



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 13/12/2019

Convocata ore 12:00/ terminata ore 13:40

O.D.G.:

- 1) Piano Operativo Comunale (POC);
- 2) Varie ed eventuali.

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

Sono assenti: Francesca Rossi.

Partecipano alla seduta: l'arch. Roberto VEZZOSI, l'arch. Fabio NARDINI, il funzionario comunale arch. Nicoletta MIGLIORINI, il dirigente Arch. Michele BENGASI FIORINI e l'assessore arch. Maurizio BRUSCHI.

Presiede la Commissione il Presidente Daniele RAGGI.

Svolge le funzioni di Segretario Luca Coppo.

Aprire la seduta il Presidente Raggi alle ore 12:13 introducendo il punto 1 dell'O.D.G. ossia "Piano Operativo Comunale (POC)". Ringrazia i rappresentanti del gruppo di lavoro rappresentati dall'arch. Roberto VEZZOSI e dall'arch. Fabio NARDINI, il funzionario comunale arch. Nicoletta MIGLIORINI, il dirigente Arch. Michele BENGASI FIORINI e l'assessore Maurizio BRUSCHI. Afferma che la riunione odierna ha lo scopo di fare il punto della situazione sul lavoro svolto fino ad oggi e di illustrare sinteticamente i passaggi futuri fino a conclusione del percorso progettuale, ricordando ai presenti le differenze sostanziali dell'iter amministrativo che si andrà ad affrontare rispetto a quello sostenuto dalla vecchia amministrazione nell'approvazione del precedente regolamento urbanistico. Conclude passando la parola all'assessore Maurizio BRUSCHI.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Prende la parola l'assessore Maurizio Bruschi confermando sostanzialmente quanto affermato dal Presidente Raggi e passando la parola direttamente all'arch. Roberto VEZZOSI per le spiegazioni relative all'ordine del giorno.

Prende la parola l'arch. Roberto Vezzosi, affermando che rispetto a quanto si era detto nelle ultime riunioni, il lavoro è proseguito, sempre tenendo ferme le originarie linee di indirizzo, anche in funzione dei vari avvenimenti succedutisi in merito a più argomenti, ossia spiega nel dettaglio che lo strumento urbanistico di partenza è stato modificato per esempio in virtù delle modifiche normative in merito alla tutela idraulica avvenute con l'approvazione della legge regionale n°41/2018, (disposizioni in materia di rischio alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua), in sostituzione della precedente legge regionale n°21/2012 che di fatto spinge al recupero degli edifici esistenti anziché all'occupazione di suolo inedito.

Spiega che nella seduta del 10/10/2019 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale ha espresso parere favorevole alla "proposta di aggiornamento delle mappe della pericolosità da alluvione fluviale sul torrente Carrione ai sensi dell'articolo 14 della disciplina del piano PGRA, il che porterà all'approvazione delle tavole definitive sulle pericolosità idrauliche, che sono fondamentali per la definizione delle aree di trasformazione del POC.

Spiega che altro tema importante affrontato è l'area ex Enichem, diciassette ettari di area deindustrializzata, oggi una tabula rasa, dove prima c'erano vari edifici per gli impianti che trattavano sostanze chimiche, che deve essere convertita e riqualificata, prevedendo **già** oggi le misure minime per renderla in condizione di sicurezza anche dal punto di vista idraulico.

Spiega che la fase di progettazione ha avuto una fase di rallentamento nel periodo degli incontri partecipativi effettuati con i residenti e cittadini sparsi per tutto il territorio, durante i quali il gruppo di progettazione ha però raccolto informazioni utili relativamente al recupero dell'esistente ad alle necessità riscontrate quotidianamente da chi vive il territorio.

Spiega che il gruppo di lavoro ha cercato anche di creare condizioni per il recupero e la riqualificazione dei paesi a monte ed il territorio urbanizzato tutto. Spiega che si è cercato di mitigare il recupero ambientale e la nuova costruzione con proposte che portano : all'abbattimento delle polveri sottili ed all'implementazione della massa bioclimatica, con l'eliminazione delle superfici pavimentate a favore di aree verdi e la piantumazione di nuove alberature in caso di



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

interventi edilizi di una certa importanza, come ad esempio il cambio di destinazione d'uso l'esempio di un vecchio laboratorio all'interno del centro cittadino che potrà essere convertito in studi artistici e residenze di artisti a patto che il progetto di riqualificazione porti ad una eliminazione della pavimentazione dei piazzali esistenti a favore della creazione di aree verdi in cui saranno inserite anche nuove piantumazioni.

Spiega che nell'ipotesi progettuale del recupero si è partiti dallo studio del tessuto urbano esistente verificando i punti in cui il territorio è privo od è sottodimensionato come spazi pubblici in genere costituiti da parcheggi ed aree verdi. Da lì si è lavorato per la riqualificazione del territorio, nello spirito dell'interesse pubblico, per cui chi effettuerà i vari interventi e si accollerà l'onere di realizzare i suddetti spazi finalizzati a ristabilire la dotazione di standard urbanistici ad oggi carenti sul territorio. Spiega che ci sarà massima flessibilità nella destinazione d'uso degli immobili oggetto di riqualificazione.

Spiega che chi realizzerà nuove costruzioni sarà obbligato a ristabilire la vecchia rete di canali di scolo che vanno poi ad innestarsi con il reticolo idrografico della regione toscana.

Spiega che altra cosa caratteristica del nuovo POC sarà quella di suddividere i fabbricati esistenti costituenti il tessuto esistente in solo 6 classi di fabbricati in cui negli stessi si avrà la possibilità di effettuare i vari interventi edilizi. Spiega che per la categoria dei fabbricati vincolati la normativa sarà libera e si demanderà tutto a quanto prescritto di volta in volta nell'obbligatorio parere della Soprintendenza delle Belle Arti.

Anticipa che a gennaio subito dopo le feste natalizie ci sarà un nuovo incontro in cui i progettisti mostreranno parti delle norme e delle carte riguardanti varie parti del territorio su cui poi la commissione potrà portare contributi utili alla stesura finale ed alla correzione delle varie sviste progettuali.

Spiega che rispetto all'iter previsto per i precedenti piani urbanistici, ad oggi il percorso è leggermente modificato. In particolare spiega che in seguito all'adozione dello strumento, come prima ci saranno i famosi 60 giorni per le osservazioni dei cittadini. Come prima ci sarà l'approvazione delle osservazioni vagliate dalla commissione ed approvate dal consiglio comunale. A quel punto non si passerà, come una volta, all'approvazione dello strumento definitiva ma si ritrasmetterà il tutto alla Regione Toscana, che convocherà Comune e Soprintendenza per analizzare il lavoro effettuato per poi passare all'approvazione. In sostanza afferma che l'iter amministrativo mediamente si allunga rispetto a prima da 4 a 9 mesi.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Prende la parola il consigliere Benedini chiedendo ai progettisti se nella progettazione dello strumento si è tenuto presente di due problematiche riscontrate dall'applicazione delle norme attuali. Nello specifico chiede:

1. Se nell'analisi dei fabbricati storici, si è effettivamente differenziato quelli di un certo pregio da quelli vecchi ma privi di effettivi elementi di pregio e degni di conservazione. Spiega infatti che ad oggi non si riesce a riqualificare parte dei fabbricati esistenti perché limitati da restrizioni in alcuni casi senza senso in quanto l'attuale piano impedisce la demolizione di fabbricati che nella maggior parte dei casi non sono degni di tutela.
2. Se nello studio dei comparti si è cercato di non individuare l'unità minima d'intervento con lembi di terra o porzioni di fabbricato di altre proprietà che di fatto generano disaccordi futuri ed impediscono la riqualificazione del tessuto esistente.

Risponde l'arch. Roberto Vezzosi affermando in maniera positiva per quanto riguarda la qualificazione dei fabbricati storici. Per quanto riguarda la possibilità di realizzare i comparti, sempre nell'ambito della nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica, si è cercato di limitare i perimetri secondo le proprietà e saranno oggetto di piani attuativi in cui saranno dettagliate anche le aree da cedere all'amministrazione una volta realizzati gli spazi necessari standard urbanistici. Spiega che per entrambe le casistiche sarà fondamentale la partecipazione di tutti nella fase delle osservazioni successive all'adozione dello strumento.

Prende la parola il consigliere Barattini chiedendo se in questo piano si è eliminata la possibilità di cessione di aree a scomputo di oneri, senza poi realizzare l'intervento pubblico, in quanto con questa possibilità presente nell'attuale strumento ad oggi si ha il territorio pieno di aree in cui l'amministrazione non ha potuto concretizzare l'urbanizzazione per mancanza di fondi.

Risponde l'arch. Roberto Vezzosi in maniera affermativa spiegando che con il nuovo strumento chi cederà delle aree effettuerà anche l'opera pubblica.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Prende la parola il presidente del Consiglio Palma chiedendo all'arch. Vezzosi se la fase dell'analisi puntuali delle osservazioni al POC da effettuare dopo l'adozione sono da svolgersi in forma aperta al pubblico ed in forma riservata.

Risponde l'arch. Roberto Vezzosi affermando che la decisione spetta all'Amministrazione, però dall'esperienza maturata reputa che riguardando casi specifici ed essendo riunioni tecniche sia più opportuno effettuarle in riservata.

Non essendoci più interventi il presidente Raggi dichiara chiusa la seduta alle ore 13:40.

Il segretario di Commissione:
(Luca Coppo) f-to

Il Presidente di Commissione Consiliare 6^:
(Daniele Raggi)f.to