

## RELAZIONE

**Oggetto:** Proroga del vigente Piano Operativo ai sensi dell'art.95 comma 12 della L.R.T. 65/2014 e s.m.i.

Dando seguito alla richiesta del Settore Lavori Pubblici e Pianificazione Territoriale circa la ricognizione dello stato di attuazione del POC, si riferisce quanto segue:

### **Premessa:**

Il quinquennio di validità del Piano Operativo che volge al termine è stato caratterizzato da un rallentamento dell'attività edilizia dovuto nel primo periodo alla pandemia da Covid-19, nel secondo periodo ha risentito della promozione dell'attività di recupero del patrimonio edilizio (Superbonus) che, se da una parte ha dato vigore al settore, dall'altra ha causato un forte aumento dei costi di materiali e manodopera, un'ondata iniziale di crescita occupazionale e di fatturato per molte imprese, ma anche problemi di liquidità dovuti al blocco della cessione del credito, rallentamenti e fallimenti aziendali. Più recentemente hanno, e stanno avendo, un loro peso gli eventi bellici internazionali con ricadute anche sul solo approvvigionamento dei materiali da costruzione.

Nonostante ciò la tendenza degli ultimi mesi nel nostro comune mostra segnali di ripresa: risultano in fase di avvio diversi interventi sul territorio, anche di medie dimensioni, in particolare Progetti Norma/PUC convenzionati nonché progetti di completamento che sono previsti nel Piano Operativo.

In tali congiunture appare logico utilizzare l'opportunità che offre la L.R.T. 65/2014 circa la possibilità di prorogare la validità delle previsioni contenute nel Piano Operativo.

### **Stato di attuazione del PO al 15.04.2026:**

Con riferimento agli interventi di trasformazione urbana contenuti nell'Allegato 1 delle NTA del POC, si veda la tabella di seguito esposta dove con colore verde sono evidenziati gli interventi attuati mentre con colore giallo sono evidenziati gli interventi avviati e/o in corso.

<b>Scheda 01</b>	Loc. Vacchereccia – Via Brunese	<b>in corso di attuazione</b>
<b>Scheda 02</b>	PN1 - Via Vangile	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 03</b>	PN2 - Margine Coperta Via Togliatti – Via Montale	<b>PN presentato parzialmente</b>
<b>Scheda 04</b>	PN3 - Margine Coperta – Via Alighieri	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 05</b>	PN4 - Margine Coperta – Ex Maltagliati – Via 1° Maggio - Via Alighieri - Via Sabatini	<b>attuato</b>
<b>Scheda 06</b>	PN5 - Margine Coperta – Via 1° maggio – Via Manzoni	<b>attuato</b>
<b>Scheda 07</b>	PN6 - Margine Coperta – Via Manzoni sud	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 08</b>	PN7 - Margine Coperta – Via Sabatini – Via Manzoni sud	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 09</b>	PN8 - Margine Coperta – Via Sabatini	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 10</b>	Loc. Margine Coperta - Via Toscanini	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 11</b>	Loc. Traversagna - Via Ferretti	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 12</b>	Loc. Traversagna - Via Boccaccio	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 13</b>	Loc. Traversagna - Via Don Poggetti	<b>attuato</b>
<b>Scheda 14</b>	Loc. Traversagna - Via Vetriano	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 15</b>	Loc. Traversagna - Via F.lli Cervi Sud/Ovest	<b>attuato</b>

<b>Scheda 16</b>	Loc. Traversagna, Via F.Ili Cervi Sud/Est	<b>rilasciato PdC - lavori da iniziare</b>
<b>Scheda 17</b>	PN9 - Via Tasso – Via Bruceto	<b>PN presentato</b>
<b>Scheda 18</b>	PN10 – Via Vetriano	<b>in corso di attuazione</b>
<b>Scheda 19</b>	PN11 – Via Deledda - Via Leopardi	<b>in corso di attuazione</b>
<b>Scheda 20</b>	PN12 – Via Bruceto	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 21</b>	PN13 – Via Boccaccio	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 22</b>	PN14 – Via Foscolo – Via Gramsci	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 23</b>	PN15 – Via Vetriano	<b>in corso di attuazione</b>
<b>Scheda 24</b>	PN18 – Via Guicciardini – Via Leopardi	<b>in corso di attuazione</b>
<b>Scheda 25</b>	PN19 – Via Guicciardini – Via Bruceto	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 26</b>	PN20 – Via Leopardi	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 27</b>	PN21 – Via Leopardi	<b>attuato</b>
<b>Scheda 28</b>	PN22 – Traversa Via Vetriano	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 29</b>	PN23 – Via Galvani – Via Biscolla	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 30</b>	PN16 – Via Galvani	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 31</b>	PN17 – Via Mameli	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 33</b>	Località Pedicino - Via Camporcioni – Via Biscolla sud	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 34</b>	Località Pedicino - Via Camporcioni – Via Biscolla sud	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 1R</b>	Via Vangile - Via Verdi – PUC rigenerazione	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 2R</b>	Via Vangile - Via Vacchereccia – PUC rigenerazione	<b>non attuato</b>
<b>Scheda 3R</b>	Via Verdi – PUC rigenerazione	<b>non attuato</b>

Alla data del 15.04.2026, quindi, soltanto 5 interventi risultano attuati rispetto ai complessivamente 36 previsti.

Risultano inoltre in larga misura ancora da attuare i residuali interventi di completamento edilizio previsti dal POC.

Per tutto quanto precede si conferma opportuna la proroga del POC visto che la conseguenza sarebbe la perdita di efficacia delle previsioni a valenza quinquennale e l'impossibilità di procedere con l'approvazione/convenzionamento di diversi degli interventi in corso.

Massa e Cozzile, 17.04.2026

Il Responsabile del Settore Edilizia e Pianificazione Attuativa Privata  
Arch. Marco Pintus