



Comune di Zeri

Provincia di Massa - Carrara

UFFICIO TECNICO

APPROVAZIONE PROGETTO REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

riferita all'approvazione dell'atto

(ART. 18 L.R. 65/2014)

1. Natura del Procedimento

Il procedimento proposto per l'approvazione riguarda la **“REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA”**

Nella documentazione inerente gli atti di adozione sono dettagliatamente specificati gli obiettivi ed i contenuti.

2. Atti conseguenti alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 08/02/2024 avente oggetto: **“REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA - ATTO DI INDIRIZZO”**

-Con la suddetta Delibera l'amministrazione comunale dava mandato agli uffici preposti di predisporre tutti i documenti ed atti necessari, a procedere all'approvazione del progetto del parcheggio della Frazione di Piagna che costituisce anche variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del Comune come previsto dall'art 34 della Legge Regionale 65/2014;

-Con Determinazione n. 84 del 22/02/2024 (n. settoriale 7) si affidava l'incarico incarico professionale per la redazione indagini e relazione geologica propedeutiche alla realizzazione del progetto esecutivo con contestuali variante agli strumenti urbanistici comunali, apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e Verifica Assoggettabilità a VAS per la redazione del progetto del parcheggio pubblico servente l'abitato di Piagna al Geologo Andrea Necchi Ghiri con studio tecnico in Pontremoli (MS);

-Con Determinazione n. 85 del 22/02/2024 (n. settoriale 8) si affidava l'incarico incarico professionale per realizzazione variante strumenti urbanistici, progetto esecutivo, apposizione vincolo preordinato all'esproprio e direzione lavori, per la redazione del progetto del parcheggio pubblico servente l'abitato di Piagna all'Ingegnere/Architetto Giovanni Zammori con studio tecnico in Aulla (MS);

-che in data 15/05/2024 sono state eseguite le misurazioni sul campo dai tecnici incaricati come da Autorizzazione ad immettersi nei terreni interessati all'intervento del 29/04/2024 n. 2087;

-In data 25/10/2024 con protocollo n. 5387 sono stati presentati dall'Ing. Arch. Giovanni Zammori gli elaborati della variante urbanistica allegati alla presente e comprensivi di:

- 1) Tavola Urbanistica
- 2) Relazione di variante;
- 3) Norme Tecniche di variante;
- 4) Documento preliminare di assoggettabilità a VAS;
- 5) Aree assoggettabili a esproprio nella variante;
- 6) Provvedimento finale di assoggettabilità a VAS;
- 7) Quadro Economico Parcheggio;
- 8) Relazione Geologica Parcheggio;
- 9) Indagini Geologiche Parcheggio;
- 10) Relazione Geotecnica Parcheggio;
- 11) Relazione stabilità pendio Parcheggio;
- 12) Relazione Tecnica Illustrativa Parcheggio;
- 13) Rilievo Parcheggio;
- 14) Progetto Planimetria Sezioni Parcheggio;
- 15) Relazione di calcolo Parcheggio;
- 16) Computo Metrico Estimativo parcheggio;
- 17) Quadro economico Fontana;

- 18) Relazione Tecnica Illustrativa Fontana;
- 19) Localizzazione Vincolo Fontana;
- 20) Progetto Planimetria Sezioni Fontana;
- 21) Computo Metrico Estimativo Fontana;

3. Atti conseguenti alla Determina n. 420 del 05/11/2024 (n. settoriale 28) avente oggetto “LAVORI DI REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA, AVVIO DEL PROCEDIMENTO E AVVIO DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA”

-che l’Autorità Proponente (Servizio Edilizia-Urbanistica-Ambiente-Cultura-Toponomastica) in data 05/11/2024 protocollo 5533, ha inviato il Documento Preliminare alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) redatto ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e L.R. 10/2010, alla Struttura organizzativa competente VAS (Autorità competente), avviando formalmente la procedura di VAS dei lavori di realizzazione di parcheggio pubblico servente la frazione di Piagna con contestuale variante urbanistica, ai sensi del Titolo II della L.R. 10/2010 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza”;

-che l’Autorità Competente per la VAS (Servizio Lavori Pubblici in Economia – Patrimonio - Paesaggio), ha visionato il Documento Preliminare di VAS ed in data 08/11/2024 protocollo 5608 ed in data 04/12/2024 protocollo 6004 lo stesso è stato inviato ai soggetti competenti in materia ambientale di cui sopra al fine di acquisirne il parere entro 30 giorni dall’invio;

–

- che gli Enti e i soggetti coinvolti hanno fatto pervenire, i seguenti contributi:

- nota Protocollo Comunale n. 6029 del 05/12/2024 da parte dell’**Autorità di Bacino Appennino Settentrionale** che recita:

“Rilevato che il procedimento in oggetto riguarda la riorganizzazione di un’area attualmente destinata a parcheggio che interferente col sedime di una fontana storica non evidenziata nell’attuale strumentazione urbanistica. Il nuovo assetto dell’area prevederà un’area AIC per servizi pubblici intorno al sedime della fontana e lo spostamento dell’area a parcheggio in area limitrofa più capiente;

Ricordato che i Piani di bacino distrettuali vigenti sono:

-Piano di Gestione del rischio di Alluvioni 2021 - 2027 del Distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale (PGRA), approvato con D.P.C.M. 1° dicembre 2022;

-Piano di Gestione delle Acque 2021 – 2027 del Distretto idrografico dell’Appennino Settentrionale (PGA), approvato con D.P.C.M 7 giugno 2023;

-Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell’Appennino settentrionale per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI dissesti) adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 39 del 28 marzo 2024. In tale data il Comitato Istituzionale, con delibera n. 40, ha adottato anche le misure di salvaguardia del suddetto PAI dissesti; tali misure, efficaci dalla data di pubblicazione in G.U. (avvenuta l’08/04/2024) rimarranno in vigore fino all’approvazione definitiva del medesimo PAI dissesti, e comunque per un periodo non superiore a tre anni.

Si comunica che la vigente pianificazione di bacino non prevede parere o nullaosta di questo ente sugli strumenti di pianificazione o loro varianti.

Si ricorda tuttavia che, ai sensi dell’art. 65 comma 4 del D. Lgs. 152/2006, il piano di bacino è strumento sovraordinato al quale i piani di assetto e uso del territorio devono essere conformi. Inoltre, tale conformità è il presupposto per garantire l’efficace salvaguardia delle risorse ambientali e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile”;

- nota Protocollo Comunale n. 6031 del 05/12/2024 da parte di **ARPAT – Area Vasta Costa Dipartimento di Massa Carrara** che recita:

“Dalla documentazione esaminata non si rilevano impatti negativi significativi sull’ambiente derivanti dalla proposta di Variante in oggetto”;

- nota Protocollo Comunale n. 2962 del 08/01/2025 da parte dell’**Autorità Idrica Toscana** che recita:

“non si riscontrano interferenze con le “zone di rispetto” delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, definite in base ai criteri geometrici definiti ai commi 3 e 4 dell’art.94 del D.Lgs 152/2006”;

-che l’Autorità competente, Servizio Lavori Pubblici – in Economia – Patrimonio - Paesaggistico figura dell’Ingegnere

Tullia Martelli in qualità di Responsabile del Servizio Lavori Pubblici in Economia - Patrimonio - Paesaggio, ha valutato il Documento Preliminare di VAS e i contributi/osservazioni forniti dagli enti competenti ed elaborato il documento di verifica ai sensi dell'art. 22 della legge Regionale 10/2010 redatto in data 14/01/2025 protocollo interno n. 3102;

-che con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2025 con la quale si concludeva il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per la “REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA” si deliberava che non è necessaria la Valutazione Ambientale Strategica per la realizzazione della variante in oggetto;

-che le indagini geologiche di supporto al “REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA” sono state depositate presso il Settore Genio Civile Toscana Nord della Regione Toscana protocolli 32275, 40710, 40712, 41376, 41708, 41763 del 22-27/01/2025 con il numero 2355, come previsto dall'art. 13 del Decreto Presidente Giunta Regionale 30/01/2020 n. 5/R/2020;

-che con Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 27/01/2025 con la quale si adottava la “REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA ADOZIONE”;

-che con lettera del 03/05/2025 protocollo 3514 con cui il Comune di Zeri trasmetteva la deliberazione di adozione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Massa Carrara e chiedeva il relativo parere in merito;

-che sul bollettino Ufficiale della Regione Toscana parte seconda n. 6 del 05/02/2025 è stato pubblicato l'avviso dell'adozione della variante e che per 30 giorni chiunque può prenderne visione e nei successivi 30 giorni possono essere presentate osservazioni;

-Vista l'osservazione della Signora Fonsetti Sara del 05/02/2025 protocollo 3588 riguardante: “Di modificare la tavola 2 Progetto parcheggio di eliminare l'indicazione dell'area di manovra indicata nel terreno di mia proprietà censito al Foglio 61 Mappale 104. Inoltre osserva di eliminare l'indicazione azzurra dell'area di intervento nella tavola D area assoggettate ad esproprio sul terreno di mia proprietà censito al Foglio 61 Mappale 104”;

-Vista l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale del 04/03/2025 protocollo 4087 riguardante: “di verificare le indennità di esproprio del Piano Parcellare di Esproprio allegato alla variante urbanistica”;

-Viste le osservazioni della Regione Toscana del settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio del 06/03/2025 protocollo 4148 riguardante vari punti tra cui richiede i pareri della Conferenza di Copianificazione e della Conferenza Paesaggistica prima dell'approvazione della variante;

-Visto il parere del Settore Genio Civile Toscana Nord della Regione Toscana protocollo n. 035781 del 16/05/2028 e protocollo del Comune di Zeri n. 5492 del 19/05/2025, con cui si archiviava avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme elencate in narrativa con la seguente prescrizione: Si prende atto della documentazione integrativa trasmessa con la nota 313015 del 07/05/25, la valutazione conclusiva che qui si riporta “...*come soluzione alla mitigazione della criticità idraulica, la sostituzione della tubatura di attraversamento stradale mediante un tubo più grande*” indica quindi che la preventiva o contemporanea sostituzione del tombino stradale con uno di dimensioni adeguate costituisce presupposto all'attuazione della previsione in oggetto come indicato al § 3.7 del regolamento 5R/20.

-Visto il verbale della Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 05/06/2025 alle ore 9,30 e trasmesso con lettera del 03/10/2025 protocollo regionale n. 0782844 e rubricato al protocollo del Comune di Zeri al n. 8187 del 04/10/2025, la quale esprimeva parere favorevole alla variante prescrivendo di verificare la coerenza e la conformità con le prescrizioni disposte nel PIT-PPR;

-Visto il verbale della Conferenza Paesaggistica svoltasi in data 29/09/2025 alle ore 10,40 e trasmesso con lettera del 01/10/2025 protocollo regionale n. 0776544 e rubricato al protocollo del Comune di Zeri al n.8073 del 02/10/2025, la quale esprimeva le seguenti conclusioni sulla variante: “La Conferenza, alla luce dei rilievi emersi nella seduta odierna e valutando la coerenza tra la proposta e la tutela paesaggistica, non ravvisa elementi di contrasto rispetto alla disciplina del PIT-PPR richiedendo, comunque, che debbano essere apportate le opportune modifiche ed integrazioni rispetto alle segnalazioni ed evidenze rilevate nei riscontri tecnici”;

Visto che in data 29/12/2025 protocollo n. 12497 il Tecnico incaricato ha presentato nuovi elaborati conformi a quanto prescritto dalla Regione Toscana ed accogliendo tutte le osservazioni presentate, che si compongono:

1-A FONTANA-LAVATOIO_RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA.pdf
2-TAV.1 FONTANA-LAVATOIO_LOCALIZZAZIONE E VINCOLI SOVRAORDINATI.pdf
3-TAV.2 FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIE E SEZIONI.pdf
4-TAV.3 FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIA AFFLUENTI ACQUE METEORICHE.pdf
5-TAV.4.FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIA E SEZIONI DELLA CONDOTTA ACQUE METEORICHE.pdf
6-PARCHEGGIO_ELENCO ELABORATI.pdf
7-A PARCHEGGIO_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA.pdf
8-A05 RelGeo parcheggi Loc PIAGNA completa.pdf
9-A16 INDAGINI GEOLOGICHE OK.pdf
10-B.PIANO PARTICELLARE DI ESPROPIO.pdf
11-C PARCHEGGIO_COMPUTO METRICO.pdf
12-D PARCHEGGIO_QUADRO ECONOMICO.pdf
13-E PARCHEGGIO_RELAZIONE GEOTECNICA DELLA PALIFICATA.pdf
14-F PARCHEGGIO_RELAZIONE DI CALCOLO DELLA PALIFICATA.pdf
15-G PARCHEGGIO_RELAZIONE DI STABILITA DEL PENDIO.pdf
16-TAV.1 PARCHEGGIO_LOCALIZZAZIONE_RILIEVO TOPOGRAFICO, AREA BOSCATI.pdf
17-TAV.2 PARCHEGGIO_PLANIMETRIA E SEZIONI ESECUTIVE.pdf
18-TAV.3 PARCHEGGIO_PLANIMETRIA DI ESPROPIO.pdf
19-VARIANTE_ELENCO DEGLI ELABORATI.pdf
20-A VARIANTE_RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.pdf
21-B VARIANTE_NORME TECNICHE ATTUATIVE .pdf
22-C VARIANTE_DOCUMENTO ASSOGETTABILITA_A VAS .pdf
23-D VARIANTE_AREE ASSOGGETTABILI A ESPROPIO.pdf
24-TAV.1 VARIANTE_ESTRATTO CATASTALE FOGLIO 61.pdf
25-TAV.2 VARIANTE_VINCOLI SOVRAORDINATI PIT_PAESAGGISTICO_PAI.pdf
26-TAV.3 VARIANTE_ESTRATTO PSI LUNIGIANA.pdf
27-TAV.4 VARIANTE_ESTRATTO RU ZERI.pdf
28-TAV.5 VARIANTE_RILIEVO PER VARIANTE SU CATASTALE_ESTRATTO RU.pdf
29-TAV.6 VARIANTE_DESTINAZIONI E PERIMETRI ATTUALI NEL RU E LORO VARIAZIONI.pdf
30-TAV.7 VARIANTE_CONFRONTO DELLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE E AREE D_ESPROPIO.pdf
31-VERIFICA DI CONFORMITA DELLA VARIANTE AL PIT_PPR.pdf
32-RETTIFICA ERRORE NELLA RELAZIONE TECNICA DEL PARCHEGGIO.pdf
33-RELAZIONE DI PIANO 23/12/2025.pdf

Specificato che prima dell'inizio dei lavori si dovranno acquisire tutti i pareri previsti per Legge tra cui: Autorizzazione Sismica, Autorizzazione Vincolo idrogeologico, Autorizzazione Paesaggistica, Autorizzazione vincolo monumentale (recupero fontana) ecc....;

4. Attestazione

Il Responsabile del Procedimento, in riferimento agli atti d'Ufficio,

ATTESTA

La coerenza dell'**APPROVAZIONE DEL PROGETTO REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA** con la pianificazione urbanistica comunale, con particolare riferimento alla tutela e riproduzione del patrimonio territoriale e nel rispetto degli strumenti di pianificazione di altre amministrazioni.

Che il procedimento medesimo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti specificando che prima dell'inizio dei lavori si dovranno acquisire tutti i pareri previsti per Legge tra cui: Autorizzazione Sismica, Autorizzazione Vincolo idrogeologico, Autorizzazione Paesaggistica, Autorizzazione vincolo monumentale (recupero fontana) ecc....;

Zeri li, 29/12/2025.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Ruggero Pezzati)