



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

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO N. 45 DEL 30/06/2026

U.O. 6.1.1 - Pianificazione urbanistica

OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PARROCCHIA DEL BAMBINO GESÙ

PREMESSO che:

- la Parrocchia del Bambino Gesù, è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 73 mappali 547, 548 e 579 di complessivi mq 2094 circa;
- il Vigente Piano Operativo Comunale sottopone il mappale 548 a vincolo espropriativo, e classifica l'intera area come "S2 – attrezzature di interesse comune";
- l'art. 15 comma 3 delle norme tecniche d'attuazione del POC prevede che *"Negli "Spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico", di cui al precedente comma, gli interventi ammessi possono essere realizzati anche da privati, purché in regime di convenzione con il Comune, il quale dovrà regolare le modalità di attuazione e gestione degli impianti. L'area dovrà essere ceduta preventivamente al Comune che l'assegnerà in diritto di superficie, per un periodo da definirsi in convenzione, con diritto di priorità per lo stesso proprietario. La medesima facoltà è concessa ad altri Enti Pubblici per l'attuazione di interventi in aree di loro proprietà, in tal caso la convenzione dovrà regolare i rapporti fra tutti i soggetti interessati: Ente Pubblico, Comune, Concessionario"*;

DATO ATTO che a seguito di richiesta da parte della Parrocchia del Bambino Gesù, con Delibere di Consiglio n. 2 del 26/01/2026 e n. 35 del 22/06/2026 l'Amministrazione Comunale ha:

- accolto favorevolmente la proposta presentata dalla Parrocchia di realizzare un impianto sportivo polivalente sull'area di sua proprietà, ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle N.T.A del POC, previa stipula di un atto convenzionale con il Comune di Carrara,
- acconsentito che la Parrocchia del Bambino Gesù ceda al Comune di Carrara la nuda proprietà dell'area di mq 2094 circa, in località Perticata, identificata al Catasto Terreni del Comune di Carrara al fg. 73, mappali 547, 548 e 579, e che la stessa contestualmente si riserva il diritto di superficie sull'area stessa per novantanove anni al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente,
- approvato il progetto di impianto sportivo e lo schema convenzionale di cessione che disciplina i rapporti tra le parti,

RITENUTO pertanto necessario approvare specifica convenzione urbanistica al fine di

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[documento firmato digitalmente da Luca Amadei e stampato il giorno 30/06/2026 da Faggioni Giuliano.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

regolamentare le modalità di attuazione dell'intervento edilizio;

VISTO: lo schema di convenzione (file: Schema_convenzione.pdf) comprensivo di schema grafico allegato alla presente deliberazione;

VISTO il Piano Operativo vigente;

DATO ATTO che il presente provvedimento ha ottenuto il parere favorevole della competente Commissione Consiliare 6^ "Urbanistica, Mobilità e Traffico, Pianificazione Territoriale, Progetti Speciali PNRR, Difesa del Suolo, Protezione Civile";

ACQUISITI il parere favorevoli espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente del Settore 6 Governo del Territorio Ing. Luca Amadei in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO l'art. 42 del predetto D.Lgs. 267/2000;

SU PROPOSTA dell'Assessore Ing. Moreno Lorenzini, competente per materia;

VISTO l'esito della votazione sopra riportata;

D E L I B E R A

Di dichiarare parte integrante sostanziale le premesse sopra riportate e i documenti allegati;

Di approvare lo schema di convenzione (file: Schema_convenzione.pdf) comprensivo di schema grafico allegato alla presente deliberazione;

Di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs 33/2013 di provvedere alla pubblicazione in forma integrale del presente atto nella apposita sezione di Amministrazione Trasparente tramite apposito collegamento;

Di inviare la presente deliberazione al Dirigente del Settore competente per l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma art.134 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.



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

PARERE AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.L.GS. 267/2000 SULLA PROPOSTA DI
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N° 45 CON OGGETTO:

CONVENZIONE URBANISTICA PARROCCHIA DEL BAMBIN GESÙ

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: PARERE FAVOREVOLE

CARRARA il 30/06/2026

Il Dirigente

Amadei Luca

"Documento firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli art.21, 23, 23bis e 23ter del decreto legislativo n. 82 del 7 marzo 2005 e s.m.i. - Codice dell'Amministrazione digitale. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Carrara."

REPUBBLICA ITALIANA

CONVENZIONE

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____, in
Carrara, presso _____ avanti a me Dott.
_____, iscritto al Collegio Notarile di
_____ e i signori: _____

1) _____ nato _____ a _____ il
_____ CF: _____ domiciliato per la
carica presso l'Amministrazione Comunale di Carrara, Carrara, Cap.
54033, Piazza 2 Giugno n. 1, C.F. e P.IVA: 00079450458, che
interviene qui non in proprio ma agisce in nome, per conto e
nell'interesse del Comune di Carrara, a norma dell'art. 107 comma 3
lett. c) del D.L. 267/2000, nella sua qualità e veste di Dirigente
del Settore 6 Governo del Territorio, tale nominato con Decreto
Sindacale del Comune di Carrara prot. n. _____ del __/__/____ e di
seguito nel presente atto denominato semplicemente
"Amministrazione"; e in quanto tale Legale Rappresentante del
COMUNE DI CARRARA-----

2) la "Parrocchia del Bambino Gesù" con sede in Carrara, via
Perticata, iscritta al n. 117/87 del Registro delle Persone
Giuridiche presso l'Ufficio Territoriale del Governo di Massa
Carrara - codice fiscale 91002470457, in persona del Sacerdote
Leonardo Biancalani, nato a (LU) il - codice fiscale _____, nella sua
qualità di legale rappresentante della Parrocchia, che interviene
al presente atto giusta autorizzazione rilasciata in data
21/11/2025, prot. n. 9294/04/25 a firma di Cancelliere Marino
Navalesi - Ordinario Diocesano della sede Vescovile di Massa
Carrara - Pontremoli, di seguito nel presente atto denominata
"Parrocchia"-----

-----Premesso che-----

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 30/06/2026 da Faggioni Giuliano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

La Parrocchia del Bambino Gesù è proprietaria delle aree ubicate in Carrara, località Perticata, via Carducci, contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 73, particelle 547 e 548 e 579 di complessivi mq 2.094,00, alla stessa pervenute rispettivamente:

- il terreno rappresentato dalla particella 547 del fg. 73 con atto di permuta rogato dal dott. Luciano Petrillo, notaio con sede in Massa, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti della Spezia e Massa, repertorio n. 7025, raccolta n. 5205 del 2 luglio 2018, registrato in trascritto presso l'Agenzia delle Entrate di Massa Carrara in data 5/7/2018 al n. 4738 del registro particolare e al n. 6164 del registro generale;-----

- parte del terreno rappresentato dalla particella 548 del fg. 73, per il quale dei 14/16 con atto di compravendita rogato dal dott. Giulio Faggioni, notaio in Carrara, repertorio n. 12583 del 21 maggio 1991, registrato in trascritto in Massa in data 28/5/1991 al n. 2860 del registro particolare, per la quota residua la piena proprietà con sentenza dichiarativa di usucapione del 13/1/1995 emessa dalla Pretura di Massa - repertorio n. 13116 - registrata in , trascritta il 6/4/1995 al n. 1902 del registro particolare e n. 2726 del registro generale e trascritta in data 17/5/1995 al n. 2737 del registro particolare e 3837 del registro generale;-----

- il terreno rappresentato dalla particella 579 del fg. 73, con atto di donazione rogato dal dott. Giulio Faggioni, notaio in Carrara, repertorio 20959 del 8 novembre 1996, registrato in data 15/11/1996 al volume 1 n. 1033;

Dette aree nell'attuale Piano Operativo Comunale sono classificate "S2 attrezzature di interesse comune" ed il mappale 458 è soggetto a vincolo di esproprio;-----

L'art. 15 comma 3 delle norme tecniche d'attuazione del POC prevede

che "Negli Spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico", di cui al precedente comma, gli interventi ammessi possono essere realizzati anche da privati, purché in regime di convenzione con il Comune, il quale dovrà regolare le modalità di attuazione e gestione degli impianti. L'area dovrà essere ceduta preventivamente al Comune che l'assegnerà in diritto di superficie, per un periodo da definirsi in convenzione, con diritto di priorità per lo stesso proprietario. La medesima facoltà è concessa ad altri Enti Pubblici per l'attuazione di interventi in aree di loro proprietà, in tal caso la convenzione dovrà regolare i rapporti fra tutti i soggetti interessati: Ente Pubblico, Comune, Concessionario";-----

In data 26/01/2026 con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 e successivamente con Delibera n. 35 del 22/06/2026 l'Amministrazione Comunale ha:

- accolto favorevolmente la proposta presentata dalla Parrocchia di realizzare un impianto sportivo polivalente sull'area di sua proprietà, ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle N.T.A del POC, previa stipula di un atto convenzionale con il Comune di Carrara,
- acconsentito che la Parrocchia del Bambino Gesù ceda al Comune di Carrara la nuda proprietà dell'area di mq 2094 circa, in località Perticata, identificata al Catasto Terreni del Comune di Carrara al fg. 73, mappali 547, 548 e 579, e che la stessa contestualmente si riservi il diritto di superficie sull'area stessa per novantanove anni al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente,
- approvato il progetto di impianto sportivo e lo schema convenzionale di cessione che disciplina i rapporti tra le parti nonché le modalità di gestione dell'impianto sportivo da realizzarsi prevedendo la sua messa a disposizione per la collettività.-----

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 30/06/2026 da Faggioni Giuliano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

Il Comune di Carrara, con la disposizione contenuta all'articolo 15 c. 3 delle N.T.A. del P.O. e con la delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 19/01/2026, ha disposto che la richiesta di Permesso a Costruire sia rilasciato a condizione che venga stipulata apposita convenzione volta alla cessione gratuita al Comune dell'area individuata catastalmente al Foglio 73, Particelle 547, 548 e 579 meglio individuato nella planimetria allegata con velatura di colore giallo nella "Planimetria generale aree oggetto di cessione" della Tav. 0 allegata (Allegato A) che fa parte integrante del presente atto;-----

Gli interventi edilizi previsti comportano la corresponsione di un contributo così come definito dalla LRT 65/2014 da calcolare secondo le modalità e tariffe vigenti al momento della presentazione del titolo edilizio.-----

-----Tutto ciò premesso-----

-----si conviene: -----

ART 1. Premesse ed allegati-----

Le premesse, gli elaborati e la documentazione richiamata, anche se non allegata e comunque conservata formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.-----

ART 2. Cessione Area -----

La Parrocchia e l'Amministrazione danno atto che la cessione delle aree meglio individuate nell'allegata "Planimetria generale aree oggetto di cessione" (Allegato A) è stata disposta con le già citate deliberazione di Consiglio Comunale n.2/2026 e 35/2026 -----

ART 3. Modalità attuative del Progetto-----

La trasformazione dell'area descritta in premessa avverrà tramite Permesso di Costruire che dovrà essere redatto in conformità alla normativa vigente in materia edilizio-urbanistica nonché in conformità alle prescrizioni e obbligazioni derivanti dalla

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

e stampato il giorno 30/06/2026 da Faggioni Giuliano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

presente convenzione.-----

L'edificazione dell'immobile sportivo potrà avvenire a seguito di rilascio di Permesso di Costruire.-----

Il progetto del fabbricato oggetto di Permesso di Costruire dovrà:

- garantirne l'accessibilità ai sensi della L. n.13 del 9 gennaio 1989;-----
- essere conforme alla normativa CONI;-----
- essere conforme a quanto previsto ai titoli II e IV del vigente Piano Operativo Comunale.-----

La Parrocchia si impegna altresì a versare al Comune di Carrara all'atto del ritiro del Permesso a Costruire il contributo di cui all'art 184 della L.R. n. 65/2014 commisurato agli oneri di urbanizzazione ed il contributo di cui all'art. 185 della L.R. n. 65/2014 ss.mm.ii., commisurato al costo di costruzione.-----

I contributi che precedono verranno determinati secondo la disciplina vigente al momento del rilascio del Permesso di Costruire;-----

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire con la possibilità, stabilita dalla già citata deliberazione di Consiglio Comunale n.2/2026, di un rinvio di ulteriori due anni.-----

II termine di ultimazione di cui all'articolo 149, comma 1, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori. Decorso tale termine, il permesso decade per la parte non eseguita, salvo che, anteriormente alla sua scadenza, sia richiesta una proroga. La proroga può essere accordata con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.-----

Ad ultimazione dei lavori, i professionisti abilitati depositeranno l'attestazione asseverata di agibilità di cui all'art. 149 della LRT

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[e stampato il giorno 30/06/2026 da Faggioni Giuliano.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

n.65/2014.-----

ART 4. Trascrizione atto -----

La Parrocchia dichiara e riconosce di stipulare la presente convenzione per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, -----

Le parti autorizzano la trascrizione a favore del Comune di Carrara contro il Proponente, con esonero per il Conservatore dei registri immobiliari di Massa da ogni responsabilità a riguardo.-----

ART 5. Salvaguardia diritti terzi -----

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune deve essere rilevato completamente indenne, sia dalla parte Promotrice che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo e con obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.-----

ART 6. Spese -----

Le spese e tasse tutte inerenti e conseguenti alla presente convenzione, ad eventuali atti integrativi e ai successivi contratti necessari alla sua attuazione, comprese quelle delle copie del presente atto e del duplo della nota di trascrizione per il Comune, sono a carico della Parrocchia, la quale richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione e si impegna a trasmettere, entro e non oltre 30 giorni dalla data di registrazione, copia del presente atto al Comune di Carrara - Settore 6 Governo del Territorio.-----

In particolare, saranno a carico della Parrocchia o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per la costituzione delle servitù attive di cui al precedente art. 9 comma 5.-----

ART 7. Accettazione delle condizioni generali di contratto -----

Ove occorrer possa, la Parrocchia dichiara di sottoscrivere ed

[COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.](#)

[e stampato il giorno 30/06/2026 da Faggioni Giuliano.](#)

[Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.](#)

approvare specificatamente, ai sensi del secondo comma dell'art.
1341 del Codice Civile, le seguenti clausole e le condizioni
contenute nel presente atto.-----

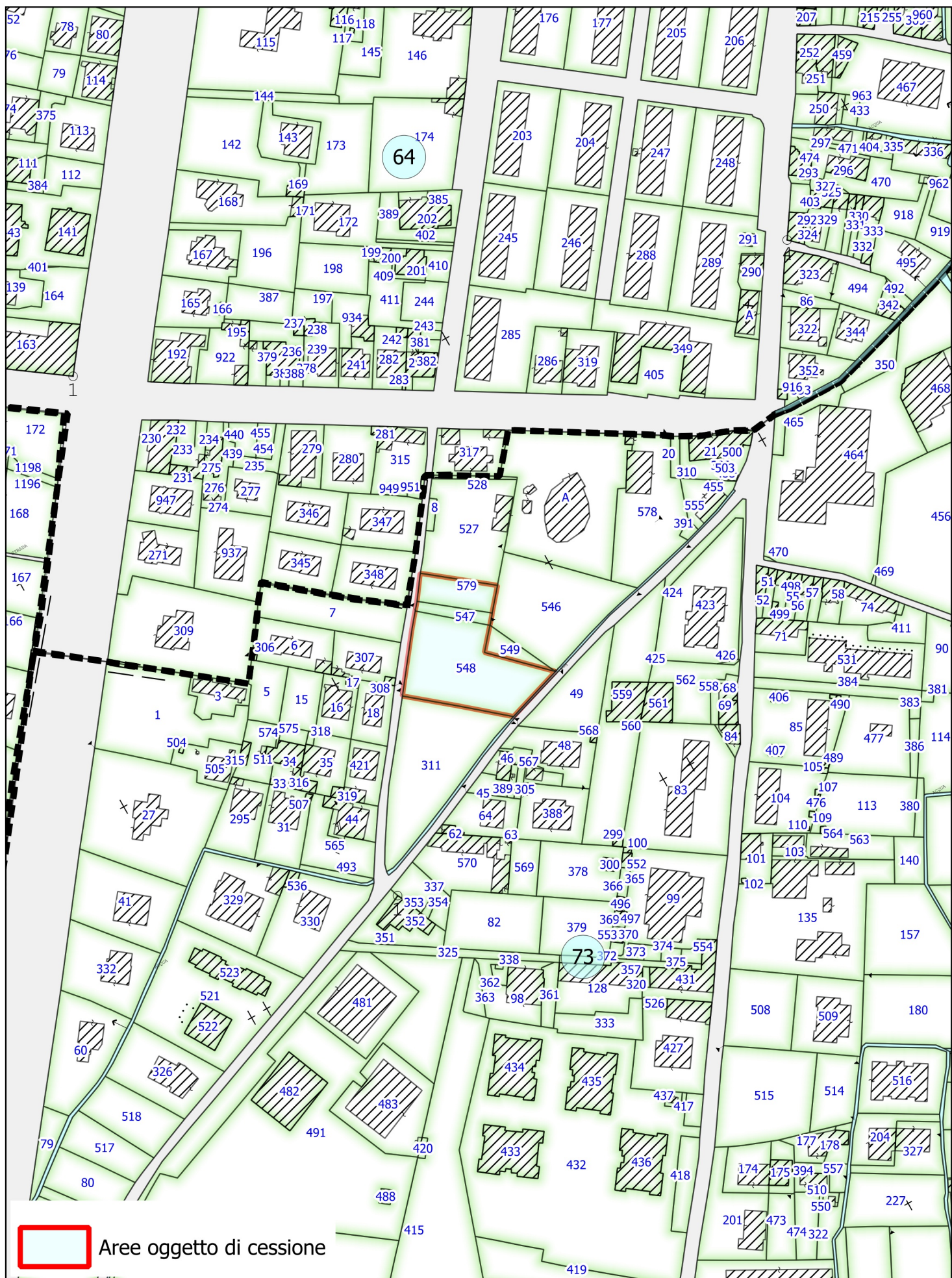
Il Soggetto Attuatore _____

Il Comune _____

All.ti: A) Tav 0 - Planimetria generale con schema aree cessioni

B) Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26/01/2026

C) Delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 22/06/2026



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.
e stampato il giorno 30/06/2026 da Faggioni Giuliano.

Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale.

SCALA 1:2.000



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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 2 del Registro Deliberazioni

OGGETTO: CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLA NUDA PROPRIETÀ DI AREA CON RISERVA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DA PARTE DELLA "PARROCCHIA DEL BAMBINO GESÙ" A FAVORE DEL COMUNE DI CARRARA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 15, COMMA 3 DELLE N.T.A. DEL POC

L'anno duemilaventisei, addì 26 (ventisei) del mese di Gennaio, nella sede comunale, previ avvisi scritti notificati a tutti i Componenti, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica per le ore 19:00,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, CRISTIANO BOTTICI presiede la seduta.

IL SEGRETARIO GENERALE ALESSANDRO PAOLINI, che partecipa alla seduta, effettua l'appello nominale, con il risultato che segue:

		Pres			Pres
1	BOTTICI CRISTIANO	SI	14	MARCHETTI NICOLA	SI
2	ARRIGHI SERENA	SI	15	MARTINELLI MATTEO	SI
3	BARGHINI SILVIA	SI	16	MATTEI MARIA	SI
4	BARSOTTI LAURA	SI	17	MIRABELLA FILIPPO	SI
5	BENEDINI DANTE	SI	18	MURACCHIOLI BENEDETTA	SI
6	BERNARDI MASSIMILIANO	SI	19	MUSETTI ALBERTA	SI
7	BIANCHINI GUIDO	SI	20	NARDI GIANMARIA	SI
8	BUTTERI MARZIA	SI	21	TOSI ANDREA	SI
9	CAFFAZ SIMONE	SI	22	VANNUCCI ANDREA	SI
10	CARUSI LETIZIA	SI	23	VATTERONI BRUNELLA	SI
11	CASTELLI AUGUSTO	SI	24	VINCENTI RIGOLETTA	SI
12	KOUDSI HICHAM	SI	25	VINCESI LUCA	SI
13	MANUEL MASSIMILIANO	SI			

Totale Presenti: 25

Totale Assenti: 0

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, CRISTIANO BOTTICI, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Alla seduta sono presenti - senza facoltà di voto – gli Assessori: CRUDELI ROBERTA, BENFATTO LARA, DAZZI GEA, GUADAGNI ELENA, LATTANZI MARIO, LORENZINI MORENO, ORLANDI CARLO

Su proposta del Presidente vengono nominati scrutatori i Sigg.ri BUTTERI MARZIA, NARDI GIANMARIA, VANNUCCI ANDREA,

Il Presidente apre quindi la discussione sull'argomento in oggetto.

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Delibera n. 2 del 26/01/2026

Pag. 1/7

SEDUTA VIDEO REGISTRATA

Gli interventi elencati in sequenza sono videoregistrati su supporto informatico contenente la discussione di cui trattasi, disponibili in apposita sezione del sito del Comune di Carrara.

RESOCONTO DEGLI INTERVENTI

Si dà atto che al momento della trattazione del presente argomento indicato in oggetto sono presenti n°20 Consiglieri, avendo lasciato l'aula i Consiglieri Bernardi, Martinelli, Benedini, Mirabella, Vincenti.

Illustra la Proposta di Deliberazione l'Assessore Orlandi.

Il Presidente Bottici lascia quindi la parola al Consigliere Nardi, il quale propone che vengano apportati n°4 emendamenti, di cui:

- n°2 al testo della Proposta di Deliberazione in oggetto;
- n°2 all'Allegato alla Proposta di Deliberazione stessa denominato "Schema atto cessione Parrocchia".

I testi della Proposta di Deliberazione in oggetto e dell'Allegato "Schema atto cessione Parrocchia" recanti gli emendamenti proposti dal Consigliere Nardi vengono allegati al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Consigliere Nardi dà quindi lettura degli emendamenti proposti:

- a pagina 2, dodicesimo capoverso, del testo della Proposta di Deliberazione in oggetto si propone di aggiungere all'ultimo punto, dopo le parole "*dalle ore 8.00 alle 13.00*", le parole "*e ulteriori 4 ore pomeridiane*";
- a pagina 2, tredicesimo capoverso, del testo della Proposta di Deliberazione in oggetto si propone di aggiungere, al termine del capoverso, le seguenti parole "*e consenta alla Parrocchia o altro soggetto gestore individuato dalla Parrocchia di fornire una attività che ampli l'offerta di attività sportiva sia di base che agonistica principalmente giovanile*";
- a pagina 3, ultimo capoverso delle premesse dell'Allegato "Schema atto cessione Parrocchia", si propone di sopprimere le parole "*ed ha approvato il presente schema di convenzione*";
- a pagina 6, al comma 8 dell'art.7 dell'Allegato "Schema atto cessione Parrocchia", si propone di aggiungere la parola "*l'opera*" fra le parole "*collettività*" e "*realizzata*" e di aggiungere, dopo le parole "*dalle ore 8.00 alle 13.00*" le parole "*4 ore pomeridiane*".

Esaurita l'illustrazione dei suddetti emendamenti da parte del Consigliere Nardi, il Presidente Bottici dà la parola al Dirigente del Settore 5 del Comune di Carrara – Lavori pubblici ed attuazione PNRR, Ing. Nicola Festa, il quale esprime il proprio parere tecnico favorevole agli emendamenti proposti dal Consigliere Nardi. Il parere favorevole relativo alla regolarità tecnica degli emendamenti viene acquisito e allegato alla presente Proposta di Deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Intervengono sull'argomento, nell'ordine:

- il Consigliere Vannucci;
- l'Assessore Orlandi.

Poiché nessun altro chiede di intervenire, il Presidente Bottici dà nuovamente lettura degli emendamenti proposti dal Consigliere Nardi. Esaurita la trattazione, il Presidente Bottici pone in votazione i n°4 emendamenti di cui sopra, proposti dal Consigliere Nardi, da apportare n° 2 al testo della Proposta di Deliberazione in oggetto e n° 2 all'Allegato denominato "Schema atto cessione Parrocchia". Si procede in forma palese con sistema elettronico. La votazione dà il seguente esito:

Consiglieri presenti	20
----------------------	----

Consiglieri votanti	20
Voti favorevoli	20 (Arrighi, Barghini, Barsotti, Bianchini, Bottici, Butteri, Caffaz, Carusi, Castelli, Koudsi, Manuel, Marchetti, Mattei, Muracchioli, Musetti, Nardi, Tosi, Vannucci, Vatteroni, Vinchesi)
Voti contrari	0
Astenuti	0

Il Presidente proclama il risultato della votazione: IL CONSIGLIO APPROVA i n° 4 emendamenti proposti dal Consigliere Nardi alla Proposta di Deliberazione in oggetto.

Il Presidente Bottici pone quindi in votazione la Proposta di Deliberazione in oggetto, allegata al presente verbale quale parte integrante e sostanziale, emendata a seguito della precedente votazione relativa ai n° 4 emendamenti proposti dal Consigliere Nardi. Si procede in forma palese con sistema elettronico. La votazione dà il seguente esito:

Consiglieri presenti	20
Consiglieri votanti	20
Voti favorevoli	20 (Arrighi, Barghini, Barsotti, Bianchini, Bottici, Butteri, Caffaz, Carusi, Castelli, Koudsi, Manuel, Marchetti, Mattei, Muracchioli, Musetti, Nardi, Tosi, Vannucci, Vatteroni, Vinchesi)
Voti contrari	0
Astenuti	0

Il Presidente proclama il risultato della votazione: IL CONSIGLIO APPROVA l'emendata Proposta di Deliberazione allegata al presente verbale come parte integrante e sostanziale.

Inoltre

Con autonoma e successiva votazione,

Consiglieri presenti	20
Consiglieri votanti	20
Voti favorevoli	20 (Arrighi, Barghini, Barsotti, Bianchini, Bottici, Butteri, Caffaz, Carusi, Castelli, Koudsi, Manuel, Marchetti, Mattei, Muracchioli, Musetti, Nardi, Tosi, Vannucci, Vatteroni, Vinchesi)
Voti contrari	0
Astenuti	0

DELIBERA

- di dichiarare la Proposta di Deliberazione emendata immediatamente eseguibile.

La seduta termina alle ore 21:40.

Letto approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

CRISTIANO BOTTICI

IL SEGRETARIO GENERALE

ALESSANDRO PAOLINI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'art. 2 dello Statuto del Comune di Carrara individua tra le proprie finalità il perseguimento della collaborazione e della cooperazione con tutti i soggetti, pubblici e privati, e la promozione della partecipazione dei cittadini, delle forze sociali, economiche e sindacali alla amministrazione del pubblico interesse e alla organizzazione politica, economica, sociale e culturale del paese;

PRESO ATTO che l'Ente soffre di carenza di impianti sportivi ed alcune palestre presenti nel territorio sono attualmente inutilizzabili per interventi di ristrutturazione;

CONSIDERATO che il Comune ha una notevole richiesta di spazi sportivi da parte di società/ associazioni sportive, enti pubblici scolastici ed enti del terzo settore;

DATO ATTO che il Comune accoglie favorevolmente iniziative pubbliche o private per lo sviluppo sportivo, ricreativo, turistico ed economico della comunità locale;

VISTA la nota pervenuta in data 29/01/2025, prot. 8400/2025 dalla Parrocchia del Bambino Gesù, la quale ha comunicato al Comune di Carrara l'intento di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 15 comma 3 delle N.T.A. del POC per realizzare un complesso sportivo sulle aree di proprietà, identificate catastalmente al foglio 73 mappali 547 e 548 per complessivi mq. 1.741,00, stipulando idonea convenzione con il Comune;

PRESO ATTO che:

- la Parrocchia è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Carrara al foglio 73 mappali 547 e 548 di complessivi mq 1.741 circa;

- nell'attuale POC (Piano Operativo Comunale) dette particelle sono classificate "S2 – attrezzature di interesse comune" ove nella sottozona **s2d** è prevista la possibilità di realizzare impianti sportivi al coperto;

- l'art. 15 comma 3 delle norme tecniche d'attuazione del POC prevede "*Negli spazi, attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico gli interventi ammessi possono essere realizzati anche da privati, purché in regime di convenzione con il Comune, il quale dovrà a regolare le modalità di attuazione e gestione degli impianti. L'area dovrà essere ceduta preventivamente al Comune che l'assegnerà in diritto di superficie, per un periodo da definirsi in convenzione, con diritto di priorità per lo stesso proprietario. La medesima facoltà è concessa ad altri Enti Pubblici per l'attuazione di interventi in aree di loro proprietà, in tal caso la convenzione dovrà regolare i rapporti fra tutti i soggetti interessati: Ente Pubblico, Comune, Concessionario*";

RICHIAMATA la nota dell'U.O. Patrimonio prot. n. 17178/2025 del 26/02/2025 (agli atti d'ufficio) indirizzata al Settore 6 Governo del Territorio, al Settore 9 Polizia Locale, Sicurezza e Mobilità e al Servizio 5.1.2 Espropriazioni con la quale è stato richiesto se vi fossero motivi ostativi alla predisposizione di detto atto;

VISTA la nota di risposta prot. n. 18890/2025 del 04/03/2025 del Settore 6 Governo del Territorio, da cui non si rilevano motivi ostativi a quanto richiesto;

PRESO ATTO che la Parrocchia del Bambino Gesù ha richiesto in data 22/4/2025, prot. n. 34704/2025 al Comune di Carrara parere preventivo al progetto, ai sensi dell'art. 28 del R.E.C., per la costruzione di un impianto sportivo sull'area di proprietà sita in Carrara (MS) località Perticata via Carducci, distinta catastalmente al foglio 73 mappali 547 e 548;

DATO ATTO che tale istanza è stata successivamente integrata da documentazione tecnica presentata dalla Parrocchia in data 26/5/2025, prot. n. 49562/2025;

PRESO ATTO del parere rilasciato dal Dirigente del Settore 6 Governo del Territorio, ing. Luca Amadei, in data 3/6/2025 prot. n. 51858/2025 che recita *"Parere favorevole a condizione che le aree cedute al Comune, ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle N.T.A. del P.O.C. riguardino tutte le opere di nuova costruzione"*;

CONSIDERATO che:

- per quanto suddetto la Parrocchia del Bambino Gesù cederà al Comune di Carrara la nuda proprietà dell'area identificata catastalmente al fg. 73 mappali 547 e 548, riservandosi il diritto di superficie per 99 (novantanove) anni al fine di realizzare e mantenere un impianto sportivo;
- il valore della nuda proprietà è stato stimato in € 10.064,62 sulla base della perizia del Geom. Paolo Benvenuti di Carrara pervenuta in data 11/12/2025, prot. n. 120712/2025, conservata agli atti;
- la Parrocchia costruirà sull'area un impianto sportivo che verrà messo a disposizione della collettività per almeno tre mattine a settimana, dalle ore 8.00 alle 13.00, durante il periodo dal 15 settembre al 15 giugno;

RITENUTO, alla luce di quanto suddetto, stante la notevole rilevanza sociale e sportiva della proposta progettuale presentata, accoglierla e conseguentemente adottare una convenzione che regoli i rapporti tra le parti;

RICHIAMATO il POC;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

VISTO il D.Lgs. 118/2011;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente del Settore 5 Lavori Pubblici ed Attuazione PNRR Ing. Nicola Festa e dal Dirigente del Settore Risorse umane, finanziarie e societarie Dott. Massimiliano Germiniasi, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, posti in allegato al presente atto;

Su proposta dell'Assessore Orlandi Carlo con delega al Patrimonio, Partecipazioni e Sviluppo Economico;

VISTO l'art. 48 del predetto D.Lgs. 267/2000;

D E L I B E R A

stante le motivazioni espresse in narrativa,

1. di accogliere favorevolmente la proposta presentata dalla Parrocchia del Bambino Gesù di realizzare un impianto sportivo polivalente sull'area di sua proprietà, ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle N.A.T. del POC, previa stipula di un atto convenzionale con il Comune di Carrara;
2. di acconsentire che la Parrocchia del Bambino Gesù ceda al Comune di Carrara la nuda proprietà dell'area di mq 1741 circa, in località Perticata, identificata al Catasto Terreni del Comune di Carrara al fg. 73, mappali 547 e 548, e che la stessa contestualmente si riserva il diritto di superficie sull'area stessa per novantanove anni al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente;
3. di approvare il progetto dell'impianto sportivo e lo schema convenzionale di cessione che

disciplina i rapporti tra le parti, quali allegati al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

4. di dare atto che tutte le spese di quanto suddetto saranno a carico della Parrocchia del Bambino Gesù, come da schema convenzionale allegato;

5. di inviare la presente deliberazione al Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Attuazione PNRR e al Dirigente del Settore Governo del Territorio per l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Con autonoma e separata votazione,

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, ai fini di determinare un'accelerazione del procedimento.



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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 35 del Registro Deliberazioni

OGGETTO: CESSIONE A TITOLO GRATUITO DELLA NUDA PROPRIETÀ DI AREA CON RISERVA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DA PARTE DELLA "PARROCCHIA DEL BAMBINO GESÙ" A FAVORE DEL COMUNE DI CARRARA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 15, COMMA 3 DELLE N.T.A. DEL POC - DELIBERA DI C.C. N. 2 DEL 26/1/2026 - RICOGNIZIONE MAPPALI OGGETTO DELLA CESSIONE E APPROVAZIONE SCHEMA CONTRATTUALE

L'anno duemilaventisei, addì 22 (ventidue) del mese di Giugno, nella sede comunale, previ avvisi scritti notificati a tutti i Componenti, si è riunito il Consiglio Comunale convocato in adunanza straordinaria ed in seduta pubblica per le ore 18:45,

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, CRISTIANO BOTTICI presiede la seduta.

LA VICE SEGRETARIA BARBARA TEDESCHI, che partecipa alla seduta, effettua l'appello nominale, con il risultato che segue:

		Pres			Pres
1	BOTTICI CRISTIANO	SI	14	MANUEL MASSIMILIANO	SI
2	ARRIGHI SERENA	SI	15	MARCHETTI NICOLA	SI
3	BARGHINI SILVIA	SI	16	MARTINELLI MATTEO	SI
4	BARSOTTI LAURA	SI	17	MATTEI MARIA	NO
5	BENEDINI DANTE	NO	18	MIRABELLA FILIPPO	SI
6	BERNARDI MASSIMILIANO	NO	19	MURACCHIOLI BENEDETTA	SI
7	BIANCHINI GUIDO	SI	20	MUSETTI ALBERTA	SI
8	BUTTERI MARZIA	NO	21	TOSI ANDREA	SI
9	CAFFAZ SIMONE	NO	22	VANNUCCI ANDREA	SI
10	CARUSI LETIZIA	SI	23	VATTERONI BRUNELLA	SI
11	CASTELLI AUGUSTO	SI	24	VINCENTI RIGOLETTA	SI
12	DAZZI FEDERICO	SI	25	VINCESI LUCA	SI
13	KOUDSI HICHAM	NO			

Totale Presenti: 19

Totale Assenti: 6

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, CRISTIANO BOTTICI, constatato legale il numero dei presenti, dichiara aperta e valida la seduta.

Alla seduta sono presenti - senza facoltà di voto – gli Assessori: CRUDELI ROBERTA, DAZZI GEA, GUADAGNI ELENA, LATTANZI MARIO, LORENZINI MORENO, ORLANDI CARLO

Su proposta del Presidente vengono nominati scrutatori i Sigg.ri BARSOTTI LAURA, CASTELLI AUGUSTO, VANNUCCI ANDREA,

Il Presidente apre quindi la discussione sull'argomento in oggetto.

Ai fini della decisione il Consiglio ha preso preliminarmente atto dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000, relativamente alla sotto riportata proposta di deliberazione; i pareri sono allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale.

Delibera n. 35 del 22/06/2026

Pag. 1/5

SEDUTA VIDEO REGISTRATA

Gli interventi elencati in sequenza sono videoregistrati su supporto informatico contenente la discussione di cui trattasi, disponibili in apposita sezione del sito del Comune di Carrara.

RESOCONTO DEGLI INTERVENTI

Si dà atto che al momento della trattazione del presente argomento indicato in oggetto, sono presenti n. 15 Componenti, avendo lasciato l'aula i Consiglieri Manuel, Mirabella, Tosi, Vincenti.

Illustra la Proposta di Deliberazione in oggetto l'Assessore Orlandi.

Interviene il Consigliere Vannucci.

Poiché nessun altro Consigliere chiede di intervenire, il Presidente Bottici pone in votazione la Proposta di Deliberazione indicata in oggetto e allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale. Si procede in forma palese e con sistema elettronico. La votazione dà il seguente esito:

Consiglieri presenti	15
Consiglieri votanti	14
Voti favorevoli	14 (Arrighi, Barghini, Barsotti, Bianchini, Bottici, Carusi, Castelli, Dazzi, Marchetti, Muracchioli, Musetti, Muracchioli, Musetti, Vannucci, Vatteroni, Vinchesi)
Voti contrari	0
Astenuti	1 (Martinelli)

Il Presidente proclama il risultato della votazione: IL CONSIGLIO APPROVA la Proposta di Deliberazione allegata alla presente deliberazione come parte integrante e sostanziale.

Inoltre

Con autonoma e successiva votazione

Consiglieri presenti	15
Consiglieri votanti	14
Voti favorevoli	14 (Arrighi, Barghini, Barsotti, Bianchini, Bottici, Carusi, Castelli, Dazzi, Marchetti, Muracchioli, Musetti, Muracchioli, Musetti, Vannucci, Vatteroni, Vinchesi)
Voti contrari	0
Astenuti	1 (Martinelli)

D E L I B E R A

- di dichiarare la Proposta di Deliberazione immediatamente eseguibile.

**Esaurita la trattazione degli argomenti posti all'ODG, il Presidente dichiara sciolta la seduta.
Sono le ore 21.56.**

Letto approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

CRISTIANO BOTTICI

LA VICE SEGRETARIA

BARBARA TEDESCHI

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con delibera di C.C. n. 2 del 26 gennaio 2026 ad oggetto *“Cessione a titolo gratuito della nuda proprietà di area con riserva del diritto di superficie da parte della “Parrocchia del Bambino Gesù” a favore del Comune di Carrara, in attuazione dell’art. 15, comma 3 delle N.T.A. del Poc”* è stato deliberato:

- di accogliere favorevolmente la proposta presentata dalla Parrocchia del Bambino Gesù di realizzare un impianto sportivo polivalente sull’area di sua proprietà, ai sensi dell’art. 15 comma 3 delle N.A.T. del POC, previa stipula di un atto convenzionale con il Comune di Carrara;
- di acconsentire che la Parrocchia del Bambino Gesù ceda al Comune di Carrara la nuda proprietà identificata al Catasto Terreni del Comune di Carrara al fg. 73, mappali 547 e 548, e che la stessa contestualmente si riserva il diritto di superficie sull’area stessa per novantanove anni al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente;
- di approvare il progetto dell’impianto sportivo e lo schema convenzionale di cessione che disciplina i rapporti tra le parti, dando atto che le relative spese saranno a carico della Parrocchia del Bambino Gesù.

In base alla perizia di stima, redatta dal Geom. Paolo Benvenuti di Carrara, il valore dell’area in questione veniva determinato in € 116.000,00.

DATO ATTO che, a seguito di accertamenti tecnici, è emerso che l’area necessaria per la realizzazione dell’impianto sportivo avrebbe interessato ulteriori metri quadrati rispetto a quelli inizialmente individuati.

DATO ATTO che in data 18/3/2026 e 18/5/2026, prot. n. 51924/2026 è pervenuto il frazionamento catastale MS0010238 del 17/3/2026 che ha individuato una nuova porzione di area pari a mq. 360, identificata catastalmente al foglio 73, particella 579, che integra quelle precedentemente individuate, sulle quali, nella loro totalità, verrà realizzato il progetto;

DATO ATTO che sulla base della stima integrativa, predisposta dall’U.O. Patrimonio, il valore dell’intera area che verrà ceduta al Comune risulta essere pari ad € 140.000,00.

RITENUTO, necessario per il proseguo della pratica, modificare lo schema contrattuale adottato con delibera di C.C. n. 2/2026;

RICHIAMATO il POC;

VISTO il Regolamento di Contabilità;

VISTO il D.Lgs. 118/2011;

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 dal Dirigente del Settore 5 Lavori Pubblici ed Attuazione PNRR Ing. Nicola Festa e dal Dirigente del Settore Risorse umane, finanziarie e societarie Dott. Massimiliano Germiniasi, in ordine rispettivamente alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, posti in allegato al presente atto;

Su proposta dell’Assessore Orlandi Carlo con delega al Patrimonio, Partecipazioni e Sviluppo Economico;

VISTO l'art. 48 del predetto D.Lgs. 267/2000;

D E L I B E R A

stante le motivazioni espresse in narrativa,

1. di prendere atto che l'area di proprietà della Parrocchia del Bambino Gesù sulla quale verrà realizzato l'impianto sportivo, ai sensi dell'art. 15 comma 3 delle N.A.T. del POC previa stipula di atto convenzionale con il Comune, viene identificata al catasto terreni del Comune di Carrara al fg. 73 particelle 547, 548 (già riscontrato con delibera di C.C. n. 2 del 26/1/2026), ed al fg. 73, mappale 579 a seguito di accertamenti tecnici, per un totale complessivo di mq. 2094;
2. di dare atto che la Parrocchia del Bambino Gesù cederà al Comune di Carrara la nuda proprietà dei terreni identificati al catasto terreni del Comune di Carrara al fg. 73, mappali 547, 548 (come già indicati nella delibera di C.C. n. 2/2026) ed anche il terreno identificato catastalmente al fg. 73 particella 579, riservandosi il diritto di superficie sull'intera area per novantanove anni al fine di realizzare un impianto sportivo polivalente;
3. di approvare lo schema contrattuale di cessione che disciplina i rapporti tra le parti, quale allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale, che per la sua completezza sostituisce quello approvato con delibera di C.C. n. 2/2026;
4. di dare atto che tutte le spese necessarie e conseguenti al presente atto saranno a carico della Parrocchia del Bambino Gesù, come da schema contrattuale allegato;
5. di inviare la presente deliberazione al Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Attuazione PNRR e al Dirigente del Settore Governo del Territorio per l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Con autonoma e separata votazione,

D E L I B E R A

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267, ai fini di determinare un'accelerazione del procedimento.