



COMUNE DI MASSA

ATTO DI CONSIGLIO del 04-02-2022 n. 18

OGGETTO:	VARIANTE N. 4 AL RU RELATIVA ALLA SCHEDA NORMATIVA ARU.5.21 - ESSELUNGA DI VIALE ROMA E CONTESTUALE PIANO ATTUATIVO. APPROVAZIONE DEFINITIVA
-----------------	--

L'anno **duemilaventidue** il mese di **Febbraio** il giorno **quattro** , alle ore **18:00** si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione ed in seduta di prima convocazione, sotto la presidenza di **BONGIORNI LUCIA**

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE, CUCCOLINI FEDERICO**
IL SINDACO FRANCESCO PERSIANI: PRESENTE

All'appello risultano presenti i Signori Consiglieri:

	Presente	Assente		Presente	Assente
ACERBO ROBERTO	X		GARAU GIORGIA	X	
ALBERTI STEFANO	X		GIUSTI GIOVANNI	X	
AMORESE ALESSANDRO	X		GUADAGNUCCI LUCA	X	
BAROTTI ANDREA		X	INCORONATO AGOSTINO	X	
BATTISTINI MARCO	X		LUNARDINI MARCO		X
BENEDETTI STEFANO		X	MANNINI IRENE	X	
BERTI UILIAN		X	MARCHI SABRINA	X	
BERTUCCI MATTEO	X		MARTINUCCI NICOLA	X	
BONGIORNI LUCIA	X		MENCARELLI LUANA	X	
CAGETTI PIER GIUSEPPE		X	MENCHINI PAOLO		X
CARIOLI GABRIELE	X		MENCHINI SERGIO		X
CANTONI ELEONORA	X		MOSTI ELENA	X	
COFRANCESCO ANTONIO		X	TENERANI BRUNO	X	
DEI ROBERTA	X		TOGNINI SARA	X	

DELL'ERTOLE DINA	X		VOLPI ALESSANDRO	X
EVANGELISTI MASSIMO		X		
FRUGOLI FILIPPO	X			

PRESENTI	N. 24
ASSENTI	N. 9

Vengono nominati scrutatori i Signori Consiglieri: **ACERBO ROBERTO - BATTISTINI MARCO - DELL'ERTOLE DINA**

Dopo la verifica del numero legale si collegano in video conferenza i Consiglieri: Cofrancesco, Lunardini, Menchini Paolo, Menchini Sergio.
Consiglieri presenti n. 28.

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.

Premesso che il vigente RU disciplina l'area su cui insiste la struttura commerciale Esselunga di viale Roma alla *Scheda normativa ARU.5.21* dell'allegato A alle norme tecniche di attuazione, la quale prevede, previa formazione di un piano attuativo, il potenziamento della struttura commerciale, la realizzazione di opere di urbanizzazione e la corresponsione di un contributo perequativo.

Premesso, altresì, che

con propria deliberazione n. 88 del 31/5/2021 ha adottato la *"Variante n. 4 al RU relativa alla scheda normativa ARU.5.21 - Esselunga di viale Roma e contestuale piano attuativo"* (d'ora in poi Variante) pubblicata sul BURT n. 24 del 16/6/2021;

con propria deliberazione n. 141 del 27/7/2021 sono state votate le controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso di adozione della Variante.

Ricordato che la Variante consiste nella

riduzione dell'ampliamento previsto da 2770 mq a 1750 mq al fine di realizzare un struttura per complessivi 5650 mq, di cui 3600 mq di superficie di vendita;

conferma delle opere di urbanizzazione lungo viale Roma;

riduzione del contributo perequativo finalizzato alla riqualificazione del parco della Villa della Rinchiostra.

Ricordato che la Variante rientra tra le 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 e all'art. 107 della medesima legge regionale.

Accertato che il procedimento di formazione della Variante ha comportato l'attivazione della conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR e, relativamente al piano attuativo, della conferenza di servizi ai sensi dell'art. 23, comma 3, della Disciplina del PIT/PPR.

Dato atto che ai fini della convocazione delle suddette conferenze, con nota del 1/10/2021, prot. 67218, 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.

Visto il verbale della conferenza paesaggistica del 17/11/2021 e seguito del quale è stato redatto il documento integrativo denominato *Tavola RT.06 Ipotesi di ricollocamento e/o riempimenti di esemplari arborei interferenti lungo viale Roma - Dettagli*.

Visto il verbale della conferenza paesaggistica del 13/12/2021 ove, in relazione all'iter procedurale di cui all'art. 21, si attesta la conformità della Variante al PIT/PPR, mentre, in merito al piano attuativo, si esprime parere favorevole con la raccomandazione di *"valutare la possibilità di prevedere l'inserimento del verde sulla copertura dell'edificio"* e con le seguenti prescrizioni:

- a) *nell'ambito del progetto di riqualificazione viabilistica di viale Roma l'eliminazione delle alberature sia limitata a quella strettamente necessaria per la sicurezza stradale. Inoltre l'altezza degli elementi strutturali finalizzati alla delimitazione delle rotatorie e l'inserimento del verde nelle aiuole non alterino le visuali che si percepiscono dal viale Roma verso il mare e verso la montagna;*
- b) *per l'area a parcheggio della grande struttura di vendita sia dettagliata la progettazione del*

disegno del verde che dovrà prevedere il mantenimento e l'incremento delle alberature attualmente esistenti, che costituiscono una quinta vegetale tra viale Roma e la struttura di vendita. L'abbattimento è consentito qualora necessario per l'ampliamento dell'edificio.

Visti gli elaborati integrativi redatti in ottemperanza delle suddette prescrizioni e raccomandazione:

Prescrizioni conferenza paesaggistica;

Tav. 07-INF Planimetria di progetto Sezioni_Tipo

Tav. PA VER Planimetria aree verdi e parcheggi ad uso pubblico - dettagli arredo verde.

Ricordato che l'Autorità competente, ai sensi della LR 10/2010, ha escluso la Variante dalla procedura di VAS (determinazione dirigenziale n. 701 del 26/3/2021).

Preso atto che l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, con nota pervenuta in data 21/6/2021, prot. n. 41670 ha rilasciato il parere di conformità di cui all'art. 104 della LR n. 65/2014.

Visto il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione (allegato 1).

Vista la dichiarazione del responsabile del procedimento (allegato 2) 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 3/2/2022 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 Edilizia privata ed Assetto del territorio, ai sensi del D.Lgs. 267/2000.

Visto il Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana (PIT/PPR) approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 37 del 27/3/2015.

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".

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.

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, 32 e 107 della LR n. 65/2014, la " Variante n. 4 al RU relativa alla scheda normativa ARU.5.21 - Esselunga di viale Roma e contestuale piano attuativo", dando atto che la stessa si compone dei seguenti documenti:

a) Variante al Regolamento urbanistico:

- Relazione Tecnica ai sensi dell'art. 18 Legge Regionale 65/2014;

- Estratto Cartografico del Regolamento Urbanistico;

- Scheda Norma ARU.5.21 vigente;
- Scheda Norma ARU.5.21 variata;
- Relazione tecnica di sostenibilità;
- Allegato report traffico;
- Censimento attività commerciali;
- Censimento attività commerciali Tavola 1/2;
- Censimento attività commerciali Tavola 2/2;
- Tavola RTS.01 Relazioni funzionali, morfologiche e percettive tra la struttura commerciale e il Parco della Rinchiostra;
- Tavola RTS.02 Relazioni funzionali, morfologiche e percettive tra la struttura commerciale e il viale Roma;
- Tavola RTS.03 Ipotesi di ricollocamento e/o riempimenti degli esemplari arborei interferenti lungo il viale Roma;
- Tavola RTS.04 Planivolumetrico su fotopiano;

b) Piano Attuativo:

- Norme tecniche di attuazione;
- Quadro complessivo intervento e standard urbanistici;
- Quadro conoscitivo;
- Relazione di Fattibilità;
- Dichiarazione di conformità al DPGR 23/R/2020;
- Tav. PA-01 Stato Attuale Inquadramento Generale;
- Tav. PA-02 Stato Attuale Prospetti e Sezioni;
- Tav. PA-03 Stato di progetto Inquadramento Generale;
- Tav. PA-04 Stato di Progetto Prospetti e Sezioni;
- Tav. PA-05 Stato di Raffronto Inquadramento generale;
- Tav. PA-06 Stato di Raffronto Prospetti e Sezioni;
- Tav. PA-07 Stato di progetto e Attuale Sottoservizi;
- Tav. PA-08 Stato di Progetto Aree Permeabili;
- Tav. PA-09 Planimetria Aree Verdi e Parcheggi ad uso pubblico;
- Tav. PA-10 Stato di Progetto Sistemazione delle alberature;
- Tav. PA-11 Progetto Norma Stato di Fatto Inquadramento generale;
- Tav. PA-12 Progetto Norma Stato di Fatto Pianta Prospetti e Sezioni;
- Tav. PA-13 Progetto Norma Stato di Progetto Inquadramento Generale;
- Tav. PA-14 Progetto Norma Stato di Progetto Pianta Prospetti e Sezioni;
- Tav. PA-15 Progetto Norma Stato di Raffronto Inquadramento Generale;
- Tav. PA-16 Progetto Norma Stato di Raffronto Pianta Prospetti e Sezioni;
- Tav. PA VER Planimetria aree verdi e parcheggi ad uso pubblico - dettagli arredo verde;
- Relazione paesaggistica ambientale;
- Prescrizioni conferenza paesaggistica;

- Tavola RT.01 Planivolumetrico su fotopiano
- Tavola RT.02 Relazioni funzionali, morfologiche e percettive tra la struttura commerciale e il viale Roma;
- Tavola RT.03 Relazioni funzionali, morfologiche e percettive tra la struttura commerciale e il Parco della Rinchiostra;
- Tavola RT.04 Ipotesi di ricollocamento e/o riempimenti degli esemplari arborei interferenti lungo il viale Roma;
- Tavola RT.05 Fotoinserimenti di dettaglio
- Tavola RT.06 Ipotesi di ricollocamento e/o riempimenti di esemplari arborei interferenti lungo il viale Roma
- Dettagli;
- GEO.00 Relazione geologica di fattibilità;
- GEO-01 Carta della Pericolosità;
- GEO-02 Carta della Fattibilità;
- GEO-03 Piante e Sezione Geologica;
- Schema di Convenzione;
- Progetto opere Infrastrutturali:
 - o Relazione opere Infrastrutturali;
 - o Tav. 01-INF Planimetria Inquadramento;
 - o Tav. 02-INF Planimetria di Progetto;
 - o Tav. 03-INF Planimetria di Raffronto;
 - o Tav. 04-INF Planimetria di Progetto con individuazione dei percorsi veicolari di afflusso e deflusso alla struttura commerciale;
 - o Tav. 05-INF Planimetria di progetto Verifica dei triangoli di visibilità;
 - o Tav. 06-INF Planimetria di Progetto Verifica della deviazione delle traiettorie;
 - o Tav. 07-INF Planimetria di progetto Sezioni tipo;
 - o Computo Metrico estimativo realizzazione rotatorie;
 - o Elenco prezzi unitari rotatorie;
 - o Quadro Economico Rotatorie;
 - o Computo metrico estimativo opere tratti viale Roma, via Marchetti e via Ratti a scomputo oneri;
 - o Elenco Prezzi Unitari opere tratti viale Roma, via Marchetti e via Ratti;
 - o Quadro Economico opere tratti viale Roma, via Marchetti e via Ratti;
 - o Capitolato Speciale Prestazionale delle opere viarie;
 - o Piano Particellare di Esproprio;

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.

L'identità personale dei componenti del Consiglio Comunale, collegati in video conferenza, è stata accertata da parte del Segretario Generale sia nella fase dell'appello iniziale che nella fase della votazione secondo le modalità indicate nel Decreto presidenziale n. 1 del 02/04/2020.

Visto il risultato della votazione effettuata, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente designati (Consiglieri: ACERBO-BATTISTINI-DELL'ERTOLE), che ha ottenuto il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 28;

Consiglieri assenti n. 5 (Barotti, Benedetti, Berti, Cagetti, Evangelisti);

Voti favorevoli n. 19;

Voti contrari n. 9 (Alberti, Carioli, Dell'Ertole, Giusti, Incoronato, Mencarelli, Menchini Paolo, Mosti, Volpi);

Astenuti n. =

Il presente atto deliberativo è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire l'immediata trasmissione dello stesso e dei suoi allegati agli Uffici regionali per la verifica finale di conformazione al PIT/PPR, con separata votazione, come di seguito riportata:

Consiglieri presenti n. 27;

Consiglieri assenti n. 6 (Barotti, Benedetti, Berti, Cagetti, Evangelisti, Martinucci) ;

Voti favorevoli n. 18;

Voti contrari n. 9 (Alberti, Carioli, Dell'Ertole, Giusti, Incoronato, Mencarelli, Menchini Paolo, Mosti, Volpi);

Astenuti n. =

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
BONGIORNI LUCIA

IL SEGRETARIO GENERALE
CUCCOLINI FEDERICO

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