



COMUNE DI MASSA

ATTO DI CONSIGLIO del 22-04-2022 n. 40

OGGETTO:	VARIANTE N. 5 AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER L'AREA DI PROPRIETÀ DEL C.Z.I.A. IN VIA AURELIA OVEST, COMPENDIO INDUSTRIALE "EX EATON"
-----------------	--

L'anno **duemilaventidue** il mese di **Aprile** il giorno **ventidue** , alle ore **15:00** si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria ed in seduta di prima convocazione, sotto la presidenza di **BENEDETTI STEFANO**

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: **FRUGOLI FILIPPO - MARCHI SABRINA - MENCHINI PAOLO**

Dopo la verifica del numero legale si collegano in video conferenza i Consiglieri: Berti, Carioli, Dell'Ertole, Incoronato, Lunardini, Martinucci, Volpi.
Consiglieri presenti n. 31.

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.

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 industriali/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 Z.I.A. 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.

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.

Valutato, conseguentemente, opportuno introdurre un nuovo ambito d'intervento 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*.

Evidenziato 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.

Ritenuto, conseguentemente, opportuno attivare il procedimento di formazione 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).

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.

Preso atto che l'Autorità competente, ai sensi della LR n. 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, con nota pervenuta al protocollo comunale n. 23088 del 31/3/2022 ha rilasciato l'attestazione di deposito n. 2253 per la documentazione relativa alle indagini geologiche, anche ai fini dell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 6/6/2001 n. 380, per cui il Comune può procedere all'adozione dell'atto.

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

Vista la dichiarazione del responsabile del procedimento (allegato I) 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 21/04/2022 come di seguito riportato: "Favorevole"

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".

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.

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: **FRUGOLI FILIPPO - MARCHI SABRINA - MENCHINI PAOLO**), che ha ottenuto il seguente esito:

Consiglieri presenti n. 28

Consiglieri assenti n. 5 (Amorese, Barotti, Bertucci, Mencarelli, Menchini Sergio)

Voti favorevoli n. 27

Voti contrari n. =

Astenuti n. 1 (Menchini Paolo)

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 della LR n. 65/2014, con le procedure di cui all'art. 32, la Variante n. 5 al regolamento urbanistico per l'area di proprietà del C.Z.I.A. in via Aurelia Ovest, compendio industriale "ex Eaton, dando atto che la stessa si compone dei seguenti documenti:

Relazione Generale

- Inquadramento territoriale
- Ortofoto
- Uso del suolo
- Tessuti insediativi
- Reti tecnologiche 1
- Reti tecnologiche 2
- PCCA
- Vincoli
- Pericolosità idrogeologica
- RU QP1 vigente
- RU QP2 vigente

Scheda AREC.2.03

Stralcio tav. QP1 variata

Stralcio tav. QP2 variata

Relazione geologica e fattibilità

Verifica assenza area boscata

Relazione ex art. 18 della LR n. 65/2014

3) di inviare la presente deliberazione al Presidente della Giunta regionale ed al Presidente della Provincia.

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, come da votazione effettuata:

Consiglieri presenti n. 29;

Consiglieri assenti n. 4 (Amorese, Barotti, Mencarelli, Menchini Sergio);

Voti favorevoli n. 28;

Voti contrari n. = ;

Astenuti n. 1 (Menchini Paolo)

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
BENEDETTI STEFANO

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