



# COMUNE DI MASSA

(150/2002)

Processo verbale delle deliberazioni del Consiglio Comunale

Seduta n. 13 del 17/05/2002 ore: 15:58

Atto n. 34

**Oggetto:** PARZIALE VARIANTE DI PRG FINALIZZATA AL RECUPERO DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE CON LE PROCEDURE DI CUI ALL'ART. 40, COMMI 8-20, L.R.5/95. DEFINITIVA APPROVAZIONE

L'anno duemiladue il mese di maggio il giorno diciassette, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria urgente ed in seduta di prima convocazione, sotto la presidenza di PANESI FABRIZIO

Assiste il SEGRETARIO GENERALE BERTELORENZI VITTORIO

Sindaco PUCCI ROBERTO : presente

Risultano presenti i Signori Consiglieri:

01	ALBERTI STEFANO		21	LAZZONI ANDREA	Ass.
02	ALIBONI GIOVANNI		22	MANFREDI MARIO	Ass.
03	ALTIERI ANGELO	Ass.	23	MANFREDI ROBERTO	Ass.
04	BENEDETTI SAURO		24	MENCHETTI ANSELMO	Ass.
05	BENEDETTI STEFANO	Ass.	25	MIGNANI NINO	Ass.
06	BENNATI OSVALDO		26	MOLINARI FRANCESCO	
07	BERTELLONI ROBERTO	Ass.	27	MORELLI ANGELO	
08	BETTI MARCO	Ass.	28	NANI ROBERTO	
09	BONUGLI MAURIZIO		29	NERI DINO	Ass.
10	BUGLIANI ALDO		30	PANESI FABRIZIO	
11	CAGETTI PIER GIUSEPPE		31	PORZANO STEFANO	
12	CECCHINI GUGLIELMO V RENATO	Ass.	32	PUCCI SIRIO	Ass.
13	CECCOTTI BRUNELLO		33	QUADRELLI SAURO	
14	DELL'ERTOLE DINA		34	RAFFI GIORGIO	
15	DELLA MAGGESA ENZO	Ass.	35	RICCI GIOVANNI	
16	GABRIELLI GABRIELLA		36	RIVIERI GINO	
17	GIANNARELLI PIER FRANCESCO	Ass.	37	TONLORENZI GIOVANNI MARIA	
18	GIUSEPPINI FABRIZIO		38	UGOLOTTI CESARE	Ass.
19	GIUSTI GIOVANNI		39	VEVE' LARA	
20	GIUSTI LAURO		40	VITA SILVIO	Ass.

Presenti n. 25

Assenti n. 16

Vengono nominati scrutatori i Signori Consiglieri: NANI ROBERTO  
VEVE' LARA  
QUADRELLI SAURO

Parere di regolarità tecnica (art. 49, comma 1 D.lgvo 267/2000) **REGOLARE** espresso in data 19/04/2002  
da TICCIATI VENICIO

Firma \_\_\_\_\_

Parere di regolarità contabile (art. 49, comma 1 D.lgvo 267/2000): **NON DOVUTO**

Parere di conformità **CONFORME** espresso in data 09/05/2002  
da BERTILORENZI VITTORIO

Firma \_\_\_\_\_

L'Assessore al ramo illustra la procedura che è stata seguita per l'approvazione della parziale variante di recupero delle strutture ricettive alberghiere.

Questo strumento urbanistico segue l'iter previsto dall'art. 40, L.R. 5/95, commi 8-20, pertanto è stato portato una prima volta in Consiglio Comunale per l'adozione, inviato alla Regione Toscana e alla Provincia e depositato nella sede comunale per consentirne la visione e l'eventuale presentazione di osservazioni.

E' quindi tornato in Consiglio per la formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e sul progetto modificato a seguito di quanto accolto, è stato richiesto il parere previsto dall'art. 40, comma 13, L.R. 5/95, a Regione e Provincia.

Gli Enti interpellati hanno espresso parere di conformità agli strumenti sovra ordinati.

L'Assessore all'Urbanistica fa inoltre presente che l'atto di adozione del presente strumento urbanistico (deliberazione C.C. n. 57 del 26/07/2000), considerava la struttura denominata G/28 - Schiller, come alberghiera, pertanto oggetto della variante e di specifica schedatura, anche se non vi veniva espletata attività ricettiva alberghiera, essendo stata riconsegnata la licenza di esercizio in data 17 novembre 1992, e non aveva neppure specifica destinazione di PRG in tal senso. Infatti l'edificio e l'area di pertinenza sono destinati nel vigente PRG a zone per attrezzature e servizi in genere: scuola- vincolo decaduto.

Il progettista, accortosi, praticamente subito dopo l'adozione, dell'errore, in quanto la struttura non risultava negli elenchi degli alberghi del Comune di Massa redatto dal Settore Attività Produttive, ed avutane conferma dalla comunicazione del proprietario, come esplicitato in una nota del professionista stesso all'Amministrazione Comunale, ha provveduto alla correzione automatica dell'errore, senza però trattare con specifica controdeduzione la segnalazione pervenuta.

Con la presente deliberazione si ritiene pertanto opportuno formalizzare la necessaria modifica integrativa dell'adozione e contestualmente inserire l'adeguata zonizzazione e relativa normativa nel PRG, conformemente a quanto già avvenuto per situazioni analoghe e come già di fatto riportato nel fascicolo consultivo con le schede dei singoli alberghi (stato adottato/stato sovrapposto) inviato al Consiglio Comunale in sede di votazione delle controdeduzioni e successivamente trasmesso alla Regione ed alla Provincia.

Al termine della discussione il Presidente invita il Consiglio a procedere, preliminarmente, alla votazione inerente la ratifica della modifica integrativa dell'adozione consistente nel recepimento della segnalazione effettuata dalla proprietà in merito alla destinazione non alberghiera dell'edificio e della relativa area di pertinenza, indicati negli elaborati adottati "Schiller G/28" e, conseguentemente, alla loro esclusione dall'elenco delle strutture ricettive, con contestuale inserimento di adeguata zonizzazione residenziale saturo B 1.1 per le stesse, conformemente alla zonizzazione già prevista nella parziale Variante P.R.G.C. per la zona Ronchi/Poveromo adottata ed in corso di approvazione.

Posto in votazione, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente designati (Consiglieri Nani, vené, Quadrelli), si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti: n. 24

Favorevoli:	n. 19
Contrari:	n. 2 (Benedetti sauro, Porzano)
Astenuti:	n. 3 (Bonugli, Ceccotti, Quadrelli)

Il Presidente ne proclama l'esito: **la modifica integrativa dell'adozione è ratificata.**

Successivamente il Presidente invita il Consiglio a procedere alla votazione sulla approvazione definitiva della parziale Variante finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere.

Posto in votazione il presente atto, con l'assistenza degli scrutatori precedentemente designati (Consiglieri Nani, Vené, Quadrelli), si ottiene il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti:	n. 25
Favorevoli:	n. 20
Contrari:	n. 2 (Benedetti Sauro, Porzano)
Astenuti:	n. 3 (Bonugli, Ceccotti, Quadrelli)

Il Presidente ne proclama l'esito: **il Consiglio approva definitivamente la parziale variante di P.R.G. finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere.**

Pertanto per effetto della votazione sopra riportata;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Massa è dotato di P.R.G. approvato con D.M. 1807 del 31.03.1972 e successive varianti;

Rilevato che il Comune di Massa ha avviato il procedimento di formazione della variante in oggetto con delibera Giunta Comunale n. 1689 del 09.10.96, ai sensi dell'art. 40, comma 9, L.R. 5/95;

Rilevato che il Consiglio Comunale di Massa ha adottato con atto n. 57 del 26.07.2000 la variante di cui trattasi, che l'Amministrazione ha effettuato i conseguenti adempimenti procedurali e che nei termini di legge sono state presentate osservazioni, alle quali il Consiglio ha controdedotto con delibera n. 85 del 13/11/2001;

Dato atto che con nota prot. 62323/8612 del 11/12/2001 è stata trasmessa alla Giunta Regionale ed alla Giunta Provinciale la delibera di controdeduzione completa degli allegati e degli elaborati modificati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni per l'espressione dei relativi pareri, ai sensi dell'art. 40, comma 13, L.R. 5/95;

Rilevato che in data 29 gennaio 2002, prot. 4131/680 è stato trasmesso atto G.R.T. n. 44 del 21.01.2002 ad oggetto: "Comune di Massa: Variante al P.R.G.C. per il recupero di strutture alberghiere - Delibera C.C. n. 57 del 26.07.2000 - Parere regionale ex art. 40, comma 13, L.R.5/95." con cui viene deliberato parere di compatibilità sostanziale rispetto al quadro della programmazione e pianificazione territoriale regionale, così come risulta dalla proposta del dipartimento delle politiche territoriali ed ambientali;

Rilevato che in data 25/01/2002, prot. 3713/636 è stata trasmessa nota della Provincia di Massa Carrara ad oggetto: "Comune di Massa, Variante al PRG - Recupero strutture ricettive alberghiere- Parere" con cui si fa presente che il carattere e la tipologia dello strumento urbanistico non incide sugli atti della pianificazione provinciale e non evidenzia elementi di contrasto con essa;

Rilevato che l'atto di adozione del presente strumento urbanistico considerava la struttura denominata G/28 - Schiller, come alberghiera, pertanto oggetto della variante e di specifica schedatura, benchè non vi venisse espletata attività ricettiva alberghiera, essendo stata riconsegnata la licenza di esercizio in data 17 novembre 1992, e non avendo neppure specifica destinazione di PRG in tal senso;

Considerato che, a seguito della situazione venutasi a creare, come meglio esplicitato nella nota dell'arch. Spadolini, pervenuta a quest'Amministrazione in data 15.04. 2002, prot. 16707 in sede di disamina delle comunicazioni inviate dai privati, quella trasmessa dal proprietario della struttura in oggetto, che informava della destinazione residenziale dell'immobile ( come risulta da atti concessori rilasciati da codesta Amministrazione), non è stata ratificata così come corretta automaticamente dal progettista;

Ritenuto opportuno nell'atto di definitiva approvazione della variante in oggetto, formalizzare la necessaria variazione integrativa dell'adozione e contestualmente operare la conseguente modifica al PRG, conformemente a quanto già avvenuto per situazioni similari e come, già di fatto, riportato nel fascicolo consultivo con le schede dei singoli alberghi (stato adottato/stato sovrapposto) inviato al Consiglio Comunale in sede di votazione delle controdeduzioni e successivamente trasmesso alla Regione ed alla Provincia;

Visto il parere favorevole, con prescrizione, della VI Commissione Consiliare in data 03.05.02 per la definitiva approvazione della parziale variante al PRGC finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere;

Vista la L.R.T. 16.01.1995 n. 5 "Norme per il Governo del Territorio", modificata con leggi regionali n. 96 del 03.11.1995; n. 57 del 30.07.1997; n. 88 del 01.12.1998 e n. 25 del 17.03.2000;

Dato atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Visto l'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000 e preso atto del parere favorevole del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

Visto il parere di conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti rilasciato dal Segretario Comunale ai sensi dell'art. 97, comma 2 del D.Lgs. 267/2000;

## DELIBERA

1) di approvare definitivamente ai sensi e per gli effetti della L.R.T. n. 5 del 16.01.1995, con le procedure previste dall'art. 40, commi 8-20, la parziale Variante al PRGC finalizzata al recupero delle strutture ricettive alberghiere;

2) di ratificare, per quanto in premessa, in accoglimento della comunicazione presentata dalla proprietà, l'esclusione dall'elenco delle strutture ricettive alberghiere dell'edificio e della relativa area di pertinenza, indicati negli elaborati adottati "Schiller G/28";

3) di inserire nel PRG idonea zonizzazione "residenziale satura B1.1" e relativa normativa, per il perimetro corrispondente all' edificio ed alla relativa area di pertinenza, indicati negli elaborati adottati "Schiller G/28", come da elaborato grafico Tav.1 e N.T.A. art. 18/bis in analogia a quanto già riportato nel fascicolo consultivo con le schede dei singoli alberghi (stato adottato/stato sovrapposto) inviato al Consiglio Comunale in sede di votazione delle controdeduzioni e successivamente trasmesso alla Regione ed alla Provincia;

4) di dare atto che tale strumento urbanistico si compone dei seguenti elaborati, facenti parte integrante della presente deliberazione:

- Norme Tecniche di Attuazione della Parziale Variante (Allegato A)
- Fascicolo sulle singole strutture alberghiere (Standard, requisiti, normative, schede catastali) (Allegato B)
- Norme Tecniche di Attuazione di P.R.G. art. 18/bis (Allegato C)
- Cartografia di PRG:
  - Tav. n. 1 - Ronchi-Poveromo- (Allegato D)
  - Tav. n. 2 - Marina-Partaccia- (Allegato E)
  - Tav. n. 3 - Centro-Quercioli-Turano-(Allegato F)
  - Tav. n. 4 - Zone di Pianura:Centro-Mirteto-(Allegato G)
  - Tav. n. 5 - Zone Collinari e Montane: Mirteto-Lavacchio-Bergiola-S.Carlo-Pariana-Altagnana-Canevara - (Allegato H)
  - Tav. n. 6 - Antona - (Allegato T)
- Indagini geologico tecniche ed idrauliche comprensive di: relazione tecnica (Allegato I), carta geologica (1a-1b-1c) (Allegato L), carta geomorfologica (2a-2b-2c) (Allegato M), carta litotecnica (3a-3b-3c) (Allegato N), carta idrogeologica (4a-4b-4c) (Allegato O), carta dei sondaggi e dati di base (5a-5b-5c) (Allegato P), carta della pericolosità (6a-6b-6c) (Allegato Q), carta della pericolosità idraulica (7a-7b-7c) (Allegato R), carta della fattibilità (8a-8b-8c) (Allegato S);

5) Di dare mandato agli uffici per gli adempimenti relativi al deposito ed invio alla Giunta Regionale e Giunta Provinciale dello Strumento Urbanistico e pubblicazione sul Burt dell'avvenuta approvazione della variante.

=====  
IG/

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
PANESI FABRIZIO

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
BERTILORENZI VITTORIO

\_\_\_\_\_ CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE \_\_\_\_\_

La presente delibera è stata posta in pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Massa il 04/06/2002 e vi rimarrà per 15 giorni (Art. 124 D.lgvo 267/2000)

IL RESPONSABILE dell'ALBO PRETORIO  
RICCI DIAMANTE

\_\_\_\_\_ CONTROLLI \_\_\_\_\_

Atto trasmesso con elenco n. \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (Art. 126 D.lgvo 267/2000-Art. 21 L.R.T. 66/98)

IL RESPONSABILE  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ANNOTAZIONI \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ESECUTIVITA' \_\_\_\_\_

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi art.134 D.lgvo 267/2000

IL Segretario Comunale reggente  
DI GIROLAMO GIACOMO

Il \_\_\_\_\_ copia della presente deliberazione viene trasmessa a: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_