

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

## **VERBALE DELLA SEDUTA DEL 24.05.2022**

**Convocata ore 15:00**

**Terminata alle ore 16:30**

**O.D.G.:**

1. POC;
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, Cristiano Bottici in sostituzione di Luca Barattini

Sono assenti il consigliere Massimiliano Bernardi ed il consigliere Luca Barattini

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

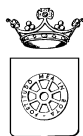
Presiede la Commissione il consigliere **Daniele Raggi**  
Svolge le funzioni di Segretario verbalizzante **Lucia Navalesi**

\*\*\*\*\*

**Il presidente Daniele Raggi** apre la riunione alle ore 15:15 riassumendo l'argomento all'ordine del giorno.

Il Consigliere Benedini interviene domandando al presidente Raggi se la valutazione e la conseguente proposta di deliberazione relativa all'intervento sito in via Delle Pinete sia stata predisposta per l'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Presidente Raggi comunica di aver informato della questione il Presidente del Consiglio comunale, dott. Michele Palma, il quale ha rilevato che la deliberazione in questione può essere discussa dal Consiglio comunale esclusivamente nell'ipotesi in cui rientri nei parametri di legge, ovvero si tratti di deliberazione urgente, in quanto come noto sono imminenti le votazioni amministrative. Il Presidente Raggi rileva che la proposta di deliberazione non è stata valutata



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

urgente, quantomeno nella sede di discussione con il presidente Palma.

Il Consigliere Benedini interviene per rilevare che la proposta di deliberazione, a suo parere, sia palesemente urgente, stanti le necessità degli imprenditori di non poter attendere l'insediamento di una nuova amministrazione. Il Consigliere sostiene che il presidente Raggi abbia erroneamente valutato l'urgenza.

Interviene l'Assessore Bruschi per chiarire che, come stava terminando di relazionare il Presidente Raggi, sebbene l'opinione non tecnica sia stata quella di valutare non urgente detta proposta di deliberazione, la stessa è in attesa di valutazione tecnico-giuridica da parte del Segretario generale dell'Ente.

Il Consigliere Benedini domanda inoltre se le norme tecniche verranno esposte nella presente riunione.

L'Assessore Bruschi risponde che nella presente riunione verranno esposte dall'ufficio e dai progettisti due pianificazioni differenti, ma allo stesso tempo collegate tra loro; si tratta della Variante semplificata al Piano strutturale per l'aggiornamento delle classi di pericolosità idrauliche e sismiche e l'approvazione del Piano Operativo Comunale (POC), a seguito della sua valutazione in Conferenza del paesaggio.

L'Assessore cede la parola all'ufficio per l'esposizione dell'iter procedimentale.

Interviene il Dirigente del Settore Urbanistica e SUAP, Arch. Bengasi Fiorini, per chiarire che, trattandosi di livelli di pianificazione differenti ma al tempo stesso necessariamente collegati, per correttezza logica è opportuno dapprima esporre e valutare la proposta di variante semplificata al piano strutturale ed in un secondo momento esporre le modifiche intervenute al POC a fronte della discussione in Conferenza del paesaggio.

L'Arch. Migliorini, quale titolare di PO della Programmazione urbanistica, riassume quanto già esposto nella precedente riunione della commissione consiliare svoltasi in data 20/05/2022, ovvero che rispetto alla deliberazione adottata in materia di quadro conoscitivo delle pericolosità idrauliche e sismiche è rimasto tutto invariato tranne l'art.44 delle norme ed inoltre è stata inserita una precisazione/chiarimento nella legenda di n.2 tavole. Viene rappresentato inoltre che il quadro in questione è stato recepito sia dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) che dal Piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).

Il Presidente Raggi e l'Assessore Bruschi ritengono l'argomento sufficientemente esposto e, dando atto che la proposta di deliberazione è stata trasmessa ai consiglieri nella mattinata odierna, ritengono altresì corretto, in attuazione delle norme comunali del regolamento in materia di organizzazione del Consiglio Comunale e delle relative commissioni, proporre la votazione del testo deliberativo nella riunione fissata per il giorno seguente, 25/05/2022.

Il Presidente Raggi cede quindi la parola ai progettisti del POC.



## COMUNE DI CARRARA

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

L'Arch. Vezzosi esordisce ringraziando sia gli uffici, sia il gruppo di lavoro dallo stesso diretto, per la collaborazione e la dedizione mostrata nello studio e nello svolgimento di ogni singola attività, conclusasi con la redazione di una proposta deliberativa di approvazione del Piano Operativo comunale.

L'Arch. prosegue esponendo le modifiche, ritenute dallo spesso maggiormente rilevanti, ed inserite nella proposta di approvazione del POC rispetto alla sua adozione, a seguito dello svolgimento della Conferenza del paesaggio.

L'Arch. Vezzosi rileva che nella sostanza il piano, quale risultato dalla valutazione della conferenza del paesaggio, vede ridurre alcune imprecisioni ed ambiguità rispetto allo strumento adottato, integrando lo stesso con alcune novità, che naturalmente restano fedeli all'impianto originario del piano adottato.

L'arch. rappresenta alcuni esempi pratici delle modifiche e/o innovazioni inserite nel piano quali:

- in materia di ampliamenti dei fabbricati gli stessi vengono ammessi quali ampliamenti terra-tetto sia per gli edifici di classe 3, che per gli edifici di classe 4; estendendo così la norma sugli ampliamenti terra-tetto anche agli edifici di classe 4.

- in materia di superficie oggetto degli ampliamenti la stessa è stata aumentata dagli originari 20 metri quadrati, oggetto di proposta tecnica, agli attuali 40 metri quadrati, quale proposta della presente Commissione consiliare.

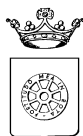
- in materia di destinazioni d'uso riferite alle attività produttive vengono introdotte migliorie per garantire il passaggio da una classe all'altra.

- in merito alle salvaguardie attualmente vigenti per la mancata approvazione della pianificazione nei termini imposti dalla Legge Regionale, l'approvazione del POC garantirà la decadenza degli stessi con conseguente possibilità di approvare i titoli edilizi dapprima vietati per la vigenza delle salvaguardie.

- in materia di risparmio energetico e riutilizzo delle fonti di energia rinnovabili vengono ampliate le possibilità di realizzazione dei relativi impianti.

- in merito alla richiesta possibilità di realizzare piscine nelle zone del Candia, sebbene il Consiglio comunale in fase di approvazione delle osservazioni avesse espresso parere favorevole, la conferenza del Paesaggio ha espresso una differente valutazione, ritenendo prioritaria la tutela del paesaggio.

L'arch. Vezzosi con riferimento alla conferenza del paesaggio chiarisce che a livello procedimentale detta conferenza, composta, quali organi decisori, dalla Regione Toscana e dalla Sovrintendenza, si esprime soltanto a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio comunale delle osservazioni, nel caso di specie riferite al POC. Ciò significa che quanto deciso dal Consiglio



## COMUNE DI CARRARA

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

comunale in merito alle osservazioni pervenute viene successivamente vagliato dalla Conferenza del paesaggio, la quale detta a sua volta delle prescrizioni, alle quali il Comune si deve attenere. Ricevuto infatti il parere con le valutazioni da parte della Conferenza del paesaggio, il Comune si conforma ed approva la pianificazione, che potrà produrre i propri effetti soltanto a seguito della verifica di rispondenza da parte della Commissione del paesaggio tra quanto approvato dal Consiglio comunale con quanto disposto in sede di conferenza. La pubblicazione sul BURT sarà ammissibile soltanto dopo detta verifica ed il piano sarà efficace trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione sul BURT.

Il Consigliere Benedini contesta la procedura sostenendo che in questo modo si riducono le competenze del Consiglio comunale.

L'Arch. Vezzosi risponde che detta procedura è dettata dalla legge Regionale Toscana, la quale essendo competente per il disposto costituzionale, non può certamente essere contestata.

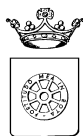
L'Arch. Vezzosi prosegue rilevando che in merito al Piano regolatore portuale il Comune non ha potuto recepire i contributi formulati dalla Regione Toscana, in quanto trattasi di pianificazione che non rientra nelle competenze comunali e per la quale il POC non può apportare alcuna modifica. Detta valutazione è stata accolta dalla Conferenza del paesaggio.

Interviene l'Arch. Nardini per esporre che anche relativamente agli ambiti di trasformazione sono state apportati alcuni chiarimenti. Come già rappresentato in passato la maggior parte delle osservazioni, pervenute dalla Regione relativamente agli ambiti di trasformazione, ha avuto ad oggetto principalmente il coordinamento di viabilità pubblica tra detti ambiti e la viabilità esistente e le zone da destinare a parcheggio pubblico. In merito in Conferenza del paesaggio si è provveduto a precisare e chiarire. Per altri ambiti le osservazioni hanno riguardato la richiesta di chiarimenti a precisazione delle tipologie di opere ammissibili rispetto alla pregressa esistenza di vincolo paesaggistico.

L'Arc. Vezzosi prosegue dando atto che in merito al piano dell'arenile la conferenza del paesaggio non ha ammesso il suo recepimento all'interno del POC.

L'Assessore Bruschi ritiene doveroso chiarire che il problema rilevato in sede di Conferenza del paesaggio afferisce al fatto che detto Piano dell'arenile è uno strumento di pianificazione alquanto datato, nel senso che fu approvato in passato in vigenza di norme legislative di pianificazione ormai superate. La conferenza del paesaggio pertanto ha presentato all'amministrazione una scelta, una duplice opzione:

- conformare il piano dell'arenile al POC aspettando i tempi tecnici per lo svolgimento di detta attività;
- non valutare e conformare il piano dell'arenile in fase di approvazione del POC, così da garantire l'approvazione del Piano operativo in tempi stretti.



## COMUNE DI CARRARA

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

La scelta di opportunità politica fatta dall'attuale amministrazione è quella di sospendere l'iter relativo al piano dell'arenile e procedere speditamente con l'approvazione del POC. Sarà la nuova amministrazione entrante a dover avviare immediatamente il procedimento per l'iter di approvazione del piano dell'arenile.

In sostanza il piano dell'arenile torna alla fase di adozione. L'assessore inoltre rileva che detta problematica risulta comune a molti altri comuni limitrofi, quali ad esempio Massa, Viareggio, Camaiore.

Il Consigliere Bendini interviene per domandare se sia stato risolto il problema del tetto a capanna.

Risponde l'Arch. Vezzosi, chiarendo che della specifica questione si è interessato in maniera puntuale e precisa il funzionario della Sovrintendenza, il quale ha escluso detta possibilità.

Il Consigliere Benedini domanda se in classe quattro possono essere realizzati soltanto gli annessi

L'arch. Vezzosi risponde che relativamente agli immobili qualificati in classe quattro, come esposto sinteticamente nella fase iniziale della riunione, sono ammessi gli ampliamenti terra-tetto, oltre a garantire una percentuale minima di difformità realizzate rispetto all'originario titolo edilizio attraverso la legittimazione a posteriori .

Il Consigliere Benedini non concorda con quanto esposto dall'Arch. Vezzosi, ritenendo che, a fronte della richiesta fatta in precedenti riunioni della Commissione, era stata ammessa la possibilità di realizzare ampliamenti di 40 metri quadrati per unità abitativa.

L'arch. Vezzosi risponde che detta facoltà è ammissibile per le tipologie edilizie con resede, ovvero gli ampliamenti di 40 metri quadrati sono ammissibili per unità immobiliari non superiori ai 350 metri quadrati.

Il Consigliere Benedini contesta fermamente quanto esposto dall'arch. Vezzosi sostenendo che gli ampliamenti avrebbero dovuto essere garantiti anche per i palazzi, nei quali Benedini ritiene dovrebbe essere ammessa la facoltà di ampliare ciascun appartamento di almeno 40 metri quadrati, al fine di poter garantire frazionamenti di ciascuna unità immobiliare, con la conseguenza di garantire l'aumento del numero delle unità immobiliari per andare incontro alle esigenze di ciascuna famiglia.

L'arch. Vezzosi da lettura della norma delle NTA di riferimento

Il consigliere Benedini sostiene che detta norma è stata modificata rispetto alla sua adozione.

L'arch. Nardini chiarisce che detti ampliamenti hanno ad oggetto fabbricati con tipologia di villetta.

Il Consigliere Benedini contesta in maniera concitata il chiarimento fornito dall'Arch. Nardini.

Interviene l'Assessore Bruschi al fine di dirimere la controversia, rilevando, a chiarimento di quanto testè esposto dai progettisti, che le norme tecniche così come le cartografie sono state presentate



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

alla conferenza del paesaggio e attualmente l'esito della conferenza è quanto rappresentato dai progettisti. L'assessore chiarisce inoltre al Consigliere Benedini che la presente riunione è stata svolta al solo fine di esporre l'esito della decisione della conferenza del paesaggio e che i progettisti non devono e non possono essere ritenuti responsabili di decisioni prese da altri organi.

Il Dirigente Bengasi, dato atto che tutto il materiale oggetto della pianificazione del POC, comprese le NTA, è stato inserito nella cartella digitale destinata alla visione dei consiglieri, distribuisce copia cartacea di dette norme, affinché i consiglieri possano consultarle più agevolmente.

Il presidente Raggi dichiara chiusa la seduta alle ore 16:30

La Segretaria Verbalizzante

Lucia Navalesi

Il Presidente di Commissione

Daniele Raggi