



Oggetto: Comune di Montignoso (MS) - D.C.C. n. 5 del 18/02/2013 di adozione, ai sensi dell'art.17 della L.R. 1/05. della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per il settore delle attività economiche e produttive.

Premesse

Con D.C.C. n.5 del 18/02/2013 il Comune di Montignoso ha adottato la variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per il settore delle attività economiche e produttive.

Con DCC n.19 del 04.04.2012 il Comune aveva già avviato la variante generale al PS vigente e con DCC n. 37 del 08.06.2012 ha integrato l'avvio di procedimento, limitando la variante al settore produttivo. A seguito di *Avviso pubblico per manifestazione d'interesse*, il Comune ha valutato le proposte pervenute e ha individuato n°5 proposte per la cui realizzazione si è reso necessario procedere ad una variante al PS e al RU.

Descrizione della variante

Le previsioni riguardano:

- **Scheda 1 – località Piano, Area artigianale** - recupero, con demolizione e ricostruzione a parità di Sul e con adeguamento delle altezze sempre ad un piano fuori terra, di un edificio esistente ad uso falegnameria; l'area sulla quale insiste il fabbricato è collocata su un pianoro tra la strada provinciale ed il versante collinare boscato. Nel PS vigente l'area è inclusa nell'Utoe a "Boschi", mentre il RU individua l'area in zona E1 "Aree prevalentemente boscate". La variante al PS prevede l'inclusione dell'area all'interno del perimetro urbano mentre la variante al RU ne prevede l'inserimento all'interno delle D1a "Zone artigianali/industriali esistenti";
- **Schede 2 e 3 – località Capanne, Area artigianale e commerciale** - in due aree distinte e limitrofe è prevista la realizzazione di fabbricati a destinazione mista artigianale (Sul pari a 550 mq) e commerciale (Sul pari a 150 mq) per la promozione della filiera agro-alimentare, con connesse attrezzature di supporto per il trattamento, la promozione, commercializzazione e somministrazione (frantoio); le aree attualmente insistono su terreno incolto pianeggiante che parte dalla viabilità al confine del centro abitato ed è caratterizzata dalla presenza di una fascia di vegetazione nella porzione di area prospiciente il torrente Tomba. La variante al PS prevede l'inclusione all'interno dell'Utoe "n"- *Insedimenti di recente formazione* e relativo nuovo dimensionamento per la nuova funzione artigianale-commerciale (900 mq. di Sul) mentre la variante al RU prevede l'individuazione di un nuovo lotto libero con destinazione artigianale D1b-Zone artigianali di nuovo impianto, oltre all'inserimento di un'area G3 per Verde Pubblico attrezzato e sportivo;
- **Scheda 4 – località Renella, ampliamento zona agricola** - è prevista la realizzazione di un manufatto da destinare a stalla funzionale all'attività agricola/allevamento (Sul pari a 200 mq) in sostituzione di un manufatto esistente; l'area è sistemata a prato recintato, tra il limite del centro abitato e il territorio aperto. La variante al PS prevede la deperimetrazione dall'ambito urbano, lo stralcio dall'Utoe "v"- *Attrezzature pubbliche e private di servizio al turismo*, l'inclusione in zona agricola "Aree agricole di controllo ambientale" e nell'Utoe "g"- *Aree agricole di controllo ambientale*, mentre la variante al RU prevede modifiche cartografiche con individuazione del perimetro dell'area in zona agricola;
- **Scheda 5 – località Cinquale, Area culturale ricreativa** - è prevista la realizzazione di un fabbricato a destinazione scuola di ballo (sul pari a 950 mq); l'area, esterna la perimetro urbano, si presenta con terreno incolto con parti di vegetazione spontanea arborea ed arbustiva; il PS vigente individua l'area nell'Utoe "h" – *Fascia verde di rispetto paesaggistico ambientale* (con vincolo di in edificabilità per rischio idraulico) e riconosce la presenza dell'invariante strutturale "Filari alberati e formazioni arboree" mentre nel RU l'area risulta in parte in zona RA2 "Zona di recupero e tutela ambientale", in parte in zona D7b "Rimessaggio natanti di nuovo impianto". La variante al PS prevede verde di rispetto paesaggistico l'inserimento dell'area in parte nella limitrofa Utoe "n"- *Insedimenti di recente formazione* e in parte nella nuova Utoe "aa" *Aree per attività sociali, culturali e ricreative*, con l'incremento del dimensionamento (Sul mq. 950) per la funzione direzionale (comprensiva delle attività private di servizio, sociale/culturale/ricreativa); la variante al RU prevede l'inclusione nel perimetro urbano e l'inserimento di parte dell'area in zona G4 "Attrezzature sportive private ad uso

pubblico" e la restante parte in zona G3 "Verde pubblico attrezzato e sportivo" per la realizzazione del parco urbano.

Considerazioni regionali

Si elencano di seguito i principali atti della pianificazione e programmazione regionali di riferimento per la coerenza e la compatibilità del P.S.:

- **PIT approvato con DCR n°72 del 24.07.2007 e sua implementazione paesaggistica del PIT adottata con DCR n°32 del 16.06.2009** (scheda d'ambito di paesaggio n° 2 "Massa-Carrara").

Dall'esame degli atti ed elaborati trasmessi emerge la necessità di formulare alcune considerazioni utili al Comune, nello spirito di collaborazione ed al fine di contribuire al miglioramento della qualità tecnica dell'atto e per l'efficacia dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 27 della L.R. 01/2005:

▪ **località Piano:** il perimetro dell'area così come individuata nella tavola modificata del P.S. e nella tavola modificata del RU si estende oltre il pianoro sino ad interessare il versante collinare boscato; il centro abitato è separato dall'area dal fiume e dalla strada provinciale quindi sembra opportuno limitare l'ambito di intervento al solo pianoro ove insiste il fabbricato esistente anche attraverso un piano di recupero anche in coerenza con le prescrizioni di cui all' art. 23, comma 3 della disciplina del PIT;

- **località Capanne:** entrambi gli interventi sono localizzati al limite dell'area urbana di Montignoso e rappresentano spazi aperti che permangono ai limiti del tessuto edificato consolidato e che fungono da filtro tra la città ed il territorio agricolo. La scheda di paesaggio n° 2 "Massa-Carrara" riconosce i seguenti valori:

- "Costituiscono dotazione ambientale di eccezionale valore, all'interno delle strutture urbane ai fini della continuità dei sistemi ambientale, i corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale, le aree destinate alla costituzione dei parchi urbani" per i quali si definiscono obiettivi di tutela dell'integrità fisica ed idraulica, di mantenimento dei corridoi ambientali e degli scambi biotici con i corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale con funzioni ricreative e protettive dell'ambiente.
- "La presenza, alle spalle degli insediamenti delle città di Massa, Carrara e Montignoso, di aree naturali e boscate che fungono da cornice, e di varchi urbani che costituiscono connessioni naturali" per i quali si definiscono obiettivi di tutela e mantenimento.

A tal fine si ritiene che l'edificato dovrà essere limitato alle aree prospicienti la viabilità esistente, mantenendo comunque ampie aree verdi nelle aree verso il torrente Tomba, ponendo particolare attenzione al rapporto visuale tra margine dell'edificato e contesto collinare/rurale che ne costituisce l'immediato intorno;

- **località Cinquale:** l'intervento interessa un ambito di valenza paesaggistico-ambientale, così peraltro si evince dallo stesso P.S. vigente; infatti, pur trattandosi di un ambito altamente antropizzato, esso presenta in alcune parti dei caratteri di naturalità (invariante strutturale delle formazioni arboree, prossimità al fiume, fascia verde di rispetto paesaggistico). La stessa norma relativa all'Utoe di appartenenza non prevede la possibilità di incrementi, limitando gli interventi edilizi al solo recupero del p.e.e., anche per le condizioni di rischio idraulico. La scheda di paesaggio n° 2 "Massa-Carrara" riconosce i seguenti valori:

- "Gli assetti naturali e seminaturali poco o affatto modificati e/o rinaturalizzati costituiscono, soprattutto in pianura, testimonianza storica rilevante" per i quali si definiscono obiettivi di valorizzazione, conservazione e ripristino, con particolare attenzione alle aree fluviali e alle fasce non insediate di costa;
- "Costituiscono dotazione ambientale di eccezionale valore, all'interno delle strutture urbane ai fini della continuità dei sistemi ambientale, i corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale, le aree destinate alla costituzione dei parchi urbani" per i quali si definiscono obiettivi di tutela dell'integrità fisica ed idraulica, di mantenimento dei corridoi ambientali e degli scambi biotici con i corsi d'acqua e le aree di pertinenza fluviale con funzioni ricreative e protettive dell'ambiente.

In considerazione del valore ambientale dell'area, l'ambito dell'intervento edificatorio deve essere circoscritto all'area prospiciente il margine del tessuto edificato esistente e nei limiti della fascia di rispetto dell'elettrodotto evitando così di invadere l'area con caratteristiche di naturalità diffusa verso il fiume Versilia;

Infine si richiede di verificare la necessità di acquisire il parere dell'Ente Parco per le aree ricadenti nel parco regionale delle Apuane.

Il funzionario per il territorio

(Arch. Gabriella De Pasquale)

Il responsabile della PO

(Arch. Stefania Maria Remia)

Elenco contributi settoriali allegati alla presente:

- Settore tutela e gestione delle risorse idriche
- Settore rifiuti e bonifiche dei siti inquinanti



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE GENERALE

Politiche Territoriali, Ambientali e per la Mobilità

SETTORE Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati
Via di Novoli, 26 - 50127 Firenze
Fax 055/4383389

Prot. n.
da citare nella risposta

Data

Allegati

Risposta al foglio del n.

Oggetto: L.R. n. 1 del 03/01/2005 – Comune di Montignoso (MS), D.C.C. n. 5 e n. 6 del 18/02/2013 di adozione della Variante al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico per il settore delle attività economiche e produttive. Richiesta contributi. Contributo di Settore.

A: -REGIONE TOSCANA-SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO-SEDE

E. P.C.:
COORDINATORE DI AREA GIUNTA REGIONALE
AREA DI COORDINAMENTO AMBIENTE, ENERGIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI-SEDE

Facendo seguito alle Vostre richieste del 14/3/2013 e del 21/3/2013 in relazione all'oggetto, per quanto risulta dalla documentazione esaminata, si fa presente quanto segue.

Si ricorda, per quanto attiene alla pianificazione di settore, che il Comune di Montignoso rientra nell'Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati "ATO Toscana Costa" (comprendente le Province di Pisa; Livorno; Lucca; Massa-Carrara). Gli atti di pianificazione di settore ad oggi vigenti sono:

- il Piano Provinciale della Provincia di Massa-Carrara (ex ATO n. 1), approvato dal Consiglio della Provincia di Massa-Carrara con Del. C.R. n. 36 del 29/09/2004, pubblicato sul BURT del 22/12/2004;
 - il Piano Straordinario per i primi affidamenti del servizio dell'ATO Toscana Costa di cui alla L.R. 61/2007, il cui avviso di pubblicazione è avvenuto sul BURT del 17/6/2009.
- L'iter per l'approvazione del nuovo Piano Interprovinciale di gestione dei rifiuti dell'ATO Toscana Costa, da parte delle amministrazioni provinciali competenti, risulta attualmente in corso.

In via generale si ritiene inoltre opportuno ricordare che:

- ai sensi dell'art. 4 comma 8 della L.R. 25/1998: "Nell'ambito degli atti di pianificazione dei comuni, ai sensi delle disposizioni specificamente previste dalla legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio), devono essere indicate le aree di servizio per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti, proporzionalmente alla quantità dei rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti";
- l'art. 4 comma 7 della L.R. 25/1998 dispone che nei capitolati per appalti pubblici di opere, di forniture e di servizi siano inserite specifiche condizioni per favorire l'uso di materiali recuperabili (ad esempio il compost di qualità; inerti riciclati etc...).

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
"Rifiuti e Bonifiche dei Siti Inquinati"
Renata Laura Caselli

AC2013/Urbanistica_Montignoso.doc

Firenze, Via di Novoli 26
Tel. 055/4382111

Il documento è stato firmato da CASELLI RENATA LAURA; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente
Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 29/04/2013
Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

Direzione Generale delle politiche
ambientali, energia e cambiamenti climatici

SETTORE "TUTELA E GESTIONE DELLE
RISORSE IDRICHE"

Prot. n.

da citare nella risposta

Allegati

N. 60.20/22413
A00GR/107861/P. 10.20.

Data

22/04/2013

Risposta al foglio del
numero

Settore Pianificazione del territorio
c.a. Arch. Antonella Turci
SEDE

Oggetto: contributo tecnico – variante al Piano Strutturale e al regolamento Urbanistico – L.R. 1/2005 – Comune di Montignoso (MS) D.C.C. n. 5 del 18/2/2013 e n. 6 del 18/2/2013.

In risposta al contributo tecnico richiesto, si indicano osservazioni di ordine generale da tenere presente.

Si ricorda la necessità di una particolare attenzione al corretto uso delle risorse idriche, al fine di contrastare le emergenze sempre più frequenti dovute anche ai cambiamenti climatici.

Si ribadiscono le principali disposizioni regionali in materia:

- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 febbraio 2007 n. 2/R, inerente il Regolamento di attuazione dell'art.37 comma 3 della legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1, per quanto al capo III artt. 18 e 19 e per quanto al capo IV, nel quale viene richiamata fra l'altro la coerenza di strumenti come quello in oggetto con i piani e programmi dell'Autorità di Ambito Territoriale Ottimale competente, oggi Autorità Idrica Toscana.
- Deliberazione del Consiglio regionale 25 gennaio 2005 n. 6 di approvazione del Piano di Tutela delle Acque che al comma 6 dell'art 9 (misure generali per il raggiungimento della tutela quantitativa della risorsa idrica) delle Norme di Piano riporta:

I Comuni provvedono, nella formazione e aggiornamento degli strumenti di governo del territorio a:

- richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale, oggi Autorità Idrica Toscana, di cui alla legge regionale 21 luglio 1995 n. 81, in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idropotabile;



Prot. n.
da citare nella risposta
Allegati

Data

Risposta al foglio del
numero

- individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;
- prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;
- prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali;
- imporre nelle nuove costruzioni gli scarichi di water a doppia pulsantiera;
- prevedere che la rete antincendio e quella di innaffiamento del verde pubblico siano separate da quella idropotabile;
- prestare particolare attenzione alla normativa relativa alla tutela delle acque dall'inquinamento (cfr. anche DPGRT 76/R/2012).

Distinti saluti

IL DIRIGENTE

Ing. Franco Gallori