



COMUNE DI MASSA

ATTO DI CONSIGLIO del 26-02-2025 n. 31

OGGETTO:	VARIANTE AL RU FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE IN AREA EX RESINE DI UN NUOVO AMBITO DI INTERVENTO DENOMINATO ACO.2.02
-----------------	--

L'anno **duemilaventicinque** il mese di **Febbraio** il giorno **ventisei** alle ore **18:30** si riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione, sotto la presidenza di INCORONATO AGOSTINO

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, MEO ANDREA

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

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. 17
ASSENTI	N. 16

Vengono nominati **CARMASSI DANIELE - EVANGELISTI MASSIMO - MANNINI**
scrutatori i Signori **IRENE**
Consiglieri:

Prima dell'inizio della discussione del punto 1 "Comunicazioni del Presidente del Consiglio Comunale" entra in aula il Cons. CAMERA ALFREDO

Durante il punto 3 entrano i Cons. DELEANU ROBERT ANDREAZZINI LODOVICO LUNARDINI MARCO TARANTINO DANIELE DELL'ERTOLE DINA BALLONI PAOLO

Prima del punto 4 "Variante al R.U. (...) edificio ex Cat e riqualificazione OO.UU. aree limitrofe (...)" esce il Cons. GIUSTI GIOVANNI ed entrano i Cons. GUIDI MARCO CASOTTI ALESSIA e l'Ass. ROSSETTI ALICE

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;

- con deliberazione della Giunta comunale n. 87 del 8/3/2024 si è dato avvio all'aggiornamento del PS e che con deliberazione della Giunta comunale n. 298 del 1/8/2024 si è dato avvio al procedimento di formazione del nuovo piano operativo (PO).

Vista l'istanza presentata in data 27/02/2023, prot. n. 16423, con la quale la proprietà di un lotto di terreno, inedificato, interno alla Zona industriale Apuana nel comparto ex Resine, ha richiesto l'attivazione di un procedimento di formazione di una variante al RU al fine di realizzare un edificio a destinazione artigianale/industriale.

Verificato che l'area in oggetto è classificata dal RU come Lotto libero edificabile (LLE), disciplinata dall'art. 48 delle norme tecniche di attuazione (NTA), che stabilisce quale dimensione minima dei lotti edificabili industriali/artigianali la superficie di 5.000 mq.

Considerato che il lotto di cui trattasi ha una superficie di circa 4.000 mq di superficie, inferiore a quella minima necessaria per la nuova edificazione nelle aree a destinazione produttiva, era stato individuato con queste dimensioni dal piano di lottizzazione convenzionata ex Resine.

Rilevato pertanto che l'edificazione del lotto richiede una modifica alle attuali disposizioni del RU.

Dato atto che, in un ottica di sviluppo economico ed occupazionale, la richiesta propone di attivare il procedimento di formazione di una variante al RU per l'individuazione di un nuovo ambito di intervento, denominato ACO.2.02, a destinazione industriale/artigianale, finalizzato alla costruzione di un capannone su di un lotto di superficie inferiore alle dimensioni minime stabilite attualmente dalle NTA per la nuova edificazione.

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 115 del 26/8/2024 di adozione della "Variante al RU finalizzata all'individuazione in area ex Resine di un nuovo ambito di intervento denominato ACO.2.02" (d'ora in poi Variante).

Dato atto che la sopra citata deliberazione è stata depositata nella sede comunale e che l'effettuato

deposito è stato reso noto al pubblico mediante avviso pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 37 dell'11/9/2024 e sul sito internet del Comune.

Dato atto, altresì, che successivamente alla scadenza del deposito è pervenuto il solo contributo tecnico della Regione Toscana.

Viste le osservazioni presentate (allegato 1) nonché il prospetto delle controdeduzioni tecniche e dei pareri espressi dal Servizio Pianificazione Territoriale, contenuti nell'elaborato denominato "Controdeduzioni alle osservazioni" (allegato 2).

Visti i seguenti elaborati, come modificati o integrati a seguito delle controdeduzioni di cui sopra:

- QP_01_Relazione generale;
- QP_03_Scheda_ACO.2.02;

Verificato che le modifiche introdotte non determinano rilevanti innovazioni delle previsioni adottate, ma rientrano nel quadro del normale perfezionamento degli atti, non richiedendo pertanto la reiterazione del processo partecipativo da parte di soggetti pubblici e privati.

Verificato che la Variante rientra tra quelle 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. 391 del 29/02/2024; allegato 3);

- 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.

- il Consorzio Zona Industriale Apuana ha reso il proprio parere, obbligatorio ma non vincolante, in senso favorevole.

Vista la dichiarazione del responsabile del procedimento (allegato 4) con la quale si 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 5).

Visto il parere espresso dalla Commissione consiliare "Urbanistica, edilizia privata, qualità della vita urbana, sviluppo urbano sostenibile, attività estrattive e cave" nella seduta del 26.02.2025 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.

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

Uditi il Cons. LUNARDINI, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Urbanistica per la comunicazione del parere, la relazione dell'Assessore alla Pianificazione ROSSETTI, l'intervento del RUP Arch. Matteo Adriano Ratti che espone il contributo tecnico presentato dalla Regione Toscana e le controdeduzioni degli uffici e l'intervento del SINDACO che comunica il parere dell'Amministrazione

(accoglibile).

Uditi altresì gli interventi in merito alle controdeduzioni dei Cons. TARANTINO e ALBERTI, seguiti dalle repliche dell'Ass. ROSSETTI e dell'Arch. Ratti.

Vista la votazione sulle controdeduzioni effettuata con sistema elettronico e proclamata dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori precedentemente designati:

Consiglieri presenti n. 25 – assenti BATTISTINI CANTONI CARIOLI GIUSTI MERCANTI
PASCUCCI RICCI TARABELLA

Voti favorevoli n. 25

Voti contrari --

Astenuti n. --

Vista la votazione sulla presente proposta effettuata con sistema elettronico e proclamata dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori precedentemente designati:

Consiglieri presenti n. 25 – assenti BATTISTINI CANTONI CARIOLI GIUSTI MERCANTI
PASCUCCI RICCI TARABELLA

Voti favorevoli n. 25

Voti contrari --

Astenuti n. --

DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di controdedurre alle osservazioni pervenute, come da prospetto sintetico delle osservazioni e controdeduzioni (allegato 2) facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, prendendo atto dell'esito della votazione sopra riportata;
- 3) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della LR n. 65/2014, con le procedure di cui all'art. 32, la "*Variante al RU finalizzata all'individuazione in area ex Resine di un nuovo ambito di intervento denominato ACO.2.02*", dando atto che la stessa si compone dei seguenti documenti:

A. Quadro conoscitivo

- QC_01_Relazione_generale;
- QC_02_Documentazione_fotografica;
- QC_03_Inquadramento_urbanistico;
- QC_04_NTA_vigenti;

B. Quadro progettuale

- QP_01_Relazione generale;
- QP_02_NTA_variate;
- QP_03_Scheda_ACO.2.02;
- QP_04_Relazione_geologica;
- QP_05_Tavole_di_progetto;

C. Stralcio_tavola_QP1_vigente;

D. Stralcio_tavola_QP1_variata;

E. Stralcio_tavola_QP2_vigente;

F. Stralcio_tavola_QP2_variata.

- 4) di dare mandato agli uffici per il coordinamento tecnico degli elaborati all'esito delle modifiche

apportate e alla 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 fine di dare immediata attuazione alle nuove disposizioni in materia di pianificazione del territorio.

Consiglieri presenti n. 25 – assenti BATTISTINI CANTONI CARIOLI GIUSTI MERCANTI
PASCUCCI RICCI TARABELLA

Voti favorevoli n. 25

Voti contrari --

Astenuti n. --

Per il contenuto integrale degli interventi si rimanda alla registrazione audio-video della seduta effettuata tramite piattaforma ConsigliCloud e disponibile in libero accesso sul sito istituzionale <https://massa.consiglicloud.it/meetings/TTBSaDFCeXdXVGM9>

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
INCORONATO AGOSTINO

IL SEGRETARIO GENERALE
MEO ANDREA

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