



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

**Commissione 6<sup>a</sup> Urbanistica, Mobilità e Traffico, Pianificazione Territoriale, Progetti Speciali e PNRR, Difesa del Suolo, Protezione Civile**

**VERBALE DELLA SEDUTA DEL 12.02.2024**

**Convocata ore 12:30**

**Terminata alle ore 13:08**

**O.D.G.:**

All'ordine del giorno i seguenti argomenti:

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. Proposta di Delibera di Consiglio n 1 del 24/01/2024, avente ad oggetto: *Variante semplificata al Piano Operativo Comunale ai sensi degli articoli 30 e 32 della L.R.T. 65/2014 "Norme sul governo del territorio" – (Espressione parere);*
3. Proposta di Delibera di Consiglio n 2 del 24/01/2024, avente ad oggetto: *PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PA.10.1\_AR-VIA GIAN MATTEO - NUOVA EDIFICAZIONE". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.107 e ART.111 DELLA L.R.65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO" – (Espressione parere)*
4. Varie ed eventuali

**Sono presenti i Consiglieri:** Augusto Castelli, Nicola Marchetti, Benedetta Muracchioli, Brunella Vatteroni, Massimiliano Bernardi, Filippo Mirabella e Dante Benedini.

**Sono assenti i Consiglieri:** Maria Mattei.

**Sono altresì presenti:** Il Dirigente del settore 6 Governo del Territorio e a interim del Settore 5 Lavori Pubblici e attuazione PNRR ing. **Luca Amadei**, la titolare di P.O. dell'U.O. 6.1 "Urbanistica e edilizia privata" arch. **Nicoletta Migliorini** e il funzionario dell'U.O. 6.1.1 "Pianificazione urbanistica" arch. **Alessandra Bianchi**, il Consigliere **Massimiliano Manuel** e il Consigliere **Matteo Martinelli** come uditori.

Note:

- Il Consigliere Benettetta Muracchioli arriva alla seduta alle ore 12:46.

\*\*\*\*\*

Presiede la Commissione il consigliere **Augusto Castelli**. Svolge le funzioni di Segretario **Luca Coppo**.

\*\*\*\*\*

Accertata la presenza del numero legale, alle ore 12:43, il **presidente Castelli** dopo una breve discussione in merito al lavoro di commissione apre il punto 1 dell'O.D.G ossia "approvazione dei verbali delle sedute precedenti".

Lo stesso chiede ai commissari di votare il verbale della seduta del giorno **05.02.2024** che



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

viene approvato a maggioranza con la seguente votazione:

- voti favorevoli sei (6):** Augusto Castelli, Nicola Marchetti, Brunella Vatteroni, Filippo Mirabella, Massimiliano Bernardi e Dante Benedini.
- voti contrari zero (0);**
- astenuti zero (0);**
- assenti due (2):** Benedetta Muracchioli non ancora arrivata alla riunione e Maria Mattei.

Alle ore 12:46 arriva in Commissione il Consigliere **Benettetta Muracchioli**.

**Il Presidente Castelli** chiude il punto 1 dell'O.D.G. e apre il punto 2 dell'O.D.G. ossia "Proposta di Delibera di Consiglio n 1 del 24/01/2024, avente ad oggetto: *Variante semplificata al Piano Operativo Comunale ai sensi degli articoli 30 e 32 della L.R.T. 65/2014 "Norme sul governo del territorio" – (Espressione parere).*

Per quanto riguarda "Il fabbricato di proprietà comunale (ex sede CAT), ubicato in loc. Avenza", attualmente non utilizzato e in stato di abbandono, afferma che la modifica della classificazione urbanistica consentirà la sua valorizzazione e lo renderà più appetibile in una futura vendita.

Per quanto riguarda "L'area sede di Nausicaa spa, posta in zona industriale, Viale Zaccagna", in cui sono attualmente ubicati gli uffici amministrativi della stessa, afferma che la modifica della classificazione urbanistica, favorirà lo sviluppo e l'insediamento di nuove realtà produttive;

Per quanto riguarda "L'area retro portuale", a mare della zona industriale, afferma che la modifica della classificazione urbanistica, consentirà di ampliare le attività di assemblaggio dei moduli industriali nella zona in questione;

Per quanto riguarda "L'area ERP in loc. Nazzano", stando anche alle verifiche degli uffici da cui è emerso che il vigente POC prevede già idonee aree per la costruzione di nuovi alloggi residenziali pubblici, afferma che la conferma delle previsioni del POC adottato, favorirà una veloce e concreta riqualificazione dell'area, che attualmente è in stato di abbandono, con la



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

realizzazione di nuovi spazi pubblici a verde e a parcheggio;

Per quanto riguarda "Il Cimitero di Turigliano" afferma che la modifica della classificazione urbanistica, permetterà all'Amministrazione, di realizzare gli interventi edilizi necessari all'interno del complesso.

Conclude passando la parola all'assessore Lorenzini prima dell'esposizione degli uffici.

**Prende la parola l'Assessore Lorenzini** confermando sostanzialmente quanto anticipato dal Presidente Castelli, affermando che:

- la modifica urbanistica relativa a "Il fabbricato di proprietà comunale (ex sede CAT), ubicato in loc. Avenza", è una conseguenza della delibera Delibera di Consiglio Comunale dell'Aprile 2023 che ha inserito lo stesso nel "Piano triennale delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari";
- la modifica urbanistica a "L'area sede di Nausicaa spa, posta in zona industriale, Viale Zaccagna", in cui sono attualmente ubicati gli uffici amministrativi della stessa, che già si colloca all'interno di un vasto ambito a destinazione produttiva e che non sarà più utilizzata dalla Soc. Nausica spa in quanto ne è previsto il trasferimento in altra sede, nell'ottica di riqualificare/potenziare la zona industriale anche al fine di favorire l'insediamento di nuove realtà produttive o il rafforzamento di aziende già presenti sul territorio viene prevista, in analogia ai lotti a destinazione industriale/artigianale adiacenti, avrà la destinazione P2 "*Le piastre produttive specializzate*" di cui all'art 77 delle N.T.A. del Piano Operativo;
- la modifica a "L'area retro portuale", a mare della zona industriale, che consentirà di ampliare le attività di assemblaggio dei moduli industriali nella zona in questione, sarà effettuata, come da prescrizione da pratica per l'esclusione di metastabilità a VAS, con l'obbligo della realizzazione di una fascia d'interfaccia con l'area residenziale residenziale, completamente a fondo naturale e una barriera acustica dell'altezza di circa 5,00 ml.;
- Per quanto riguarda "L'area ERP in loc. Nazzano", e per quanto riguarda "Il Cimitero di Turigliano" conferma sostanzialmente quanto detto dal presidente Castelli;

Conclude passando la parola al dirigente Amadei.



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

**Prende la parola il Dirigente Amadei e** tramite la lavagna multimediale illustra ai presenti la Relazione Tecnica allegata alla Variante Semplificata ai sensi dell'art. 30 della LRT n°65 /2014, a firma della progettista arch. Nicoletta Migliorini illustrando nello specifico il contenuto delle aree in oggetto, ossia:

- 1) Il fabbricato di proprietà comunale (ex sede CAT) ubicato in loc. Avenza;
- 2) L'area sede di Nausicaa spa in zona industriale, Viale Zaccagna;
- 3) L'area retro portuale;
- 4) L'area ERP in loc. Nazzano e identificata nel Piano operativo area di trasformazione PA10.1.;
- 5) Il Cimitero di Turigliano.

**Chiede la parola il Consigliere Martinelli**, che partecipa alla seduta come uditore.

**Il Presidente Castelli Acconsente.**

**Prende la parola il Consigliere Martinelli** affermando che in sostanza in genere l'Amministrazione procede con la valorizzazione degli immobili prima della loro messa in vendita, in maniera tale da ricavare il massimo profitto dall'eventuale acquirente, come giustamente ha effettuato per la modifica al fabbricato di proprietà comunale (ex sede CAT), ubicato in loc. Avenza. Afferma che così non è stato ove è ubicata la sede di Nausicaa spa messa in vendita con destinazione urbanistica servizi pubblici. La variante infatti arriva solo dopo la definizione di un accordo per il trasferimento della sede ad un soggetto privato. Inoltre se la manifestazione d'interesse fosse stata richiesta su un fabbricato ad uso industriale verosimilmente ci sarebbe stata più concorrenza.

Afferma che i tempi stretti della procedura sono discutibili, in quanto in una settimana nessun operatore economico riesce a sviluppare un piano industriale che prevede investimenti da milioni di euro, a meno che non lo abbia già programmato.

Afferma inoltre che lo stesso si sarebbe aspettato che dall'intera operazione di vendita del complesso immobiliare, al netto dei costi per lo spostamento della sede di Nausicaa spa, ( ossia acquisto della palazzina nel complesso CarraraFiere, del terreno in loc. Battilana e delle spese necessarie alla ristrutturazione/trasformazione degli immobili), un risultato positivo o per lo meno



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

non negativo come invece appare da un primo studio delle carte successivo ad un accesso agli atti.

**Prende la parola il Consigliere Bernardi** ringraziando il Consigliere Martinelli per l'intervento ed affermando che nei prossimi giorni approfondirà bene l'argomento in quanto l'operazione politica della vendita dell'attuale sede di Nausicaa spa alla ditta Baker Hughes, con il conseguente suo trasferimento in altre sedi è un'operazione politica estremamente importante, che prevede inoltre un'operazione economica da approfondire. Conclude affermando a suo avviso che non sia corretto affrettare i tempi addossando quindi gran parte della responsabilità dell'operazione ai Consiglieri Comunali che si troveranno a votare la Delibera.

**Prende la parola il Presidente Castelli**, invitando i Commissari a non andare fuori dall'ordine del giorno e affermando che questo aspetto non è di competenza della Commissione 6<sup>a</sup> che si occupa esclusivamente degli aspetti urbanistici e non economici.

**Prende la parola il Consigliere Martinelli** affermando che questo modo di affrontare l'argomento da parte dell'Amministrazione non è trasparente, in quanto la stessa non si è mai presentata in Commissione Partecipate per un confronto sull'argomento. Conclude affermando che inoltre le sue interrogazioni, effettuate sull'argomento durante un Consiglio Comunale di alcuni mesi fa non hanno ancora avuto risposta.

Il **Presidente Castelli**, invitando tutti a rimanere sui temi urbanistici, mette in votazione la *Proposta di Delibera di Consiglio n°1 del 24/01/2024, avente ad oggetto: "Variante semplificata al Piano Operativo Comunale ai sensi degli articoli 30 e 32 della L.R.T. 65/2014 "Norme sul governo del territorio".*

**La Commissione Consiliare 6<sup>a</sup>** in merito alla proposta di *Delibera di Consiglio n°1 del 24/01/2024* di **si è espressa favorevolmente come segue:**

- voti favorevoli quattro (4):** Augusto Castelli, Nicola Marchetti, Benedetta Muracchioli, e Brunella Vatteroni;
- voti contrari due (2):** Massimiliano Bernardi e Filippo Mirabella;



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

- astenuti uno (1):** *Dante Benedini;*
- assenti uno (1):** *Maria Mattei.*

**Il Presidente Castelli**, chiude quindi il punto 2 dell'O.D.G. e apre il punto 3 ossia "Proposta di Delibera di Consiglio n 2 del 24/01/2024, avente ad oggetto: *PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PA.10.1\_AR-VIA GIAN MATTEO - NUOVA EDIFICAZIONE". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.107 e ART.111 DELLA L.R.65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"* – (*Espressione parere*).

*Affermando che il tema è stato abbondantemente discusso dalla Commissione 6<sup>a</sup> nei mesi precedenti, lo stesso chiede ai Commissari se fosse necessaria l'illustrazione della stessa da parte degli uffici.*

**La Commissione 6<sup>a</sup>** concordando con il presidente, decide di procedere direttamente alla votazione della stessa.

**Il Presidente Castelli** mette in votazione la proposta di Delibera di Consiglio n°2 del 24/01/2024, avente ad oggetto: *"PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA "PA.10.1\_AR-VIA GIAN MATTEO - NUOVA EDIFICAZIONE". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.107 e ART.111 DELLA L.R.65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"*.

**La Commissione Consiliare 6<sup>a</sup>** in merito alla proposta di Delibera di Consiglio n°2 del 24/01/2024 di si è espressa favorevolmente come segue:

- voti favorevoli cinque (5):** Augusto Castelli, Nicola Marchetti, Benedetta Muracchioli, Brunella Vatteroni e Massimiliano Bernardi;
- voti contrari zero (0):**



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

- astenuti due (2):** *Dante Benedini e Filippo Mirabella;*
- assenti uno (1):** *Maria Mattei.*

**Il Presidente Castelli** chiude il punto 3 dell'O.D.G. e, dopo aver valutato con i commissari di rimandare ad altra seduta la discussione di quanto al punto 2 dell'O.D.G., dichiara terminata la seduta alle ore 13:08.

**Il Segretario verbalizzante**

Luca Coppo

**Il Presidente della Commissione 6<sup>A</sup>**

Augusto Castelli

