

## ENTE PARCO REGIONALE MIGLIARINO SAN ROSSORE MASSACIUCCOLI



### OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DI GESTIONE DEL PADULE SETTENTRIONALE E LAGO DI MASSACIUCCOLI ADOTTATO CON DELIBERAZIONE C.D. N. 96 DEL 26 LUGLIO 2010 E INTEGRATA CON DELIBERAZIONE N. 105 DEL 6 SETTEMBRE 2010.

<b>N.</b> 1/1	<b>RICHIEDENTE:</b> Cecilia Mori.	<b>AREA INTERESSATA:</b> Comune di Massarosa, area individuata nel NCT al Foglio 54 part. 1599.	<b>SETTORE:</b> Area in loc. Molinaccio
<b>PROTOCOLLO PARCO:</b> 0011023			

#### CONTENUTO:

1 - Le vigenti previsioni urbanistiche includono tutti gli immobili in una zona agricola. Nell'area individuata dal mappale 1559 insistono due corpi di fabbrica (magazzino al solo piano terreno – 295 mq. – abitazione rurale adesso magazzino a due piani – 141 mq.).

Gran parte dell'area è gravata dal vincolo di natura idraulica in dipendenza del Piano di Bacino del Fiume Serchio.

L'area appare troppo vasta e interferente con gli esistenti prefabbricati e pertanto se ne chiede la riduzione, come indicato nella planimetria B.

2 - Da un recente studio è emerso che l'area è posta ad una quota più alta e può comportare una revisione dei limiti (confini) tra le due aree sopra indicate.

Si chiede che vengano riviste le previsioni del PAI in conformità all'effettiva situazione dei luoghi.

3 - Si chiede inoltre che venga introdotta la disciplina che consente con un intervento edilizio diretto il recupero di tutte le volumetrie esistenti con diversa ubicazione delle stesse e la realizzazione di fabbricati per civile abitazione con possibilità di incremento delle superfici esistenti pari a 20% della SUL attuale e di attrezzare le aree esterne con piscina e tettoie nell'eventualità di adibire le residenze per l'esercizio di attività Bad & Breakfast e/o ricettiva, funzionale alla previsione della "Porta del Parco".

#### OSSERVAZIONI E PROPOSTE:

- 1- La richiesta di riduzione dell'area interessata dall'intervento rischia di vanificare la natura dell'intervento e la sua connessione con le funzioni del Parco previste nel vicino edificio della Ex Brilleria del Riso. Si ritiene pertanto di non poter accogliere questa osservazione;
- 2- Osservazione non pertinente in quanto si riferisce alle previsioni di altro strumento di Piano. Non accoglibile nè valutabile.
- 3- Osservazione riferita ad edifici ed aree non oggetto della variante parziale. Si ritiene che l'osservazione non possa essere accolta in quanto non attinente alla variante parziale in oggetto. Osservazione non accoglibile nè valutabile.

#### NOTE: