



COMUNE DI MASSA

ATTO DI CONSIGLIO del 13-11-2023 n. 136

OGGETTO:	VARIANTE N. 6 AL REGOLAMENTO URBANISTICO FINALIZZATA ALL'INTRODUZIONE DELLA FUNZIONE DI COMMERCIO ALL'INGROSSO NELL'AMBITO D'INTERVENTO ACO.2.01 - EX DALMINE. ADOZIONE
-----------------	---

L'anno **duemilaventitre** il mese di **Novembre** il giorno **tredecim** alle ore **18:35** 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**

Sono presenti gli Assessori **CELLA ANDREA ACERBO ROBERTO BASTERI MATTEO BERTONERI MONICA FERRARI MAURA GARAU GIORGIA MANGIARACINA FRANCESCO MERCANTI MARCO ROSSETTI ALICE**

All'appello risultano presenti i Signori Consiglieri

	Presente	Assente		Presente	Assente
PERSIANI FRANCESCO	X		FRUGOLI FILIPPO	X	
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				

PRESENTI	N. 30
ASSENTI	N. 3

Vengono nominati **EVANGELISTI MASSIMO - LUNARDINI MARCO - MANNINI**
scrutatori i Signori **IRENE**
Consiglieri:

Durante la discussione del punto 3 è entrato in aula il Cons. **BALLONI PAOLO**

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 deliberazione del Consiglio comunale n. 142 del 30/7/2019 secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 230 della LR n. 65/2014.

Vista la richiesta di variante al RU inerente al lotto 1 dell'ambito d'intervento *ACO.2.01 - Ex Dalmine*, inoltrata dalla proprietà in data 12/5/2021, prot. n. 31501, finalizzata alla realizzazione di un fabbricato destinato al commercio all'ingrosso di generi alimentari.

Considerato che la proposta di variante riguarda un'area produttiva dismessa di circa 11.780 mq, derivante dalla mancata saturazione dei lotti edificabili previsti dal decaduto piano di lottizzazione convenzionata ex Dalmine, ubicata in prossimità dell'incrocio tra via degli Oliveti e via Massa-Avenza, a poca distanza dallo svincolo autostradale.

Rilevato che il vigente RU imprime all'area la destinazione di *"edifici ed aree a carattere industriale/artigianale"*, che non ammette la categoria funzionale di commercio all'ingrosso.

Considerato che la variante al RU si rende necessaria esclusivamente per consentire, nel solo lotto 1 dell'ACO.201, l'insediamento di un'attività di commercio all'ingrosso, mentre rimangono inalterate le potenzialità edificatorie ed i parametri urbanistico-edilizi attualmente vigenti.

Verificato che la proposta di variante è coerente con il PS che, per il sistema funzionale produttivo e per l'*UTOE n. 2 - Zona industriale*, all'interno della quale ricade l'area in esame, indica l'obiettivo *"del potenziamento dell'industria manifatturiera, con particolare riferimento alle imprese di media e grande dimensione e del terziario connesso"* e quantifica il dimensionamento, in termini di superficie utile lorda, della funzione *"industriale e artigianale comprensiva del commercio all'ingrosso e depositi"*.

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 317 del 18/11/2021 di avvio della procedura di verifica dell'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 22 della LR n. 10/2010, nella quale si dà atto del rispetto dei criteri stabiliti dalla deliberazione della Giunta comunale n. 78 del 6/5/2020 *"Indirizzi per il Servizio Pianificazione del territorio in merito all'istruttoria delle istanze private di variante al regolamento urbanistico"*, che le varianti al RU devono possedere affinché possa essere attivata la procedura di formazione.

Verificato che la proposta in questione possiede i requisiti richiesti in quanto l'insediamento della nuova struttura di vendita offre l'opportunità di avviare la riqualificazione dell'area, superando il degrado connesso alla condizione di area dismessa, implementando nuove attività economiche.

Considerato che gli obiettivi della variante al RU, sono quelli di seguito riassunti:

- dare attuazione al completamento dell'ambito d'intervento con la realizzazione di un fabbricato destinato al commercio all'ingrosso.
- rendere nuovamente produttiva un'area dismessa, fonte di degrado urbano.
- realizzare una nuova struttura produttiva connotata da elevati requisiti in termini di adeguatezza funzionale e di sostenibilità energetica ed ambientale.
- insediare una nuova impresa sul territorio comunale, favorendo la crescita occupazionale ed economica.

Condivisi gli obiettivi sopra elencati e ritenuto conseguentemente opportuno procedere alla formazione della *"Variante n. 6 al regolamento urbanistico finalizzata all'introduzione della funzione di commercio all'ingrosso nell'ambito d'intervento ACO.2.01 - Ex Dalmine"* (d'ora in poi Variante).

Verificato che la Variante rientra tra le varianti semplificate di cui all'art. 30 della LR n. 65/2014 e che per la sua formazione si seguono le disposizioni di cui all'art. 32 della medesima legge regionale.

Preso atto che l'Autorità competente, ai sensi della LR 10/2010, ha escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS) la variante in oggetto (determinazione dirigenziale n. 349 del 15/2/2022).

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. 60529/2022 del 11/8/2022 ha rilasciato parere favorevole n. 2262 per la documentazione relativa alle indagini geologiche, anche ai fini di cui all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, per cui il Comune può procedere all'adozione dell'atto.

Visto il parere, obbligatorio ma non vincolante, non favorevole del Consorzio Zona Industriale Apuana, reso ai sensi dell'art. 20 della LR n. 44/2019, pervenuto in data 23/8/2022, prot. n. 63294, con la seguente motivazione:

"Considerato che la richiesta di variante 06 al RU del Comune di Massa, oggetto della presente Deliberazione, introduce nell'area di competenza del Consorzio Z.I.A. un'attività economica (commercio all'ingrosso) non del tutto coerente con le finalità produttive e manifatturiere oggetto delle azioni di valorizzazione delle aree interne alla Z.I.A. e che il Consorzio Z.I.A. sta realizzando attualmente.

Ravvisato, quindi, che, la suddetta variante appare sia non espressamente orientata a cogliere gli obiettivi fondativi del Consorzio Z.I.A., sia e comunque, orientata a sottrarre aree della Z.I.A. alla finalità manifatturiera, a favore di altre destinazioni non in linea con le finalità dello stesso Consorzio Z.I.A.

Dato altresì atto che il parere espresso dalla presente Assemblea, in ottemperanza all'art. 20 della L.R. 44/2019, non vincola le successive determinazioni che saranno assunte dal Comune di Massa, lasciando, altresì, impregiudicato l'esito istruttorio tecnico che potrà essere espresso dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Massa-Carrara, nell'ambito del procedimento istruttorio sulla variante che fosse attivato dal Comune ex L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio".

Tutto quanto sopra premesso l'assemblea del Consorzio Z.I.A. esprime, ai sensi dell'Art. 20 della L.R. 44/219, il proprio parere non favorevole alla suddetta Variante 06 al RU del Comune di Massa pervenuta al Consorzio Z.I.A. in data 28/06/2022 ed acquisita a protocollo del Consorzio Z.I.A. con i protocolli n. 1131/2022 del 29/06/2022 e n. 1132/2022 del 29/06/2022, contestualmente dà mandato all'Amministratore Unico di provvedere a tutti gli incumbenti conseguenti e discendenti dalla presente Deliberazione".

Ritenuto di procedere, ciò nonostante, all'adozione della Variante in considerazione dei prioritari obiettivi di sviluppo del territorio perseguiti attraverso la stessa.

Vista il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione (allegato H).

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

Visto il parere espresso dalla Commissione consiliare urbanistica nella seduta del 13/11/2023 come di seguito riportato: favorevole.

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal dirigente del Settore Pianificazione del territorio, 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.

Visti gli articoli 45 e 47 dello Statuto.

Uditi gli interventi:

-del Cons. LUNARDINI Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica.

-dell'Assessore alla Pianificazione ROSSETTI relatrice della proposta.

-dell'arch. TONARELLI Responsabile dell'ufficio Pianificazione.

-dei Cons. PASCUCCI, DELL'ERTOLE, ALBERTI, GUIDI, BENNATI, TARANTINO, ZACCAGNA, CARIOLI, LUNARDINI, SANTI e RICCI seguiti dalle repliche dell'Ass. ROSSETTI e del tecnico TONARELLI.

Udite altresì le dichiarazioni di voto dei Cons. BENNATI (voto contrario), DELL'ERTOLE (voto contrario), ALBERTI, GUIDI (voto contrario), PASCUCCI (voto contrario), FRUGOLI (voto favorevole), BENNATI per fatto personale.

Visto il risultato della votazione effettuata con sistema elettronico e proclamata dal Presidente del Consiglio Comunale con l'assistenza degli scrutatori precedentemente designati che riporta il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 31

Voti favorevoli n. 19

Voti contrari n. 12 ALBERTI BENNATI CARIOLI DELL'ERTOLE EVANGELISTI GUIDI PASCUCCI SANTI RICCI TENERANI ZACCAGNA TARANTINO

Astenuti n. –

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. 30 della LR n. 65/2014, con le procedure di cui all'art. 32, la *Variante n. 6 al regolamento urbanistico finalizzata all'introduzione della funzione di commercio all'ingrosso nell'ambito d'intervento ACO.2.01 – Ex Dalmine*, dando atto che la stessa si compone dei seguenti documenti:

A. Relazione generale

1. Inquadramento territoriale
2. Ortofoto
3. Uso del suolo
4. Tessuti insediativi
5. Reti tecnologiche 1: Fognature – Acquedotto
6. Reti tecnologiche 2: Gas metano – Energia elettrica

7. Zonizzazione acustica
 8. Vincoli sovraordinati
 9. Pericolosità idrogeologica
 10. Stralcio RU: tav. QP1
 11. Stralcio RU: tav. QP2
 12. Planivolumetrico di progetto
- B. Scheda ACO.2.01 vigente
 - C. Scheda ACO.2.01 variata
 - D. Relazione geologica
 - E. Scheda di fattibilità vigente
 - F. Scheda di fattibilità variata

3. Di inviare la presente deliberazione al Presidente della Giunta regionale ed al Presidente della Provincia.

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. 29 (sono usciti prima i Cons. ZACCAGNA e DELL'ERTOLE)

Voti favorevoli n. 19

Voti contrari n. 10 ALBERTI BENNATI CARIOLI EVANGELISTI GUIDI PASCUCCI SANTI RICCI TENERANI TARANTINO

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