



## COMUNE DI MASSA

### ATTO DI CONSIGLIO del 22-01-2024 n. 17

<b>OGGETTO:</b>	VARIANTE N. 2 AL REGOLAMENTO URBANISTICO CON CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO RELATIVI ALL'AREA EX VIVAIO SENSI GARDEN LUNGO IL VIALE ROMA. APPROVAZIONE
-----------------	---

L'anno **duemilaventiquattro** il mese di **Gennaio** il giorno **ventidue** alle ore **18:31** si 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. 24
ASSENTI	N. 9

Vengono nominati **BENNATI DANIELA - CASOTTI ALESSIA - LUNARDINI MARCO**  
scrutatori i Signori  
Consiglieri:

Subito dopo l'appello entrano i Cons. CARIOLI GABRIELE MERCANTI CLAUDIA SANTI  
GIOVANNA RICCI ROMOLO ENZO TARANTINO DANIELE

Durante la discussione del punto 9 anticipato in apertura entrano i Cons. DELL'ERTOLE DINA (che  
esce durante il medesimo punto) BATTISTINI MARCO BALLONI PAOLO

Durante il punto 3 escono i Cons. CARMASSI DANIELE RICCI ROMOLO ENZO TARANTINO  
DANIELE

Durante il punto 5 escono i Cons. TENERANI BRUNO CARIOLI GABRIELE ALBERTI STEFANO  
SANTI GIOVANNA ZACCAGNA IVO

Durante il punto 6 rientrano i Cons. ALBERTI STEFANO CARIOLI GABRIELE RICCI ROMOLO  
ENZO SANTI GIOVANNA TARANTINO DANIELE ZACCAGNA IVO TENERANI BRUNO

## 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 16/4/2020, prot. 22277, con la quale la ditta proprietaria chiede all'Amministrazione comunale di procedere alla formazione di un piano attuativo, con contestuale variante al RU, finalizzata alla riqualificazione dell'area dell'ex vivaio Sensi Garden, ubicata in fregio al viale Roma, attraverso l'insediamento di una media struttura di vendita al dettaglio di tipo alimentare e non alimentare;

Ricordato che il Consiglio comunale

-con propria deliberazione n. 23 del 25/2/2022 ha adottato la *Variante n. 2 al regolamento urbanistico con contestuale piano attuativo relativi all'area ex vivaio Sensi Garden lungo il viale Roma* (d'ora in poi Variante), pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 10 del 9/3/2022;

-con propria deliberazione n. 90 del 25/10/2022 sono state votate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante;

Ricordato, altresì, che la Variante:

-interessa un'area produttiva dismessa di circa 8.500,00 mq, delimitata a nord/ovest dal tracciato ferroviario Genova-Pisa e ad est dal viale Roma, ove insistono manufatti edilizi in stato di abbandono da molti anni;

-prevede la costituzione di un nuovo ambito di trasformazione denominato AREC.5.06, con relativa scheda normativa, con attuazione mediante piano attuativo;

-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;

-può essere adottata e approvata contestualmente al piano attuativo in base all'art. 107, comma 3, della LR n. 65/20;

Preso atto che il procedimento di formazione della Variante ha comportato l'attivazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 e della conferenza di servizi di cui all'art. 23, comma 3, della Disciplina del PIT/PPR, nonché la modifica della perimetrazione delle aree boscate ai sensi dell'art.5, c.4, dell'Elaborato 8B del PIT/PPR;

Dato atto che ai fini della convocazione della suddetta conferenza, con note del 7/11/2022, prot. n. 84192 e del 25/11/2023 prot. nn. 89534 e 89537, gli atti relativi alla Variante sono stati trasmessi alla Regione Toscana, alla Provincia di Massa-Carrara, al Segretariato regionale del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana e alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e il Paesaggio per le province di Lucca e Massa-Carrara;

Evidenziato che nell'ambito della procedura di conformazione di cui sopra è stata valutata la modifica della individuazione dell'area boscata ai sensi dell'art. 5, comma 4, dell'Elaborato 8B del PIT/PPR;

Visti i verbali delle sedute della conferenza (allegati A e B) ed in particolare il verbale finale del 26/10/2023 ove si esprime parere positivo alla verifica di conformità della Variante al PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR e parere favorevole con prescrizioni in relazione all'art. 23, comma 3, della medesima disciplina;

Preso atto che sono stati assolti gli obblighi di cui all'art. 104 della LR 65/2014 e all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380;

Visto il parere motivato dell'autorità competente VAS di cui all'art. 26 della LR n. 10/2010 (allegato C);

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

Visto il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione (allegato E);

Visto il parere espresso dalla Commissione consiliare "Urbanistica" nella seduta del 19.01.2024 come di seguito riportato: favorevole;

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

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal dirigente del Settore Lavori pubblici, Assetto del territorio e 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";

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 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 deliberazione della Giunta regionale n. 1006 del 17/10/2016 *"Accordo, ai sensi dell'art. 31, comma 1, della LR n. 65/2014 ed ai sensi dell'art. 21, comma 3, della disciplina del piano d'indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico (PIT/PPR), tra il Ministero del Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) e la Regione Toscana per lo svolgimento della conferenza paesaggistica - Approvazione Schema - Autorizzazione alla sottoscrizione"*.

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

Uditi gli interventi:

-del Cons. LUNARDINI Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica;

-dell'Ass. ROSSETTI relatrice della presente proposta;

-del tecnico Arch. TONARELLI Responsabile dell'Ufficio Pianificazione;

-dei Cons. CARIOLI, BENNATI (voto contrario), PASCUCCI, ALBERTI, BALLONI, RICCI, FRUGOLI, LUNARDINI (voto favorevole), GUIDI, ORTORI e dell'Ass.ROSSETTI che replica agli interventi;

Udite altresì le dichiarazioni di voto dei Cons. BENNATI (voto contrario), ALBERTI (voto contrario), CARMASSI (voto favorevole), del SINDACO PERSIANI, dei Cons. PASCUCCI (voto favorevole), FRUGOLI (voto favorevole) e BADIALI (voto favorevole);

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 (assenti BORDIGONI DELL'ERTOLE)

Voti favorevoli n. 24

Voti contrari n. 7 ALBERTI BENNATI CARIOLI SANTI RICCI ZACCAGNA TARANTINO

Astenuti n. --

**DELIBERA**

1. Di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2. Di approvare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 30 e 32 della LR n. 65/2014, la *Variante n. 2 al regolamento urbanistico con contestuale piano attuativo relativi all'area ex vivaio Sensi Garden lungo il viale Roma* dando atto che la stessa si compone dei seguenti documenti che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

1. Relazione tecnica di Variante
2. Stralcio Allegato C del RU
3. Stralcio PIT
4. Scheda normativa AREC.5.06
5. Relazione geologica
6. Scheda di fattibilità
7. L'impatto commerciale di una media struttura di vendita
8. Approfondimento normativo aree D.Lgs n. 42 2004
9. Relazione tecnica sullo stato del verde
10. Tavola 5k QP 1 7
11. Tavola 2k QP2m
12. Relazione illustrativa PA
13. Quadro Conoscitivo
14. Quadro Progettuale PA
15. Tavola 01 Sezioni ambientali
16. Tavola 02 Planimetria generale - stato attuale
17. Tavola 03 Planimetria generale - stato di progetto
18. Tavola 04 Sezioni e prospetti
19. Studio botanico - Relazione
20. Studio botanico - Individuazione alberature
21. Relazione acustica
22. Integrazione documentazione previsionale impatto acustico
23. Schema di convenzione
24. Rapporto Ambientale VAS
25. Sintesi non tecnica VAS
26. Scheda di VAS – AREC.5.06
27. Dichiarazione di sintesi

3. Di dare mandato agli uffici il coordinamento tecnico degli elaborati all'esito delle modifiche apportate e per i conseguenti adempimenti di pubblicazione sul BURT e trasmissione alla Provincia e alla Regione

-----  
Il presente atto deliberativo è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al solo fine di consentire l'immediata trasmissione dello stesso e dei suoi allegati agli Uffici regionali per la convocazione della conferenza paesaggistica di cui all'art. 31 della LR n. 65/2014.  
Consiglieri presenti n. 31 (assenti BORDIGONI DELL'ERTOLE)

Voti favorevoli n. 24

Voti contrari n. 7 ALBERTI BENNATI CARIOLI SANTI RICCI ZACCAGNA TARANTINO

Astenuti n. --

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

INCORONATO AGOSTINO

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

---