



ID 96165

Oggetto: Comune di Zeri (MS) – Variante al Regolamento Urbanistico, ex art. 34 della L.R. 65/2014 per Realizzazione di parcheggio pubblico servente la frazione di Piagna Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014 convocata con nota prot. Reg. 0341928 del 14/05/2025

**Verbale della riunione
Seduta del 05/06/2025**

Il giorno **05/06/2025** alle ore 9.30 sono collegati e presenti in modalità videoconferenza il Comune di Zeri, la Provincia di Massa-Carrara e la Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

Per la Regione Toscana è presente **Stefano Baccelli**, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione.

Per la Massa-Carrara è presente la Vicepresidente Maria Grazia Tortoriello delegata con nota ns. prot. 0410704 del 04/06/2025.

Per il Comune di Zeri è presente il Sindaco Cristian Petacchi.

Sono altresì presenti:

Per la Regione Toscana: arch. Lucia Meucci, Titolare di Incarico di E.Q. del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio; arch. Luca Di Figlia, Funzionario del Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio;

Per la Provincia di Massa-Carrara: arch. Marco Nieri, responsabile del Servizio Programmazione Territoriale.

Per il Comuni di Zeri: arch. Ruggero Pezzati, responsabile del Servizio: Edilizia - Urbanistica - Ambiente – Cultura – Toponomastica e RUP.

Premessa

Il Comune di Zeri è dotato di Piano Strutturale Intercomunale (PSI) approvato con Delibera della Giunta dell'Unione Comuni Montana della Lunigiana n° 57 del 22.12.2020 e Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 18/03/2021 e di Regolamento Urbanistico (RU) approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2018.

Il Comune di Zeri ha avviato, inoltre, il procedimento di redazione del nuovo Piano Operativo Intercomunale (POI) con Deliberazione della Giunta dell'UC Montana della Lunigiana n. 36 del 27/08/2022.



ID 96165

Iter procedimento Variante al RU

L'Amministrazione Comunale di Zeri, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 27/01/2025, ha adottato ai sensi dell'art. 34 della LR n. 65/2014 la Variante al RU vigente con atto denominato "REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA, ADOZIONE". L'AC ha trasmesso l'atto e la relativa documentazione con nota prot. Reg. n. 0081105 del 04/02/2025.

L'avviso di adozione della Variante è stato pubblicato sul BURT n° 6 del 05/02/2025.

Il Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio, con nota prot. Reg. n. 0152444 del 06/03/2025, ha trasmesso all'A.C. un contributo tecnico che evidenziava ed argomentava, per la variante in oggetto, la mancata pronuncia del parere della Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.

A seguito del contributo regionale, l'A.C., nota prot. Reg. n. 0317939 del 08/05/2025, ha trasmesso richiesta di convocazione della Conferenza di Copianificazione.

La Regione ha convocato la presente conferenza con nota prot. Reg. n. 0341928 del 14/05/2025.

La documentazione trasmessa ai fini dello svolgimento della Conferenza di Copianificazione per la Variante urbanistica in oggetto è la seguente:

- A_Relazione di Variante
- B_Norme tecniche attuative di Variante
- C_Documento assoggettabile a VAS di Variante
- TAV.1 Variante_Estratto catastale foglio
- TAV.2 Variante_Vincoli sovraordinati PIT;Paesaggistico;PAI
- TAV.3 Variante_Estratto PSI Lunigiana
- TAV.4 Variante_Estratto RU Zeri
- TAV.5 Variante_Rilievo per Variante su catastale; Estratto RU
- TAV.6 Variante_Destinazioni e perimetri attuali nel RU e loro variazioni
- TAV.7 Variante_Confronto delle variazioni di destinazione e aree d'esproprio

Inquadramento normativo

L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio", l'art. 25 "Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di Copianificazione" al comma 5 dispone che: «La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio».

Il territorio del Comune di Zeri ricade nell'Ambito di Paesaggio n. 1 "Lunigiana" del PIT-PPR. Si riporta di seguito la disciplina d'uso della scheda d'Ambito di Paesaggio:



ID 96165

- Obiettivo 1: Salvaguardare le Alpi Apuane in quanto paesaggio assolutamente unico e non riproducibile qualificato da valori naturalistici di alto pregio e principalmente caratterizzato dal paesaggio antropico del marmo;
- Obiettivo 2: Tutelare e salvaguardare i rilievi montani delle Alpi Apuane e dell'Appennino Tosco-Emiliano a corona del bacino idrografico del fiume Magra per i valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici che rappresentano e contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari;
- Obiettivo 3: Contenere il consumo di suolo nelle pianure alluvionali, nelle conoidi e nei sistemi di fondivalle tributari;
- Obiettivo 4: Salvaguardare e riqualificare i valori ecosi - stemici, idrogeomorfologici e paesaggistici del bacino del fiume Magra e della rete fluvia - le tributaria, anche al fine di ridurre i processi di degrado in atto.

Previsione e descrizione di sintesi

La variante al RU riguarda due ambiti oggetto di interventi di interesse pubblico:

- 1) Restauro della fontana storica posta all'ingresso dell'abitato e la realizzazione della pavimentazione semipermeabile della piazza antistante;
- 2) Realizzazione del nuovo parcheggio pubblico all'ingresso dell'abitato (lungo strada comunale lato sud).

1) Per l'ambito della fontana storica la Variante prevede un cambio di destinazione d'uso: l'area individuata e disciplinata in parte come "area di Parcheggio di progetto (P.pr)" e in parte come "area esterna al perimetro del territorio urbanizzato" è modificata in parte come "Tessuto storico consolidato" e in parte come "AIC.up Servizi pubblici".

2) Per la realizzazione del nuovo parcheggio di 9 posti auto, la Variante prevede un cambio di destinazione d'uso: l'area individuata nella Tavola "Disciplina per la gestione del Territorio Rurale" e disciplinata come "Territori coperti da foreste e da boschi (D. Lgs. 142/2004, art.142. c.1, lett. g.)" è modificata in "area di Parcheggio di progetto (P.pr)".

Con riferimento alla strumentazione urbanistica vigente, si precisa che il PSI dell'Unione Comuni Montana della Lunigiana individua l'abitato di Piagna tra i "Nuclei e borghi rurali di impianto storico" nel territorio rurale; perciò entrambe le aree oggetto di Variante risultano esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Nota istruttoria

Si evidenzia l'accoglimento da parte dell'A.C, della quasi totalità delle richieste proposte nel contributo tecnico trasmesso dal settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio.

Si rileva che:

- l'ambito della fontana storica è soggetto al vincolo paesaggistico di cui alla lettera c) c.1 dell'art.



ID 96165

142 del Dlgs 42/2004;

- l'ambito destinato alla realizzazione del nuovo parcheggio è soggetto ai vincoli paesaggistici di cui alla lettera c) e g) c.1 dell'art. 142 del Dlgs 42/2004.

Con riferimento ai vincoli paesaggistici su cui insiste la Variante in oggetto, si segnalano gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni riportati nella disciplina dell'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici (Artt. 134 e 157 del Codice)" del PIT-PPR e nello specifico i seguenti articoli:

- Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);
- Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice).

Con riferimento all'Ambito di Paesaggio n. 1 "Lunigiana" ed all'Elaborato 8B "Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)" del PIT-PPR, si rileva che le previsioni proposte non presentano elementi di manifesto contrasto al PIT-PPR.

Si segnala, infine, che:

- la documentazione presentata risulta carente della Relazione di Conformità al PIT-PPR, così come previsto dall'art. 3, co. 4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17/05/2018;
- la suddetta relazione risulta necessaria allo svolgimento della successiva Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT-PPR;
- la Relazione della Variante, oltre a risultare incompleta, presenta alcune inesattezze come già evidenziate nel contributo tecnico.

Parere istruttorio

Si ritiene opportuno ai fine dello svolgimento delle successive fasi del procedimento di presentare la relazione di conformità al PIT-PPR e di apportare le necessarie modifiche alla Relazione di Variante.

Rilievi della Conferenza

La **Provincia**, rispetto alle valutazioni tecniche, dichiara che la proposta è in coerenza con le indicazioni del PTCP e segnala che la strada indicata negli elaborati come strada provinciale 36 è in realtà una strada comunale.

Il **Comune** evidenzia l'importanza pubblica degli interventi proposti volti a incrementare la dotazione pubblica della frazione a servizio degli abitanti e degli esercizi commerciali presenti.

La **Provincia** ritiene che la proposta concorra a migliorare la qualità dei servizi territoriali.



ID 96165

CONCLUSIONI

La Conferenza esprime parere favorevole prescrivendo di verificare la coerenza e la conformità con le prescrizioni disposte nel PIT-PPR.

Il verbale della CdC è costituito dal presente documento che contiene le conclusioni della Conferenza di copianificazione per le specifiche previsioni, così come descritte negli elaborati ricevuti con nota ns. prot. Reg. n. 0317939 del 08/05/2025 ai quali integralmente si rimanda.

La Conferenza si chiude alle ore 10:00

Il Presidente della Conferenza Stefano Baccelli

La Vicepresidente della Provincia di Massa Carrara Maria Grazia Tortoriello

Il Sindaco del Comune di Zeri Cristian Petacchi