confermano le modifiche proposte dall'ufficio.</p> <p>56) Si confermano le modifiche proposte dall'ufficio.</p> <p><b>TAVOLE</b> Le modifiche proposte dall'ufficio rispetto alle tavole appaiono migliorative ed esplicative ai fini della lettura generale dello strumento</p> <p><b>QUADRO CONOSCITIVO</b></p> <p>71) Si confermano le modifiche proposte dall'ufficio.</p> <p>73) Si confermano le modifiche proposte dall'ufficio.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>8) Art. 32.- Eliminare gli ultimi due commi: “<del>La configurazione fisica del Sistema funzionale delle reti e rappresentata nelle tavv. B3.a e B3.b</del>” e “<del>Le disposizioni statutarie relative a questo sistema funzionale sono definite nella Parte II, Titolo IV, Capo VII della presente disciplina</del>”. Tali riferimenti vengono indicati all’art. 22.</p> <p>9) Art. 33.- Eliminare l’ultimo comma: “<del>Gli obiettivi, i criteri e le prestazioni del Sottosistema sono definiti nella nella Parte II, Titolo IV, Capo VII della presente disciplina</del>”. Tali riferimenti vengono indicati all’art. 22.</p> <p>10) Artt. 34, 104 e 105.- Eliminare dal titolo degli articoli le parole “<del>degli impianti c</del>” per uniformità con la definizione di cui all’art. 32. Eliminare l’ultimo comma: “<del>Gli obiettivi, i criteri e le prestazioni del Sottosistema sono definiti nella nella Parte II, Titolo IV, Capi I, II e VII della presente disciplina</del>”. Tali riferimenti vengono indicati all’art. 22.</p> <p>11) Art. 38.- Al quarto comma introdurre la parola “<b>inoltre</b>” all’inizio dell’ultimo capoverso. Eliminare dal terzo alinea della parte dedicata ai “Livelli di qualità” la seguente frase: “<del>l’eliminazione degli spazi che salvaguardi il diritto alla autodeterminazione delle scelte</del>”.</p> <p>12) Art. 39. Eliminare il secondo alinea delle “Risorse coinvolte” “<del>paesaggio e documenti della cultura: i percorsi d’interesse storico e paesistico quali la viabilità anteriore al 1823, via Vandelli, via Francigena ecc.</del>” in quanto tali percorsi sono più opportunamente da ricomprendere nell’art. 43.</p> <p>13) Art. 44.- Eliminare, al primo comma, il riferimento “<del>nelle tavv. A18.a, A18.b, A19.a e A19.b</del>”. Modificare la parte relativa alle “Risorse coinvolte” come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- città ed insediamenti: <b>centri storici</b> <b>gli edifici di notevole interesse storico o artistico</b>, le antiche mura <b>e le porte della città</b>, le <b>vie, le piazze e gli spazi aperti urbani</b> con funzione di reperimento visivo dell’originale impianto urbanistico, compresa l’area del Pomario Ducale;</li> <li>- paesaggio e documenti della cultura: il Castello Malaspina; le emergenze storiche, architettoniche ed ambientali; <b>i palazzi, le ville, i parchi, i giardini ed i muri storici</b>; le colonie, le ville e i villini liberty e decò; <del>i percorsi storici</del>; le aree di interesse archeologico; <del>le tracce della viabilità e della centuriazione romana</del>;</li> <li>- sistemi infrastrutturali: <b>il viale Roma, il viale Lungomare e l’asse costituito da via delle Pinete-via Verdi</b>;</li> <li>- aria – acqua – suolo – ecosistemi di flora e fauna: <b>il Parco Regionale della Alpi Apuane e le aree interessate dal Progetto Bioitaly – (Aree SIR -SIC, ZPS, ZPC); il monte Antona, Pruneta; il monte Pelato, Pian della Fioba, Passo della Focolaccia; Campocceina, Monte Sagro, La Tecchia; il monte Rasore, versanti Grondilice, Cresta Garnerone, Monte Contrario e Pizzo d’Uccello; il monte Folgorito e Pasquillo</b>; il fiume Frigido e gli affluenti.</li> </ul> <p>Integrare il terzo alinea delle “Regole” introducendo dopo la parola “compatibili” la frase “<b>con le caratteristiche morfo-tipologiche degli edifici e</b>”;</p> <p>Integrare l’ultimo alinea degli “Obiettivi prestazionali” introducendo dopo le parole “per i SIR” quanto segue: “<b>ai fini della salvaguardia della biodiversità della Rete Ecologica Natura 2000 e delle misure di conservazione di cui alla LR n. 56/2000 e alla DGRT 644/04 e DGRT 454/08</b>”.</p> <p>14) Art. 47.- Al comma 2 eliminare la seguente frase: “<del>adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 17 del 26/04/2007</del>”. Inoltre eliminare il terzo comma: “<del>Il RU dovrà prevedere la presentazione obbligatoria di una valutazione di clima acustico per le aree interessate da nuove edificazioni o da interventi ristrutturazione urbanistica</del>”.</p> <p>15) Art. 48 secondo comma. Eliminare il testo “<del>pur con forte</del>” e sostituirlo con “<b>di riduzione del</b>”.</p> <p>16) Art. 49 secondo comma. Dopo la parola “radioelettrici” eliminare le parole “<del>approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. n. 46 del 13.9.2006</del>”.</p> <p>17) Art. 53. Modificare il sesto comma come di seguito indicato: “Il fenomeno dell’ingressione del cuneo salino deve essere approfondito e valutato in dettaglio, elaborando una specifica normativa <b>in grado di contrastarne gli effetti negativi che preveda efficaci azioni di contrasto e di protezione del territorio costiero</b>. Inoltre al comma 11 sostituire le parole “<del>approfondisce, nel quadro conoscitivo,</del>” con “<b>stabilisce i criteri per approfondire</b>”.</p> <p>18) Art. 55. al comma 1 inserire dopo la parola “idrogeologiche” il seguente testo: “<b>così come individuate nelle tavole A22.a, A22.b e Bpig</b>”. Sempre al comma 1, primo e quarto alinea, eliminare rispettivamente le parole “<del>nella tav. Bpig</del>” e “<del>limite riportate</del>”.</p>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p><del>nella Tav. Bpig)</del>. Al comma 7 modificare il primo periodo così come segue: “In applicazione del principio di precauzione non possono essere previsti ulteriori carichi urbanistici; <del>eventuali previsioni dovranno comunque, sulla scorta</del> <b>in assenza</b> di <del>appositi</del> specifici studi <del>che dimostrano</del> <b>che dimostrano</b> la compatibilità con gli obiettivi di tutela di cui alla presente disciplina. Al comma 8 modificare il primo periodo così come segue: “In caso di trasformazioni edilizie, oltre alla adozione di misure tese ad evitare l’infiltrazione di sostanze inquinanti, sono da prevedersi tipologie edilizie <del>e soluzioni tecniche</del> <b>e soluzioni tecniche</b> che non <del>richiedano la realizzazione di fondazioni profonde che creino vie preferenziali di infiltrazione dal suolo alle falde sottostanti</del>”. Ai commi 9 e 10 sostituire le parole <del>dovrà definire, nel quadro conoscitivo,</del> con <b>stabilisce la casistica per la predisposizione di</b>”.</p> <p>19) All’art. 57, secondo comma sostituire le parole <del>“ex art. 3 bis legge n. 441/1987”</del> con <b>“di servizi”</b>. Eliminare le parole <del>“approvato con DCRT n. 72 del 24/07/2007”</del>.</p> <p>20) Agli artt. 59, 60,63 e 64, comma 1 e art. 67, ultimo comma, inserire il riferimento alle tavole <b>“A22.a e A22.b”</b>.</p> <p>21) Art. 64, ultimo comma, modificare come di seguito indicato: <b>Nella fase di formazione del RU deve essere valutata l’opportunità di</b> approfondire, .....omissis.....</p> <p>22) Art. 68, ultimo comma, modificare come di seguito indicato: “Nella fase di formazione del RU <del>devono essere eseguiti</del> <b>deve essere valutata l’opportunità di eseguire</b> gli approfondimenti di seguito elencati: .....omissis.....</p> <p>23) Negli artt. 76, 103, 111 e 125 la dizione <del>“Piano delle funzioni”</del> deve essere sostituita con quella più propria di <b>“Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni”</b>.</p> <p>24) Art. 78. Eliminare dal titolo la parola <del>“urbani”</del> per uniformità con la definizione di cui all’art. 22. Al primo comma prima della parola “nuclei” inserire le parole <b>“al Sottosistema funzionale dei centri e”</b>. Al terzo comma dopo le parole “relativamente a” sostituire il termine <del>“nuclei”</del> con <b>“centri”</b>. L’ultimo comma deve essere eliminato in quanto si riferisce ad ambiti territoriali che appartengono al sottosistema funzionale della città compatta. Inoltre deve essere aggiunto il seguente comma: <b>“Il RU e gli altri atti di governo del territorio disciplinano gli interventi ammissibili nei nuclei di antica formazione, fatto salvo, in regime di salvaguardia, quanto consentito all’art. 150 della presente disciplina”</b>.</p> <p>25) Negli artt. 82, 111, 135 e 141 la dizione “Piano dei luoghi.....” deve essere sostituita con <b>“Progetto strategico dei luoghi.....”</b>.</p> <p>26) Art. 86. Al primo comma, integrare dopo la parola “PTC” con quanto segue: <b>“e nel perseguire gli obiettivi di qualità contenuti nelle Schede del Paesaggio del PIT “Ambito 2 Massa-Carrara.”</b></p> <p>27) Art. 87. Al primo comma, integrare l’ultimo alinea aggiungendo dopo la parola “spiaggia” le parole <b>“e il litorale”</b>.</p> <p>28) Artt. 89, 90, 91, 92 e 93. Al primo comma, integrare dopo la parola “prestazioni” con quanto segue: <b>“stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 21, 22, 23, 24, e 25 della disciplina del PIT relativi al “Patrimonio collinare””</b>.</p> <p>29) Art. 93. Modificare il sesto alinea come di seguito indicato: <b>“tutela dell’identità protoindustriale dei villaggi degli insediamenti residenziali di Romagnano e Castagnola quali insediamenti che assumono uno specifico connotato di valore storico ed urbanistico paesaggistico quali villaggi operai realizzati nati in funzione della zona industriale da salvaguardare nei relativi coni ottici da e verso la pianura.</b></p> <p>30) Art. 94, 95 e 96. Al primo comma, integrare dopo la parola “prestazioni” con quanto segue: <b>“stabiliti in coerenza con le direttive e prescrizioni di cui agli artt. 27 e 28 della disciplina del PIT relativi al “Patrimonio costiero insulare e marino””</b>.</p> <p>31) Art. 97. Sostituire le parole <del>“Sistema funzionale degli spazi, dei servizi e del tessuto connettivo”</del> con <b>“Sottosistema funzionale dei luoghi e degli spazi della collettività”</b>.</p> <p>32) Art. 108.- Modificare come di seguito riportato:  <b>“Il PS individua i seguenti. Gli obiettivi, criteri e prestazioni previsti dal PS per la rete di trasporto e distribuzione del gas metano sono quelli indicati ai commi 1 e 2 dell’ Art. 107.</b>  <del>— riduzione dei consumi di energia pro capite;</del>  <del>— incoraggiamento della produzione di energia da fonti rinnovabili;</del>  <del>— introduzione di meccanismi di incentivazione della progettazione e la pratica di architettura bioclimatica;</del>  <del>— aumento dell’efficienza energetica degli edifici e delle attività produttive”</del>.</p> <p>33) Art. 116.- Al terzo alinea dopo la parola “letto” aggiungere tra parentesi le parole</p>		



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>“compresi quelli esistenti”.</p> <p>34) Art. 121.- Al quarto comma dopo le parole “sviluppo territoriale e” sostituire le parole “sono” con le parole “costituiscono il”.</p> <p>35) Art. 134.- Al secondo comma dopo la parola “residenziali” eliminare le parole “produttive (laboratori di artigianato artistico collegati alla valorizzazione delle risorse locali – lavorazione legno, pietra)”.</p> <p>36) Art. 140.- Al comma 4, secondo alinea dopo la parola “centro” aggiungere “di servizio”. Al comma 4, undicesimo alinea eliminare il seguente testo: “Criteri e prescrizioni per il quadro conoscitivo per il governo del territorio”.</p> <p>37) Art. 142.- Al primo comma prima delle parole “o sottosistema” aggiungere la parola “sistema”.</p> <p>38) Art. 144.- All’ultimo comma dopo la parola “Intervento” aggiungere “dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido” e dopo il termine “PIUSS” aggiungere “del Centro Città”.</p> <p>39) Con riferimento all’osservazione n. 42 presentata da Ricci Armida (Comitato Abitanti Poveromo-Cinquale) e Aliboni Roberto (Associazione Riviera Apuana), in merito all’introduzione di un principio di salvaguardia delle aree limitrofe al campo di aviazione del Cinquale attraverso un nuovo alinea al comma 4 dell’art. 150, si ritiene opportuno precisare il contenuto della disposizione inserendo dopo la parola “rispetto” il seguente testo: “e nelle zone con vincolo di rispetto poste entro la proiezione del limite aeroportuale fino all’autostrada”. La norma diventa pertanto la seguente: “Nelle aree destinate ad “aeroporti civili” e alle relative zone di rispetto e nelle zone con vincolo di rispetto poste entro la proiezione del limite aeroportuale fino all’autostrada, così come rappresentate nel vigente PRGC, fino al recepimento del RU delle determinazioni del Piano di Rischio è inibita qualsiasi nuova costruzione o mutamento della destinazione d’uso”.</p> <p><b>DISCIPLINA DI PIANO (modifiche ed integrazioni sostanziali)</b></p> <p>40) Art. 4.- Tra gli elementi che non costituiscono varianti al PS introdurre i seguenti punti: “l’individuazione di Piani Complessi d’Intervento in sede di RU che non incidono sui contenuti statutari e strategici del PS”; “gli aggiornamenti del Quadro Conoscitivo derivanti dall’attività di monitoraggio che non incidono sui contenuti statutari e/o strategici”. Quest’ultimi saranno introdotti o recepiti nel PS con deliberazione di presa d’atto assunta dal Consiglio comunale. Inoltre all’ultimo alinea dopo le parole “studi idrogeologici” aggiungere “e idraulici”.</p> <p>41) Art. 30. Inserire al primo comma dopo la parola “Sottosistema” il seguente testo: “comprende i servizi e le funzioni di utilità generale e”. Inoltre inserire il seguente nuovo comma: “Il Sottosistema funzionale dei servizi e delle funzioni di utilità generale integra quello dei luoghi e degli spazi della collettività di cui all’Art. 28 e condivide con questo gli obiettivi, i criteri e le prestazioni esplicitati all’ Art. 82.”</p> <p>42) Art. 36. – Dopo il quarto comma modificare come di seguito indicato: “Pertanto il PS assume e fa proprie le invarianti strutturali del PIT, individuandone quelle specifiche articolazioni applicative da attraverso una accurata lettura e conoscenza del territorio comunale, ne dalla quale scaturiscono pertanto livelli generali e di dettaglio, come di seguito elencati, organicamente descritti, normati, e tradotti cartograficamente dal Piano PS stesso, nelle tavv. B2.a e B2.b, qualora arealmente, linearmente o puntualmente individuabili.</p> <p>Pertanto le direttive, le prescrizioni ed, in generale, le regole stabilite dal PIT trovano la loro applicazione operativa nella presente disciplina di PS, sia nei Sistemi funzionali di cui al Titolo II, Capo II, sia negli obiettivi e criteri statutari per l’utilizzazione delle risorse di cui al Titolo IV nonché negli obiettivi, criteri, indirizzi, contenuti e prestazioni statutarie incidenti su gli atti di governo del territorio di cui al Titolo V.</p> <p>Le relative prescrizioni contenute nel vigente PTC provinciale – alla data di approvazione del PS non ancora adeguato alla nuova legge e al PIT vigente – sono comunque riportate nel seguente quadro di riferimento delle invarianti strutturali considerandole considerate quali indirizzi e criteri attuativi di quanto disposto dal PIT.</p> <p>Il PS individua le seguenti invarianti strutturali:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Invariante delle reti e dei corridoi ecologici e della discontinuità (Art. 37);</li> <li>2. Invariante della sostenibilità sociale ed ambientale (Art. 38);</li> <li>3. Invariante delle infrastrutture (Art. 39);</li> </ol>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>4. Invariante degli spazi pubblici, spazi aggregativi, piazze e luoghi della memoria (Art. 40);</p> <p>5. Invariante dei mercati, delle tradizioni e delle tipicità (Art. 41);</p> <p>6. Invariante delle attività manifatturiere, artigianali e del terziario avanzato (Art. 42);</p> <p>7. Invariante delle testimonianze storiche, artistiche, culturali, paesaggistiche e naturali (Art. 43);</p> <p>8. Invariante dei beni paesaggistici di interesse unitario e le identità specifiche dell'ambiente del paesaggio della storia e della cultura (Art. 44);</p> <p>43) Art. 37.- Al comma 1 eliminare la frase "<del>così come identificate in cartografia (tavv. B1.a e B1.b)</del>". Al comma 2 dopo la parola "cespugliate" aggiungere "siepi". Integrare la parte dedicata alle "Risorse coinvolte" come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- città e sistema degli insediamenti: <del>le</del> aree alberate lineari e puntiformi, <del>aree</del> cespugliate, siepi, parchi urbani, parchi di ville, orti;</li> <li>- paesaggio e documenti della cultura: patrimonio collinare e territorio agricolo, <del>aree boscate</del>;</li> <li>- aria – acqua – suolo – ecosistemi di flora e fauna: il fiume Frigido ed i suoi affluenti, <del>il sistema dei fossi e canali, le aree con grado di conservazione della</del> naturalità medio e medio-alto;</li> </ul> <p>Integrare la parte dedicata alle "Regole" con i seguenti alinea:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- recupero e riuso di aree abbandonate, residuali o sottoutilizzate per la composizione di strade, piazze, parcheggi, ecc. in funzione decorativa, ambientale ed ecologica;</li> <li>- creazione di un organico collegamento del Parco Fluviale del Frigido con il Parco dei Conigli e con l'area verde dell'ex scuola di equitazione adiacente a via Mura dei Frati;</li> <li>- recupero e rinaturalizzazione delle fasce di rispetto dei fossi e dei canali che caratterizzano la zona di pianura, anche al fine di costituire un sistema di percorsi naturalistici.</li> </ul> <p>44) Art. 43.- Dal primo comma eliminare il riferimento "<del>nelle tavv. A8.a ed A8.b</del>". introdurre il seguente comma: "Questa invariante strutturale del PS individua e ricomprende l'invariante strutturale definita dall'art. 20 del PIT come "patrimonio collinare" articolandone l'attuazione secondo quanto disposto in particolare dal Titolo IV, capi V e VI della presente normativa". Modificare il primo, il secondo e terzo alinea della parte dedicata alle "Risorse coinvolte" come di seguito indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- città ed insediamenti: i nuclei di antica formazione <del>storici</del>; gli insediamenti residenziali <del>nati contemporaneamente</del> contestuali alla Zona Industriale Apuana; l'area urbanizzata della costa, <del>le aree e gli edifici di notevole e di significativo</del> valore storico/architettonico/culturale, i fabbricati rurali; la fascia litoranea; i tessuti turistico-ricettivi e la valorizzazione turistica;</li> <li>- paesaggio e documenti della cultura: il paesaggio delle Alpi Apuane; le cinte murarie e i castelli; la fascia collinare e le Colline del Candia; <del>le aree agricole di</del> pregio quali le coltivazioni storiche, agrumi, olivo, vite, castagno e le aree a prevalente o esclusiva funzione agricola; le aree alberate lineari o puntiformi le cave di marmo come itinerario turistico ed il parco archeo-minerario delle Alpi Apuane; <del>i percorsi d'interesse storico e paesistico quali la viabilità anteriore al</del> 1823, via Vandelli, via Francigena, le tracce della viabilità e della centuriazione romana, le vie di Lizza; <del>i sentieri collinari e montani gli alpeggi e i rifugi alpini</del>; la vita "naturale" e "sociale" della zona delle pinete lungo tutto il litorale.</li> <li>- aria – acqua – suolo – ecosistemi di flora e fauna: <del>le aree naturali di pregio</del> (pascoli, praterie, aree cespugliate e boscate, ecc., collinari e montane), l'Orto botanico "Pietro Pellegrini"; l'arenile ed il sistema dunale e retrodunale; le zone umide e la Buca degli Sforza.</li> </ul> <p>Trasferire dall'art. 44 al presente articolo l'obiettivo prestazionale "<del>i percorsi storici</del> <del>latenti ed esistenti</del> che corrispondono sostanzialmente ai vecchi tracciati della viabilità e della centuriazione romana, della via Francigena, della via Vandelli, della sentieristica in senso generale e delle vie di lizza, oltre alla generale funzione di testimonianza storica e alle funzioni specifiche di ciascuno, possono assolvere in modo significativo ad una funzione di tipo culturale e turistico".</p> <p>Modificare il primo alinea della parte dedicata alle "Regole" come di seguito indicato: "<del>nelle aree naturali di pregio si applicano le disposizioni di cui all'Art. 75 della</del></p>		



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>presente disciplina. Inoltre il RU, sulla base di uno studio specifico, prevede l'ampliamento dell'Orto botanico "Pietro Pellegrini" in modo da raggiungere <del>la</del> una dimensione ottimale per la corretta sperimentazione di progetti ed iniziative finalizzate alla valorizzazione della flora".</p> <p>Modificare il terzo alinea della parte dedicata alle "Regole" come di seguito indicato: "nelle zone collinari non sono consentiti nuovi insediamenti e relativamente all'edificato esistente <del>il RU consente</del> che assolve una preminente funzione insediativa e che per la particolare connotazione urbanistica ed architettonica assume valore e funzione di testimonianza storica, sono ammesse esclusivamente azioni di recupero e riqualificazione". Eliminare il quarto ed il quinto alinea e modificare ed integrare il sesto alinea come di seguito indicato:</p> <p><del>il RU detta i criteri per</del> analizzare nel dettaglio i nuclei di antica formazione e gli insediamenti residenziali contestuali alla Zona Industriale Apuana, dettando per essi le modalità d'intervento sulla base di una corretta ed attenta indagine dello stato di fatto che consideri l'assetto urbanistico, i dati storici, la destinazione d'uso, la tipologia e le caratteristiche costruttive e decorative degli edifici. In particolare il RU e gli altri atti di governo del territorio disciplinano gli interventi ammissibili in detti ambiti territoriali, fatto salvo, in regime di salvaguardia, quanto consentito all'art. 150 della presente disciplina, prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o la riqualificazione del tessuto edilizio ed il recupero della leggibilità delle caratteristiche e delle tipologie edilizie storiche;</li> <li>o la tutela od il recupero delle caratteristiche storiche e tipologiche degli immobili, anche attraverso la riqualificazione degli edifici, utilizzando materiali e tecnologie idonee a recuperare e preservare le caratteristiche storiche-architettoniche degli immobili;</li> <li>o ..... omissis .....</li> </ul> <p>Dopo il sesto alinea (ora quarto) introdurre il seguente nuovo alinea:</p> <p><del>il RU, al fine della protezione e trasmissione di valori culturali, detta norme relative alle aree e agli edifici di notevole e di significativo valore storico/architettonico/culturale secondo i seguenti criteri:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o sulle aree di notevole valore sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione delle specifiche identità, la salvaguardia degli assetti vegetazionali consolidati e destinazioni d'uso compatibili con i caratteri morfologici, ambientali e paesaggistici;</li> <li>o sugli edifici di notevole valore sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla conservazione e/o al recupero degli edifici stessi e delle relative aree di pertinenza, e destinazioni d'uso compatibili con i caratteri morfologici, tipologici ed architettonici;</li> <li>o sugli edifici di significativo valore sono ammessi interventi finalizzati alla conservazione e/o al recupero degli edifici stessi e delle relative aree di pertinenza che mantengono inalterati i caratteri morfologici, tipologici ed architettonici. Sugli edifici di significativo valore della ZIA in ragione delle necessità produttive e funzionali sono, altresì, consentiti ampliamenti che non alterano la specificità dell'organismo architettonico. Sono consentite le destinazioni d'uso compatibili con i valori tutelati.</li> </ul> <p>Integrare il sesto alinea (ora settimo) inserendo, dopo il punto, il seguente testo: <del>A tal fine il RU provvede:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o ad aggiornare la schedatura dei fabbricati rurali o di origine rurale sulla base della presenza degli elementi morfo-tipologici dell'architettura rurale;</li> <li>o ad articolare e diversificare la disciplina degli interventi ammissibili in considerazione delle caratteristiche intrinseche dei fabbricati e del contesto insediativo - agricolo o urbanizzato - in cui sono inseriti;</li> </ul> <p>Eliminare il settimo alinea divenuto superfluo per le modifiche apportate al sesto alinea: <del>"il RU detta norme tese al recupero e riqualificazione degli insediamenti residenziali nati contemporaneamente alla Zona Industriale Apuana".</del> Di seguito inserire il seguente nuovo alinea: "il RU disciplina le trasformazioni urbanistiche e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente degli originari insediamenti industriali nel rispetto dell'iniziale impianto urbanistico, delle caratteristiche architettoniche degli</p>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>edifici e delle sistemazioni a verde. Inoltre deve essere salvaguardata la prestazione funzionale e percettiva dei muri di recinzione quali elementi di separazione dell'insediamento industriale dalle aree pubbliche e dal territorio aperto".</p> <p>Trasferire dall'art. 44 al presente articolo, quali ultimi alinea delle "regole", i seguenti alinea: "le tracce della viabilità e della centuriazione romana e la via Francigena sono all'origine nelle varie epoche degli insediamenti sia in ambito urbano che extra urbano ed il RU detta norme che prevedono la tutela ed il ripristino della continuità, della percorribilità e della lettura dell'originale impianto" e "il RU detta norme di tutela e di ripristino della continuità e della percorribilità dei tracciati della via Vandelli, delle vie di lizza, della sentieristica e dei percorsi storici della montagna, e degli elementi culturali, materiali e naturali presenti quali muri in pietra a secco, maestà, cippi, fonti, sorgenti ecc.".</p> <p>45) Art. 54. al comma 1 inserire dopo le parentesi il riferimento alle tavole "A22.a e A22.b". L'ultimo comma dovrà essere sostituito dal seguente "Tali centri ed attività, laddove preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali dovranno essere allontanati o dovrà in ogni caso essere garantita la loro messa in sicurezza".</p> <p>46) All'art. 75 introdurre il seguente nuovo comma: "I perimetri delle aree boscate, così come individuati nelle tavv. A5.a e A5.b, sono indicativi in quanto la copertura vegetazionale è in continua evoluzione e per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografata. Pertanto le aree boscate sono quelle che corrispondono alla definizione di cui alla LR n. 39/2000, a seguito delle risultanze di sopralluoghi e verifiche dirette".</p> <p>47) Art. 77. Al primo comma inserire il seguente nuovo alinea: "individuare le aree da ritenere sature rispetto alla possibilità di introdurre ulteriori medie e grandi strutture di vendita".</p> <p>48) Art. 79. Deve essere introdotto il seguente nuovo comma: "Relativamente agli insediamenti contemporanei costruiti negli anni '30 a ridosso della nascente zona industriale, il RU deve prevedere azioni di recupero e riqualificazione urbanistica, tutelandone gli assetti tipologici e ripristinando gli elementi infrastrutturali originari e quelle funzioni che costituivano l'identità dei villaggi. Il RU e gli altri atti di governo del territorio disciplinano gli interventi ammissibili in detti ambiti, fatto salvo, in regime di salvaguardia, quanto consentito all'art. 150 della presente disciplina.</p> <p>49) Art. 102. Al primo comma, quarto alinea, eliminare le parole "sottoscritto il 9 maggio 2007" ed il seguente punto: "alla decisione, contenuta nella Scheda PASL 2.1.4: "Deviazione dei mezzi pesanti dalla zona pedemontana del Comune di Massa", circa l'affidamento, da parte della Provincia, di un incarico per uno studio di fattibilità avente ad oggetto una nuova viabilità che, in concomitanza con la Via dei Carri, prevedendone una diramazione verso la zona nord della Città di Massa, attraverso il Frigido e in galleria si raccordi con la Statale Aurelia. L'obiettivo è quello di deviare dal centro cittadino il traffico pesante proveniente dalla via Bassa Tambura e dal Pasquillo, valorizzando così la viabilità di accesso alle frazioni montane Massa Antona Arni e andando a costituire in effetti il primo lotto funzionale di una "circonvallazione nord" in grado di assorbire transiti significativi di valenza commerciale e di rendere concreta la prospettiva di un avvicinamento della montagna massese al centro cittadino, come necessario presupposto di ogni successiva azione di valorizzazione e promozione".</p> <p>Al terzo comma prima delle parole "di governo del territorio" sostituire il termine "strumenti" con "atti".</p> <p>Introdurre quale ultimo comma quanto segue: "Le indicazioni progettuali del PS relative alle infrastrutture viarie, contenute nelle tavole B5.a e B5.b, assumono il significato di necessario collegamento tra i vari ambiti di territorio, costituendo una semplice rappresentazione grafica di tali obiettivi, vincolante, per gli atti di governo del territorio, solo rispetto alle prestazioni richieste. Il RU ed i relativi progetti definitivi individuano e definiscono gli effettivi tracciati con valenza conformativa della disciplina dei suoli".</p> <p>50) Art. 119. Al terzo comma sostituire il punto con la virgola ed introdurre quanto segue: "per cui la misura minima di standard per abitante si riduce a 22 mq/ab". Dopo il terzo comma inserire il seguente comma aggiuntivo: "La dotazione di standard riguardante le attrezzature scolastiche deve essere approfondita all'interno del RU, tenendo conto della tipologia di tali attrezzature e dei bacini d'utenza ad esse</p>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>collegati, al di sopra dei singoli Sistemi, Sottosistemi ed UTOE. A seguito di tali approfondimenti sarà compito del RU distribuire a livello di intero territorio comunale tale effettiva dotazione".</p> <p>51) Art. 123.- Nella parte relativa a "Obiettivi-Trasformazioni ammissibili- Indirizzi per il RU" introdurre il seguente alinea:  - aumentare la permeabilità della barriera costituita dalla linea ferroviaria rispetto alle esigenze di trasporto di carichi eccezionali su gomma connessi alle attività produttive insediate.</p> <p>52) Art. 125.- Integrare il quinto alinea degli "Obiettivi ed indirizzi per il RU" aggiungendo quanto segue: "prioritariamente dovranno essere adottate soluzioni progettuali che prevedono la realizzazione di parcheggi interrati nell'ambito del recupero degli edifici ex Intendenza di Finanza ed ex Mercato Ortofrutticolo, escludendo scelte invasive e di forte impatto riguardanti aree scoperte già utilizzate a spazi di arredo o parcheggi a raso".</p> <p>53) Art. 132.- Al primo comma, dopo le parole "seguenti prescrizioni" introdurre quanto segue: "stabilite in conformità alle disposizioni legislative regionali per il governo del territorio rurale di cui al Titolo IV, Capo III, della LR n. 1/2005 e al regolamento di attuazione DPGR 9/2/07 n. 5/R, e nel rispetto di quanto stabilito dalle direttive e prescrizioni del PIT afferenti al "Patrimonio collinare".</p> <p>54) Art. 141.- Modificare il primo comma come segue: "Al fine di costituire un primo quadro della funzionalità attuale del sistema degli spazi e dei luoghi della collettività, il Progetto strategico predispone la carta della localizzazione e dell'influenza dei centri di servizio di cui all'Art. 140 individuati all'interno del perimetro aggiornato dei centri abitati inteso, a norma dell'art. 55 comma 2, punto b della LR 1/2005, come delimitazione continua che comprende tutte le aree edificate e i lotti interclusi". Dopo il decimo comma inserire il seguente nuovo comma: "Ne consegue che non necessariamente le UMI riguarderanno tutto il territorio ricompreso nel perimetro dei centri abitati, ma solo quelle parti aventi le caratteristiche sopra specificate". Al comma undici sostituire le parole "da rispettare" con le parole "di cui tenere conto"; al terzo e quinto alinea, stesso comma, sostituire "massime e minime" con "esistenti", "in relazione" con "relazionandole", "in determinate parti dell" con "nelle". Al comma dodici dopo "art. 13" inserire "della disciplina" e sostituire "determina" con "rileva gli attuali". Al comma tredici dopo "art. 13" inserire "della disciplina" e sostituire "in relazione ai" con "tenendo conto dei"; al quinto alinea, stesso comma, sostituire "definizione" con "valutazione". Infine modificare l'ultimo comma come di seguito riportato: "Nelle aree riconosciute sature in base ai suddetti criteri il RU non si prevede può prevedere nuove grandi e medie strutture di vendita, e per le strutture già insediate in tali aree il Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività individua gli interventi gli elementi di riqualificazione ambientale e funzionale necessari che dovranno essere applicati dal RU".</p> <p>55) Art.143.- Per maggior chiarezza si ritiene opportuno aggiungere il seguente comma: "Il PS individua quali PCI il Programma Integrato d'Intervento dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido ed il PIUSS del Centro Città di cui all'art. 125 e art. 126 Eventuali altri PCI possono essere previsti in sede di RU, senza che ciò comporti variante al PS, nel caso in cui tali piani non incidono sui contenuti statuari e strategici".</p> <p>56) Art. 150.- Il comma 5 va integralmente riscritto così come segue: "Dalla data di approvazione del PS, sul patrimonio edilizio esistente nelle zone agricole ai sensi del vigente PRGC ed in quelle con esclusiva o prevalente funzione agricola individuate dal PS, sugli edifici con destinazione d'uso non agricola, possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. E', altresì, ammessa la ristrutturazione edilizia, come disciplinata dal vigente Regolamento Edilizio, alle seguenti condizioni:  - che non riguardi gli edifici di cui al documento "Il paesaggio della Campagna" parte integrante del quadro conoscitivo del PS;  - per le zone appartenenti al Sistema territoriale di pianura o di costa, che non preveda frazionamenti che originino più di due unità immobiliari;  - per le zone appartenenti al Sistema territoriale di montagna o pedemontano, che non preveda cambi di destinazione d'uso, frazionamenti o addizioni funzionali che non riguardino la realizzazione dei servizi igienici, il superamento delle barriere architettoniche o l'adeguamento degli immobili per le esigenze dei</p>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p><b>disabili</b></p> <p>Ulteriori interventi, ivi compresi quelli di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, potranno essere assentiti qualora espressamente previsti dal RU o da specifica variante al PRGC vigente, disciplinante le zone agricole, da redigersi in conformità alle direttive ed ai criteri del PS e da approvarsi anche in anticipo del RU". Integrare il punto a) del comma 6 aggiungendo dopo le parole "punto e)", comunque in conformità al PS e nel rispetto degli elementi di indirizzo, di tutela e di progetto in esso espressi.</p> <p>Eliminare il punto g) del comma 6: <del>g) gli interventi nelle aree interessate dai corridoi infrastrutturali individuati nella tavola B-5.b. fino alla categoria della sostituzione edilizia, previa dichiarazione di rinuncia al plusvalore, derivante dalla realizzazione dell'opera, resa da parte dei soggetti aventi titolo;</del></p> <p>Integrare il comma 8 (ora 9) lettera a) aggiungendo il seguente punto: "le varianti urbanistiche e/o piani attuativi, per il recupero del patrimonio edilizio esistente finalizzato alla realizzazione di edilizia pubblica o edilizia sociale, anche ai fini della partecipazione ai relativi bandi regionali".</p> <p>Integrare il punto 8.1 inserendo dopo le parole "alla data di adozione del PS" il testo seguente: "e attestati sulla viabilità pubblica".</p> <p>57) Nelle schede relative alle UTOE, il dato che individua il fabbisogno di standard deve essere tarato non sulla semplice conferma della disponibilità attuale ma su quello relativo al riequilibrio della dotazione per abitante. L'attuale impostazione della scheda evidenzia la carenza ma non l'eccedenza di standard, consentendo in tal senso una lettura del dato che potrebbe compromettere la possibilità di una corretta redistribuzione e rilocalizzazione di standard tra le varie UTOE sistemi e sottosistemi. Si ritiene pertanto necessario inserire al punto B2 la seguente specificazione:</p> <p>"Il surplus di standard presente nei Sistemi e Sottosistemi territoriali e nelle UTOE, ad eccezione di quello relativo agli "spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport", oltreché per tipologie di standard diverse da quelle a cui era originariamente destinato, può essere utilizzato per i seguenti scopi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione di attività e attrezzature d'interesse collettivo non costituenti standard, ma essenziali ai fini del riequilibrio territoriale delle funzioni secondo le indicazioni del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività. Tali attività ed attrezzature sono quelle incluse nella categoria di funzioni dei "servizi" di cui all'art. 111 della Disciplina di piano;</li> <li>- la delocalizzazione delle funzioni incompatibili con la situazione e le esigenze del contesto in cui sono inserite.</li> </ul> <p>Sempre in riferimento alle schede devono essere modificate le tabelle del dimensionamento inserendo una nuova colonna relativa alla situazione esistente in modo da semplificarne la lettura. Inoltre occorre correggere il dato degli abitanti previsti nell'UTOE 6 che ammontano a 5.954 invece che a 6.029.</p> <p>Inoltre si ritiene opportuno inserire in calce alle schede di dimensionamento della funzione commerciale/direzionale/servizi la seguente nota: "Il PS non prevede nuovi grandi strutture di vendita ad eccezione di quelle derivanti dal recupero o dalla riorganizzazione di strutture commerciali ed aree mercatali esistenti".</p> <p><b>TAVOLE</b></p> <p>In generale nelle tavole cartografiche è opportuno eliminare le imprecisioni, inesattezze o dimenticanze rilevate e modificare la rappresentazione e la definizione di alcuni elementi al fine di migliorarne la lettura. In particolare si ritiene di dover provvedere a quanto di seguito elencato.</p> <p>58) Nelle tavole dell'uso del suolo (A4.a e A4.b) devono essere apportate alcune correzioni al fine di porre rimedio ad errori di lettura dell'effettivo stato dei luoghi. Nel dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o modificare la classificazione dell'area relativa all'istituto religioso e asilo S .Zita, adiacente alla colonia Torino, da "zone residenziali" a "zone industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati". Tale modifica determina conseguenti aggiornamenti anche nelle tavv. A3 e A.11.</li> <li>o modificare la classificazione di un gruppo di case prospicienti l'incrocio tra via Aurelia e via Celia da "zone industriali, commerciali ecc." a "zone residenziali a tessuto discontinuo e rado";</li> <li>o modificare la classificazione di alcune aree di cava e ravaneti non correttamente</li> </ul>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>individuati;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ l'area verde all'angolo tra via Oliveti e via Catagnina deve essere classificata tra le aree industriali/artigianali;</li> <li>○ l'area classificata industriale/artigianale all'angolo tra via Oliveti e via Aprilia, lato sud-est, caratterizzata da un ampio spazio verde deve essere classificata tra le "aree verdi in zona industriale", così come la vicina area classificata come prati stabili;</li> <li>○ l'area su via S.Lorenzo classificata nelle zone residenziali a tessuto continuo deve essere più correttamente inclusa analogamente alle aree circostanti nelle "zone residenziali in territorio aperto - case sparse";</li> <li>○ modificare la classificazione di alcune aree nella zona di pianura da "brughiere e cespuglieti" e "vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione" a "seminativi" o "agricole eterogenee", in quanto tali aree di origine agricola non presentano elementi fisici e funzionali sufficienti a determinarne una differenziazione rispetto alle aree agricole limitrofe. Conseguentemente, di tali aree, quelle ricomprese nel sottosistema delle aree agricole residuali vengono indicate nella classificazione del territorio rurale di cui alle tavole delle funzioni e dei sistemi funzionali.</li> </ul> <p>59) Nelle tav. A7.a e A7.b modificare il titolo da "Fasi storiche di urbanizzazione" a "Fasi storiche di sviluppo degli insediamenti". Nella legenda sostituire la definizione "Edifici e/o aree urbane" in "Edifici ed aree pubbliche o private". Inoltre occorre rettificare la datazione di alcuni elementi.</p> <p>60) Nelle tavv. A8.a, A8.b, B2.a e B2.b devono essere apportate alcune modifiche ed integrazioni al fine di evitare omissioni, imprecisioni ed ambiguità nell'individuazione dei vari elementi e nel corretto significato attribuito agli stessi. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ modificare la legenda semplificando e articolando meglio i vari gruppi di beni modificandone in alcuni casi la simbologia e la definizione così come segue: sostituire le definizioni "edifici di valore, edifici residenziali, edifici non residenziali significativi, insediamenti contemporanei, aree di pregio, alberi monumentali, centri e nuclei di antica formazione" rispettivamente con "edifici di valore notevole, edifici residenziali di valore significativo, edifici non residenziali di valore significativo, insediamenti residenziali contestuali alla Zona Industriale Apuana, aree di valore notevole (parchi, giardini, ville, colonie, pinete, ecc.), alberi soggetti a vincolo ex L. 1497/1939, nuclei di antica formazione";</li> <li>○ semplificare l'individuazione delle "aree naturali ed agricole di pregio" articolandole nei seguenti elementi: "Siti d'interesse regionale", "Colline del Candia", "Aree naturali di pregio", "Aree agricole di pregio, Aree verdi urbane e Arenile;</li> <li>○ tra le aree agricole di pregio deve essere compreso per intero l'uliveto ubicato in zona collinare a nord del nucleo di Turano, mentre dalle stesse deve essere eliminata la fascia verde lungo il Canalmagro che si prolunga al di sotto della linea di discontinuità tra pianura e collina. Tra le aree agricole di pregio devono essere incluse anche alcune aree situate tra via S.Lorenzo e via del Fagiano.</li> <li>○ nella zona di Codupino, a monte dell'Aurelia, alcune aree verdi devono essere classificate tra le aree agricole di pregio in analogia alle aree contermini;</li> <li>○ indicare l'antico insediamento di Buita che per mero errore di stampa non era stato rappresentato nelle tavole adottate;</li> <li>○ includere l'area circostante il seminario di Turano nelle "aree di valore notevole";</li> <li>○ rappresentare alcuni beni di cui si ha notizia della manifestazione d'interesse ai sensi del D.Lgs 42/2004 parte II e correggere alcune perimetrazioni di quelli già rappresentati. Rappresentare, inoltre, alcuni immobili di valore notevole o significativo;</li> <li>○ classificare alcuni immobili inclusi impropriamente nelle aree di pregio nelle più consona categoria degli edifici di valore notevole o significativo;</li> <li>○ introdurre alcuni alberi degni di tutela a livello locale ai sensi del Decreto R.T. 3799/2006.</li> <li>○ correggere la perimetrazione dell'area relativa alla villa della Concia estendendola all'intero giardino storico;</li> </ul>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ modificare la classificazione del Monte di Pasta da “aree arborate” e “aree verdi urbane” ad “aree di valore notevole”;</li> <li>○ omettere la rappresentazione delle “aree arborate” di pianura. Siccome il loro inserimento tra le invarianti strutturali deriva dalla supposta presenza del bosco, si ritiene non appropriato mantenerne la rappresentazione nella tavola delle invarianti senza la verifica di tutti parametri previsti dalla LR 39/2000. Inoltre tale rappresentazione potrebbe costituire un ostacolo alla riorganizzazione e ricomposizione delle aree verdi ai fini della realizzazione delle reti ecologiche.</li> <li>○ rappresentare le infrastrutture per la mobilità con la simbologia di cui alle tavv. A17.a e A17.b;</li> <li>○ rappresentare il canale d’irrigazione estense.</li> </ul> <p>61) Nella “Carta delle funzioni” (tavv. A11.a e A11.b) devono essere apportate le seguenti modifiche o integrazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ introdurre la rappresentazione di archivi, musei e biblioteche;</li> <li>○ correggere la rappresentazione delle aree estrattive in coerenza con la tavola dell’uso del suolo;</li> </ul> <p>62) Nella carte delle “Reti tecnologiche: linee elettriche e pubblica illuminazione (tav. A 14.a) deve essere cartografata anche l’ex Filanda di Forno.</p> <p>63) Nella carta dei vincoli sovraordinati (tavv. A 18.a e A 18.b) deve essere omessa la rappresentazione delle aree boscate in quanto tale vincolo, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. Si ritiene pertanto più appropriato mantenere l’indicazione di tali aree soltanto nella carta della vegetazione (tavv. A5.a e A5.b) con le precisazioni lì espresse in merito al loro corretto significato. Devono essere inoltre corrette alcune imprecisioni nella perimetrazione delle aree soggette a tutela paesaggistica e rispetto autostradale.</p> <p>64) Nelle tavv. A22.a e A22.b introdurre in legenda il simbolo delle aree interessate dall’intrusione del cuneo salino e rappresentare le aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano e le aree degradate d’interesse ambientale, così come già indicate nelle tavole allegate alle indagini geologiche.</p> <p>65) Nelle tavv. B3.a e B3.b occorre rappresentare le infrastrutture per la mobilità con la simbologia di cui alle tavv. A17.a e A17.b. Inoltre, dalla legenda, deve essere eliminato il riferimento al sottosistema dei servizi e rappresentati i simboli del CZIA e del DOC Candia sotto il sistema funzionale produttivo.</p> <p>66) Nella tav. B5.b, devono essere introdotte le seguenti modifiche e/o integrazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nell’individuazione degli ambiti di trasformazione quali PIUSS, PII, Ospedale Civico, ecc., deve essere adottata una rappresentazione più simbolica ed iconografica che indichi gli ambiti di riferimento e non sia immediatamente riconducibile all’individuazione dei singoli terreni.</li> <li>○ le necessità di collegamento infrastrutturale devono essere rappresentate da elementi simbolici di indirizzo, evidenziando in tal modo la competenza attribuita al RU per la definizione puntuale dei percorsi;</li> <li>○ via Gorizia deve essere graficizzata non come nuova viabilità ma come potenziamento;</li> <li>○ inserire un’apposita simbologia che rappresenti graficamente l’obiettivo di potenziamento per l’Ospedale Pediatrico Apuano o per opere di interesse pubblico ad esso correlate.</li> </ul> <p>67) Le tavole attinenti alla pericolosità geomorfologica e alle aree inondabili, a seguito di necessari approfondimenti scaturiti dall’esame delle osservazioni, da ulteriori verifiche ed analisi, hanno avuto sostanziali modifiche per cui, in accordo con la Regione, in sede di approvazione del Piano Strutturale, occorre provvedere alla contestuale riapertura delle necessarie forme di pubblicità e di partecipazione per le aree oggetto di variazione relativamente a detti aspetti. Inoltre si è ritenuto opportuno che gli elaborati dello Studio idrologico e idraulico condotto dall’ing. Settesoldi venissero rappresentati su una base cartografica più aggiornata.</p> <p>68) La rappresentazione del vincolo idrogeologico contenuta nelle tavole delle indagini geologiche deve essere corretta e allineata a quella contenuta nelle tavv. A18.a e A18.b, anche in conseguenza delle precisazioni fornite dalla Provincia con nota del 8 ottobre 2010.</p> <p>69) Con riferimento all’osservazione n. 22 presentata da don Giulio Rossi, ed in adempimento a quanto richiesto dall’Amministrazione, in sede di Consiglio</p>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>comunale, durante la discussione sulle osservazioni e relative controdeduzioni al Piano Strutturale adottato, l'Ufficio ha eseguito un approfondimento in merito alla classificazione dell'uso del suolo delle aree in questione. Su queste insiste un compendio immobiliare costituito da diversi fabbricati con area di pertinenza, ubicati in via Montegrappa e distinti in catasto al foglio 135, mappali 139,144,146,147,148,149,261 e al foglio 134, mappale 516. Dalle verifiche effettuate e dalle notizie acquisite dal Settore Attività Produttive risulta che in detti immobili viene esercitata da molti anni un'attività di "casa per ferie" in forza di un'autorizzazione amministrativa commerciale. Come specificato dagli uffici tecnici regionali le case per ferie sono riconducibili alle "case appartamenti vacanze" e secondo la L.R. del 23/3/2000, n. 42 - <i>Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo</i> - sono da ricomprendere all'interno della funzione residenziale. Si è rilevato, inoltre, che una parte dell'area circostante è classificabile come "prato stabile". Alla luce dell'approfondimento effettuato si conferma, pertanto, quanto già controdedotto dall'ufficio ed il parere espresso sull'osservazione che resta "accoglibile". Merita, comunque, integrare la controdeduzione, indicando la presenza del "prato stabile" e precisando che l'area in questione, contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, non è classificata, nelle tavole del PS come adottato, come "area di culto", bensì come "area industriale, commerciale e dei servizi pubblici e privati". In definitiva si ritiene opportuno modificare la propria precedente controdeduzione, lasciando invariato l'esito, ai fini dell'approvazione definitiva, come di seguito riportato, dove in grassetto sono evidenziate le modifiche apportate: <i>"Dalla verifica effettuata si conferma quanto esplicitato nella richiesta di adeguamento del Quadro Conoscitivo e pertanto si provvede alla rettifica delle tavole dell'uso del suolo e delle funzioni (Tavv. B4.b e B11.b), includendo l'immobile in parte nella limitrofa "zona residenziale a tessuto discontinuo" ed in parte in "prati stabili". Si precisa comunque che l'area in questione, contrariamente a quanto affermato nell'osservazione, nelle tavole di PS come adottato, non è classificata come "area di culto", bensì come "area industriale, commerciale e dei servizi pubblici e privati"</i>.</p> <p><b>RELAZIONE</b></p> <p>70) In sintonia con i disposti della L.R. 8 maggio 2009, n. 24 "Misure urgenti e straordinarie volte al rilancio dell'economia e alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" con particolare riferimento all'art. 2 si ritiene opportuno adeguare la definizione di Superficie Utile Lorda modificando la nota di cui al paragrafo 6.6 come di seguito indicato: <i>"Il dimensionamento residenziale del PS è espresso in Superficie Utile Lorda (SUL), corrispondente alla somma della superficie dei piani degli edifici al netto dei muri perimetrali in quanto soggetti alle deroghe previste dalle recenti normative nazionali e regionali sul risparmio energetico. L'incidenza della superficie dei muri perimetrali è assunta convenzionalmente nella misura del 12% della superficie lorda. Il PS nella determinazione del dimensionamento massimo sostenibile, in prima applicazione, adotta la seguente definizione di superficie utile lorda: "per superficie utile lorda (Sul) s'intende la somma delle superfici delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano il cui volume sia collocato prevalentemente o esclusivamente fuori terra. Nel computo di detta superficie sono comprese le scale, i vani ascensore, le logge e le porzioni di sottotetto delimitate da strutture orizzontali praticabili con altezza libera media superiore a due metri e quaranta centimetri, mentre sono esclusi i volumi tecnici, i balconi, i terrazzi, gli spazi scoperti interni al perimetro dell'edificio e i porticati condominiali o d'uso pubblico. Tale definizione è indicativa e non prescrittiva pertanto resta ferma, per il Regolamento Urbanistico e il Regolamento Edilizio, nell'ambito delle proprie competenze, la possibilità di adottare definizioni di Sul diverse, specificando e dettagliando le strutture e gli elementi architettonici che devono essere computati nella sua determinazione ai fini del rilascio degli atti abilitativi all'attività edilizia".</i> Conseguentemente deve essere tradotto il dato dimensionale delle schede di dimensionamento, della disciplina e della relazione del PS.</p> <p><b>QUADRO CONOSCITIVO</b></p> <p>71) Al paragrafo 2.3.3. <i>Individuazione delle risorse per l'agricoltura</i> viene inserita la seguente introduzione: <i>"Nell'ambito territoriale montano e pedemontano le risorse per l'agricoltura sono riconducibili alla presenza di prati, pascoli, boschi di castagno e alle</i></p>		



OSSERVANTE <i>(ordine di protocollo)</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>tradizionali sistemazioni agricole quali vigneti, oliveti e orti terrazzati. Nella piana costiera le originarie aree agricole, in tempi recenti, sono state in gran parte erose da una disorganica espansione urbana. Ampi spazi verdi, presenti soprattutto nella fascia di territorio a ridosso dell'autostrada, si alternano ad un edificato sparso e privo di identità urbana. Le aree agricole residuali sono caratterizzate da colture orticole e da coltivazioni in serra ed attraversate da innumerevoli canali e fossi che hanno in parte perduto l'originaria funzione di approvvigionamento idrico a fini agricoli”</p> <p>72) Al paragrafo 2.5.1. <i>Evoluzione insediativa ed urbanizzazione – Il piano di Apuania</i> il primo periodo viene così integrato: “Il primo piano regolatore della città di Massa è stato il “Piano del Comune di Apuania”, approvato con Legge n. 147 del 23/1/1941 con relativo regolamento edilizio approvato con legge n. 145 del 23/1/1945, che considerava anche il territorio di Carrara e Montignoso”. Inoltre il punto relativo al Piano Detti deve essere integrato come di seguito riportato: “La prima stesura del piano elaborato dall’arch. Edoardo Detti risale al 1957 (deliberazione commissariale di adozione n. 287 del 24/12/1957). Il Piano venne successivamente riadottato con deliberazione commissariale n. 1034 del 20/10/1958 in quanto modificato a seguito delle osservazioni prodotte da Enti e cittadini. L’iter amministrativo del piano si interruppe in quanto non venne dato seguito ad una nuova adozione nei termini di cui all’art.8 legge 1150/42 e secondo la nota del Ministero dei Lavori Pubblici del 21/12/1962 prot. 3446 riguardanti le modifiche ed integrazioni espresse nel voto del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici. Il nuovo piano regolatore venne in seguito aggiornato e definitivamente adottato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 1000 del 30/9/1969 ed approvato con D.M. n. 1807 del 31/3/1972.</p> <p>73) Al paragrafo 2.7.3. <i>Manufatti diffusi</i> (quali percorsi storici, opere idrauliche, tabernacoli, sistemazioni agricole di interesse culturale etc.) viene introdotto il seguente punto: “<b>Il canale d’irrigazione estense</b> (sintesi studio della dott.ssa Annalisa Bonfigli)</p> <p>Il canale per l’irrigazione della pianura di Massa fu realizzato in varie fasi tra il 1840 ed il 1856, sotto il Ducato di Francesco IV d’Austria-Este. L’opera, pur avendo nel corso del tempo subito modifiche e rimaneggiamenti, mantiene importanti tratti originari meritevoli di tutela. Il canale irrigatorio è composto da un canale principale che alimenta tre rami secondari: il canale di centro, il canale di destra ed il canale di sinistra o di Montignoso. Il canale principale ha inizio dalla diga di presa sul fiume Frigido, situata a circa 600 metri a valle dell’abitato di Canevara, e termina in centro città all’altezza dell’incrocio tra via Trieste e via Angelini. Da qui parte il canale di centro che corre al di sotto del viale Eugenio Chiesa, di via Marina Vecchia e prosegue per via Poggioletto e via Gorine fino alla zona dei Sei Ponti e San Cristoforo. Il canale di destra parte sempre dal bacino della Bocchetta, nei pressi dell’incrocio tra via Trieste e via Angelini, raggiunge via dei Margini, oltrepassa il fiume Frigido sul ponte della Foce e prosegue verso Castagnola e Romagnano fino alla zona di Codupino. Il canale di Montignoso deriva l’acqua dal ramo di centro e procede verso il Monte di Pasta, l’ospedale civico e, lungo l’Aurelia, fino al Canalmagro”.</p> <p>74) Modificare il paragrafo 3.1.3. <i>Piano di Tutela delle Acque</i> come di seguito riportato: “Il Piano di Tutela delle Acque rappresenta lo strumento principale del governo dell’acqua in Toscana. Attraverso il monitoraggio e il quadro conoscitivo dello stato attuale delle risorse idriche, individua le attività e le azioni di governo necessarie a raggiungere gli obiettivi qualitativi e quantitativi prefissati. Il Piano di Tutela delle Acque redatto ai sensi della Legge Direttiva Quadro 2000/60/CE e del D.Lgs. 152/99 è stato adottato con decisione di Consiglio Regionale n.6 del 25 gennaio 2005.</p> <p><del>Il Piano che assume a riferimento i 12 bacini idrografici regionali si compone di due parti: quadro conoscitivo-programmatico e disciplinare di piano.</del></p> <p>Il Piano che assume a riferimento i 12 bacini idrografici, tra i quali quello di nostro interesse è il bacino regionale Toscana Nord, e si compone di due parti: quadro conoscitivo-programmatico e disciplinare di piano.</p> <p>Il Quadro di riferimento Conoscitivo e Programmatico contiene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la descrizione generale delle caratteristiche del bacino</li> <li>- le pressioni e gli impatti</li> <li>- le aree a specifica tutela</li> <li>- lo stato di qualità ambientale delle Acque, la mappa delle reti di monitoraggio e i risultati del monitoraggio e delle attività conoscitive.</li> </ul>		

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- i vincoli e gli obiettivi derivanti dalla pianificazione territoriale e settoriale.</li> <li>- Il disciplinare di piano contiene:</li> <li>- gli obiettivi di qualità</li> <li>- i programmi degli interventi e delle misure</li> <li>- analisi economica dei programmi e delle misure definite per la tutela dei corpi idrici per il perseguimento degli obiettivi di qualità</li> <li>- sintesi dell'analisi integrata dei fattori che determinano lo stato di qualità dei corpi idrici e valutazione dell'efficacia e congruità degli interventi e delle misure previsti dal piano</li> <li>- le Norme di Piano</li> <li>- i documenti di approfondimento su tematiche specifiche</li> </ul> <p>Al paragrafo 3.1.8. <i>Rischi ambientali: sismico, industrie pericolose, inquinamento elettromagnetico</i> a chiusura della parte relativa all'inquinamento elettromagnetico viene inserito il seguente periodo: "La Regione è intervenuta nuovamente sulla materia approvando la L.R. 24 febbraio 2005, n. 39 "Disposizioni in materia di energia" che ha abrogato la L.R. 51/1999 ad eccezione del titolo II, unitamente agli articoli che lo compongono (articoli 14, 15 e 16).</p>		
264	Comune di Massa Settore 8 Opere Infrastrutturali e Tecnologiche – Viabilità Arch. Bellucci Nicola	Chiede che in sede di approvazione del Piano Strutturale venga effettuata una modifica al tracciato della Variante Aurelia che dovrà collegare l'Aurelia (all'altezza dell'OPA) con via Pellegrini, secondo il progetto concordato con l'Amministrazione.	Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. <b>Osservazione parzialmente accolta</b>
265	Comune di Massa Settore 13 Istruzione e Sport Dott. Santo Tavella	Sentiti gli indirizzi del Delegato dello Sport chiede che l'area compresa tra il viale Roma e viale della Repubblica, a mare rispetto all'autostrada, già destinata ad impiantistica sportiva e che con ulteriori definizioni si andrà a perimetrare, dovrà essere compiutamente indicata come area finalizzata alla realizzazione della "Cittadella dello Sport", con le opportune previsioni che verranno meglio esplicitate all'atto dell'adozione della variante al PRG che dovrà essere predisposta.	La localizzazione degli spazi per l'esercizio dell'attività sportiva deve essere funzionale alla riqualificazione degli insediamenti esistenti e necessita di un quadro delle conoscenze più approfondito di quello del PS quale quello del Regolamento Urbanistico. Pertanto il tema deve essere più correttamente affrontato in sede di redazione del Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività e degli atti di governo del territorio, ai quali spetta l'individuazione, la perimetrazione e la disciplina degli interventi ammissibili. In quella sede potranno essere condotte verifiche approfondite di compatibilità in merito all'inserimento paesaggistico e alla prioritaria tutela delle risorse naturali, con particolare riferimento alle residue aree agricole, alla rete dei fossi e canali, agli aspetti idraulici e alla presenza del campo pozzi dell'acquedotto. <b>Osservazione non accolta</b>
266	Studio Tecnico di Ingegneria Dott.Ing. Carlo Andrea Giorgi (prot.45093 del 13.08.09)	In riferimento alle note inoltrate all'Amministrazione e preliminarmente all'adozione del PS e relative allo "Studio idrologico ed idraulico per la revisione della pericolosità idraulica dei principali corsi d'acqua nel Comune di Massa" fa presente che: <ul style="list-style-type: none"> <li>- La modellazione bidimensionale del terreno con celle 25x25m non corrisponde alle quote riportate nella CTR 1/2000 in quanto nella cartografia non compaiono le quote della CTR, prova ne è in particolare che nella zona compresa tra il Fescione e l'Aeroporto del Cinquale sono state create depressioni del terreno del tutto arbitrarie.</li> <li>- Nelle carte dei battenti idrici sono indicate velocità di transito dei flussi idrici non compatibili con la morfologia del terreno.</li> <li>- Nei profili longitudinali mancano le quote degli argini in riva destra inoltre sono riportati i profili dei livelli idrici ma non sono riportate le onde di piena, i dati relativi alla tracimazione e allagamento, i volumi d'acqua esondati e un progetto</li> </ul>	<b>Aspetti geologici e geomorfologici</b> In riferimento al punto 5 di pagina 1 di 3, a differenza di quanto sostiene l'ing. Giorgi, le quote nelle carte isofreatiche sono riportate. Per quanto riguarda la supposta emblematicità delle carte, si rimanda all'Autore Prof. Pranzini dell'Università di Firenze. In riferimento al punto "d" di pag. 3, tale carta non era compresa tra quelle elencate nella D.G.R.T. n.26/R. ( <b>Geologi Piccinini e Manfredi</b> )  <b>Aspetti idraulici</b> Nell'osservazione si sollevano una serie di problemi che di seguito riassumiamo: 1. cartografia di riferimento per il modello digitale; 2. velocità di propagazione;

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>di messa in sicurezza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Manca il profilo longitudinale del fosso del Sale</li> <li>- Nella carte isofreatiche mancano le quote delle linee isofreatiche e alquanto emblematiche le linee che presupporrebbero l'esistenza di pozzi in zone poco abitate</li> <li>- Lo studio idraulico rimanda a studi non allegati, con particolare riferimento allo studio redatto dalla stessa Physis per il fosso del Sale e canale degli Sforza</li> <li>- Nella documentazione non è stato rinvenuto lo "Statuto del Territorio" .</li> </ul> <p>Pertanto la documentazione allegata al PS è carente di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Studio idrologico ed idraulico del 1977 redatto dal prof. Paris</li> <li>b) Studio idrologico ed idraulico del 2008 dello studio Physis redatto per conto del comune di Montignoso</li> <li>c) Statuto del Territorio</li> </ol> <p>1)-Il Quadro Conoscitivo e Progettuale del PS come rilevato al punto 5.1 della "Relazione di sintesi" è carente e presenta rilevanti anomalie. Per citare alcuni esempi: a-la cartografia di base del 1988 non è aggiornata ed ormai datata e gli stessi riferimenti socio-economici sono obsoleti e non tengono conto dell'attuale situazione geopolitica e finanziaria b-tra gli strumenti urbanistici di riferimento non è stato indicato il PRAER né il PRAERP c-manca una strategia per la riqualificazione e lo sviluppo dell'attività agricola locale e dell'agriturismo, privilegiando un dissennato frazionamento e parcellizzazione delle aree agricole che determinano l'abbandono del territorio. d-mancano le carte sull'inquinamento del suolo, sulle discariche abusive e sugli interventi di bonifica e risanamento. e-nelle invariati non è stato inserito l'ex rifugio CAI del Pian della Fioba f-tra le aree di litorale soggette a concessione demaniale sono escluse quelle a nord della colonia Torino g-l'area del complesso versil Park è classificata come zona 1.2 (industriale, commerciale ed infrastrutturale) h-molte delle zone classificate come "zone aperte con vegetazione rada o assente" sono in realtà zone di pregio; es. l'area in angolo tra il viale Lungomare e il viale Roma, il parco davanti al Sacro Cuore, il parco dei conigli, la piazza dietro all'APT, villa Sarteschi, area Rinchiostra e villa Massoni</p> <p>2)- non sono riportate le zone quali i "relitti di stagni retrodunali" che sono riportati nella tavola A8b</p> <p>3)-Non è stato redatto il Rapporto Ambientale</p> <p>4)-l'avvio del procedimento non può essere fatto risalire al 2006 in quanto all'epoca sono stati presentati solo alcuni aspetti del QC.</p> <p>5)-anche l'attuale QC presenta evidenti carenze che stravolgono completamente la realtà del territorio</p> <p>6)-valga ad esempio la nuova perimetrazione del "rischio idraulico" da cui risulterebbe che l'area dell'aeroporto è allagabile con tempo di ritorno ventennale</p> <p>7)-Le carte prodotte sono del tutto in contrasto con quelle di rischio idraulico redatte dallo stesso istituto Physis per conto del Comune di Montignoso</p> <p>8)-Si evidenziano errori grossolani nell'uso dei colori che hanno di fatto alterato il risultato</p> <p>Relativamente allo studio idrologico allegato al PSC che riprende le analisi del prof.Paris e dello studio Physis relative al Canalmagro e fosso del Sale redatte per conto del Comune di Montignoso si osserva che:</p> <p>1-L'analisi idrologica considera i dati pluviometrici di diverse stazioni molto diverse sia altezza che per distanza dalla costa e non effettua alcuna correzione dei dati</p> <p>2-La determinazione della curva di possibilità pluviometrica è stata dedotta mediando i dati eterogenei delle suddette stazioni senza opportuni coefficienti correttivi con la conseguenza di trovare valori delle massime precipitazioni superiori a quelli reali.</p> <p>3-Nei tabulati relativi alle verifiche idrauliche si trovano altezze <math>Y_m=9999.99</math> m. che evidenziano una singolare modellazione idraulica che non trova riscontro nella realtà.</p>	<p>3. restituzione dei risultati della modellazione;</p> <p>4. progetto di messa in sicurezza;</p> <p>5. compatibilità con gli studi nei territori adiacenti;</p> <p>6. calcolo delle curve di possibilità pluviometrica.</p> <p>Di seguito si riportano alcune precisazioni in merito alla osservazione dell'ing. Giorgi Carlo Andrea.</p> <p>1) La modellazione e la perimetrazione sono state condotte su un modello digitale del terreno prodotto a partire da punti quotati e curve di livello della cartografia scala Ctr 1:2000 fornitaci dal comune di Massa. Il modello digitale è stato prodotto attraverso la creazione di un modello triangolare del terreno a partire dalle curve di livello e dai punti della Ctr 1.2000. La restituzione dei tematismi è stata condotta sulla base cartografica CTR 1:5000 del 1988.</p> <p>2) La modellazione bidimensionale consente di valutare i battenti e le velocità di propagazione. Si precisa che è stata utilizzata nel modello bidimensionale una scabrezza <math>K_s</math> di Gauckler-Strickler pari a 20 m<sup>1/3</sup>s<sup>-1</sup>.</p> <p>3) Nella relazione sono riportate le portate al colmo in ciascuna sezione e le portate tracimate da ciascuna sezione.</p> <p>4) Il progetto per la messa in sicurezza del territorio non era oggetto dello studio allegato al Piano Strutturale. Per l'area del fosso del Sale e del Canalmagro è disponibile uno studio di messa in sicurezza redatto per il comune di Montignoso.</p> <p>5) Il comune di Montignoso ha redatto un proprio studio idrologico e idraulico per i corsi d'acqua Canalmagro e fosso del Sale. Il modello utilizzato nello studio del comune di Montignoso non è di tipo bidimensionale ma monodimensionale. Ciò può comportare alcune differenze locali dovute alla diversa schematizzazione dei fenomeni di propagazione senza peraltro modificare la sostanza dei risultati.</p> <p>6) Per il calcolo delle curve di possibilità pluviometrica è stata condotta una inferenza statistica a livello regionale con il modello TCEV che prevede l'utilizzo di più stazioni ricadenti nell'area di studio. Le curve di possibilità pluviometrica ricavate per ciascuna stazione sono state attribuite a ciascun bacino con il metodo dei topoi. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p><b>Aspetti relativi al Quadro Conoscitivo</b></p> <p>Contrariamente a quanto affermato dall'osservante si fa presente che lo Statuto del Territorio è contenuto nella Disciplina di Piano, precisamente nella Parte II.</p> <p>Il Piano Strutturale adotta la base cartografica della Regione Toscana (CTR in scala 1:10.000) ad oggi disponibile, per cui tali informazioni possono risultare generiche e comunque ininfluenti in merito all'assenza di alcuni riferimenti; sostanzialmente il dato è indicativo e pertanto non interagisce su aspetti di diritto soggettivo. Si precisa comunque che per la lettura dell'uso del suolo si è fatto riferimento ad ortofoto del 2007, quindi sufficientemente aggiornate.</p> <p>I riferimenti socio-economici del quadro conoscitivo del PS sono contenuti negli elaborati "Redazione di studi specialistici aventi ad oggetto la definizione degli scenari socio-economici e produttivi a supporto del Piano Strutturale" e "Popolazione e abitazioni" redatti rispettivamente dal CLES e dall'ISR nel 2007 e quindi sufficientemente aggiornati.</p> <p>Contrariamente a quanto affermato sia nella relazione di sintesi del QC che nella disciplina di piano (vedi art. 69) si fa ampio riferimento sia al PRAER che al PAERP, precisando che il piano provinciale non è stato ancora approvato.</p> <p>Contrariamente a quanto osservato il PS in coerenza con il PIT, agli artt. da 70 a 73 della disciplina, prevede la salvaguardia del territorio rurale e prescrive le regole e i criteri d'uso di tale risorsa. Si ricorda che le residuali aree agricole nell'ambito di pianura sono molto frammentate in quanto aggredite da un edificato incoerente senza margini definiti, a cui</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>il PS intende porre rimedio promuovendo azioni di aggregazione e densificazione degli insediamenti con contestuale liberazione e ricomposizione di spazi verdi per attività agricole o con funzione di riequilibrio ecologico.</p> <p>I principali elementi relativi all'inquinamento del suolo e delle discariche sono contenuti nel Quadro conoscitivo (relazione , tavv. A4.a e b e A22.a e b), e negli allegati relativi alle ndagini geologiche. Ulteriori elementi e approfondimenti saranno implementati in fase di formazione del quadro conoscitivo del RU.</p> <p>Relativamente al rifugio del Pian della Fioba, in accoglimento dell'osservazione, si provvede a modificare la cartografia.</p> <p>In merito alle concessioni demaniali delle aree litoranee sono state rappresentate in cartografia solo quelle inserite nel piano dell'arenile. L'approfondimento della materia sarà oggetto dei successivi atti di governo del territorio.</p> <p>Il complesso versil Park, nella carta dell'uso del suolo è correttamente classificato secondo la codifica Corine Land Cover tra le attività commerciali.</p> <p>In merito alla presunta discordanza tra "zone aperte con vegetazione rada o assente" e aree di pregio, si fa presente che le prime attengono alla classificazione dell'uso del suolo (tav. A4.a e b) senza valutazioni relative alla presenza o meno di elementi di pregio degni di tutela, mentre le seconde sono correttamente riportate tavola A8.a e b relativa ai beni storici, architettonici ed ambientali.</p> <p>Nell'osservazione riguardante gli stagni retrodunali non si capisce a quale tavola si faccia riferimento. Si fa, comunque presente che questi sono riportati nella tav. A8.b</p> <p>Contrariamente a quanto affermato il Rapporto Ambientale è contenuto nella "Relazione di sintesi del processo di valutazione integrata".</p> <p>L'avvio del procedimento è stato effettuato in conformità all'art. 15 della LR 1/2005 e non necessariamente deve contenere tutti gli elementi di conoscenza richiesti dal PS.</p> <p>Riguardo alle "evidenti carenze che stravolgono completamente la realtà del territorio", l'osservazione, oltre ad essere generica e a non puntualizzare dette carenze, non è condivisibile nella sostanza.</p> <p>In definitiva tutti i punti dell'osservazione non sono accoglibili ad eccezione del punto relativo al rifugio del Pian della Fioba.</p> <p>Osservazione parzialmente accolta</p>	
267	<p>Cancogni Agostino - Cancogni srl (prot.45095 del 13.08.09)</p> <p>In qualità di presidente della società rileva che nelle tavole del QC del PS non viene effettuata alcuna considerazione in merito alle aree di bordo della Zona Industriale. La società è proprietaria di un importante ed esteso complesso edilizio sulla via Aurelia censito a foglio 76 mappale 202 che di fatto consiste in un complesso direzionale con uffici pubblici ed attività commerciali nonché negozi. Il cambio di destinazione d'uso peraltro, non ha influito sull'assetto urbanistico della zona in quanto il complesso è dotato di adeguati parcheggi. Per quanto sopra chiede che l'edificio venga incluso nelle aree di bordo della ZIA confermando in tal senso la sua concreta vocazione.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
268	<p>Arch. Penaglia M. Laura per conto di: Aldovardi Raffaella e Mauro (prot.45099 del 13.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobile censito a foglio 63 mappali 491sub4,5 e 494sub3 presa visione degli elaborati di QC del PS nonché del Quadro Progettuale rilevano che nella tavola B02.b (Invarianti strutturali) il lotto di proprietà risulta incluso nei centri e nuclei di antica formazione</p> <p>Secondo il catasto beatriciano in questa parte della proprietà insistevano dei fabbricati di antico insediamento e secondo i ricordi di persone anziane la loro proprietà era una porzione di un unico complesso di un unico proprietario.</p> <p>Nell'arco di circa 150 anni il complesso è stato completamente stravolto e smembrato prova ne è che all'attualità appartiene a sette proprietari diversi. Dell'originario borgo murato non è rimasto più nulla quando anche a seguito della realizzazione di una viabilità è stato eliminato il portone di accesso e l'aia è stata frazionata in piccole porzioni.</p> <p>Allo stato attuale risulta impossibile ripristinare le antiche condizioni senza aggravare la fruibilità del bene e la sua rispondenza ai bisogni attuali di vivibilità.</p> <p>Risulta invece possibile conservare l'antico nucleo assentendo anche piccoli interventi di</p>	<p>L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'immobile appartiene all'edificato storico del nucleo di Ortola come riportato nel Catasto Estense del 1821. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi che costituiscono l'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie in vista della definizione degli interventi edilizi ammissibili. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole</p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>miglioramento igienico sanitario (es apertura di piccole finestre sul retro), autorizzando collegamenti verticali interni che non alterino l'aspetto esterno favorendo l'accorpamento di piccole unità ed applicando finiture e materiali che superino le banali caratteristiche estetiche attuali ricreando in qualche maniera l'immagine paesaggistica omogenea ed unitaria del nucleo originario.</p> <p>Per quanto sopra non risultano motivi che possano giustificare la qualifica di invariante come analizzato anche nella tavola delle fasi storiche di urbanizzazione, per cui si chiede di stralciarla dai "centri e nuclei di antica formazione".</p>	<p>realità storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
269	<p>Gaffino Giuseppe (prot.45107 del 13.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di particelle censite a foglio 154 mappali 27, 56, 55, rilevato che nella tav. B02.b del PS l'area viene definita come "verde arborato", fa presente che l'area stessa è totalmente priva di vegetazione e comunque tale da non poter essere considerata come macchia mediterranea senza tener conto che altre aree analoghe non risultano invece individuate dal PS.</p> <p>Per quanto sopra si chiede che vengano effettuate le opportune correzioni..</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno compreso tra via dei Fortini, via S. Domenichino, via dei Fichi e via delle Foglie, che è parte integrante di una più ampia area boscata, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata.</p> <p>Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	<p>Non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle cartografie del P.S., ovvero trattasi di "aree arborate" ai sensi della L.R. 39/2000.</p>
270	<p>Gaffino Giuseppe (prot.45108 del 13.08.09)</p> <p>In qualità di proprietario di immobili censiti a foglio 153 mappali 515, 523 e 524 rilevato che nella tav. B02.b del PS l'area viene definita come "verde arborato", fa presente che nell'area stessa sono presenti piccoli pini di recente impianto e di nessun valore ambientale tali da non poter essere considerati come macchia mediterranea, senza tener conto che altre aree analoghe non risultano invece individuate dal PS.</p> <p>Per quanto sopra si chiede che vengano effettuate le opportune correzioni..</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno compreso tra via dei Fortini e via degli Ontani di Ponente, che è parte integrante di una più ampia area boscata per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata.</p> <p>Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	<p>Non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle cartografie del P.S., ovvero trattasi di "aree arborate" ai sensi della L.R. 39/2000.</p>
271	<p>Gaffino Liliana Pia (prot.45109 del 13.08.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di immobili censiti a foglio 147 mappali 762 e 763, rilevato che nella tav. B02.b del PS l'area viene definita come "verde arborato", fa presente che l'area stessa è totalmente priva di vegetazione e comunque tale da non poter essere considerata come macchia mediterranea senza tener conto che altre aree analoghe non risultano invece individuate dal PS.</p> <p>Per quanto sopra si chiede che vengano effettuate le opportune correzioni..</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno compreso tra via dei Pandolfino, via dei Pioppi e via Ronchi, che è parte integrante di una più ampia area boscata per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata.</p> <p>Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale</p>	<p>Non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle cartografie del P.S., ovvero trattasi di "aree arborate" ai sensi della L.R. 39/2000.</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
272	<p>Emanuele Ricciardi - Società Olidor (prot.45410 14.8.09)</p> <p>In qualità di proprietaria di immobili censiti a foglio 142 mappali 348, 349, 353, 354, 408, 409, rilevato che nella tav. B02.b del PS l'area viene definita come "verde arborato", fa presente che l'area stessa è totalmente priva di vegetazione e comunque tale da non poter essere considerata come macchia mediterranea senza tener conto che altre aree analoghe non risultano invece individuate dal PS.</p> <p>Per quanto sopra si chiede che vengano effettuate le opportune correzioni.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno localizzato tra via Stradella e via S. Domenichino che è parte di un ampio spazio verde prevalentemente arborato, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	<p>Non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle cartografie del P.S., ovvero trattasi di "aree arborate" ai sensi della L.R. 39/2000.</p>
273	<p>Quadrella Paolo -arch. Tonini Natalia (prot.45119 del 13.08.09)</p> <p>Relativamente agli immobili censiti a foglio 128 mappali 301, 300 e 299 fa presente che il previsto asse viario di collegamento verticale monti-mare compreso tra via Due Madonne e la zona di San Cristoforo, così come rappresentato nella tav. B0.b del PS, verrebbe a sconvolgere un'area integra e di rilevante significato ambientale per cui chiede che in alternativa alla previsione si punti allo sfruttamento e al rinforzo delle viabilità esistenti.</p>	<p>Nello specifico il collegamento tra l'Aurelia e la nuova viabilità parallela all'autostrada risponde alla necessità di differenziare i flussi di traffico provenienti da sud-est, deviando dal centro città quelli di semplice attraversamento e migliorando sensibilmente il collegamento con l'OPA, sia per chi proviene da Carrara che per coloro che provengono dalla Versilia. Tale soluzione apporta innegabili vantaggi in termini di fluidità della circolazione, di diminuzione dell'inquinamento, di sicurezza e di salute per i cittadini. In sede di RU e di progettazione definitiva delle opere possono essere adottate le soluzioni di tracciato, di inserimento paesaggistico e gli accorgimenti tecnici per rendere compatibili le esigenze infrastrutturali con la salvaguardia del territorio rurale. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie senza escludere il potenziamento dei collegamenti infrastrutturali esistenti.</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	<p>L'osservazione è ritenuta accoglibile. Si invita l'Amministrazione a valutare altre soluzioni che non compromettano il tessuto agricolo esistente.</p>
274 ***	<p>Conti Annalisa, Franca, Giuliana, Rolando, Paola (prot.45400 del 14.08.09)</p> <p>In qualità di comproprietari di immobili censiti a foglio 140 mappali 666, 1186, 1188, 1388, 1184, 1185, 1189 e 1467 fanno presente che ai sensi del vigente PRGC l'area ricade in parte a viabilità di progetto e in parte a vincolo di rispetto e che tale vincolo si è protratto per oltre 30 anni manifestando in tal senso la sua inattuabilità prova ne è che il PS invece sposta a monte la previsione di viabilità rispetto alla proprietà.</p> <p>Il lotto di fatto è completamente urbanizzato, servito da tutte le utenze e contiguo a vaste aree residenziali edificate.</p> <p>Nella tav. A05.b del QC di PS (Uso del suolo) l'area viene caratterizzata dalla presenza di</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno localizzato nei pressi dell'incrocio tra il viale Roma e via Arezzo che si presenta come uno spazio verde con presenza di alberi ed arbusti a vario grado di sviluppo, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima</p>	<p>Non si accoglie in quanto l'area risulta rispondente alla definizione della normativa sul bosco (L.R. 39/2000).</p>



OSSERVANTE (ordine di protocollo)	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>vegetazione arbustiva e/o erbacea e definita come Area a vegetazione boschiva ed arbustiva in evoluzione.</p> <p>Occorre rilevare che le aree boscate così come individuate non risultano in sintonia con le definizioni della LR 39/2000.</p> <p>Per quanto sopra chiedono che la classificazione erroneamente attribuita all'area venga mutata e definita come "zona con vegetazione rada e o brughiere e cespuglietti"; inoltre trattandosi di area a diretto confine con il viale Roma, a diretto contatto con terreni edificati e servita da tutte le utenze, chiede che venga classificata nel PS come lotto di completamento di tipo residenziale analogamente alle aree circostanti.</p>	<p>di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p>In merito alle previsioni di viabilità, riportate nelle tavole progettuali del PS, queste non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni.</p> <p>In merito alla richiesta che l'area di proprietà venga classificata come lotto di completamento di tipo residenziale la stessa non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico.</p> <p><b>Osservazione non accoglibile</b></p>	
275 ***	<p>Pietrelli Paola e Silvano (prot.45407 del 14.08.09)</p> <p>In qualità di proprietari di immobili censiti a foglio 153 mappali 118 e 149, constatato che nelle tavole di PS l'area risulta inclusa tra le invariati strutturali come "verde arborato", fanno presente che la stessa è completamente priva di vegetazione e comunque analoga o anche inferiore ad altre aree che invece il PS non considera. Si chiede pertanto che vengano apportate le dovute correzioni.</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un terreno localizzato nei pressi dell'incrocio tra via delle Macchie e via dei Fichi che si presenta come uno spazio verde arborato, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta la classificazione effettuata. Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	Non accoglibile. Si conferma quanto indicato nelle cartografie del P.S., ovvero trattasi di "verde arborato" ai sensi della L.R. 39/2000.
276 ***	<p>Bruzzi Federico – Società Camping Calatella srl (prot.51672 del 23.09.09)</p> <p>In qualità di legale rappresentante della società proprietaria di immobili censiti a foglio 118 mappali 240sub2, 246sub3, 1091sub1, fa presente che il PS nella tav. A05.b ha classificato la quasi totalità del campeggio come "bosco a pino". Tale rappresentazione non corrisponde in alcun modo allo stato di fatto in quanto non sono presenti pini ma altre essenze: 149 platani, 133 pioppi, 72 aceri, 29 acacie, 12 olmi, 5 nespoli, 3 banani, 2 salici, 1 oleandro, 1 quercia, 1 magnolia, il tutto allo scopo di organizzare il campeggio dividendo le varie piazzole. Per quanto sopra rileva come non vi sia corrispondenza con la definizione di area boscata</p>	<p>L'osservazione si riferisce ad un campeggio localizzato nei pressi dell'incrocio tra via Baracchini e Via Silcia che si presenta come uno spazio arborato di origine artificiale, come peraltro riconosciuto dall'osservante, per cui, al livello di approfondimento proprio del PS, si ritiene corretta l'inclusione dello stesso tra le aree arborate. In parziale accoglimento dell'osservazione si ritiene, invece, necessario modificare nella tav. A5.b la definizione delle specie arboree da "pino" a "latifoglie". Si fa, comunque, presente che la ricognizione effettuata dal</p>	Trattasi di area arborata. Si invita il Settore Pianificazione a verificare le specie arboree.



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	di cui alla L.R- 39/2000 per cui chiede che venga esclusa l'area dalla definizione di "bosco di pini" così' come rappresentata dal PS	PS relativamente alla carta della vegetazione e alle aree boscate è stata individuata in base ai soli parametri della proiezione delle chiome sul piano orizzontale e della superficie minima di 2000 mq. Tale individuazione non risulta pertanto esaustiva e vincolante ai sensi della L.R. n. 39/2000. L'analisi di dettaglio viene demandata comunque all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di supporto al Regolamento Urbanistico che verifica e approfondisce le presenze del bosco sulla base di tutti i parametri previsti dall'art.3 della legge stessa. Comunque il vincolo di bosco, così come definito dalla L.R. n. 39/2000, per sua natura non può essere precisamente e definitivamente cartografato e necessita di sopralluoghi e verifiche dirette. L'individuazione del PS che deriva dalla lettura ed interpretazione di foto aeree e dalla conseguente trasposizione grafica, rappresenta una mera segnalazione di attenzione e non può avere il valore di oggettiva ricognizione del vincolo, che di per sé può sussistere a prescindere da qualsiasi rappresentazione grafica, quale area tutelata per legge in forza dell'art. 142 del D.lgs 42/2004. <b>Osservazione parzialmente accolta</b>	
277 ***	Mannini Goffredo (prot.55952 del 13.10.2009)  In qualità di proprietario di area censita a foglio 73 mappale 641 e 724 fa presente che l'area è inserita in un contesto edilizio prettamente residenziale composta da edifici a carattere unifamiliare e dotato di servizi ed infrastrutture e pertanto non risulta coerente con la destinazione agricola prevista dal vigente PRG. Per quanto sopra chiede che in sede di approvazione del PS venga rivalutata la perimetrazione di area agricola in quanto non sussistono più condizioni e vocazioni originarie ed inoltre chiede che nella redazione del RU venga valutata la possibilità di equiparare l'area a quelle circostanti all'attualità tutte edificate.	L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è corretta in quanto l'area è parte di un ampio spazio verde con potenzialità di sfruttamento agricolo prossimo al rilievo collinare del Candia ed incluso nell'area DOC. Il quadro conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare grazie al suo maggiore grado di approfondimento una più specifica distinzione e definizione degli elementi fisici e funzionali del territorio e attribuire di conseguenza la disciplina più appropriata. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà territoriali. <b>Osservazione non accolta</b>	
***	Moisé Barbara (prot. 57599 del 22.10.2009) <i>Presentata ad integrazione dell'osservazione depositata in data 7.8.2009 ed ivi acquisita</i>	Vedi osservazione n. 111	2 - Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione di pregio dell'area. Per quanto concerne la nuova viabilità si invita l'Amministrazione a trovare una soluzione meno impattante. 3-4-5 – non attinenti alla VAS.
278 ***	Verdi di Massa Carrara 10.11.2009  Chiedono che venga stralciata dal PS la parte inerente il porticciolo turistico previsto al Lavello in quanto si tratta di una zona di raro pregio paesaggistico con presenza di area dunale, coperta da un fitto bosco di lecci nonché di molte pinete collocate lungo la strada a monte. La Regione ha recentemente firmata e resa esecutiva la convenzione europea sulla tutela del paesaggio. Negli ultimi anni il paesaggio di Marina di Massa è stato abbandonato e deteriorato da una miriade di costruzioni che hanno cancellato il verde e tale deterioramento si è esteso anche ad altre zone della città. Occorre ripensare alla gestione del territorio ed intraprendere un percorso di non cementificazione. Il porticciolo diminuirà inevitabilmente le attività di balneazione compromettendo la qualità delle acque con scarichi di motoscafi e barche di varia natura. Leggiamo sui giornali che le mete preferite dai turisti hanno sempre più come riferimento aree protette, parchi naturali, piccoli borghi, riserve marine ecc. Occorre inoltre tener conto della fragilità della costa e del problema dell'erosione che verrebbe implementato. Esprimono anche un giudizio negativo sulla ventilata possibilità di ulteriori edificazioni nei terreni delle Colonie Marine, le quali invece hanno solo bisogno di interventi di ristrutturazione e vanno preservate con il loro patrimonio di spazi e di verde.	Il Piano Strutturale fa proprie le direttive del Piano di Indirizzo Territoriale e del PTC, relativamente al masterplan dei porti ed approdi turistici. Alla generica localizzazione del porto turistico, in contiguità al Porto di Marina di Carrara, verrà naturalmente associata un lunga fase progettuale, procedimentale e valutativa che vede come parte attiva l'Autorità Portuale e che attraverso il coinvolgimento dello Stato, della Regione, della Provincia e di tutti gli Enti che hanno a vario grado competenza in materia, nonché Associazioni, Istituti e cittadini, dovrà esprimere opportune considerazioni, apportare eventuali e necessari correttivi, verificare le ricadute analizzandone sostanzialmente gli effetti sul sistema ambientale e sul sistema economico consentendo in tal modo la valutazione di un giusto ed equilibrato rapporto tra i costi ed i benefici. In merito all'edificazione sulle aree delle Colonie Marine si evidenzia che le stesse sono incluse nell'invariante strutturale delle "aree di pregio" comprese tra il viale delle Pinete e l'arenile, dove il Ps pone particolare attenzione tanto da richiamarne la salvaguardia in diversi punti della disciplina: all'art. 84 prevede di promuovere ed attuare una forte azione di riqualificazione del contesto urbanistico ed ambientale, ricostituendo la fascia pinetata litoranea e recuperando e valorizzando le aree dunali, retrodunali e le zone umide; all'art. 44 prescrive la tutela delle colonie e l'individuazione, in sede di RU, di forme di riutilizzo e	<b>L'osservazione non è accoglibile in considerazione anche degli studi effettuati dai Proff. Aminti e Pranzini del Consorzio Pisa Ricerche circa l'impatto ambientale del Porto Turistico sul territorio circostante.</b> Si ravvisa che la situazione urbanistica ambientale della zona pare già compromessa per la presenza di rimessaggio barche e degrado vegetazionale, delle acque e della morfologia costiera.

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
		<p>riqualificazione compatibili con il contesto paesaggistico e naturalistico; all'art. 96 la tutela dell'integrità storica delle varie emergenze e degli scenari che vengono percepiti nonché delle visuali panoramiche che li assumono come riferimento, e la tutela e rafforzamento del sistema dunale e della vegetazione autoctona con divieto di sistemazioni vegetazionali incongrue; ed ancora all'art. 122 la salvaguardia e rafforzamento dei cordoni dunali e della vegetazione autoctona e la riqualificazione ed incremento delle aree pinetate.</p> <p>Gli interventi che il RU disciplinerà in dette aree dovranno pertanto rispettare le prescrizioni del PS in merito al mantenimento dei valori riconosciuti.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
<p>279 ***</p> <p>Volpi Carlo Condominio Nuova Toscana (prot.62002 del 17.11.2009)</p>	<p><i>*(osservazione-contributo pervenuta fuori dei termini ma analoga per contenuto alla n.1).</i></p> <p>Con riferimento all'UTOE 1 e a quanto già trasmesso come contributo al PS, , relativamente all'area di Marina. Per la quale è anche operativo un piano particolareggiato, confermano i presupposti del PS di salvaguardia, mantenimento e valorizzazione dei beni comuni e della loro fruibilità da parte della comunità nonché il miglioramento delle qualità ambientali, paesaggistiche, urbane ecc.</p> <p>Si auspica che il R.U. mantenga a verde pubblico l'area prospiciente via Don Sturzo contraddistinta a foglio 146 mappali 506, 298, 299, 498.</p>	<p>L'osservazione risulta pienamente in sintonia con i principi per lo sviluppo sostenibile della città di Massa fissati dal PS.</p> <p>La valorizzazione e il miglioramento della qualità ambientali, paesaggistiche, urbane, edilizie presenti e potenziali, l'aumento della coesione sociale, il superamento delle situazioni di degrado urbanistico, edilizio, socio-economico, geofisico e di quelle che determinano una qualità di vita inadeguata per le generazioni presenti e per quelle future, determinano un obiettivo prioritario che il R.U dovrà perseguire.</p> <p>L'osservazione comunque, relativamente agli aspetti specifici non è di pertinenza dell'ambito operativo del PS, bensì di un atto di governo del territorio come il RU, al quale viene demandata la valutazione sull'opportuna destinazione dell'area di cui trattasi.</p> <p>Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale.</p> <p><b>Non accolta</b></p>	
<p>280 ***</p> <p>Club Alpino Italiano (prot.63928 del 24.11.2009)</p>	<p>E' necessario che vengano rivalutate le strutture di interesse collettivo ivi comprese le aree di pertinenza presenti nel territorio collinare e montano prevedendo interventi di miglioramento funzionale e ricettivo adeguandole alle normative vigenti in materia di sicurezza e risparmio energetico.</p> <p>Il Club Alpino è particolarmente interessato, attraverso le varie attività di volontariato, a contribuire al miglioramento qualitativo delle strutture presenti nelle nostre montagne allo scopo di favorirne la frequentazione dei luoghi più suggestivi delle Apuane.</p> <p>Si ritiene opportuno che le strutture che oggi vengono gestite ed utilizzate dal CAI con particolare riferimento al Rifugio Nello Conti, al "Rifugetto" di Pian della Fioba, al Bivacco Aronte al Passo della Focolaccia oltre ad altre strutture come L'Orto Botanico "Pietro Pellegrini," vengano rivalutate al fine di diventare elementi di valore didattico, di interesse ambientale, storico-culturale.</p> <p>Per quanto sopra il CAI chiede che nelle tavole di PS relative all'uso del suolo ed alle funzioni, vengano inseriti tali elementi per destinarli ad attività ricettive, ricreative, sportive e culturali e precisamente:</p> <p>-L'area del Pian della Fioba, che opportunamente rivalutata potrà accogliere attività ricreative, sportive in considerazione delle strutture già esistenti (Rifugio Città di Massa, Rifugetto CAI, Orto Botanico nonché l'auspicabile Osservatorio Astronomico Sperimentale; attuando contestualmente la riqualificazione di sentieri e percorsi di facile accesso. L'area è in posizione strategica e consente di accedere a palestre di roccia e cavità carsiche, nonché a siti estrattivi di archeologia industriale.</p> <p>-Il Passo della Focolaccia posto a Cavallo tra il Monte Cavallo ed il Monte Tambura che pure essendo devastato da una selvaggia attività estrattiva è ancor oggi meta per gli escursionisti ed alpinisti per la presenza del Bivacco Aronte e delle suggestive pareti di arrampicata. Per quest'area si auspica una classificazione che consenta di adottare misure di salvaguardia ambientale</p> <p>-Il rifugio "Nello Conti" sito in loc. Camapaniletti raggiungibile da Resceto attraverso la storica via Vandelli e posto su un'area di 10.000 mq in uso al CAI.</p> <p>Il rifugio, ultimato nel 1992 è composto da due strutture edilizie (il rifugio vero e proprio con 24 posti letto e un bivacco invernale con annessa centrale elettrica da impianto fotovoltaico).Il rifugio è frequentato per tutto l'anno da numerosi escursionisti per cui sussistono tutte le condizioni affinché possa essere inserito fra le aree di interesse ricettivo, ricreativo e sportivo.</p> <p>In conclusione si segnalano due strutture edilizie presenti lungo il sentiero n.38 in loc. "Borre del Sagro" e "Casa degli Alberghi" legate ad una attività estrattiva da tempo</p>	<p>Il Piano Strutturale individua tra le invarianti dei beni paesaggistici di interesse unitario e le identità specifiche dell'ambiente del paesaggio della storia e della cultura (Tavv. B2.a e B2.b) i percorsi storici latenti ed esistenti che corrispondono sostanzialmente ai vecchi tracciati della viabilità e della centuriazione romana, della via Francigena, della via Vandelli, e della sentieristica in senso generale ivi comprese le vie di lizza che oltre alla generale funzione di testimonianza storica e alle funzioni specifiche possono assolvere anche in modo significativo ad una funzione di tipo culturale e turistico.</p> <p>Risulta implicito come le invarianti che afferiscono alla via Vandelli, alla sentieristica, alle vie di lizza implicitamente possano intendersi estese anche ai rifugi ma correttamente ed in sintonia con quanto espressamente indicato dall'osservante si ritiene opportuno integrare il PS introducendo sia nella disciplina che nelle relative tavole di Quadro Conoscitivo i rifugi citati.</p> <p>Relativamente all'Orto botanico "Pietro Pellegrini"si fa presente che viene riportato nelle tavole del quadro conoscitivo ed espressamente citato nella disciplina delle invarianti.</p> <p>In merito alla salvaguardia dell'area circostante il Passo della Focolaccia, inclusa nell'area contigua di cava il PS deve sostanzialmente conformarsi con i Piani delle attività estrattive della Regione e della Provincia (PRAER e PAERP).</p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	dismessa e che rappresentano tipici esempi di archeologia industriale. Allo stesso modo si segnalano le strutture e le antiche vie di lizza.		
281 ***	Del Moretto Orlanda Menchini Antonio Del Moretto Maria Pia (prot. 65391 del 04.12.2009)	In qualità di proprietari di terreno censito a foglio 139 mappali 263 e 291, fanno presente che l'attuale destinazione di PRG risulta essere "zona bianca" e pertanto chiedono che nel PS venga presa in considerazione la possibilità di trasformare l'attuale zona sportiva in zona di saturazione.	L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>
282 ***	Del Moretto Orlanda Menchini Antonio Del Moretto Maria Pia (prot. 65414 del 04.12.2009)	In qualità di proprietari di terreno censito a foglio 94 mappale 261 fanno presente che l'attuale destinazione di PRG risulta essere zona bianca e pertanto chiedono che venga trasformata in zona di saturazione.	L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b>
283 ***	Giunta Angelo (prot. 66538 del 14.12.2009)	In qualità di proprietario di terreno censito a foglio 102, mappale 518 e 521 parte, in località denominata "Olivo del prete" fa presente che da oltre 150 anni l'apezzamento di terra era stato comprato da un prete da cui discende la denominazione e che tale oliveto è bruciato in gran parte per un recente incendio; molte piante sono state completamente distrutte altre hanno rimesso. Tale oliveto nel PS è stato invece indicato come "bosco". Per quanto sopra chiede l'aggiornamento del QC di PS.	Si conferma la correttezza di quanto osservato e si provvede a modificare gli elaborati interessati, non escludendo comunque successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico. <b>Osservazione accolta</b>
284 ***	Arch. Magnani Andrea per conto di Angelini Silvia (prot.2028 del 15.01.2010)	Relativamente all'immobile censito a foglio 100 mappali 52, 53 e 77, costituito da un fabbricato singolo ad uso residenziale monofamiliare con lotto di pertinenza che secondo il vigente PRGC ricade in "Zone di saturazione B3" in "Attrezzature e servizi in genere (scuola) ed allargamento stradale, fa presente che il fabbricato in oggetto viene inserito dal PS nei Nuclei di Antica formazione. Rileva che relativamente alla perimetrazione il fabbricato risulta del tutto marginale e fa presente che pur essendo stato edificato ai primi del 900 presenta solo alcuni elementi del vecchio impianto ed a causa dei numerosi interventi subiti ha perduto l'originaria lettura per cui non può essere ricompreso all'interno del nucleo così come individuato dal PS. A riprova fa inoltre presente che l'immobile non è censito nel catasto beatriciano mentre altri edifici del nucleo vi appaiono censiti ed inseriti ed inclusi pertanto nella perimetrazione anche se gli stessi presentano una tale eterogeneità di soluzioni edilizie, finiture e materiali da non costituire una limpida testimonianza storica, artistica, culturale e paesaggistica e/o naturale Per quanto sopra chiedono che l'edificio per caratteristiche e marginalità venga deperimetrato dal nucleo di antica formazione, in subordine che venga concessa la possibilità di ampliamento di un piano fuori terra di circa 40 mq netti e 150 mc lordi allo scopo di rendere funzionale e vivibile il piano terra facendo presente comunque che tale intervento dovrà essere in sintonia con gli attuali caratteri edilizi tradizionali creando anche l'occasione per eliminare superfetazioni che ne limitano la lettura.	L'osservazione si riferisce ad un immobile localizzato in via Novani in parte inserito nel nucleo di antica formazione di Turano. L'individuazione del PS, al livello di dettaglio che gli è proprio, è pertanto sostanzialmente corretta. L'inclusione di spazi aperti o di edifici nel perimetro dei centri e nuclei di antica formazione non deriva esclusivamente dal valore storico dei singoli immobili, ma dal contesto in cui sono inseriti. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale degli elementi marginali dell'insediamento ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto. Per quanto attiene la richiesta alternativa di possibilità di ampliamento, questa non attiene all'ambito operativo del PS. <b>Osservazione non accolta</b>
285 ***	Ligi Immobiliare SAS di Mario Buonaccorsi (prot.4044 del 26.01.2010)	In qualità di proprietaria di immobile censito a foglio 127 mappale 1081, fa presente che lo stesso risulta incluso dal PS, nella Tav. A18B "Vincoli Sovraordinati", relativa alla fascia di rispetto di 300 metri di uno specchio d'acqua chiamato "del Sole" ai sensi dell'art. 142 lettera b) del D.lgs 42/2004. Il fabbricato, insistente sul lotto, è stato autorizzato con permesso di costruire n. 59572 del 19.11.2007 per il quale non è mai stato chiesto nulla-osta alla Soprintendenza. Successivamente al Permesso sono state rilasciate e presentate Concessioni Edilizie in Sanatoria e D.I.A. con la mancanza assoluta dei vincoli. Per quanto sopra osserva: - che tale specchio d'acqua (come meglio definito dall'indagine allegata redatta dal geologo Carlo Alberto Turba) non può essere classificato lago, in quanto non risulta neppure catastalmente individuato, trattandosi di bacino artificiale di proprietà privata creato a seguito dei lavori relativi all'autostrada. L'ambito dello specchio d'acqua distinto a foglio 128 mappali 937 (pioppeto), 906 (prato), 878 (seminativo erborato), 935 (seminativo) e 936 (pioppeto) non ha una identità precisa per cui non è giustificabile classificarlo "lago". - che per la dimensione ridotta è stato destinato all'allevamento di varie specie ittiche allo scopo di esercizio di pesca sportiva tutt'oggi esercitata; - che il fabbricato di proprietà, per pochi metri incluso nella delimitazione di vincolo, è stato regolarmente concessionato con concessioni in sanatoria, DIA e per ultimo con Permesso di Costruire n. 59572 del 19.11.2007 senza la necessità	Il PIT regionale include il lago di cui trattasi tra i beni sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs 42/2004 ed il PS non può che conformarsi a tale riconoscimento. Si ritiene, comunque, che l'effettivo connotato di tutela paesaggistica necessita di un necessario approfondimento ed a tal fine sono in corso le opportune verifiche con la Regione al termine delle quali, anche successivamente all'approvazione del PS saranno eventualmente aggiornati gli elaborati. Occorre, infatti, rilevare che lo specchio d'acqua, nato a seguito delle operazioni di scavo dei lavori dell'autostrada, non è stato mai volutamente bonificato e mantenuto come tale per iniziare una attività di pesca sportiva oltretutto occasionale. La scarsa profondità, la penetrazione della luce ed il comportamento termico dell'acqua, attribuiscono alla raccolta d'acqua la definizione più propria di stagno. La profondità dell'acqua gioca pertanto un ruolo determinante nel distinguere un lago da uno stagno oltretutto nel nostro caso il presumibile valore di paesaggio viene destrutturato dalle sue limitate dimensioni, dalla sua diretta adiacenza al rilevato autostradale dell'A12 ed anche dall'uso occasionale che ne viene fatto per l'allevamento di pesci e per la pesca sportiva. <b>Osservazione non accolta</b>
			Non attiene alla VAS.
			Non accoglibile in quanto si conferma la destinazione di pregio dell'area.



OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	<p>di Nulla Osta della Soprintendenza in quanto all'epoca non risultava alcun vincolo e lo stesso dicasi per tutte le altre costruzioni edificate nell'area. Solo con il Piano Strutturale è stato introdotto il vincolo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- che all'attualità il fabbricato richiede alcune modeste variazioni prospettiche e quindi risulta necessaria una variante in corso d'opera che richiede il rilascio del Nulla Osta della Soprintendenza che però non può risalire ad alcun precedente in quanto precedentemente l'area non era vincolata. In proposito il funzionario della Soprintendenza contattato allo scopo di chiarire le modalità di presentazione della variante si è espresso affermando che l'edificio finora realizzato risulta illegittimo e perseguibile di denuncia qualora fosse stato presentato il progetto.</li> </ul> <p>L'affermazione del funzionario per analogia andrebbe estesa a tutti gli edifici autorizzati compresi nella fascia di rispetto tenendo conto anche del fatto che all'epoca la scheda ecografica non riportava la sussistenza del vincolo. Per quanto sopra chiede la rimozione del vincolo.</p>		
286 ***	<p><b>Settore Tutela Ambientale e Politiche Energetiche</b> <i>(prot. int. 4885 del 29.01.2010)</i></p> <p>In riferimento alla individuazione delle terre collettive e degli usi civici (art 142, comma 1, lettera h del D.Lgs 42/2004) fa presente che con editto del 1751 la Duchessa di Massa, data l'incompatibilità evidente tra l'attività cavifera e l'esercizio degli usi civici, proibì le attività del pascolo e del legnatico sui beni comunali confermando di fatto precedenti disposizioni. Con la creazione del Bacino Marmifero Industriale (L.R. 52/94) sono stati riconosciuti in base al numero ed alla concentrazione di cave ed impianti industriali, omogeneamente caratterizzati dalla prevalenza degli assetti produttivi, rispetto a quelli collegati alle risorse paesaggistico-naturalistiche, caratteristiche tali per cui le cave inserite nel B.M.I. vengono escluse dalle competenze del Parco Regionale delle Alpi Apuane e da qualsiasi altro vincolo. Per quanto sopra si ritiene contrario all'inclusione nel vincolo di uso civico delle aree del B.M.I. sulla base di uno studio preliminare. Fa presente inoltre che i suddetti vincoli non sono presenti né nel Piano di Indirizzo Territoriale né nel Piano Territoriale di Coordinamento.</p>	<p>In merito alla questione della rappresentazione degli USI CIVICI sulla Tav. A18.a, l'Amministrazione ha acquisito una relazione esplicativa sulla natura degli stessi, sia in rapporto alle esigenze di tutela previste nel Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004 e s.m., in particolare art. 142) sia in rapporto alle attività di escavazione del marmo; tale relazione è integralmente allegata al presente emendamento. Alla luce di quanto in essa illustrato, anche in relazione ad una ricognizione storica della problematica e dell'esperienza apuana, appare quantomeno inopportuno esplicitare nelle carte del PS, sia pure quale elemento ricognitivo, l'individuazione di tutti gli usi civici presenti sul territorio in quanto mancante di una esplicita determinazione esecutiva da parte della Regione Toscana, organo territorialmente e giuridicamente competente. Conseguentemente, dato atto che comunque se esistono usi civici la loro validità è indipendente dalla rappresentazione grafica ricognitiva, si richiede di eliminare dalla sopracitata tavola di PS l'intera rappresentazione degli usi civici. L'osservazione del Settore Tutela ambiente e Politiche Energetiche del Comune, nella quale si esprime contrarietà all'inclusione nel vincolo di uso civico delle aree del B.M.I. sulla base di uno studio preliminare, è quindi da accogliere totalmente, nel senso che, data la competenza regionale, il Comune non può inserire nel PS una rappresentazione ricognitiva, di tutti gli usi civici, compresi quindi quelli specificatamente richiamati nell'osservazione, che non sia stata previamente approvata dall'organo competente. <b>Osservazione accolta</b></p>	L'osservazione si ritiene accoglibile in quanto l'attività estrattiva non può essere ricompresa nell'esercizio degli usi civici.
287 ***	<p><b>Posteitaliane</b> <i>(prot. n.51333 del 01.02.2010)</i></p> <p>Nel fare riferimento alla intercorsa corrispondenza con particolare riferimento alla precedente nota (osservazione n.33) chiede la possibilità di poter prevedere per il bene sito in via Democrazia una flessibilità di utilizzo tale che possa essere appetibile al libero mercato, evitando così il rischio che l'immobile possa rimanere parzialmente vuoto, sottoutilizzato ed avulso dal contesto della città.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
288 ***	<p><b>Nicoletti Maria Pia</b> <i>(prot.n.10382 del 25.02.2010)</i></p> <p>In riferimento alla tav. A11.b del Quadro Conoscitivo, fa presente che l'effettiva situazione del territorio non corrisponde a quanto rappresentato nella tavola stessa ed in particolare l'area contraddistinta a foglio 129 mappali 61, 65, 66 e 327 è assoggettata all'esercizio di "Campeggio Parco Vacanza" regolarmente autorizzato. In particolare la tavola di PS relativa al mappale 66 deve essere conseguentemente modificata in quanto effettivamente destinata a campeggio.</p>	<p>Il Quadro Conoscitivo del PS effettua una ricognizione della realtà territoriale individuando le caratteristiche fisiche e funzionali oggettive delle varie zone ed in tale ambito si conferma la correttezza di quanto osservato. Si provvede pertanto alla modifica degli elaborati interessati, non escludendo comunque successivi approfondimenti in sede di redazione del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico. <b>Osservazione accolta</b></p>	
289 ***	<p><b>Masini Carla</b> <i>(prot.n.9363 del 22.02.2010)</i></p> <p>In qualità di proprietaria di immobili censiti a foglio 58 mappali 1029, 1032 e 1052 chiede la rettifica dei parametri minimi di cui all'art. 39 del PRGC adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 26.1.1978, modificato con deliberazione n. 437 del 25.7.1978 e modificato con deliberazione n. 907 del 28.11.1979 per la creazione di attività inerenti la produzione e commercializzazione del vino, nelle zone ricadenti all'interno della perimetrazione del Candia.</p>	<p>L'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. Osservazione non pertinente all'ambito operativo del piano strutturale. <b>Non accolta</b></p>	
290	<p><b>Fondazione CNR</b></p> <p>In previsione dell'ampliamento e della riqualificazione dell'OPA è necessario prevedere</p>	<p>Il Piano Strutturale, con particolare riferimento al Quadro Conoscitivo</p>	<p>La richiesta appare eccessivamente impattante per</p>

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i>	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.	
***	Gabriele Monasterio (prot.13858 del 15/03/2010)	nuovi parcheggi pertinenziali nell'area posta a nord del Dipartimento Materno Infantile dell'ASL 1.	effettua una ricognizione della realtà territoriale individuando nel caso specifico le caratteristiche e la natura oggettiva dell'area. Sulla base del principio di sostenibilità il PS determina le invarianti, i principi di governo del territorio e gli obiettivi ed indirizzi per la sua programmazione. Tra le invarianti generali, nel caso specifico, viene comunque fatto riferimento ai servizi sanitari in senso ampio, ma si ritiene utile un rinforzo della disciplina che puntualizzi la relazione del presidio con il territorio circostante e fissi gli obiettivi sui quali il R.U. dovrà opportunamente effettuare le necessarie valutazioni introducendo all'art. 125, tra gli obiettivi ed indirizzi per il RU, il seguente alinea: - potenziamento dell'Ospedale Pediatrico Apuano; <b>Osservazione accolta</b>	l'ambiente circostante, si rinvia comunque alle opportune valutazioni in sede di RU.
291 ***	Istituto Figlie di Maria Missionarie (prot.14351 del 16/03/2010)	In qualità di proprietario degli immobili censiti a foglio 150 mappali 7,9,192,392,394 e 397 fa presente che sull'area insistono da diversi anni alcuni edifici adibiti a residenza delle suore anziane. Analizzando il P.S. ed in particolare la tav. B02.b (le invarianti strutturali) si evince che la parte a monte dell'area è stata classificata di pregio. Considerato che l'istituto non ha altre strutture idonee da destinare alla residenza delle suore anziane, ma anche delle suore meno anziane e relativi familiari, tenendo conto inoltre della vetustà, delle precarie condizioni e delle dimensioni limitate degli edifici chiedono che con il nuovo PRGC venga data alla proprietà una destinazione a residenziale come quella del vigente P.R.G.C. che fa rientrare l'area in "zone di saturazione B4", modificando in tal senso anche le porzioni che attualmente ricadono in "parco pubblico" e "verde privato". Chiede inoltre che venga rimossa la classificazione di "pregio" dell'area lato monti che investe principalmente la proprietà confinante o eventualmente rimossa.	L'osservazione si riferisce ad un immobile sito in via Parma sul lato monti del quale si estende un'ampia area arborata che arriva fino a via Mura dei Frati. Si conferma, pertanto, la correttezza dell'individuazione del PS che la include nelle aree di pregio. Relativamente alla richiesta di cambio di destinazione d'uso, l'osservazione non attiene ai contenuti, agli obiettivi ed indirizzi del PS e pertanto si rimanda alle opportune valutazioni in sede di stesura del Regolamento Urbanistico. <b>Osservazione non accolta</b>	Si conferma la correttezza dell'individuazione del PS che include l'area in quelle di pregio
292 ***	Istituto Figlie di Maria Missionarie (prot.14352 del 16/03/2010)	In qualità di proprietario degli immobili censiti a foglio 142 mappali 836, 834, 1744 e 1746 fa presente che sull'area insistono da diversi anni alcuni edifici adibiti a Scuola d'infanzia paritaria e micronido. Analizzando il P.S. ed in particolare la tav. B05.b dalla quale si evince il potenziamento dell'attuale viabilità e la realizzazione di una rotatoria ed in considerazione del continuo aumento delle richieste di iscrizione che obbligano ad un potenziamento della struttura, chiede: -che, con il nuovo Piano regolatore l'area venga destinata ad "attrezzature e servizi in genere" (scuola materna ed asilo nido), allo scopo di consentire una concreta riorganizzazione plani-volumetrica del complesso. -che venga rimossa la rotatoria prevista tenendo conto della poca intensità di traffico e della sussistenza di una vicina previsione di rotatoria all'incrocio tra via Poveromo e via S. Domenichino	Per quanto concerne la richiesta di una nuova destinazione urbanistica dell'area si fa presente che la stessa non attiene ai contenuti del PS per cui necessariamente deve essere fatto espresso rinvio al R.U. Le indicazioni di previsione infrastrutturale, riportate nelle tavole progettuali del PS non assumono in nessun caso valenza conformativa della disciplina dei suoli, ma assumono il significato di necessario collegamento fra parti del territorio e come tali necessitano di ulteriori approfondimenti e verifiche nell'ambito di dettaglio del RU. Attraverso un Quadro Conoscitivo più approfondito e partecipato, il Regolamento Urbanistico, il Piano della Mobilità ed il Piano Urbano del Traffico dovranno fornire soluzione alla necessità dei collegamenti ipotizzati, valutandone l'esigenza e le possibili soluzioni alternative, salvaguardando la prestazione richiesta dal PS agli stessi, procedendo prioritariamente ad opportuni adeguamenti al sistema viario esistente e successivamente alla individuazione di nuove previsioni. Ad ogni modo per maggiore chiarezza, si è ritenuto di rafforzare il corretto significato dei collegamenti individuati attraverso una rappresentazione grafica più simbolica e meno riconducibile ad elementi fisici del territorio e alle destinazioni d'uso dei terreni. Ciò detto, in parziale accoglimento dell'osservazione, ed in considerazione della particolarità del tessuto urbanistico della zona di Ronchi Poveromo, si ritiene possibile rimandare al RU l'approfondimento necessario, non anticipando in sede di PS la rappresentazione cartografica delle previsioni viarie riguardanti tale zona. <b>Osservazione parzialmente accolta secondo l'articolazione di cui sopra.</b>	Si respinge in quanto trattasi di adeguamento di viabilità esistente, necessario per ragioni di sicurezza e per migliorare il flusso del traffico con particolare riferimento al periodo estivo, senza utilizzare nuove aree.
293 ***	Vincenzo Falzarano-Europa Gestioni Immobiliari spa (prot. 14377 del 17.03.2010)	In qualità di Amministratore delegato rinnova le osservazioni al P.S. presentate lo scorso 8 agosto relative all'immobile sito in via Democrazia. Fa presente comunque che l'istanza è da intendersi quale richiesta di aggiornamento del quadro conoscitivo del P.S. che all'attualità è diversa da quanto riportato nella ricognizione territoriale del P.S. stesso per cui all'attualità la struttura non è più annoverabile tra le attrezzature e servizi collettivi. Chiedono che in sede di R.U. la nuova situazione in cui si trova l'immobile EGI Spa possa trovare adeguato accoglimento in modo da consentire che un edificio di tale pregio	Il fabbricato a cui l'osservazione fa riferimento è lo storico edificio centrale delle Poste, dove tuttora viene svolta tale funzione, che agli effetti della classificazione delle stesse rientra oggettivamente tra le attrezzature collettive, uffici e servizi pubblici. Si fa presente che il Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale, per sua scala, necessita comunque di ulteriori approfondimenti a supporto alla stesura del Regolamento Urbanistico. Sarà in tale fase di dettaglio che verranno maggiormente valutate le condizioni e le ulteriori funzioni	

OSSERVANTE <i>ordine di protocollo</i> )	OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	AUTORITA' COMPETENTE ALLA V.A.S.
	e strategica posizione possa essere al meglio utilizzato.	eventualmente esercitate in modo da assumere conseguentemente corrette valutazioni progettuali. <b>Osservazione non accolta</b>	
294 ***	<p>Beatrice Bondielli (prot. 16130 del 25/03/2010)</p> <p>Il P.S. nella tav. B02.b (Invarianti strutturali) ha indicato come bene significativo l'immobile contraddistinto a foglio 79 mappale 56. Rileva che l'immobile è in realtà un fabbricato completamente ricostruito dopo il 1945, e successivamente ampliato negli anni '60/70. La facciata principale su via dei Margini non presenta nessuna caratteristica di pregio, mentre quella lato monti è stata incompiuta. La facciata su via X Aprile è stata realizzata negli anni 50 mentre il giardino successivamente agli anni '60. Il fabbricato nel suo complesso è pertanto di recente costruzione e di conseguenza non sussistono i presupposti per equipararla ad altri immobili che il P.S. indica come beni significativi.</p>	<p>L'individuazione dell'edificio tra i beni significativi, al livello di dettaglio proprio del PS, è corretta in quanto lo stesso è rappresentato nel Catasto del 1910, mantiene caratteristiche architettoniche di pregio riconducibili al villino ottocentesco, pur presentando successive superfetazioni che ne alterano in parte l'impianto originario. Il dettaglio conoscitivo e progettuale del Regolamento Urbanistico, quale atto di governo del territorio, potrà valutare, grazie anche al suo maggiore grado di approfondimento, l'effettiva consistenza storico-culturale delle edificio ed operare le eventuali rettifiche che si renderanno necessarie. Il Piano Strutturale quale strumento di indirizzo crea le condizioni affinché, attraverso un quadro conoscitivo di ampia e più vasta portata possano essere approfondite in sede di R.U. le singole realtà storico-culturali dell'ambito in oggetto.</p> <p><b>Osservazione non accolta</b></p>	
295 ***	<p>Marco Ricciardi – Area Apuania Parco Produttivo (prot. 31271 del 21/06/2010)</p> <p>L'osservazione è relativa alla valutazione della pericolosità idraulica nell'Area Apuania Parco Produttivo e in particolare dell'area interessata dalla variante al piano di lottizzazione. L'osservazione può essere così riassunta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- possibilità delle acque provenienti da monte della ferrovia Ge-Li di propagarsi a valle visti i battenti modesti;</li> <li>- possibilità che le acque esondate da via Bordigona e Via Dorsale si propaghino fino all'area del Parco Produttivo per la presenza di un muro perimetrale;</li> <li>- modificata morfologia interna all'area con particolare riferimento a una zona depressa ora colmata con la presenza di un edificio;</li> <li>- possibilità di inondazione delle aree a sud-est del campo sportivo per la presenza di un dislivello morfologico e la presenza di un muretto.</li> </ul>	<p>In riferimento alle osservazioni formulate, tenendo conto degli approfondimenti condotti per rispondere alla Osservazione dell'Autorità di Bacino, si evidenzia quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la linea ferroviaria nel tratto di interesse si presenta a raso o con un rilevato molto modesto, in caso di esondazione le acque raggiunta la quota inferiore della massciata (che per la sua conformazione risulta permeabile) possono propagare a valle eventualmente demolendo il rilevato stesso qualora i battenti a monte siano sufficientemente elevati, inoltre al disotto del linea ferroviaria sono di norma presenti tombature che rendono parzialmente permeabile il rilevato;</li> <li>- i muri perimetrali non sono considerati opere di difesa idraulica a meno che non siano stati all'uppo progettati con una serie di accorgimenti costruttivi e statici;</li> <li>- le perimetrazioni sono state condotte sulla base della cartografia 1:2000, nel caso specifico dell'area depressa oggi colmata al disopra della quale è presente un edificio è evidente che lo stato di fatto non corrisponde alle ipotesi fatte per la perimetrazione delle aree inondabili, pertanto si ritiene che tale area possa essere ripermetrata sulla base delle quote del piano campagna allo stato attuale;</li> <li>- nelle perimetrazioni aggiornate a seguito della revisione condotta per rispondere alla Osservazione dell'Autorità di Bacino tale area non risulta inondata.</li> </ul> <p>A seguito dell'aggiornamento delle perimetrazioni le aree ad oggi edificate oggetto di osservazione risultano esterne alle aree inondabili con la sola eccezione della zona depressa nella cartografia 1:2000 ora colmata che risulta perimetrata in PIE e per la quale si potrà procedere a una ripermetrata sulla base delle quote del piano campagna allo stato attuale. <b>(Ing. Settesoldi)</b></p> <p><b>Osservazione parzialmente accolta</b></p>	

\*\* OSSERVAZIONI ANTECEDENTI ALLA PUBBLICAZIONE SUL BURT

\*\*\* OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE