



**COMUNE DI CARRARA**  
*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

**VERBALE DELLA SEDUTA DEL 21.01.2022**

**Convocata ore 10:00**

**Terminata alle ore 13:01**

**O.D.G.:**

1. Osservazioni POC di carattere generale;
2. Varie ed eventuali

**Commissione consiliare 6<sup>^</sup>: *Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Mobilità e Traffico, Politiche per l'arredo Urbano e la Valorizzazione dei Centri Storici***

**Sono presenti i Consiglieri:** Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Marco Barilli, Elisa Serponi, Dante Benedini, Massimiliano Bernardi, Cristiano Bottici in sostituzione di Luca Barattini

**E' assente il Consigliere** Luca Barattini

\*\*\*\*\*

**Sono altresì presenti** l'Assessore all'Urbanistica Arch. Maurizio Bruschi, il Dirigente del Settore Urbanistica e SUAP, Arch. Michele Bengasi Fiorini, la Titolare di PO, Arch. Nicoletta Migliorini, i progettisti del piano, Arch. Fabio Nardini e Arch. Claudio Vezzosi

\*\*\*\*\*

Presiede la Commissione il consigliere **Daniele Raggi**  
Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante **Lucia Navalesi**

\*\*\*\*\*

Dando atto dello svolgimento della seduta attraverso la piattaforma digitale go to meeting alle ore 10:05 il Presidente **il presidente Daniele Raggi** apre la riunione svolgendo l'appello nominale dei commissari. Verificata la presenza del numero legale per la validità della riunione il Presidente cede la parola all'Arch. Vezzosi per l'esposizione dell'argomento all'ordine del giorno.

L'Arch. Vezzosi fornisce ai consiglieri alcuni chiarimenti di ordine tecnico-organizzativo rispetto al materiale fornito e all'esposizione che testè si accingerà a presentare. L'Arch. chiarisce che il tabulato trasmesso via email ai consiglieri ha valore didascalico e che l'idea dei progettisti e



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

dell'ufficio è quella di esporre dapprima tutte le osservazioni di carattere generale che potranno avere successivamente ulteriori approfondimenti di carattere specifico.

Il Consigliere Benedini chiede chiarimenti circa l'osservazione presentata dai medici veterinari, in quanto risulta presentata fuori termine e per la quale risulta che sia stata comunicata l'impossibilità di valutazione stante appunto la presentazione fuori termine. Il Consigliere Benedini ritiene quindi necessario farsi portavoce delle richieste di categoria, rappresentando che il POC non sembra riconoscere la possibilità di svolgere attività clinica veterinaria in zona commerciale, ma soltanto in zona residenziale. La richiesta conseguentemente formulata nella presente sede è quella di modificare le norme in discussione al fine di ammettere anche tale possibilità.

L'Arch. Vezzosi fa presente che, sebbene l'osservazione fosse fuori termine e quindi non ammissibile, si è preso atto della problematica sottostante e si ritiene di poter estendere l'art. 14 (disciplina delle strutture direzionali di servizio) anche alle cliniche veterinarie e simili.

L'Arch. Vezzosi procede dando lettura e spiegando le istruttorie delle seguenti osservazioni:

145.1- 146.1- 147.1- 154.2- 154.5- 154.6-

Alle ore 10:24 il Consigliere Cristiano Bottici prende parte alla riunione

L'Arch. Vezzosi prosegue con la lettura e spiegazione delle istruttorie delle osservazioni:

154.7- 154.8.1- 154.8.2- 154.9.2- 154.8.3- 154.8.4-

In merito all'osservazione 154.8.4 il Consigliere Benedini ritiene che la sostituzione di un esistente campo da calcio con una scuola non sia certamente una soluzione ottimale soprattutto in una zona, come quella in discussione, in cui il traffico su gomma di automezzi pesanti non garantisce la sicurezza ambientale.

L'Assessore Bruschi risponde dando atto che la previsione descritta segue una logica di divisione dell'intera area, nella quale non è prevista soltanto l'edificazione di una scuola, ma anche la ricostruzione di un nuovo campo da calcio e la realizzazione di un polo direzionale. La zona dell'area destinata all'edificazione della scuola risulta protetta in quanto sita in prossimità dell'area verde. Relativamente alla descritta area sono state richieste due tipologie di finanziamento per le quali si attende di conoscere l'esito, ad ogni buon conto si tratta di una programmazione a medio



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

termine e certamente non a breve termine.

Il Consigliere Benedini manifesta il disaccordo con le previsioni testé esposte dall'Assessore.

L'Arch. Vezzosi chiarisce che nella categoria denominata "attività direzionali" rientrano tecnicamente anche i servizi sportivi. Nello specifico caso il tentativo urbanistico è quello di garantire che la nuova scuola sia circondata da area verde.

L'Arch. Vezzosi prosegue poi con la lettura e descrizione delle istruttorie e relative osservazioni catalogate come segue:

154.9.4- 154.8.4.1- 154.9.5- 269.1- 269.2-

In merito alla osservazione rubricata al n. 269.2 il Consigliere Benedini chiede di chiarire la proposta finale.

L'Arch. Vezzosi risponde che in merito alle addizioni volumetriche la proposta tecnica è di 25 metri quadrati, la proposta della commissione risulta essere fino ad un massimo di 40 metri quadrati

Il Consigliere benedini domanda se i B2 verranno eliminati tutti

L'Arch. Vezzosi risponde che verranno eliminati quasi tutti. Di norma restano soltanto quelli necessari in funzione dell'ubicazione .

L'Arch. L'Arch. Vezzosi prosegue poi con la lettura e descrizione delle istruttorie e relative osservazioni catalogate come segue:

269.3- 269.4- 269.5- 269.6- 303.1- 303.2- 303.3- 303.4- 303.6- 303.7- 303.8- 303.9- 303.10-  
303.11- 303.12- 342.1- 358.1- 358.2- 358.3- 358.4- 358.5- 417.1.1- 417.1.2- 417.1.3- 417.1.4-  
417.2.1- 417.3.1- 417.3.2- 417.3.3- 417.3.4- 417.3.5- 417.3.6- 417.3.7- 417.4.1- 417.4.2- 417.5-  
417.6- 417.7.1- 417.7.2- 417.7.3- 417.7.4- 417.7.5

In merito all'osservazione 417.7.1 il Consigliere Benedini chiede chiarimenti in merito alla disciplina delle distanze dai confini

L'Arch. Vezzosi risponde che vengono recepite le norme nazionali introdotte dal decreto semplificazioni



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

L'Arch. L'Arch. Vezzosi prosegue poi con la lettura e descrizione delle istruttorie e relative osservazioni catalogate come segue:

417.7.6- 417.7.7- 461.1- 461.2- 461.3- 461.4- 461.5- 461.6- 461.8- 461.9- 461.10-

Il Consigliere Benedini domanda quale sia la proposta in merito alle dimensioni minime per i frazionamenti.

L'Arch. Vezzosi risponde che a fronte di una prima proposta tecnica la Commissione consiliare risulta aver modificato la proposta dei parametri.

Il Consigliere Benedini ritiene che le dimensioni minime degli alloggi dovrebbero essere di 45 metri quadrati per garantire alle eventuali esigenze familiari.

L'assessore Bruschi rilava che l'ammissibilità di dimensioni particolarmente limitate delle singole unità immobiliari soprattutto all'interno di edifici condominiali andrebbe ad incidere pesantemente sulla struttura di ciascuna palazzina.

L'Arch. Vezzosi rileva che solo in alcune tipologie di unità immobiliari sarà possibile garantire frazionamenti per i quali la proposta tecnica minima è di 60 metri quadrati

Il Consigliere Benedini ribadisce la proposta di garantire una metratura minima di 40 metri quadrati.

Alle ore 12:25 il Consigliere Bendini abbandona la riunione

L'Arch. L'Arch. Vezzosi prosegue poi con la lettura e descrizione delle istruttorie e relative osservazioni catalogate come segue:

461.11- 483.0- 483.1- 483.2- 483.3- 483.4- 483.5- 483.6- 483.7- 483.8- 483.9- 483.10- 483.11-  
483.12- 483.13- 483.14- 198.1- 198.2- 198.3- 198.4- 499.1- 540.1- 540.2- 540.3- 540.4- 540.5-  
540.6- 540.7- 540.8- 540.9- 540.10- 540.11- 540.12- 540.13- 540.14- 540.15- 540.16- 540.17-  
540.18- 540.19- 540.20- 540.21- 540.22- 540.23- 540.24- 540.25- 540.26- 540.27- 540.28- 540.29-  
540.30- 540.31- 540.32- 540.33- 540.34- 540.35- 540.36- 540.37- 540.38- 540.39-540.40-540.41-  
540.42- 540.43- 557.1- 557.2- 557.3- 557.4- 557.5- 557.6- 557.7- 557.8- 557.9- 557.10- 557.11

Alle ore 12:47 l'Arch. Migliorini abbandona la riunione



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

L'Arch. L'Arch. Vezzosi prosegue poi con la lettura e descrizione delle istruttorie e relative osservazioni catalogate come segue:

561.1- 561.2- 561.3- 571.1- 571.2- 571.3- 572.1- 572.2- 572.3- 591.1- 591.2- 591.3-591.4- 591.5- 591.6- 591.7- 591.8- 591.9- 591.10- 591.11- 591.12- 591.13- 591.14- 591.15- 591.16- 591.17- 591.18- 591.19- 591.20- 591.21- 591.22- 591.23

Il Presidente Raggi prosegue la seduta dando lettura del testo della proposta di deliberazione avente ad oggetto: “ **Individuazione aree e fabbricati da destinarsi alla residenza- alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge 167/1962. fissazione del relativo prezzo di cessione**” e propone la votazione della stessa.

Votazione:

Favorevoli (4) quattro: Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Marco Barilli;

Astenuti (1) uno: Massimiliano Bernardi;

Contrari (0) nessuno

Assenti alla votazione : Elisa Serponi, Cristiano Bottici in sostituzione di Luca Barattini, Dante Benedini

Terminata la votazione della proposta di deliberazione il Presidente Raggi chiede ai consiglieri se hanno avuto modo di verificare la documentazione trasmessa relativa alla proposta progettuale circa il complesso edilizio da ultimare sito in Via delle Pinete. Si tratta di documenti inoltrati dai professionisti incaricati dalla proprietà avente ad oggetto la proposta di una nuova soluzione progettuale circa il progetto di area pubblica. Il presidente rende noto che la votazione richiesta ai consiglieri non afferisce alla votazione di una proposta di deliberazione ma alla valutazione di una proposta progettuale.

I Consiglieri votano la nuova proposta progettuale come segue:

Votazione:

Favorevoli (3) tre: Daniele Raggi, Giovanni Montesarchio, Marco Barilli,

Astenuti (1) uno: Massimiliano Bernardi;

Contrari (0) nessuno

Assenti alla votazione: Elisa Serponi, Cristiano Bottici in sostituzione di Luca Barattini, Dante



**COMUNE DI CARRARA**  
*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Benedini

Alle ore 13:01 il Presidente dichiara conclusa la riunione .

La Segretaria Verbalizzante

Lucia Navalesi

Il Presidente di Commissione

Daniele Raggi