

COMUNE DI ZERI
(PROVINCIA DI MASSA CARRARA)

Codice ente	Protocollo n.
DELIBERAZIONE N. 38 in data: 29.12.2025	

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA DI PRIMA CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA, APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventicinque** addì ventinove del mese di dicembre alle ore 10.30 nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

1 - PETACCHI CRISTIAN	Presente	
2 - NOVELLI SECONDO	Presente	
3 - BARATTA GINO	Presente	
4 - VALENTI PAOLO	Presente	
5 - MONALI DANIELA	Presente	
6 - TERZI DESIRE'	Presente	
7 - SCHIAPPACASSE MARCO	Assente	
8 - BORGNA ANTONIO	Presente	
9 - CAVELLINI CHIARA	Presente	
10 - VINCHESI ANDREA	Presente	
11 - FILIPPI ERICA	Presente	

Totale presenti **10**

Totale assenti **1**

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa **SIMONA LEONARDI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **CRISTIAN PETACCHI** , Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Delibera della Giunta Comunale n. 9 del 08/02/2024 si dava mandato agli uffici preposti di predisporre tutti i documenti ed atti necessari, a procedere all'approvazione del progetto del parcheggio pubblico della Frazione di Piagna che costituisce anche variante agli strumenti di pianificazione territoriale o urbanistica del Comune come previsto dall'art 34 della Legge Regionale 65/2014, atto di indirizzo;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Ruggero Pezzati, n. 84 del 22/02/2024 (n. settoriale 7) avente per oggetto: "PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE L'ABITATO DI PIAGNA; AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER REDAZIONE INDAGINI E RELAZIONE GEOLOGICA PROPEDEUTICHE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO CON CONTESTUALI VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI, APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS. CIG: B07B48364B" è stato affidato l'incarico in questione, per quanto riguarda gli elaborati geologici al Geologo Necchi Ghiri Andrea;

VISTA la Determinazione del Responsabile del Procedimento, Arch. Ruggero Pezzati, n. 85 del 22/02/2024 (n. settoriale 8) avente per oggetto" PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE L'ABITATO DI PIAGNA; AFFIDAMENTO INCARICO PROFESSIONALE PER REALIZZAZIONE VARIANTE STRUMENTI URBANISTICI, PROGETTO ESECUTIVO, APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO E DIREZIONE LAVORI. CIG: B07B62F77D" è stato affidato, per quanto riguarda gli elaborati urbanistici all'Ingegnere/Architetto Zammori Giovanni;

VISTO che in data 25/10/2024 con protocollo n. 5387 sono stati presentati dall'Ing. Arch. Giovanni Zammori gli elaborati della variante urbanistica depositati presso l'U.T.C. e comprensivi di:

- 1) Tavola Urbanistica
- 2) Relazione di variante;
- 3) Norme Tecniche di variante;
- 4) Documento preliminare di assoggettabilità a VAS;
- 5) Aree assoggettabili a esproprio nella variante;
- 6) Provvedimento finale di assoggettabilità a VAS;
- 7) Quadro Economico Parcheggio;
- 8) Relazione Geologica Parcheggio;
- 9) Indagini Geologiche Parcheggio;
- 10) Relazione Geotecnica Parcheggio;
- 11) Relazione stabilità pendio Parcheggio;
- 12) Relazione Tecnica Illustrativa Parcheggio;
- 13) Rilievo Parcheggio;
- 14) Progetto Planimetria Sezioni Parcheggio;
- 15) Relazione di calcolo Parcheggio;
- 16) Computo Metrico Estimativo parcheggio;
- 17) Quadro economico Fontana;
- 18) Relazione Tecnica Illustrativa Fontana;
- 19) Localizzazione Vincolo Fontana;
- 20) Progetto Planimetria Sezioni Fontana;
- 21) Computo Metrico Estimativo Fontana;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 27/01/2025 con la quale si concludeva il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per la "REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA" deliberando che non è necessaria la Valutazione Ambientale Strategica per la realizzazione della variante in oggetto;

VISTO che le indagini geologiche di supporto al "REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA" sono

state depositate presso il Settore Genio Civile Toscana Nord della Regione Toscana protocolli 32275, 40710, 40712, 41376, 41708, 41763 del 22-27/01/2025 con il numero 2355, come previsto dall'art. 13 del Decreto Presidente Giunta Regionale 30/01/2020 n. 5/R/2020;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 27/01/2025 con la quale si adottava la “REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA ADOZIONE”;

VISTA la lettera del 03/05/2025 protocollo 3514 con cui il Comune di Zeri trasmetteva la deliberazione di adozione alla Regione Toscana ed alla Provincia di Massa Carrara e chiedeva il relativo parere in merito;

VISTO che sul bollettino Ufficiale della Regione Toscana parte seconda n. 6 del 05/02/2025 è stato pubblicato l'avviso dell'adozione della variante e che per 30 giorni chiunque può prenderne visione e nei successivi 30 giorni possono essere presentate osservazioni;

VISTA l'osservazione della Signora Fonsetti Sara del 05/02/2025 protocollo 3588 riguardante: “Di modificare la tavola 2 Progetto parcheggio di eliminare l'indicazione dell'area di manovra indicata nel terreno di mia proprietà censito al Foglio 61 Mappale 104. Inoltre osserva di eliminare l'indicazione azzurra dell'area di intervento nella tavola D area assoggettate ad esproprio sul terreno di mia proprietà censito al Foglio 61 Mappale 104”;

VISTA l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale del 04/03/2025 protocollo 4087 riguardante: “di verificare le indennità di esproprio del Piano Parcellare di Esproprio allegato alla variante urbanistica”;

VISTE le osservazioni della Regione Toscana del settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio del 06/03/2025 protocollo 4148 riguardante vari punti tra cui richiede i pareri della Conferenza di Copianificazione e della Conferenza Paesaggistica prima dell'approvazione della variante;

VISTO il parere del Settore Genio Civile Toscana Nord della Regione Toscana protocollo n. 035781 del 16/05/2028 e protocollo del Comune di Zeri n. 5492 del 19/05/2025, con cui si archiviava avendone verificata la sostanziale coerenza con quanto richiesto dalle norme elencate in narrativa con la seguente prescrizione: Si prende atto della documentazione integrativa trasmessa con la nota 313015 del 07/05/25, la valutazione conclusiva che qui si riporta “...come soluzione alla mitigazione della criticità idraulica, la sostituzione della tubatura di attraversamento stradale mediante un tubo più grande” indica quindi che la preventiva o contemporanea sostituzione del tombino stradale con uno di dimensioni adeguate costituisce presupposto all'attuazione della previsione in oggetto come indicato al § 3.7 del regolamento 5R/20.

VISTO il verbale della Conferenza di Copianificazione svoltasi in data 05/06/2025 alle ore 9,30 e trasmesso con lettera del 03/10/2025 protocollo regionale n. 0782844 e rubricato al protocollo del Comune di Zeri al n. 8187 del 04/10/2025, la quale esprimeva parere favorevole alla variante prescrivendo di verificare la coerenza e la conformità con le prescrizioni disposte nel PIT-PPR;

VISTO il verbale della Conferenza Paesaggistica svoltasi in data 29/09/2025 alle ore 10,40 e trasmesso con lettera del 01/10/2025 protocollo regionale n. 0776544 e rubricato al protocollo del Comune di Zeri al n.8073 del 02/10/2025, la quale esprimeva le seguenti conclusioni sulla variante: “La Conferenza, alla luce dei rilievi emersi nella seduta odierna e valutando la coerenza tra la proposta e la tutela paesaggistica, non ravvisa elementi di contrasto rispetto alla disciplina del PIT-PPR richiedendo, comunque, che debbano essere apportate le opportune modifiche ed integrazioni rispetto alle segnalazioni ed evidenze rilevate nei riscontri tecnici”;

VISTO che in data 29/12/2025 protocollo n. 12497 il Tecnico incaricato ha presentato nuovi elaborati conformi a quanto prescritto dalla Regione Toscana ed accogliendo tutte le osservazioni presentate, che si compongono:

1-A FONTANA-LAVATOIO_RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA.pdf

2-TAV.1 FONTANA-LAVATOIO_LOCALIZZAZIONE E VINCOLI SOVRAORDINATI.pdf

3-TAV.2 FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIE E SEZIONI.pdf
4-TAV.3 FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIA AFFLUENTI ACQUE METEORICHE.pdf
5-TAV.4.FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIA E SEZIONI DELLA CONDOTTA ACQUE METEORICHE.pdf
6-PARCHEGGIO_ELENCO ELABORATI.pdf
7-A PARCHEGGIO_RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA.pdf
8-A05 RelGeo parcheggi Loc PIAGNA completa.pdf
9-A16 INDAGINI GEOLOGICHE OK.pdf
10-B.PIANO PARTICELLARE DI ESPROPIO.pdf
11-C PARCHEGGIO_COMPUTO METRICO.pdf
12-D PARCHEGGIO_QUADRO ECONOMICO.pdf
13-E PARCHEGGIO_RELAZIONE GEOTECNICA DELLA PALIFICATA.pdf
14-F PARCHEGGIO_RELAZIONE DI CALCOLO DELLA PALIFICATA.pdf
15-G PARCHEGGIO_RELAZIONE DI STABILITA DEL PENDIO.pdf
16-TAV.1 PARCHEGGIO_LOCALIZZAZIONE_RILIEVO TOPOGRAFICO, AREA BOSCATI.pdf
17-TAV.2 PARCHEGGIO_PLANIMETRIA E SEZIONI ESECUTIVE.pdf
18-TAV.3 PARCHEGGIO_PLANIMETRIA DI ESPROPRIO.pdf
19-VARIANTE_ELENCO DEGLI ELABORATI.pdf
20-A VARIANTE_RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.pdf
21-B VARIANTE_NORME TECNICHE ATTUATIVE .pdf
22-C VARIANTE_DOCUMENTO ASSOGETTABILITA_A VAS .pdf
23-D VARIANTE_AREE ASSOGGETTABILI A ESPROPRIO.pdf
24-TAV.1 VARIANTE_ESTRATTO CATASTALE FOGLIO 61.pdf
25-TAV.2 VARIANTE_VINCOLI SOVRAORDINATI PIT_PAESAGGISTICO_PAL.pdf
26-TAV.3 VARIANTE_ESTRATTO PSI LUNIGIANA.pdf
27-TAV.4 VARIANTE_ESTRATTO RU ZERI.pdf
28-TAV.5 VARIANTE_RILIEVO PER VARIANTE SU CATASTALE_ESTRATTO RU.pdf
29-TAV.6 VARIANTE_DESTINAZIONI E PERIMETRI ATTUALI NEL RU E LORO VARIAZIONI.pdf
30-TAV.7 VARIANTE_CONFRONTO DELLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE E AREE D_ESPROPRIO.pdf
31-VERIFICA DI CONFORMITA_DELLA VARIANTE AL PIT_PPR.pdf
32-RETTIFICA ERRORE NELLA RELAZIONE TECNICA DEL PARCHEGGIO.pdf
33-RELAZIONE DI PIANO 23/12/2025.pdf

VERIFICATO che prima dell'inizio dei lavori si dovranno acquisire tutti i pareri previsti per Legge tra cui: Autorizzazione Sismica, Autorizzazione Vincolo idrogeologico, Autorizzazione Paesaggistica, Autorizzazione vincolo monumentale (recupero fontana) ecc....;

VISTA la Relazione del Responsabile del procedimento per l'atto di approvazione del 29/12/2025 allegata alla presente;

VISTA la relazione del Garante della Comunicazione per l'atto di approvazione del 29/12/2025 allegata alla presente;

VISTO il D.P.R. 327/2001 e successive modificazioni ed integrazioni (Testo Unico espropriazioni per pubblica utilità) si dichiara la pubblica utilità dell'opera in oggetto;

VISTA la Legge Regionale 10 novembre 2014 n. 65 “Norme per il governo del territorio” e successive modificazioni ed integrazioni e i suoi regolamenti attuativi;

VISTA la Legge Regionale 12 febbraio 2010 n. 10 “Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), di Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) e di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA)” e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2018 con cui si approvava il Regolamento Urbanistico de Comune di Zeri;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 18/02/2021 con cui si approvava il Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione di Comuni Montana Lunigiana in cui fa parte anche il Comune di Zeri;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 20/05/2021 con cui si approvava il Regolamento Edilizia del Comune di Zeri come da intesa Stato Regioni 20 ottobre 2016 Deliberazione G.R.T. 524/2018;

VISTA la Deliberazione della Giunta dell'Unione di Comuni Montana Lunigiana n. 36 del 27/08/2022 con cui si avviava il procedimento per la formazione del Piano Operativo Intercomunale in base alle LL.RR. 65/2014 e 10/2010 a cui fa parte anche il Comune di Zeri e si approvava il documento preliminare di VAS del POI;

RITENUTO di dover approvare, in tutte le sue parti, la documentazione di cui sopra e di procedere alla relativa pubblicazione;

VISTO il D.P.R. 207/2010 (Regolamento attuativo del Codice dei Contratti Pubblici) per le parti ancora in vigore;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 (T.U.EE.LL.) e s.m.i;

VISTA la discussione in aula;

Con voti n. 8 favorevoli e n. 2 astenuti (Filippi e Vinchesi)

D E L I B E R A

1. Di accogliere le osservazioni della Sig. Fonsetti Sara, dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Regione Toscana, che vanno a modificare gli elaborati grafici;
2. Di approvare la “REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO SERVENTE LA FRAZIONE DI PIAGNA, CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA”, predisposto dall'Ingegnere/Architetto Zammori Giovanni con studio tecnico in Aulla (MS) e dal Geologo Necchi Ghiri Andrea con studio tecnico in Pontremoli (MS) che si compone dei seguenti elaborati controfirmati come visto e depositati presso l'U.T.C.:

1-A FONTANA-LAVATOIO_RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA.pdf

2-TAV.1 FONTANA-LAVATOIO_LOCALIZZAZIONE E VINCOLI SOVRAORDINATI.pdf

3-TAV.2 FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIE E SEZIONI.pdf

4-TAV.3 FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIA AFFLUENTI ACQUE METEORICHE.pdf

5-TAV.4.FONTANA-LAVATOIO_PLANIMETRIA E SEZIONI DELLA CONDOTTA ACQUE METEORICHE.pdf

6-PARCHEGGIO_ELENCO ELABORATI.pdf

7-A PARCHEGGIO.RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA.pdf

8-A05 RelGeo parcheggi Loc PIAGNA completa.pdf

9-A16 INDAGINI GEOLOGICHE OK.pdf

10-B.PIANO PARTICELLARE DI ESPROPIO.pdf

11-C PARCHEGGIO_COMPUTO METRICO.pdf

12-D PARCHEGGIO_QUADRO ECONOMICO.pdf

13-E PARCHEGGIO_RELAZIONE GEOTECNICA DELLA PALIFICATA.pdf

14-F PARCHEGGIO_RELAZIONE DI CALCOLO DELLA PALIFICATA.pdf

15-G PARCHEGGIO_RELAZIONE DI STABILITA DEL PENDIO.pdf

16-TAV.1 PARCHEGGIO_LOCALIZZAZIONE_RILIEVO TOPOGRAFICO, AREA BOSCATI.pdf

17-TAV.2 PARCHEGGIO_PLANIMETRIA E SEZIONI ESECUTIVE.pdf

18-TAV.3 PARCHEGGIO_PLANIMETRIA DI ESPROPIO.pdf

19-VARIANTE_ELENCO DEGLI ELABORATI.pdf

20-A VARIANTE_RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA.pdf

21-B VARIANTE_NORME TECNICHE ATTUATIVE .pdf
22-C VARIANTE_DOCUMENTO ASSOGETTABILITA_ A VAS .pdf
23-D VARIANTE_AREE ASSOGETTABILI A ESPROPRIO.pdf
24-TAV.1 VARIANTE_ESTRATTO CATASTALE FOGLIO 61.pdf
25-TAV.2 VARIANTE_VINCOLI SOVRAORDINATI PIT_PAESAGGISTICO_PAI.pdf
26-TAV.3 VARIANTE_ESTRATTO PSI LUNIGIANA.pdf
27-TAV.4 VARIANTE_ESTRATTO RU ZERI.pdf
28-TAV.5 VARIANTE_RILIEVO PER VARIANTE SU CATASTALE_ESTRATTO RU.pdf
29-TAV.6 VARIANTE_DESTINAZIONI E PERIMETRI ATTUALI NEL RU E LORO VARIAZIONI.pdf
30-TAV.7 VARIANTE_CONFRONTO DELLE VARIAZIONI DI DESTINAZIONE E AREE D_ESPROPRIO.pdf
31-VERIFICA DI CONFORMITA_ DELLA VARIANTE AL PIT_PPR.pdf
32-RETTIFICA ERRORE NELLA RELAZIONE TECNICA DEL PARCHEGGIO.pdf
33-RELAZIONE DI PIANO 23/12/2025.pdf

3. Di dichiarare la pubblica utilità dell'opera in oggetto;
4. Di rammentare che prima dell'inizio dei lavori si dovranno acquisire tutti i pareri previsti per Legge tra cui: Autorizzazione Sismica, Autorizzazione Vincolo idrogeologico, Autorizzazione Paesaggistica, Autorizzazione vincolo monumentale (recupero fontana) ecc....;
5. Di procedere dopo l'approvazione da parte del Comune, la trasmissione alla Provincia o alla città metropolitana, ed alla Regione Toscana e la pubblicazione del relativo avviso sul BURT e sul sito istituzionale dell'ente;
6. L'atto di approvazione verrà trasmesso alla Regione Toscana ed alla Soprintendenza Belle Arti della Provincie di Lucca e Massa Carrara per la conformazione al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico;

Con voti unanimi favorevoli

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000;

Delibera di C.C. n. 38 del 29.12.2025

Letto Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
CRISTIAN PETACCHI

IL SEGRETARIO COMUNALE
SIMONA LEONARDI

Viene pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'Art.124, comma 1° del T.U. 267/2000

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'Art. 134 D.Lgs 267/00
È stata dichiarata immediatamente eseguibile - Art. 134 - comma 4° del D.Lgs267/00

Addì, 30.12.2025 _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
SIMONA LEONARDI