



COMUNE DI MASSA

COPIA

(499/2012)

ATTO di CONSIGLIO del 01/08/2012 n. 43

Oggetto: PIANO STRUTTURALE - MODIFICHE INTRODOTTE IN ESITO ALLA CONFERENZA PARITETICA INTERISTITUZIONALE - RIPUBBLICAZIONE

L'anno duemiladodici il mese di agosto il giorno uno alle ore 17:00, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione, sotto la presidenza di MIGNANI LAURA

Assiste il VICE SEGR. GENERALE TOGNOCCHI MASSIMO

Sindaco PUCCI ROBERTO : presente

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

01	ALBERTI STEFANO	Ass.	21	GIANNI STEFANO	
02	AMORESE ALESSANDRO		22	GIUNTINI SILVIO ALBERTO	
03	AMORESE CORRADO NICOLA		23	GIUSTI ANDREA	
04	ANDREANI MARCO	Ass.	24	GIUSTI GIOVANNI	Ass.
05	BALDINI GERMANO		25	GIUSTI LAURO	
06	BALLONI ALESSANDRO		26	INCORONATO AGOSTINO	
07	BENEDETTI STEFANO		27	LORIERI CESARE	
08	BERTELLONI DINO		28	MARCHI PIER PAOLO	
09	BERTI UILIAN		29	MIGNANI LAURA	
10	BONUGLI MAURIZIO		30	MUCCI GIULIO	
11	BORGHINI BRUNO		31	NERI FABRIZIO	
12	BUGLIANI ALDO	Ass.	32	ORTORI SIMONE	
13	CARIOLI GABRIELE		33	PANESI FABRIZIO	
14	CARMASSI DANIELE		34	QUIETI BRUNO	
15	CARUSO STEFANO	Ass.	35	RAFFI GIORGIO	Ass.
16	CASOTTI GIANCARLO		36	RICCI GIOVANNI	
17	DAGNINI AGOSTINO		37	SILICANI LOREDANA	
18	DELLA MAGGESA ENZO		38	TONARELLI ALBERTO	Ass.
19	DELLA PINA PAOLO	Ass.	39	TURRI LUIGI	
20	DELLA PINA RICCARDO MARIANO		40	UZZO FEDERICO	

Presenti n. 33

Assenti n. 8

Vengono nominati scrutatori i Signori Consiglieri: GIUNTINI SILVIO ALBERTO
INCORONATO AGOSTINO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con proprio atto n. 66 del 09.12.2010 ha approvato il Piano Strutturale e che l'atto stesso, completo dei relativi allegati, è stato trasmesso a Provincia e Regione nonché pubblicato sul BURT n. 6 del 09.02.2011.

Premesso che a seguito dell'approvazione, sia la Provincia che la Regione rispettivamente con atti di Giunta n. 70 del 07.04.2011 e n. 256 del 11.04.2011, hanno adito la Conferenza paritetica interistituzionale, ai sensi dell'art. 25 della l.r n.1/2005, affinché la stessa si pronunci sui possibili profili di contrasto con gli strumenti di pianificazione di ciascun ente.

Premesso che gli enti territoriali chiamati al tavolo della Conferenza ai sensi del procedimento di cui all'art. 25 della l.r. n.1/2005, nello spirito di fattiva collaborazione, hanno condiviso soluzioni tecniche volte al superamento delle criticità evidenziate.

Premesso che in relazione agli approfondimenti e chiarimenti emersi durante il tavolo tecnico la Giunta Comunale con atto n. 259 del 26.07.2011 ha deliberato di proporre alla Regione e alla Provincia una serie di interventi sul Piano Strutturale al fine di superare i motivi di rilievo e contrasto contenuti negli atti di indizione della Conferenza paritetica interistituzionale.

Premesso che la Conferenza, nella riunione preliminare del 28.07.2011, dopo aver esaminato la deliberazione Regionale e la deliberazione Provinciale sopra citate, con le quali i due enti hanno espresso la volontà di adire la Conferenza paritetica, nel redigere un primo verbale della riunione, ha stilato un elenco degli adeguamenti da effettuarsi sul PS.

Premesso che la Conferenza nelle sue determinazioni finali, prendeva atto della volontà espressa dal Sindaco di sottoporre alle valutazioni del Consiglio Comunale gli elementi dalla stessa evidenziati in esito alle conclusioni della riunione sopra citata.

Premesso che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 47 del 03.08.2011, ha fatto proprio, approvandolo, il verbale della Conferenza Paritetica Interistituzionale, stabilendo altresì le necessarie misure di salvaguardia nell'attesa del perfezionamento del percorso procedimentale.

Considerato che gli elementi, i contenuti ed i temi citati come evidenziati sia nel verbale del Conferenza che nella deliberazione di Consiglio, ai fini di una necessaria e più esaustiva comprensione, sono di seguito riproposti ed elencati:

A) Profili attinenti il dimensionamento

a1) Approfondimenti e integrazioni della relazione di sintesi della Valutazione Integrata sui seguenti punti:

- *il documento di Valutazione Integrata, parte integrante del PS, sarà oggetto di alcuni approfondimenti, chiarimenti e di una miglior definizione, soprattutto sotto l'aspetto delle motivazioni e delle giustificazioni tecniche per i seguenti ambiti:*

(1) sarà valutata con maggior dettaglio la riconferma del dimensionamento derivante da piani attuativi non attuati in vigore del PRG: tale valutazione sarà realizzata nel rispetto dell'art. 36 comma 1 del PIT attraverso apposite schede che evidenzino l'esito favorevole della relativa Valutazione Integrata rispetto agli effetti sulle risorse essenziali del territorio, in un congruo contesto territoriale di riferimento;

(2) sarà dimostrato il soddisfacimento del carico insediativo complessivo per UTOE e Sistemi (stato attuale e nuove previsioni introdotte dal PS), tenendo conto anche dei picchi estivi, in materia di disponibilità della risorsa idrica e di impianti di approvvigionamento idrico e depurazione, determinando livelli minimi prestazionali per utente ed avvalendosi del parere degli enti preposti in materia. Tali valutazioni saranno estese anche al sistema di smaltimento rifiuti, traffico e mobilità. In questo

ambito sarà altresì dimostrato il soddisfacimento degli standard urbanistici ritenuti necessari anche per il carico indotto, nei picchi estivi, dalla funzione turistica;

(3) saranno esplicitate le motivazioni del carico complessivo del PS con particolare riferimento alle funzioni residenziali. Dall'approfondimento della relazione di Valutazione Integrata sul punto, sarà esclusa l'incidenza degli eventuali interventi sul patrimonio edilizio esistente con funzione residenziale, consistenti nell'ampliamento non superiore a 150 mc e 40 mq di s.u.l. per ciascuna unità immobiliare esistente dalla data di adozione del PS, consentiti dall'art. 150 delle misure di salvaguardia del Piano approvato, nel rispetto degli indici consentiti dal PRGC vigente, in quanto trattasi di lievi incrementi per esigenze funzionali tese al miglioramento della qualità abitativa delle famiglie, senza occupazione di lotti liberi.

Tali approfondimenti di natura tecnica saranno oggetto di presa d'atto e approvazione con deliberazione di Consiglio comunale che valuterà la necessità di una nuova pubblicazione e l'apertura dei termini per le osservazioni.

- *(4) in relazione alle previsioni all'interno della zona industriale apuana, dovranno essere effettuate valutazioni specifiche in merito alla riconferma delle quantità residue del vigente PRG destinate ad insediamenti produttivi ed artigianali, nel rispetto degli indirizzi del PIT art. 18 e art. 19, con particolare attenzione alle indicazioni emergenti dall'articolato § 6.3.2 del Documento di Piano; per quanto concerne l'introduzione di 10.000 mq di s.u.l. di nuova edificazione a fini direzionali e commerciali "no food", anche di media e grande distribuzione, nell'area di bordo prospiciente la via Aurelia, nel tratto compreso tra via Tinelli e via Catagnina, la stessa sarà destinata esclusivamente al recupero, completamento e riqualificazione degli insediamenti esistenti senza occupare lotti ineditati.*

(5) gli approfondimenti tecnici relativi alla Z.I.A. saranno oggetto di presa d'atto e approvazione da parte del Consiglio Comunale. La disciplina relativa alla volumetria di nuova edificazione di 10.000 mq di s.u.l., derivante dal recupero e da destinarsi a funzioni commerciali di media e grande distribuzione nell'area di bordo prospiciente la via Aurelia, nel tratto compreso tra via Tinelli e via Catagnina, sarà oggetto di ripubblicazione e apertura dei termini per osservazioni.

- *(6) saranno eseguite valutazioni più approfondite che dimostrino e garantiscano la tutela delle ex colonie, definendo categorie non eccedenti la ristrutturazione edilizia con mantenimento dei prospetti esterni ed eliminazione delle superfetazioni senza recupero delle relative volumetrie; sarà compito di specifici piani attuativi l'elaborazione di apposite schedature del patrimonio edilizio esistente, sul valore storico-culturale ed architettonico delle singole strutture, anche ai fini di valutare il cambio parziale di destinazione d'uso.*

Tale disciplina regolatrice delle ex colonie sarà oggetto di ripubblicazione e apertura dei termini per osservazioni.

a2) Approfondimenti sulle motivazioni di alcune scelte di dimensionamento: in particolare la ripubblicazione e riapertura delle osservazioni per l'UTOE n.6:

- *(7) per quanto attiene il dimensionamento, il Comune ribadisce che i dati progettuali in termini di numero di alloggi e volumetrie fisicamente edificabili tra adozione ed approvazione sono invariati, la nuova definizione del parametro della s.u.l., mutuata da quella del piano casa regionale, costituirà riferimento univoco per la determinazione delle quote di dimensionamento prelevate dai successivi RU; la quota di dimensionamento, pari al 40% del totale, prelevata dal primo RU dovrà privilegiare il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;*
- *(8) sono oggetto di approfondimento specifico le esigenze, per quanto riguarda l'UTOE n. 6, anche in considerazione dei caratteri paesaggistico-ambientali, di riduzione del carico*

insediativo e della sua pressione sul carico del sistema costiero, sia per quanto concerne le nuove previsioni, che per quanto concerne la riconferma del pregresso; in ogni caso:

- a) si procederà ad una drastica riduzione delle volumetrie ammissibili nell'area destinata dal vigente PRGC al centro turistico alberghiero dei Ronchi, che dovrà essere oggetto di un piano attuativo convenzionato che preveda specificatamente anche congrui profili di interesse pubblico;*
- b) si rinvierà al regolamento urbanistico la disciplina di dettaglio nella zona sottoposta a piano attuativo di Ronchi-Poveromo attraverso specifiche indagini sullo stato di fatto e sulla presenza di emergenze di valore paesaggistico e naturalistico (vegetazione arborea, assetti dunali, visuali panoramiche ed assetti agro-ambientali);*
- c) si valuterà la riduzione delle volumetrie derivanti dal recupero del patrimonio edilizio esistente, con particolare riferimento ai 18.000 mq di s.u.l., previsti nell'UTOE 6, sulla base di analisi e verifiche più approfondite;*

La disciplina dell'UTOE n. 6 sarà oggetto di ripubblicazione con apertura dei termini per osservazioni.

a3) Esplicazione di alcuni dati attinenti il dimensionamento:

- (9) inserimento in un'apposita tabella riepilogativa degli standard a livello dell'intero comune della s.u.l. destinata all'Ospedale Unico delle Apuane quale standard territoriale;*
- (10) ridefinizione della tabella dimensionale relativa alle funzioni commerciale/direzionale e servizi, distinguendo i servizi assimilabili agli standard urbanistici dalle funzioni commerciali e direzionali; la s.u.l. dovrà essere definita, limitatamente alle funzioni sopra descritte, eliminando dalle stesse le quantità destinate ad altri usi;*
- (11) ridefinizione della tabella inerente le funzioni turistiche distinguendo i posti letto delle strutture di tipo alberghiero dalle altre destinazioni turistico-ricettive, secondo il testo unico regionale sul turismo, dai campeggi, con indirizzi per il RU riguardanti la schedatura delle singole strutture e la riqualificazione urbanistico-ambientale.*

Gli approfondimenti tecnici elencati al punto A3 saranno oggetto di presa d'atto e approvazione da parte del Consiglio Comunale. Ove il Consiglio Comunale ravvisasse la possibile incidenza dei dati inseriti nelle tabelle sopra dette su interessi di terzi soggetti dei quali è richiesta la partecipazione al procedimento, procederà a ripubblicazione e apertura dei termini per osservazioni.

B) Regime di salvaguardia – Riduzione del numero delle Varianti anticipatrici

Riformulazione della disciplina di salvaguardia del PS per quanto concerne le varianti anticipatrici del R.U. Saranno consentite esclusivamente:

- 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;*
- le varianti finalizzate alla realizzazione di edilizia sociale, anche ai fini della partecipazione a bandi regionali ed al completamento urbanistico dei PEEP, includendo, nell'ambito necessario al processo di riqualificazione, anche le aree marginali o residuali agli stessi, evitando nuovi consumi di suolo in ambiti territoriali esterni ai tessuti urbani consolidati o storicizzati, o che presentino emergenze ambientali;*
- il Programma Integrato di Intervento per la riqualificazione dei comparti territoriali della Stazione e del Frigido, ritenuto di rilevante interesse pubblico, per il quale il Consiglio*

Comunale ha già adottato la relativa Variante. Con delibera del Consiglio comunale il Comune di Massa si impegnerà, in sede di approvazione, ad osservare i seguenti indirizzi forniti dagli enti sovraordinati:

- *di non prevedere la dismissione dei tracciati ferroviari in esercizio esistenti, tale da comportare una riduzione della funzionalità della stazione centrale di Massa e/o dell'esercizio ad essa afferibile;*
- *di non prevedere, all'interno del parco ferroviario di cui al vigente PRG, altre destinazioni tali da comportare una modifica di funzionalità dell'esercizio ferroviario;*
- *che le aree individuate con il P.I.I. a parcheggio, poste all'interno della destinazione a parco ferroviario, siano esclusivamente funzionali all'utenza della stazione ferroviaria.*

La riduzione delle varianti anticipatrici, previste dall' art. 150, sarà oggetto di ripubblicazione con riapertura delle osservazioni, ad eccezione del P.I.I. Frigido- Stazione, per il quale si opererà come sopra detto.

C) Progetto strategico dei luoghi e degli spazi della collettività

Ridefinizione del ruolo di tale progetto quale strumento conoscitivo e programmatico del RU.

Tale ridefinizione sarà oggetto di presa d'atto ed approvazione da parte del Consiglio comunale.

D) Porto turistico

Eliminazione della disciplina in materia portuale di cui all'art. 122 con espresso rinvio all'accordo di pianificazione in attuazione del Master-Plan del PIT.

Tale eliminazione sarà oggetto di deliberazione del Consiglio Comunale senza necessità di ripubblicazione, dovendosi ritenere prevalente la competenza in materia dell'organo interistituzionale (conferenza per accordo di pianificazione).

E) Nuova cartografia "Le strategie dello sviluppo territoriale – La costruzione delle reti ecologiche"

Eliminazione delle tavole B6.a e B6.b, da ritenersi superflue una volta che saranno effettuate, in coerenza a quanto richiesto da Provincia e Regione, le analisi dettagliate dello stato dei luoghi e delle valenze paesaggistico-ambientali, nonché la predisposizione di una adeguata disciplina che ne specifichi la valenza normativa collegata alla salvaguardia e valorizzazione delle risorse essenziali del territorio, adempimenti, questi, che si ritiene opportuno rimandare allo specifico ambito del RU. Anche tale eliminazione avverrà con delibera del Consiglio Comunale senza necessità di ripubblicazione.

Dato atto che gli uffici, nei mesi successivi agli esiti della Conferenza paritetica interistituzionale, hanno condotto dettagliate valutazioni secondo le indicazioni della deliberazione di C.C. n. 47 del 03.08.2011.

Dato atto che il Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 del 31/07/2012 ha preso atto ed ha approvato gli approfondimenti e le integrazioni sviluppate dall'Ufficio, relative a quei contenuti che, assumendo valore di semplice affinamento e chiarimento a livello conoscitivo e progettuale, non necessitano di nuova pubblicazione, rimandando invece a successivo atto la ripubblicazione delle parti del PS le cui modifiche, per i loro contenuti, richiedono l'espletamento di necessarie e dovute forme pubblicistiche, come già definito in esito della Conferenza paritetica interistituzionale.

Ritenuto quindi necessario procedere, ai fini del necessario completamento del procedimento di adeguamento del Piano Strutturale, alla ripubblicazione di quelle parti e di quei contenuti, in precedenza elencati, necessitanti di forme di pubblicità con conseguente apertura dei termini per la

presentazione di eventuali osservazioni, così come meglio individuati ai seguenti puntuali riferimenti:

- lettera A (a1), punti 4 e 5, per le parti riguardanti la disciplina relativa alla volumetria di nuova edificazione di 10.000 mq di s.u.l., da destinarsi a funzioni commerciali di media e grande distribuzione finalizzata al recupero, completamento e riqualificazione dell'area di bordo prospiciente la via Aurelia, nel tratto compreso tra via Tinelli e via Catagnina;
- lettera A (a1), punto 6, riguardante le valutazioni più approfondite che dimostrino e garantiscano la tutela delle ex colonie;
- lettera A (a2), punto 8, riguardante l'approfondimento sulle esigenze di riduzione del carico insediativo sull'UTOE 6;
- lettera B - Regime di salvaguardia – Riduzione del numero delle Varianti anticipatrici ad esclusione di quanto riguarda il Programma Integrato di Intervento.

A seguito dei richiesti approfondimenti e valutazioni sul dimensionamento del PS, oggetto del precedente atto del Consiglio Comunale n. 42 del 31/07/2012 si ritiene necessario precisare che, in merito al dimensionamento della funzione agricola, le disposizioni relative alla realizzazione degli annessi agricoli, contenute all'art. 71, comma 2, quinto alinea, della disciplina di Piano, in coerenza con quanto previsto nel DPGR n. 5/R del 9/2/2007 e s.m.i., devono intendersi riferite alle attività agricole di tipo amatoriale, per cui detto alinea deve essere modificato come di seguito indicato - dove in grassetto vengono indicate le parti aggiunte e con testo barrato quelle eliminate -: *"gli annessi agricoli **per l'agricoltura amatoriale o per piccole produzioni agricole** sono consentiti a condizione che non comportino alcuna modifica morfologica dei luoghi, siano realizzati in legno o materiali leggeri, non abbiano opere di fondazione escluse quelle di ancoraggio e dotazioni che ne consentano l'uso abitativo. Gli stessi devono essere smantellati ~~in caso di chiusura~~ **al cessare dell'attività imprenditoriale agricola**".*

Considerato che la delimitazione della Zona Industriale, essendo stata istituita con legge dello Stato, non può essere modificata se non attraverso un procedimento di competenza ministeriale e che l'obiettivo del PS non è tanto quello di ridefinirne il perimetro stralciando da esso gli insediamenti residenziali di Alteta e Tinelli, bensì quello di riqualificarli migliorandone la vivibilità e la qualità urbana, per cui occorre precisare tale intendimento modificando l'art. 123, comma 5, quinto alinea, come di seguito indicato - dove in grassetto viene indicata la frase aggiunta e con testo barrato quella eliminata - *"recupero e riqualificazione degli insediamenti residenziali di Alteta e Tinelli attraverso ~~la deperimetrazione~~ **l'individuazione** dei relativi ambiti ~~dall'area della ZIA~~, la definizione di stabili confini e la promozione di forme perequative di compensazione che risolvano l'incompatibilità delle attività industriali ed artigianali con quelle residenziali; il RU stabilisce le modalità operative ed individua i perimetri delle aree interessate"*.

Preso atto della *"Circolare in merito alle salvaguardie del PS della L.R. 1/2005 e al loro rapporto con le sanzioni dell'art. 39, comma 2 bis della L.R. 5/1995"* di cui alla DGRT 15 febbraio 2010, n. 145, pubblicata sul B.U.R.T. n. 8 del 24 febbraio 2010, che ha fornito chiarimenti in merito alla disciplina delle salvaguardie del piano strutturale, si ritiene opportuno modificare il primo comma dell'art. 150 della disciplina di Piano come di seguito indicato cogliendo l'occasione per aggiornare le definizioni dei titoli abilitativi alla luce delle nuove disposizioni legislative nel frattempo entrate in vigore (in grassetto la parte aggiunta, con testo barrato quella eliminata): ***In applicazione dei disposti dell'art. 53, comma 2, lettera h della L.R. 1/2005, come chiariti dalla "Circolare in merito alle salvaguardie del PS della L.R. 1/2005 e al loro rapporto con le sanzioni dell'art. 39, comma 2 bis della L.R. 5/1995" di cui alla DGRT 15 febbraio 2010, n. 145, pubblicata sul B.U.R.T. n. 8 del 24 febbraio 2010, dalla data di pubblicazione sul BURT della deliberazione di approvazione ~~adozione~~ del PS, fino alla approvazione del RU e comunque per la durata non superiore a tre anni, ~~ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera h e dell'art. 61 della LR 1/2005,~~ l'autorità comunale competente sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di***

costruire e DIA SCIA, nonché sui piani attuativi e programmi aziendali pluriennali Piani di miglioramento agricolo ambientale quando tali domande risultino in contrasto con i contenuti del PS, nonché con le salvaguardie stabilite nel PIT regionale e nel PTC provinciale.

Ritenuto necessario integrare l'art. 3, lettera b), ultimo alinea della Disciplina, introducendo tra i documenti che costituiscono il Piano strutturale le schede di valutazione e approfondimento della relazione di sintesi della valutazione integrata relative alle colonie marine e all'UTOE 6 (allegati 3 e 4).

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".

Visto l'art. 42 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Visti gli articoli 45 e 47 dello Statuto.

Visto il parere favorevole della Commissione Consiliare permanente "Edilizia privata e pubblica, politiche per la casa" in data 20/07/2012.

Considerato che nel corso della discussione sono stati presentati vari emendamenti;

1° emendamento presentato dall'Ufficio

EMENDAMENTO DELL'UFFICIO ALLA PROP. N. 499/2012 – RIPUBBLICAZIONE
SCHEMA DI VALUTAZIONE E APPROFONDIMENTO UTOE 6 (allegato 4)

Nella scheda di valutazione e approfondimento dell'UTOE 6, paragrafo "*Valutazioni conclusive e conseguenti modifiche alla Disciplina del Piano*", sesto capoverso, occorre correggere un refuso, rettificando il testo come sotto evidenziato (testo in grassetto da inserire e testo barrato da eliminare):

*"In conclusione, rispetto al PS approvato, nell'UTOE n. 6 è stata prevista una riduzione del carico insediativo, sia in rapporto alla destinazione residenziale, meno 3.500 mq di s.u.l. di nuova edificazione e meno di ~~12.000~~ **6.000** mq da recupero, che riguardo alla funzione turistico-ricettiva, meno di 330 posti letto.*

Il presidente mette in votazione l'emendamento

Consiglieri presenti n. 35,

Consiglieri assenti n. 6 (Alberti, Andreani, Bertelloni, Caruso, Della Pina Paolo, Giusti Giovanni);

Voti favorevoli n. 23;

Voti contrari n. 12 (Amorese Alessandro, Amorese Corrado, Benedetti, Berti, Bugliani, Carioli, Della Pina Riccardo, Neri, Panesi, Quietani, Raffi, Ricci);

Astenuti n. =;

L'emendamento è accolto;

2° emendamento presentato dall'Ufficio

EMENDAMENTO DELL'UFFICIO ALLA PROP. N. 499/2012 – RIPUBBLICAZIONE
ART. 150 MISURE DI SALVAGUARDIA DEL PIANO STRUTTURALE

L'emendamento prevede, l'introduzione di una norma interpretativa del primo comma dell'art. 150 della disciplina del PS, come approvata, mediante un nuovo articolo denominato art. 150 bis, superando la precedente proposta di modifica. Il nuovo primo comma dell'art. 150 dovrà quindi essere modificato come segue, ed aggiunto l'art. 150 bis (testo in grassetto da inserire e testo barrato da eliminare):

ART. 150 primo comma

*1. Dalla data di adozione del PS, fino alla approvazione del RU e comunque per la durata non superiore a tre anni, ai sensi dell'art. ~~61~~ **53** e di **ulteriori 3 anni ai sensi dell'art. 53**, comma 2, lettera h ~~e dell'art. 61~~ della LR 1/2005, l'autorità comunale competente, sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e ~~DIA~~ **SCIA**, nonché sui piani attuativi e **programmi aziendali pluriennali Piani** di miglioramento agricolo ambientale quando tali domande risultino in contrasto con i contenuti del PS, nonché con le salvaguardie stabilite nel PIT regionale e nel PTC provinciale (**vedi art.150bis**).*

ART. 150 bis

Al fine di semplificare la lettura e la conseguente applicazione delle misure di salvaguardia, il testo del primo comma dell'art. 150 deve essere integrato e considerato del tenore sopra riportato, anche alla luce della "Circolare in merito alle salvaguardie del Piano Strutturale della L.R. 1/2005 e al loro rapporto con le sanzioni dell'art. 39, comma 2 bis della L.R. 5/1995" di cui alla deliberazione D.G.R.T. del 15 febbraio 2010 n. 145.

Conseguentemente a pag. 6 della proposta di deliberazione n. 499/2012, l'ultimo capoverso deve essere eliminato e sostituito con il seguente:

Preso atto anche della "Circolare in merito alle salvaguardie del PS della L.R. 1/2005 e al loro rapporto con le sanzioni dell'art. 39, comma 2 bis della L.R. 5/95" di cui alla DGRT 15 febbraio 2010 n. 145, pubblicata sul B.U.R.T. n.8 del 24 febbraio 2010, che ha fornito chiarimenti in merito alla disciplina delle salvaguardie del piano strutturale, si ritiene opportuna l'introduzione di una norma interpretativa del primo comma dell'art. 150 della disciplina del PS, come approvata, mediante un nuovo articolo denominato art. 150 bis, cogliendo l'occasione per aggiornare le definizioni dei titoli abilitativi alla luce delle nuove disposizioni legislative nel frattempo entrate in vigore (in grassetto la parte aggiunta, con testo sbarrato quella eliminata):

ART. 150 primo comma

1. Dalla data di adozione del PS, fino alla approvazione del RU e comunque per la durata non superiore a tre anni, ai sensi dell'art **61** ~~53~~ e di **ulteriori 3 anni ai sensi dell'art. 53**, comma 2, lettera h ~~e dell'art. 61~~ della LR 1/2005, l'autorità comunale competente sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e ~~DIA~~ **SCIA**, nonché sui piani attuativi e **programmi aziendali pluriennali Piani** di miglioramento agricolo ambientale quando tali domande risultino in contrasto con i contenuti del PS, nonché con le salvaguardie stabilite nel PIT regionale e nel PTC provinciale (**vedi art. 150 bis**).

ART. 150 bis

Al fine di semplificare la lettura e la conseguente applicazione della misure di salvaguardia, il testo del primo comma dell'art. 150 deve essere integrato e considerato di tenore sopra riportato, anche alla luce della "Circolare in merito alle salvaguardie del Piano Strutturale della L.R. 1/2005 e al loro rapporto con le sanzioni dell'art. 39, comma 2 bis della L.R. 5/1995" di cui alla deliberazione di G.R.T. del 15 febbraio 2010 n. 145.

Inoltre nella parte deliberativa al punto 1) settimo alinea aggiungere dopo "Piano Strutturale" la seguente frase "ed introduzione dell'art. 150 bis"

Il presidente mette in votazione l'emendamento

Consiglieri presenti n. 33,

Consiglieri assenti n. 8 (Alberti, Andreani, Benedetti, Caruso, Della Pina Paolo, Giusti Giovanni, Raffi, Tonarelli);

Voti favorevoli n. 23;

Voti contrari n. 10 (Amorese Alessandro, Amorese Corrado, Berti, Bugliani, Carioli, Della Pina Riccardo, Neri, Panesi, Quietì, Ricci);

Astenuti n. =;

L'emendamento è accolto;

1° emendamento presentato dall'Amministrazione

EMENDAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE ALLA PROP. N. 499/2012 –
RIPUBBLICAZIONE

ART. 123 UTOE N. 2 – ZONA INDUSTRIALE APUANA

Allo scopo di meglio esplicitare la volontà dell'Amministrazione in merito agli indirizzi specifici inerenti il recupero e la riqualificazione dell'area di bordo prospiciente la via Aurelia, nel tratto compreso tra via Tinelli e via Catagnina, si ritiene opportuno, nella parte relativa agli *“Obiettivi-Trasformazioni ammissibili-Indirizzi per il RU”* della proposta di modificazione dell'art. 123, al quinto alinea, inserire la parola **“liberi”** tra le parole *“lotti inedificati”*

Il presidente mette in votazione l'emendamento

Consiglieri presenti n. 34,

Consiglieri assenti n. 7 (Alberti, Andreani, Caruso, Della Pina Paolo, Giusti Giovanni, Raffi, Tonarelli);

Voti favorevoli n. 23;

Voti contrari n. 11 (Amorese Alessandro, Amorese Corrado, Benedetti, Berti, Bugliani, Carioli, Della Pina Riccardo, Neri, Panesi, Quietì, Ricci);

Astenuti n. =;

L'emendamento è accolto;

2° emendamento prestato dall'Amministrazione

EMENDAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE ALLA PROP. N. 499/2012 –
RIPUBBLICAZIONE

RELATIVO ALL'AREA DEL CENTRO TURISTICO ALBERGHIERO

Al fine di un miglioramento complessivo degli indirizzi di salvaguardia dei valori ambientali esistenti nell'area in oggetto si ritiene opportuno apportare le modifiche sotto elencate:

1) Scheda di valutazione e approfondimento UTOE n. 6 – Ronchi - Poveromo

- A pagina undici sostituire le parole *“laghetto retrodunale”* con **“sistema di fossi e canali esistenti nell'area”**.

2) Disciplina di Piano – proposta di modificazione dell'art. 127 UTOE 6 – Ronchi – Poveromo

-Nella parte relativa agli *“Obiettivi-Trasformazioni ammissibili-Indirizzi”* per il RU della proposta di modificazione dell'art. 127, modificare l'ultimo alinea, sostituendo le parole *“laghetto retrodunale”* con **“sistema di fossi e canali esistenti nell'area”**.

Il presidente mette in votazione l'emendamento

Consiglieri presenti n. 34,

Consiglieri assenti n. 7 (Alberti, Andreani, Caruso, Della Pina Paolo, Giusti Giovanni, Raffi, Tonarelli);

Voti favorevoli n. 23;

Voti contrari n. 11 (Amorese Alessandro, Amorese Corrado, Benedetti, Berti, Bugliani, Carioli, Della Pina Riccardo, Neri, Panesi, Quietì, Ricci);

Astenuti n. =;

L'emendamento è accolto;

3° emendamento prestato dall'Amministrazione

EMENDAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE ALLA PROP. N. 499/2012 –
RIPUBBLICAZIONE

ZONA DI RONCHI-POVEROMO

Considerato che il RU definirà ex-novo le caratteristiche e le modalità operative degli interventi edificatori ammissibili nella zona di Ronchi-Poveromo soggetta dal vigente PRG a piano attuativo, al fine di favorire più appropriate scelte progettuali, si propone di modificare gli elaborati della scheda di approfondimento e la proposta di modifica ed integrazione dell'art. 127 della disciplina del PS come di seguito indicato:

1) Scheda di valutazione e approfondimento UTOE n. 6 – Ronchi-Poveromo

- A pagina dieci eliminare il seguente periodo:

“Conseguentemente deve essere evitato che per effetto dei nuovi interventi edificatori vengano a costituirsi aree di margine o di frangia tali da produrre relitti inutilizzati o inutilizzabili, che generano situazioni di degrado ambientale e urbano”.

- A pagina undici eliminare i seguenti punti:

- *devono essere definiti modelli insediativi tesi alla ricucitura del tessuto edilizio esistente, con l'obiettivo di contenere il nuovo consumo di suolo, di potenziare la dotazione di servizi, di infrastrutture e di reti tecnologiche, nonché di attivare processi di rigenerazione del sistema insediativo di Ronchi-Poveromo e di migliorarne la qualità urbana;*
- *deve essere evitato che per effetto dei nuovi interventi edificatori vengano a costituirsi aree di margine o di frangia tali da produrre relitti inutilizzati o inutilizzabili, produttori di condizioni di degrado ambientale ed urbano.*

2) Disciplina di Piano – proposta di modificazione dell'art. 127 UTOE 6 – Ronchi-Poveromo

- Nella parte relativa agli “Obiettivi-Trasformazioni ammissibili-Indirizzi” per il RU modificare il quinto alinea eliminando i seguenti punti:

- *devono essere definiti modelli insediativi tesi alla ricucitura del tessuto edilizio esistente, con l'obiettivo di contenere il nuovo consumo di suolo, di potenziare la dotazione di servizi, di infrastrutture e di reti tecnologiche, nonché di attivare processi di rigenerazione del sistema insediativo di Ronchi-Poveromo e di migliorarne la qualità urbana;*
- *deve essere evitato che per effetto dei nuovi interventi edificatori vengano a costituirsi aree di margine o di frangia tali da produrre relitti inutilizzati o inutilizzabili, produttori di condizioni di degrado ambientale ed urbano.*

Il presidente mette in votazione l'emendamento

Consiglieri presenti n. 33,

Consiglieri assenti n. 8 (Alberti, Amorese Corrado, Andreani, Bugliani, Caruso, Della Pina Paolo, Giusti Giovanni, Tonarelli);

Voti favorevoli n. 23;

Voti contrari n. 10 (Amorese Alessandro, Benedetti, Berti, Carioli, Della Pina Riccardo, Neri, Panesi, Quieti, Raffi, Ricci);

Astenuti n. =;

L'emendamento è accolto;

4° emendamento prestato dall'Amministrazione

EMENDAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE ALLA PROP. N. 499/2012 –
RIPUBBLICAZIONE

ART. 122 UTOE N.1 – MARINA-PARTACCIA

Allo scopo di meglio chiarire gli indirizzi specifici dell'Amministrazione sul recupero delle ex-Colonie, a prescindere dalle attuali destinazioni di PRG, si ritiene opportuno, nella parte relativa agli "Obiettivi-trasformazioni ammissibili-Indirizzi per il RU" della proposta di modificazione dell'art. 122, eliminare il testo seguente: **"delle strutture che il PRG vigente destina a zone per colonie"**.

Il presidente mette in votazione l'emendamento

Consiglieri presenti n. 32,

Consiglieri assenti n. 9 (Alberti, Amorese Corrado, Andreani, Bugliani, Caruso, Della Pina Paolo, Giusti Giovanni, Raffi, Tonarelli);

Voti favorevoli n. 23;

Voti contrari n. 9 (Amorese Alessandro, Benedetti, Berti, Carioli, Della Pina Riccardo, Neri, Panesi, Quietì, Ricci);

Astenuti n. =;

L'emendamento è accolto;

5° emendamento prestato dall'Amministrazione

EMENDAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE ALLA PROP. N. 499/2012 –
RIPUBBLICAZIONE

ART. 150 MISURE DI SALVAGUARDIA –VARIANTI ANTICIPATRICI

Allo scopo di meglio definire la valutazione del concetto di interesse generale e diffuso, si ritiene opportuno inserire la seguente integrazione della proposta di modifica dell'art. 150, punto 9, primo alinea della Disciplina di Piano:

- 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.

Il presidente mette in votazione l'emendamento

Consiglieri presenti n. 32,

Consiglieri assenti n. 9 (Alberti, Andreani, Bugliani, Caruso, Della Pina Paolo, Giusti Giovanni, Marchi, Raffi, Tonarelli);

Voti favorevoli n. 22;

Voti contrari n. 10 (Amorese Alessandro, Amorese Corrado, Benedetti, Berti, Carioli, Della Pina Riccardo, Neri, Panesi, Quietì, Ricci);

Astenuti n. =;

L'emendamento è accolto;

Il Presidente mette ora in votazione la proposta emendata con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati (Consiglieri: Giuntini, Incoronato) che ottiene il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 33,

Consiglieri assenti n. 8 (Alberti, Andreani, Bugliani, Caruso, Della Pina Paolo, Giusti Giovanni, Raffi, Tonarelli);

Voti favorevoli n. 23;

Voti contrari n. 10 (Amorese Alessandro, Amorese Corrado, Benedetti, Berti, Carioli, Della Pina Riccardo, Neri, Panesi, Quietì, Ricci);

Astenuti n. =;

Riferimenti:

1 - Proposta di G.M. N° 516 del 2012

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to MIGNANI LAURA

IL VICE SEGR. GENERALE
F.to TOGNOCCHI MASSIMO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il presente atto è posto in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Massa dal 09/08/2012 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE dell'ALBO PRETORIO
F.to SANTANGELO LINA

ESECUTIVITA'

Il presente atto diviene esecutivo il 19/08/2012

Il Responsabile della Segreteria
F.to SANTANGELO LINA

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Massa, li

Il Responsabile della Segreteria