



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

**Commissione 6^ Urbanistica, Mobilità e Traffico, Pianificazione Territoriale, Progetti Speciali e PNRR, Difesa del Suolo, Protezione Civile**

**VERBALE DELLA SEDUTA DEL 05.06.2023**

**Convocata ore 12:30.**

**Terminata alle ore 13:28**

**O.D.G.:**

1. Approvazione dei verbali delle sedute precedenti;
2. Illustrazione della Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata "P.A. 10.1 via Gian Matteo";
3. Varie ed eventuali.

**Sono presenti i Consiglieri:** Augusto Castelli, Nicola Marchetti, Maria Mattei, Brunella Vatteroni, Massimiliano Bernardi e Dante Benedini.

**Sono Assenti :** Benedetta Muracchioli e Alice Rossetti;

\*\*\*\*\*

**Sono altresì presenti:** L'assessore Moreno Lorenzini, il Funzionario del servizio 7.1 Urbanistica e Edilizia Privata **arch. Nicoletta Migliorini** ed il Responsabile del Procedimento **Arch. Alessandra Bianchi**.

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

**Note:**

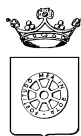
- I Consiglieri Marchetti e Mattei arrivano alla seduta alle ore 12:55;
- Il Consigliere Bernardi abbandona la seduta alle ore 13:20.

\*\*\*\*\*

**Il presidente Castelli** apre la riunione alle ore 12:45 introducendo il punto 1 dell'O.D.G: "Approvazione dei verbali delle sedute precedenti", e mettendo in votazione il verbale della seduta del giorno 26/05/2023.

Il verbale della seduta del giorno 26/05/2023 viene approvato all'unanimità dei votanti presenti con la seguente votazione:

- **voti favorevoli quattro (4):** Augusto Castelli, Brunella Vatteroni, Dante Benedini e



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

Massimiliano Bernardi.

- **voti contrari nessuno (0);**
- **astenuti nessuno (0);**
- **non votanti due (2):** Nicola Marchetti e Maria Mattei, in quanto non ancora presenti alla riunione;
- **assenti due (2):** Benedetta Muracchioli e Alice Rossetti (in quanto assente alla riunione);

**Il presidente Castelli** chiude il pt. 1 dell'O.D.G. ed apre il pt. 2 dell'O.D.G. ossia "Illustrazione della Proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata (P.A. 10.1 via Gian Matteo). Conclude passando la parola all'Arch. Migliorini.

**L'Arch. Migliorini**, ricorda alla commissione che di quanto all'ordine del giorno se ne era già parlato nella riunione del 17.04.2023 in relazione a quanto di cui al punto 2 dell'allora O.D.G: ossia "Piano Operativo Comunale: "Illustrazione procedure per l'approvazione delle aree di trasformazione (Piani Attuativi – Nuova Costruzione da convenzionare)". Conclude passando la parola all'arch. Bianchi quale Responsabile del procedimento della Proposta di Piano Attuativo.

Alle ore 12:55 arrivano alla riunione i Consiglieri Mattei e Marchetti;

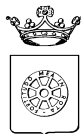
**Prende la parola l'arch. Bianchi** specificando di essere il Responsabile del Procedimento del Piano Attuativo di Via Gian Matteo intervento che prevede la realizzazione di un edificio a schiera avente 800 mq. di Superficie Edificabile suddiviso in 9 unità immobiliari,

Specifica che i lotti interessati si trovano nel quartiere di Nazzano a ridosso della Via Provinciale, località che attualmente risulta carente di spazi pubblici e, in particolare di parcheggi.

Spiega che tale Piano Attuativo si prevede la realizzazione di un nuovo parco e di un nuovo parcheggio, oggetto di cessione pubblica, al fine di riconnettere e riqualificare le aree residenziali del quartiere.

Ricorda che la legge che disciplina i piani attuativi è la LRT n° 65/2014, con particolare riferimento agli articoli : 107 109 ; l'art. 110, e 111.

Illustra la Scheda norma del Piano Attuativo in questione prevista nel Piano Operativo Comunale completa di: Indicazione grafica, descrizione dell'intervento, destinazioni ammesse,



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

parametri urbanistici/edilizi, le verifiche necessarie per l'attuazione di quanto in progetto, le condizioni speciali, le prescrizioni paesaggistiche, le prescrizioni e gli indirizzi ambientali.

Prosegue illustrando una serie di elaborati grafici depositati a corredo dell'intervento proposto costituiti:

stralci aerofotogrammetrici e viste tridimensionali dell'area oggetto d'intervento;

la tavola dei vincoli in cui evidenzia il vincolo SIR ed afferma che in ogni caso l'area in oggetto è ad oggi restituita agli usi legittimi;

le tavole grafiche di progetto con allegate le schede di verifica dei parametri urbanistici mettendo in evidenza gli accessi previsti sia

L'area privata che alle aree oggetto di cessione pubblica specificando che per gli stessi si è stato chiesto parere preventivo all'Ufficio Strade comunale ed alla Polizia Municipale.

Conclude l'illustrazione mostrando l'inserimento planivolumetrico del progetto all'interno del lotto e gli schemi delle funzioni e delle opere di urbanizzazioni previste.

**Prende la parola la Consigliera Vatteroni** chiedendo la consistenza delle aree oggetto di cessione pubblica.

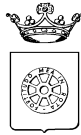
**Risponde l'arch. Bianchi** affermando che dagli elaborati grafici consegnati risulta che l'area a verde pubblico corrisponde a mq. 1.802,00 mentre l'area a parcheggio pubblico corrisponde a mq. 1.180,00. Procedo nell'elencare altri parametri dimensionali come da elaborati progettuali del Piano Attuativo evidenziando che: la superficie complessiva del lotto corrisponde a mq. 4570,00, la superficie edificabile massima corrisponde a mq. 800,00, la superficie coperta massima corrisponde a mq. 650,00 e che l'altezza massima corrisponde a ml. 7,00.

**Alle ore 13:20 il Consigliere Bernardi** abbandona la seduta.

**L'arch. Bianchi** continua segnalando che ad oggi la documentazione depositata risulta ancora carente di:

- indicazioni in merito le altezze dei vari corpi di fabbrica dell'edificio residenziale di in progetto, necessarie all'ufficio per le verifiche di competenza;
- chiarimenti in merito alla previsione di un piano seminterrato menzionato dal progettista nella relazione tecnica depositata ma non è rappresentato nelle tavole grafiche allegate;

Spiega che finché l'ufficio non riceverà tutta la documentazione necessaria non è possibile informare il proponente in merito la tempistica per l'approvazione della proposta progettuale.



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

**Terminata l'illustrazione il Presidente Castelli**, accertatosi che non vi fossero ulteriori interventi o richieste di chiarimento da parte dei commissari, dichiara chiusa la seduta alle ore 13:28.

Il Presidente di Commissione  
Augusto Castelli

Il Segretario Verbalizzante  
Luca Coppo