



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

Commissione consiliare 6[^]: Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Mobilità e Traffico, Politiche per l'arredo Urbano e la Valorizzazione dei Centri Storici

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17/07/2020
Convocata ore 10:00/ terminata ore 11:30

O.D.G.:

1. Piano Operativo Comunale (POC);
2. Approvazione dei verbali delle sedute precedenti;
3. Varie ed eventuali.

Sono presenti i Consiglieri: Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Elisa Serponi, Tiziana Guerra in sostituzione di Francesca Rossi, Luca Barattini, Andrea Vannucci in sostituzione di Dante Benedini e Massimiliano Bernardi.

Sono altresì presenti l'Assessore all'Urbanistica, Arch. Maurizio Bruschi, il Dirigente del settore Urbanistica e SUAP, Arch. Michele Bengasi, la titolare di PO Programmazione Urbanistica e gestione del Piano Regolatore, Arch. Nicoletta Migliorini, i progettisti del Piano Arch. Roberto Vezzosi e Arch. Fabio Nardini.

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

Il Presidente della commissione consiliare, Daniele Raggi, apre la riunione proponendo la votazione dei verbali trasmessi via email, unitamente alla convocazione della presente Commissione consiliare. Si procede con votazioni distinte come segue:

Verbale del 6/12/2019

Voti favorevoli sette (7): Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Elisa Serponi, Andrea Vannucci in sostituzione di Dante Benedini, Luca Barattini e Bernardi Massimiliano.

Voti contrari nessuno (0)

Astenuta la consigliera Tiziana Guerra perché non presente alla seduta del 6/12/2019

Verbale del 17/01/2020

Voti favorevoli sette (7): Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Elisa Serponi, Andrea Vannucci in sostituzione di Dante Benedini, Luca Barattini e Bernardi Massimiliano.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Voti contrari nessuno (0)

Astenuta la consigliera Tiziana Guerra perché non presente alla seduta del 17/01/2020

Verbale del 24/01/2020

Voti favorevoli sei (6): Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Elisa Serponi, Luca Barattini e Bernardi Massimiliano.

Voti contrari nessuno (0)

Astenuti due (2): i Consiglieri Tiziana Guerra ed Andrea Vannucci perché non presenti alla seduta del 24/01/2020

Verbale del 31/01/2020

Voti favorevoli cinque (5): Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Elisa Serponi, Luca Barattini.

Voti contrari nessuno (0)

Astenuti tre (3): i consiglieri Tiziana Guerra, Andrea Vannucci e Bernardi Massimiliano perché non presenti alla seduta del 31/01/2020

Verbale del 20/02/2020

Voti favorevoli sei (6): Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Elisa Serponi, Luca Barattini e Bernardi Massimiliano.

Voti contrari nessuno (0)

Astenuti due (2): i consiglieri Tiziana Guerra ed Andrea Vannucci perché non presenti alla seduta del 20/02/2020

Terminata la votazione dei verbali delle sedute precedenti il Presidente Raggi introduce l'argomento all'ordine del giorno, relativo al Piano Operativo Comunale. Il Presidente chiarisce che nella seduta odierna i progettisti esporranno i principi ispiratori delle norme tecniche di attuazione c.d. NTA del piano, proseguendo con i chiarimenti già anticipati in alcune commissioni svolte nei mesi scorsi.

Prende la parola l'Assessore Bruschi per confermare che nella presente riunione i progettisti esporranno le NTA e nella successiva verranno esposte le aree di trasformazione.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Interviene l'Arch. Vezzosi, quale progettista del Piano, per introdurre l'esposizione. L'Arch. proietta delle slides riassuntive, rappresentanti l'articolazione del Piano operativo Comunale, c.d. P.O.C.

L'Arch. Vezzosi chiarisce che la prima parte della pianificazione detta delle norme c.d. "generali", ovvero applicabili a tutto il piano, nelle quali si dice che cos'è il piano, che cosa fa e a chi è rivolto.

L'Arch. ritiene corretto ricordare ai consiglieri che attualmente il piano è in fase di adozione, pertanto, approvata la delibera di adozione dal Consiglio Comunale verranno applicate le c.d. "salvaguardie ordinarie".

La seconda e la terza parte del Piano riguardano il patrimonio edilizio esistente; nello specifico la seconda parte attua le norme regionali, mentre la terza detta disposizioni specifiche per Carrara.

L'Arch. evidenzia che le norme nazionali ed europee negli ultimi anni hanno fissato un principio ispiratore fondamentale, che si può riassumere nella limitazione dell'uso del territorio non edificato, producendo pertanto una conseguente attività sul patrimonio edilizio esistente.

La validità temporale delle norme contenute nel titolo secondo è illimitata nel tempo, fintantoché l'Amministrazione non deciderà la loro modifica.

In materia di destinazioni d'uso l'Arch. Vezzosi evidenzia che si tratta delle categorie disposte con legge regionale, a cui è stata aggiunta una destinazione urbanisticamente rilevante, denominata "spazi di interesse pubblico".

In materia di dotazione di parcheggi auto è stato previsto ad esempio che per determinate tipologie di intervento debbano essere realizzati dei parcheggi alberati e/o con superfici permeabili.

Alle ore 10:28 l'Assessore Scaletti prende parte alla riunione.

L'Arch. prosegue parlando del titolo terzo delle NTA, ribadendo che detto titolo disciplina gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente. Viene rilevata la differente classificazione degli edifici e delle categorie d'intervento rispetto al vecchio piano urbanistico, attualmente vigente fino all'adozione della presente proposta. Adottato il vigente piano in fase di osservazioni la cittadinanza avrà facoltà di chiedere modifiche della classificazione degli edifici, corredando le specifiche richieste di puntuale documentazione fotografica. Il principio ispiratore delle norme proposte consiste proprio nel ridurre le possibilità di rendere ammissibili ampliamenti significativi, che il tessuto esistente, stante l'elevata densità abitativa e costruttiva presente, mal sopporterebbe. Le definizioni degli interventi sono state recuperate dalle definizioni adottate dalla



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Regione Toscana, rendendole pertanto coerenti e coordinate. Ad esempio a Carrara rinveniamo molti fabbricati classificabili in Classe tre, ovvero fabbricati a cui viene garantita la conservazione con contestuale riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, che purtroppo negli anni è andato deperendo. Si è assistito ad una riduzione di valore del patrimonio edilizio esistente, a cui si potrebbe sopperire attraverso interventi di riqualificazione dello stesso. Un esempio è la possibilità nei paesi a monte di recuperare superficie coperta attraverso la demolizione e l'accorpamento al fabbricato principale dei volumi occupati dai capanni.

Nella classe di intervento cinque è stata prevista la possibilità di garantire la sostituzione edilizia con ampliamento fino al 30% del volume.

Il Consigliere Vannucci interrompe l'esposizione per domandare se in merito agli incrementi volumetrici, finalizzati a garantire gli ampliamenti, sia previsto un incremento di volume e/o superficie minima, oppure se sia garantito solo l'incremento in percentuale del costruito. L'idea del Consigliere consiste nel garantire un incremento minimo e non solo percentuale degli ampliamenti; altrimenti chi è proprietario di un immobile di grandi dimensioni potrebbe ampliare molto di più di chi è proprietario di un immobile di modeste dimensioni.

L'Arch. Vezzosi risponde che se l'intervento da realizzare rientrasse nella qualifica di "sostituzione edilizia" il principio esposto dal Consigliere risulterebbe di difficile realizzazione, mentre è stato possibile garantire detto principio, quando l'intervento da realizzare rientri nella qualifica dell'"ampliamento". In questa seconda ipotesi viene garantito un ampliamento di 25 metri quadrati per alloggio, non per edificio. Quindi spesso converrà proporre quale tipologia di opere da realizzare l'ampliamento, piuttosto che la sostituzione edilizia.

Il Consigliere Vannucci ricorda che spesso la sostituzione edilizia viene richiesta per modificare la collocazione del fabbricato rispetto al lotto di pertinenza.

Il Consigliere Montesarchio domanda se il proposto aumento in altezza dei fabbricati di 80 cm previsti nella NTA, art. 26, punto b, possa arrivare fino ad un metro.

L'Arch. Vezzosi risponde che è possibile purchè garantire il rialzamento di un metro non permetta la realizzazione di un piano in più.

Il Consigliere Vannucci ricorda che anche in passato era stato proposto di garantire maggior altezza nella sopraelevazione dei fabbricati, volendo però impedire la costruzione di un piano in più.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

L'Arch. Vezzosi chiarisce che ordinariamente sarà ammissibile rialzare il sottotetto quando si risponda all'esigenza di riqualificare i servizi, mentre per il centro storico si discute la possibilità di ammetterne il rialzo al fine di renderli abitabili.

Il Consigliere Vannucci ritiene che impedire il rialzo dei sottotetti potrebbe determinare la realizzazione di innalzamenti abusivi per fini abitativi.

L'Arch. Vezzosi risponde che il piano tenta di garantire una lettura flessibile.

L'Arch. Vezzosi prosegue esponendo il titolo IV delle NTA. Detto titolo ha ad oggetto la sostenibilità ambientale e la resilienza delle costruzioni. I principi qui esposti dovranno essere completati con la Variante al Piano Strutturale.

Il Consigliere Montesarchio domanda se le disposizioni previste nell'art. 29 si applicano anche all'art. 28. Ad esempio se devo realizzare un gazebo?

L'Arch. Vezzosi risponde di no. Il gazebo in senso tecnico non ha rilevanza edilizia.

Il consigliere Bernardi prende parte alla seduta alle ore 11:01

L'Arch. Vezzosi prosegue esponendo la Parte V delle NTA del Piano. Il sistema ambientale viene articolato, perché non si fa riferimento soltanto all'ambiente posizionato sul territorio aperto, territorio rurale, ma anche a quello posto all'interno della città. Carrara necessita di fissare criteri fondanti in materia ambientale per garantire equilibri di vivibilità della città.

In linea generale vengono individuati 7 ambiti in cui suddividere la città residenziale e 5 ambiti per la città del lavoro e della produzione. All'interno di ciascun ambito sono individuate le funzioni ammesse, garantendo la massima flessibilità degli usi. In sostanza all'interno di ciascun ambito è precisato cosa si può fare.

Il Consigliere Vannucci esce alle ore 11:08

L'Arch. Vezzosi prosegue, facendo presente che nelle zone rurali sono previste maggiori novità, in quanto in linea di principio un antico fienile potrà essere trasformato in abitazione, dovrà trattarsi però di fienile e non di pollaio per garantire l'ammissibilità della trasformazione in abitazione. Inoltre possono essere realizzati ex novo annessi agricoli di massimo 40 metri quadrati in un compendio di due ettari di terreno coltivato ad uliveto, al fine di valorizzare e tutelare il patrimonio ambientale, all'interno di attività produttive finalizzate alla vendita. Sono inoltre ammessi gli appostamenti fissi per l'attività venatoria.

Il Consigliere Barattini Luca chiede che venga predisposto un documento di raffronto tra le vecchie norme e le nuove.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

L'Arch. Vezzosi risponde che un raffronto puntuale non è possibile, in quanto è cambiata l'impostazione del piano. Il vecchio piano aveva un'impostazione completamente differente e pertanto diventa difficile fare dei raffronti diretti. Grossomodo si può dire che tra le categorie d'intervento si possano rinvenire alcune corrispondenze, ma non è possibile fare delle trasposizioni.

L'assessore Bruschi interviene per chiarire che si tratta di leggere e valutare un nuovo piano e non una variante al vecchio, pertanto non è possibile fare un raffronto con il vecchio.

La seduta termina alle ore 11:30

La segretaria di Commissione
Lucia Navalesi

Il Presidente di Commissione Consiliare 6^
Daniele Raggi