



# COMUNE DI MASSA

## ATTO DI CONSIGLIO del 30-01-2023 n. 5

<b>OGGETTO:</b>	VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'AREA DI PROPRIETÀ DEL C.Z.I.A. IN VIA AURELIA OVEST, COMPENDIO INDUSTRIALE EX EATON. APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
-----------------	--

L'anno **duemilaventitre** il mese di **Gennaio** il giorno **trenta** , alle ore **17:00** si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione, sotto la presidenza di **BENEDETTI STEFANO**

Partecipa il VICE SEGRETARIO GENERALE, **DALLE LUCHE MASSIMO**  
IL SINDACO 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	
BAROTTI ANDREA		X	GUADAGNUCCI LUCA	X	
BATTISTINI MARCO		X	INCORONATO AGOSTINO	X	
BENEDETTI STEFANO	X		LUNARDINI MARCO		X
BERTI UILIAN		X	MANNINI IRENE	X	
BERTUCCI MATTEO	X		MARCHI SABRINA	X	
BONGIORNI LUCIA	X		MARTINUCCI NICOLA		X
CAGETTI PIER GIUSEPPE		X	MENCARELLI LUANA		X
CANCOGNI ALESSANDRO	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. 19
ASSENTI	N. 14

Vengono nominati scrutatori  
i Signori Consiglieri: **CANCOGNI ALESSANDRO - GARAU GIORGIA - MENCHINI PAOLO**

Dopo la verifica del numero legale entrano in aula i Consiglieri: Alberti, Berti, Battistini, Cagetti, Dei, Dell'Ertole, Lunardini, Mencarelli, Menchini Sergio, Mosti, Tenerani.  
Consiglieri presenti n. 30.

## 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 di variante al RU riferita all'area ex Eaton, inoltrata, in qualità di proprietario, dal Consorzio Zona Industriale Apuana, in data 18/9/2020, prot. n. 53285, al fine di costituire un lotto edificatorio per funzioni industriale/artigianali.

Considerato che l'intervento interessa un'area produttiva dismessa, ubicata in via Aurelia Ovest, della superficie di circa 13.555 mq, originariamente inclusa nello stabilimento industriale RIV-SKF, poi Eaton, e rimasta esclusa dalla riconversione produttiva operata sulla maggior parte dell'area dalla società IGLOM Italia Spa.

Richiamato l'Accordo di programma di reindustrializzazione dell'area ex Eaton sottoscritto in data 24/7/2013 dalla Regione Toscana, dalla Provincia di Massa Carrara, dal Comune di Massa e dal Consorzio ZIA per il recupero, la riqualificazione e la reindustrializzazione dell'area ex Eaton.

Rilevato che il vigente RU imprime all'area la destinazione di "*edifici ed aree a carattere industriale/artigianale*", con potenzialità edificatoria, espressa in termini di indice di copertura massimo, pari al 50% della superficie del lotto di riferimento, fatta eccezione per una fascia di terreno, limitrofa alla via Aurelia, che è stata classificata come "*area di frangia urbana*" (AFU), per la quale valgono le disposizioni di cui all'art. 31 delle NTA, che limitano gli interventi al solo patrimonio edilizio esistente e dove non è prevista, pertanto, la nuova edificazione. Oltre ad un breve tratto indicato come *viabilità di progetto*.

Ritenuto che la variante al RU si rende necessaria al fine di dare attuazione al programma di reindustrializzazione dell'area ex Eaton previsto nell'Accordo di programma sopra richiamato.

Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 22/4/2022 di adozione della *Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del C.Z.I.A. in via Aurelia Ovest, compendio industriale "ex Eaton"* (d'ora in poi Variante).

Ricordato che la Variante prevede la costituzione di un nuovo ambito di trasformazione denominato AREC.2.03 con relativa scheda normativa da inserire nell'Allegato A alle norme tecniche di attuazione del RU, che includa l'intera area di proprietà del Consorzio, sia quella già classificata *industriale/artigianale* che quella inclusa nelle *aree di frangia urbana* ed in *viabilità*.

Ricordato che la variante imprime la destinazione *industriale/artigianale* all'intera area in questione, con indice di copertura massimo del 50%, potenzialità edificatoria che il vigente RU riconosce alle area produttive interne alla Zona industriale Apuane.

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. 19 del 11/5/2022, sul sito internet del Comune nonché tramite manifesti affissi su tutto il territorio comunale.

Dato atto, altresì, che nei trenta giorni successivi alla scadenza del deposito sono pervenute due osservazioni, entrambe da parte della Regione Toscana.

Viste le osservazioni presentate (allegato 1) nonché il prospetto delle controdeduzioni tecniche e dei pareri

espressi dal Servizio Pianificazione Territoriale su proposta del progettista contenuti nell'elaborato denominato "*controdeduzioni alle osservazioni*" (allegato 2).

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

- Relazione generale (allegato 3)
- Certificazione del progettista (allegato 4)
- Modalità di recepimento del PIT/PPR (allegato 5)
- Stralcio Allegato C del RU (allegato 6)
- Tavola 12 vincoli sovraordinati - stato variato (allegato 7)
- Tavola 13 elettrodotto: distanza di prima approssimazione (allegato 8)
- Scheda normativa AREC.2.03 (allegato 9)

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.

Accertato che il procedimento di formazione della Variante prevede l'attivazione della Conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 31 della LR n. 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR per la verifica di conformazione al piano regionale.

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

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. 2128 del 3/9/2021).

Preso atto che l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, ai sensi dell'art. 104 della LR 65/2014 e dell'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, con nota pervenuta al protocollo comunale n. 30094 del 28/4/2022 ha espresso un parere favorevole.

Vista la dichiarazione del responsabile del procedimento (allegato 10) con la quale accerta e certifica che il procedimento medesimo si è svolto nel rispetto delle norme legislative e regolamentari vigenti.

Vista il rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione (allegato 11).

Visto il parere espresso dalla Commissione consiliare "Urbanistica" nella seduta del 24/11/2022 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 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".

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.

Visto il risultato della votazione effettuata con strumentazione informatica e proclamata dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente designati (Consiglieri: **CANCOGNI ALESSANDRO** -

**GARAU GIORGIA - MENCHINI PAOLO**), che ha ottenuto il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 26;

Consiglieri votanti n. 26;

Consiglieri assenti n. 7 (Barotti, Berti, Dei, Dell'Ertole, Martinucci, Menchini Sergio, Volpi);

Voti favorevoli n. 24;

Voti contrari n. 2 (Mencarelli, Menchini Paolo);

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 prospetti sintetici delle osservazioni e controdeduzioni (allegato 2) facente parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) di approvare i seguenti elaborati redatti o modificati a seguito delle controdeduzioni di cui al punto precedente:

Relazione generale (allegato 3)

Certificazione del progettista (allegato 4)

Modalità di recepimento del PIT/PPR (allegato 5)

Stralcio Allegato C del RU (allegato 6)

Tavola 12 vincoli sovraordinati - stato variato (allegato 7)

Tavola 13 elettrodotto: distanza di prima approssimazione (allegato 8)

Scheda normativa AREC.2.03 (allegato 9)

- 4) di dare mandato agli uffici il coordinamento tecnico degli elaborati all'esito delle modifiche apportate e la 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 con separata votazione di seguito riportata:

Consiglieri presenti n. 26;

Consiglieri votanti n. 26;

Consiglieri assenti n. 7 (Barotti, Berti, Dei, Dell'Ertole, Martinucci, Menchini Sergio, Volpi);

Voti favorevoli n. 24;

Voti contrari n. 2 (Mencarelli, Menchini Paolo);

Astenuti n. =

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
BENEDETTI STEFANO

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
DALLE LUCHE MASSIMO

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