



COMUNE DI MASSA

COPIA

(207/2015)

ATTO di GIUNTA del 10/04/2015 n. 101

Oggetto: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DELLA PARZIALE VARIANTE AL VIGENTE PRG FINALIZZATA ALL'AMPLIAMENTO DEL SUPERMERCATO ESSELUNGA ARTT. 17, 18, 19 DELLA L.R. 65/2014 E ART. 23 DELLA L.R. 10/2010.

L'anno duemilaquindici il mese aprile il giorno dieci alle ore 13:00 previ regolari inviti, nella solita sala delle adunanze, si è riunita la Giunta con l'intervento dei Signori:

01	VOLPI ALESSANDRO	Presidente
02	BERTI UILIAN	Assessore
03	CARIOLI GABRIELE	Assessore
04	FIORI MAURO	Assessore
05	RUTILI GIOVANNI	Assessore
06	SDOGA SILVANA	Assessore
07	-----	----
08	-----	----
09	-----	----
10	-----	----
11	-----	----

Assiste il segretario generale BEDINI GIANCARLO

GIUNTA COMUNALE

Premesso che il Comune di Massa è dotato sia di Piano Regolatore generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 10603 del 20.10.1980 e successive modifiche ed integrazioni, che del PRG della Zona Industriale Apuana approvato con deliberazione di Giunta Regionale n.821 del 6.2.1980 e successive modifiche ed integrazioni.

Premesso che la società Esselunga spa aveva inoltrato all'Amministrazione una proposta di riassetto urbanistico finalizzata alla realizzazione di interventi di carattere compensativo-perequativo nell'ambito territoriale in cui è inserito il proprio supermercato e che tale proposta è stata successivamente affinata ed inviata all'Amministrazione da parte della società controllata "La Villata spa" in data 23.01.2013.

Premesso e che l'art.150 "Misure di salvaguardia del Piano Strutturale" approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 9.12.2010 e come modificato con atto di Consiglio Comunale n.43 del 01.08.2012, ad esito della Conferenza paritetica a cui hanno adito sia la Provincia che la Regione, al comma 9, cita testualmente che: *"Restano escluse dalla presente normativa di salvaguardia le seguenti varianti (ed i relativi interventi) anticipatrici del RU:*

-le varianti necessarie per la realizzazione di opere pubbliche o di interventi di utilità generale o di interesse generale e diffuso. Tra queste, anche la variante finalizzata al recupero delle strutture ospedaliere e sanitarie dismesse, che definirà anche le potenziali quantità massime ammissibili per ciascuna funzione, in quanto strutture complesse che svolgono un ruolo strategico nella realtà locale. Il Consiglio comunale, con specifica decisione valuterà la sussistenza dei presupposti di utilità generale o di interesse generale e diffuso....."

Premesso che la proposta inoltrata dalla società "La Villata spa" si configura come variante al vigente PRG anticipatrice del Regolamento Urbanistico e che con atto n.70 del 11.12.2014 il Consiglio Comunale ha deliberato di attribuire al complesso degli interventi proposti dalla società stessa il requisito di utilità generale o di interesse generale e diffuso.

Dato atto che la società "La Villata spa", a seguito della valutazione espressa dal Consiglio Comunale con l'atto sopra citato, ha inoltrato all'Amministrazione, con nota prot. 11714 del 11.03.2015, gli elaborati necessari ai fini dell'attivazione del percorso di variante anticipatrice del regolamento urbanistico.

Considerato che il Comune di Massa con atto di Giunta Comunale n.327 del 05.11.2012 ha avviato il procedimento di formazione del Regolamento Urbanistico attivando contestualmente la procedura di VAS ai sensi della l.r. 10/2010.

Considerato che il primo comma dell'art.230 della L.R n.65/2014 dispone testualmente: *"I Comuni che hanno avviato il procedimento di VAS del regolamento urbanistico ai sensi della l.r.10/2010 e che alla data di entrata in vigore della presente legge, abbiano concluso le consultazioni della fase preliminare di cui all'art. 23 della l.r.10/2010, adottano e approvano il regolamento urbanistico con i contenuti della l.r.1/2005, solo con riferimento al territorio urbanizzato così come definito dall'art.224....."*

Considerato che l'art. 224 sopra citato precisa che si considerano territorio urbanizzato le parti non individuate come aree ad esclusiva o prevalente funzione agricola.

Rilevato che il Piano Strutturale individua le aree di esclusiva o prevalente funzione agricola e che dagli elaborati si evince come l'ambito interessato dalla variante ricada pienamente in territorio urbanizzato.

Rilevato che la quota di nuova edificazione afferente all'ampliamento del supermercato si inserisce nell'ampia previsione di incremento di superfici anche ad uso commerciale relativa all'UTOE 5 del Piano Strutturale la cui compatibilità e sostenibilità è stata legittimata in sede di formazione del medesimo.

Rilevato che le previsioni di ampliamento della struttura prevedono la realizzazione di oltre cinquecento posti auto e che pertanto gli interventi previsti dalla variante sono soggetti anche a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e alla preliminare verifica di assoggettabilità ai sensi del disposto di cui all'art.43 della l.r. 10/2010.

Dato atto che il primo comma dell'art.14 della l.r. 10.11.2014 n.65, precisa che: *"Gli atti di governo del territorio sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati nella legge regionale 12 febbraio 2010 n.10....."*

Dato atto che l'art.5, comma 2, lettera a), della l.r. 10/2010 conferma che sono obbligatoriamente soggetti a VAS i piani che definiscono il quadro di riferimento per la realizzazione di progetti sottoposti a VIA.

Dato atto che ai fini del procedimento di variante valgono i disposti di cui agli articoli 17, 18, 19 della legge regionale n. 65 del 10.11.2014, con particolare riferimento all'art. 17 il quale precisa come il Comune debba preliminarmente procedere alla trasmissione a tutti i soggetti interessati dell'apposita comunicazione dell'atto di avvio del procedimento e che per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5bis della l.r.10/2010 l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'art.23, della medesima legge regionale.

Dato atto che la legge regionale 10/2010 prevede forme di raccordo tra procedure di VAS e di VIA e che sotto il profilo consultivo e partecipativo gran parte degli adempimenti di VIA vengono assorbiti nel procedimento di VAS così come chiarito agli artt. 42 e 73 della legge stessa dove al primo comma l'art. 73 precisa testualmente: *"Al fine di razionalizzazione e semplificazione dei procedimenti in riferimento ai progetti di opere ed interventi soggetti a VIA da realizzarsi in attuazione di piani e programmi sottoposti a VAS, nella redazione dello studio di impatto ambientale possono essere utilizzate le informazioni e le analisi contenute nel rapporto ambientale. Nel corso della redazione dei progetti e nella fase della loro valutazione, sono tenute in considerazione la documentazione e le conclusioni della VAS."*

Dato atto che a seguito dell'avvio del procedimento si dovrà procedere alla nomina del Garante della comunicazione ai sensi dell'art.37 della L.R. n. 65/2014.

Visto il parere espresso dal Dirigente del Settore 4, arch. Venicio Ticciati, ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, così formulato: "Favorevole".

Dato atto che sulla presente proposta non necessita acquisire il parere di regolarità contabile, non rivestendo la stessa alcun aspetto che direttamente o indirettamente presenti profili finanziari economici e contabili.

DELIBERA

1)-Di avviare, ai sensi dell'art. 17 della l.r. 10.11.2014 n. 65, la formazione della parziale

variante al vigente PRGC, anticipatrice del Regolamento Urbanistico, proposta dalla società "La Villata spa".

2)-Di attivare contestualmente la fase preliminare del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 23 della l.r. 12.02.2010 n. 10;

3)-Di indicare, quali obiettivi da perseguire quelli espressamente individuati negli elaborati allegati al presente atto, documento preliminare, del quale costituiscono parte integrante e dove sono valutati i contenuti specifici di cui all'art. 17, comma 3, lettere a-b-c-d-e-f della legge regionale 10.11.2014 n.65 nonché quelli di cui all'art. 23, comma 1, della l.r. 12.02.2010 n.10, come di seguito elencati:

A)-Documento Preliminare-Relazione

B)-Planimetria di progetto di inserimento urbano delle opere oggetto di variante

C)-Fotopiano di progetto di inserimento urbano delle opere oggetto di variante e simulazioni virtuali e fotografiche.

D)-Planimetria aree verdi e parcheggi ad uso pubblico.

E)-Planimetria di raffronto con individuazione degli stalli di sosta esistenti e di progetto lungo la viabilità interessata dagli interventi.

F)-Nota di approfondimento relativa alla ricollocazione delle alberature pubbliche del viale Roma.

G)-Fotopiano di progetto con ipotesi di ricollocamento degli esemplari arborei interferiti lungo viale Roma

4)-Di trasmettere il presente atto alla Regione Toscana, alla Provincia e alla Struttura competente per la VAS ai fini dell'espletamento degli adempimenti di cui all'art. 23 della l.r. 12.02.2010 n.10.

Il presente atto deliberativo è dichiarato immediatamente eseguibile, con votazione all'unanimità, per questioni di urgenza.

“.....”

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to VOLPI ALESSANDRO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to BEDINI GIANCARLO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è posto in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Massa dal 22/04/2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE dell'ALBO PRETORIO
F.to SANTANGELO LINA

ESECUTIVITA'

Il presente atto diviene esecutivo il 02/05/2015

Il Responsabile della Segreteria
F.to SANTANGELO LINA

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Massa, li

Il Responsabile della Segreteria