



COMUNE DI MASSA

ATTO DI CONSIGLIO del 18-09-2023 n. 82

OGGETTO:	PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AL CENTRO COMMERCIALE MAREMONTI. ADOZIONE
-----------------	--

L'anno **duemilaventitre** il mese di **Settembre** il giorno **diciotto** alle ore **18:00** si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione, sotto la presidenza di **INCORONATO AGOSTINO**

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE, NOBILE ROBERTO**

Il Sindaco **XXXXX** : presente

Sono presenti gli Assessori **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

All'appello risultano presenti i Signori Consiglieri

	Presente	Assente		Presente	Assente
ALBERTI STEFANO	X		GIUSTI GIOVANNI	X	
ANDREAZZINI LODOVICO	X		GUIDI MARCO		X
BADIALI FILIPPO		X	INCORONATO AGOSTINO	X	
BALLONI PAOLO	X		LUNARDINI MARCO		X
BATTISTINI MARCO		X	MANNINI IRENE	X	
BENNATI DANIELA		X	MERCANTI CLAUDIA	X	
BORDIGONI SERGIO	X		ORTORI SIMONE		X
CAMERA ALFREDO		X	PASCUCCI LORENZO	X	
CANTONI ELEONORA	X		RICCI ROMOLO ENZO	X	
CARIOLI GABRIELE	X		RONCHIERI GIOVANBATTISTA	X	
CARMASSI DANIELE	X		SANTI GIOVANNA	X	
CASOTTI ALESSIA	X		TARABELLA ALBERTO		X
DELEANU ROBERT	X		TARANTINO DANIELE	X	
DELL'ERTOLE DINA		X	TENERANI BRUNO	X	

DELLA PINA VALERIA	X		ZACCAGNA IVO	X	
EVANGELISTI MASSIMO	X		PERSIANI FRANCESCO		
FRUGOLI FILIPPO	X				

PRESENTI	N. 25
ASSENTI	N. 9

Vengono nominati scrutatori i Signori **CANTONI ELEONORA - CARIOLI GABRIELE - DELEANU ROBERT**
Consiglieri:

Prima dell'inizio della discussione del punto XXXX entrano in aula i consiglieri :
XXXXXXXXXXXXXX

I presenti sono n. XXXXXXXX

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Massa è dotato di Piano strutturale (PS) approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 66 del 9/12/2010 e di Regolamento urbanistico (RU), approvato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019 e n. 117 del 20/7/2021 secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014.

Vista la richiesta del 22/12/2022, prot. 96787 e successive integrazioni, con le quali la ditta Carmila Italia Srl, proprietaria dell'immobile, chiede all'Amministrazione comunale di procedere alla formazione di un *Piano di recupero di iniziativa privata relativo al Centro commerciale Maremonti* (d'ora in poi *PdR*).

Fatto presente che l'ambito interessato è costituito da un edificio commerciale di 24.573,64 mq di superficie edificabile, posizionato all'interno di un lotto di terreno della dimensione di 73.752,00 mq.

Considerato che il vigente RU imprime all'area in questione la destinazione di "*Edifici a carattere commerciale artigianale*" e "*Grande struttura di vendita*", che ammette il cambio di destinazione d'uso solo attraverso la formazione di un piano di recupero (artt. 38, 39 e 52 delle norme tecniche di attuazione - NTA).

Valutato che il *PdR* non prevede incrementi delle consistenze edilizie, e porta con sé gli obiettivi di:

- ampliare i servizi all'utenza e di migliorare la funzionalità del centro commerciale, inserendo una nuova funzione, quella di ambulatorio/studio medico, che andrebbe ad affiancarsi all'attuale presenza della farmacia;
- disciplinare il frazionamento, limitando il numero delle unità immobiliari realizzabili nell'incremento massimo del 30% di quelle legittimamente esistenti;
- consentire una maggiore flessibilità d'intervento disciplinando gli interventi di demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma ed ubicazione all'interno del complesso.

Verificato che la proposta in questione, in conformità al RU, disciplina il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione ricostruttiva senza aumenti di volumetria.

Valutato di dover ritenere lo stesso come unità minima di intervento da assoggettare a piano di recupero, ai sensi dell'art. 28 della L. 457/78.

Preso atto che ai sensi del comma 2) dell'art. 5 della LR n.10/2010 il *PdR* non necessita di assoggettare alla procedura di VAS in quanto subordinato al RU, a sua volta già sottoposto a VAS.

Preso atto che l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014, con nota pervenuta al protocollo comunale n. 59796 del 24/7/2023 ha rilasciato l'attestazione di deposito n.2299 per la documentazione relativa alle indagini geologiche, anche ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, per cui il Comune può procedere all'adozione dell'atto.

Vista il rapporto, redatto dal garante dell'informazione di cui all'art. 37 della LR n. 65/2014, riguardo all'informazione e partecipazione dei cittadini al procedimento di formazione del piano (allegato A).

Vista la dichiarazione del responsabile del procedimento (allegato B) con la quale accerta e certifica che il procedimento medesimo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal dirigente del Settore Lavori pubblici - Assetto del territorio - protezione civile, ai sensi del D.Lgs. 267/2000.

Vista la Legge 17/8/1942 n. 1150 "Legge urbanistica" e successive modificazioni ed integrazioni.

Vista la LR n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio".

Visto il Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 37 del 27 marzo 2015.

Vista la LR 12/2/2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza".

Visto l'art. 42 del TU approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 111 della LR n. 65/2014, il *Piano di recupero di*

iniziativa privata relativo al Centro commerciale Maremonti, dando atto che lo stesso si compone dei seguenti documenti:

- 1. Relazione tecnico descrittiva (allegato 1)
- 2. Documentazione catastale (allegato 2)
- 3. Relazione Geologica (allegato 3)
- 4. Repertorio fotografico (allegato 4)
- 5. Norme tecniche di attuazione (allegato 5)
- 6. Individuazione territoriale (allegato 6),
- 7. Quadro conoscitivo (allegato 7),
- 8. Assetto planivolumetrico (allegato 8),
- 9. Identificazione attività commerciali (allegato 9)

3) di inviare la presente deliberazione al Presidente della Provincia di Massa-Carrara.

Il presente atto deliberativo è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di dare immediata attuazione alle nuove disposizioni in materia di pianificazione del territorio.

Consiglieri presenti n.;

Consiglieri assenti n.;

Voti favorevoli n.;

Voti contrari n.;

Astenuti n.;

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
INCORONATO AGOSTINO

IL SEGRETARIO GENERALE
NOBILE ROBERTO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del DLgs 07/03/2005 n. 82 e s.m.i (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente documento è conservato in originale nella banca dati del Comune di Massa ai sensi dell'art. 3-bis del CAD