

All'attenzione del
Sindaco del Comune di Massa
Avv. Francesco Persiani
email: sindaco@comune.massa.ms.it

rw

All'attenzione del
Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio
ed Edilizia privata Del Comune di Massa
Architetto Vinicio Ticciati
email: vinicio.ticciati@comune.massa.ms.it

All'attenzione degli **iscritti all'Ordine Architetti,**
Ordine Ingegneri e Collegio dei Geometri

Carrara, 29 giugno 2020
Protocolli
OAPPC n° 1214/2020
OING-MS/197/2020
GEOM. N° 633/2020

Oggetto: resoconto tavolo di lavoro tra Amministrazione Comunale, ufficio Tecnico del Settore Pianificazione del Territorio del Comune di Massa e ordini e collegi professionali della provincia di Massa Carrara, incontro richiesto dagli ordini professionali e dal collegio in data 27 maggio 2020, con protocolli OAPPC n° 318/2020 - OING-MS N° 162/2020 - GEOM. N° 591/2020, incontro tenutosi in data 19 giugno 2020 in merito ai seguenti argomenti:

1) ITER SULLE OSSERVAZIONI AL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL COMUNE DI MASSA - Aree oggetto di ripubblicazione – e alle procedure di recepimento delle nuove normative Regionali.

Il Sindaco relaziona sull'iter di approvazione del RU riadottato,

Gli incontri di giunta per valutare le controdeduzioni al Ru riadottato sono ripartite dalla scorsa settimana, dopo l'interruzione per il Covid-19.

Nei primi incontri di fine maggio erano già emerse le **seguenti linee di orientamento**

a) **ARU** - Le richieste di riproposizione delle ARU verranno rimandate e valutate in fase di varianti successive come da ATTO DI GIUNTA del 06-05-2020 n. 78 che

fissa i criteri per le Varianti semplificate al RU.

b) **CONTRIBUTO PER LA CITTA' PUBBLICA** - Riguardo al contributo per la città pubblica di cui al comma 4 art.120 RU è già stata valutata dall'amministrazione, a seguito della richiesta avanzata dagli ordini professionali, la possibilità di ridurre il contributo da applicare nei casi previsti da RU per il cambio d'uso in residenziale.

c) **NTA** - Modifiche alle NTA verranno valutate per quanto riguarda l'art. 112 Interventi ammessi sugli edifici esistenti a destinazione d'uso non agricola, oltre agli interventi previsti dall'art. 79, comma 1, della LR n. 65/2014 e gli interventi consentiti di Ristrutturazione conservazione di tipo a, Ristrutturazione conservazione di tipo b, Addizione di tipo a, verrà aggiunta la possibilità dell'addizione di tipo B.

d) **RONCHI POVEROMO** - il territorio di Ronchi Poveromo verrà normato con l'adozione del nuovo Piano Strutturale, prevista entro il 2021, e del nuovo Piano Operativo, ad eccezione degli Alberghi che verranno deperimetrati e normarmati già in questa fase per favorire il rilancio turistico e le attività ricettive.

e) Verranno valutate altresì nelle modifiche da apportare alle **NTG il recepimento delle leggi regionali** tra cui la LEGGE REGIONALE 41/2018, in materia di rischio di alluvioni e tutela dei corsi d'acqua, mantenendo una flessibilità che garantisca un'adeguatezza all'evolversi delle norme regionali, così come per le norme regionali per il recupero dei sottotetti in considerazione di quanto previsto dal Regolamento edilizio Unico Nazionale recepito dalla regione toscana con la legge 39/R di attuazione.

Entro fine luglio la commissione Urbanistica, valutate le restanti osservazioni, le trasmette al Consiglio Comunale per l'approvazione, successivamente passeranno all'ufficio competente della Regione per l'approvazione tramite Conferenza Paesaggistica.

Dopo l'approvazione da parte della Regione il Comune approva il RU riadottato definitivamente attraverso un atto del Consiglio Comunale e provvede alla pubblicazione sul Burt che nel caso specifico è prevista entro la fine del 2020.

2)PIANO DELL'ARENILE, RIQUALIFICAZIONE AREA STAZIONE ed EX OSPEDALE

È intenzione dell'amministrazione di migliorare, attraverso interventi sistematici di riqualificazione urbana, gli 11km di costa del comune attraverso il **Piano dell'Arenile** per il quale è già stata trovata l'adeguata copertura finanziaria.

La **riqualificazione dell'area della stazione** attraverso il Piano Integrato di Riqualificazione Urbana ha subito un forte rallentamento a causa delle osservazioni dell'Ente Ferrovie dello Stato, l'amministrazione provvederà a concordare gli interventi

anche secondo le richieste sottoposte dall'ente ferrovie.

3)EX OSPEDALE DI MASSA

L'amministrazione ha interesse a riqualificare l'area ex ospedale mediante il riutilizzo dell'edificio esistente, argomento che verrà trattato nei successivi tavoli di lavoro.

4)EDIFICI ANTE 67

L'ufficio Urbanistica ha recepito il documento inviato dagli ordini professionali degli Architetti Ingegneri e Collegio dei Geometri, in data 10 giugno con protocolli OAPPC n° 341/2020, OING-MS N° 175/2020 e GEOM. N° 602/2020, in merito alla proposta di uniformarsi ai Comuni limitrofi di Carrara e Montignoso, facenti parte, con il comune di Massa, dell'Ex Comune di Apuania, considerando legittimi gli edifici costruiti antecedentemente al 1 Settembre 1967 fuori dai centri abitati, impegnandosi a fornire una risposta scritta esaustiva in merito.

5)DISTANZE TRA FRABBIRCATI (Norme Igieniche tra Fabbricati prospicienti)

L' ufficio urbanistica sta valutando, come da richieste dei vari ordini professionali, le nuove sentenze del Tar Veneto che potrebbero risolvere almeno gran parte delle casistiche di sopraelevazione ed ampliamento in casi di distacchi tra fabbricati, attualmente sospesi e o bloccati a causa dell'applicazione per analogia di una sentenza che inibisce la realizzazione di ampliamenti o sopraelevazioni anche se arretrati a distanze regolari, rispetto alle facciate adiacenti o sottostanti.

6)SOTTOTETTI messo anche sopra al punto e)

La volontà dell'amministrazione è quella di valutare le casistiche di utilizzo autonomo di sottotetti presenti nel nostro comune, valutando la possibilità della loro legittimazione attraverso strumenti urbanistici in considerazione delle attuali norme Nazionali e Regionali autorizzandole nel rispetto dei requisiti igienici.

7)TOLLERANZE NELLE MISURAZIONI art.198 "Tolleranze di costruzione" legge Regionale 65/2014

8)FRAZIONAMENTI IN AREE INDUSTRIALI

Le risposte a questi ultimi argomenti saranno oggetto di trattazione nei successivi tavoli di lavoro, concordati durante l'incontro tra l'amministrazione ed i vari ordini professionali, per valutare congiuntamente i punti da chiarire e/o le proposte di modifica da apportare al RU con le istanze di Varianti, secondo ATTO DI GIUNTA del 06-05-2020

n. 78 che fissa i criteri per le Varianti semplificate al RU approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n° 142 del 30.07.2019, in vigore dal novembre scorso.

9) MODALITÀ DI RICEVIMENTO DEI PROFESSIONISTI DA PARTE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

In riferimento alla richiesta di rivedere l'organizzazione dell'ufficio da parte dagli ordini e collegio, che hanno in data 10 giugno 2020, con protocolli OAPPC n° 341/2020 - OING-MS N° 175/2020 - GEOM. N° 602/2020, inviato all'amministrazione una proposta dettagliata sugli orari e modalità di ricevimento, la quale ha accolto favorevolmente le indicazioni, con la promessa di riorganizzare velocemente orari e appuntamenti al fine di verificarne la migliore funzionalità.

10) ARCHIVIO COMUNALE

Gli ordini e collegi hanno sollecitato più volte l'ufficio Urbanistica per la riorganizzazione dell'accesso all'archivio delle pratiche edilizie, chiedendo tempi di rilascio e di visione delle pratiche, più consoni alle attività professionali a garanzia di un migliore e più rapida consultazione. Il Dirigente arch. Ticcianti, riferisce che l'ufficio sta riorganizzando tali modalità, garantendo tempi più adeguati e che ha già provveduto ad adottare un protocollo per il quale esiste una corsia preferenziale, con tempi di rilascio più rapidi, per i casi nei quali il richiedente dichiara di svolgere attività di CTU o necessari di urgenze legate alla stipula di atti notarili per i quali deve essere espressa specifica dichiarazione.

11) CONCORSI DI PROGETTAZIONE

Il Sindaco all'incontro ha accolto la proposta di predisporre CONCORSI DI PROGETTAZIONE in collaborazione con il Consiglio Nazionale degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori che mette a disposizione la piattaforma "concorsiawn.it" per predisporre i bandi di progettazione in due gradi, garantendo anonimato e trasparenza, riducendo i tempi di gara, assicurando l'affidamento delle fasi successive di progettazione definitiva ed esecutiva e futura direzione lavori al vincitore, che potrà avvalersi della collaborazione di altri professionisti in base alle rispettive competenze e alla complessità del lavoro.

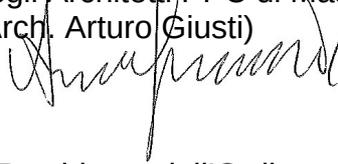
Le aree individuate dall'amministrazione per i concorsi potrebbero essere l'area del parcheggio del Pomerio Ducale e quella dell'edificio dell'ex Intendenza di Finanza, che svolge un ruolo centrale nella riqualificazione del centro città, nonché l'individuazione di tante piccole aree unite insieme in un unico concorso per la riqualificazione di tutto il territorio Comunale.

Territorio che riprenderebbe vita mettendo in gioco sinergie lavorative importanti, da anni in difficoltà, non solo tra architetti ingegneri, geometri ed altre figure professionali,

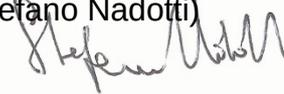
impegnate nel progetto, nella direzione lavori e nell'esecuzione delle opere, ma anche per altre attività come il commercio e il turismo che caratterizzano e identificano il nostro territorio.

Distinti saluti.

Il Presidente dell'Ordine
degli Architetti PPC di Massa Carrara
(Arch. Arturo Giusti)



Il Presidente dell'Ordine
degli Ingegneri di Massa Carrara
(Ing. Stefano Nadotti)



Il Presidente del Collegio
Geometri e G.L. di Massa Carrara
(Geom. Tiziana Marrazzo)

