

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 17/01/2020
Convocata ore 15:00/ terminata ore 17:00

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, Marzia Paita in sostituzione di Francesca Rossi, Luca Barattini, Dante Benedini e Massimiliano Bernardi.

E' assente la consigliera Francesca Rossi .

Sono altresì presenti il Presidente del Consiglio comunale, dott. Palma Michele, l'Assessore all'Urbanistica, Arch. Maurizio Bruschi, il Dirigente del Settore Urbanistica e SUAP, Arch. Michele Bengasi Fiorini, e la titolare di PO Programmazione Urbanistica e gestione del Piano Regolatore, Arch. Nicoletta Migliorini, il Progettista del Piano, Arch. Roberto Vezzosi
Presiede la Commissione il consigliere Daniele Raggi
Svolge le funzioni di Segretario Lucia Navalesi

Il Presidente della commissione consiliare apre la riunione proponendo la votazione dei verbali delle sedute del 27/09/2019 e 13/12/2019- trasmessi precedentemente ai consiglieri.

Verbale della seduta del 27/09/2019, votazione come segue:

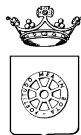
Voti favorevoli cinque (5): Daniele Raggi, Barattini Franco, Giovanni Montesarchio, Elisa Serponi, Massimiliano Bernardi.

Voti contrari nessuno (0).

Astenuti due (2): Marzia Paita, Luca Barattini e Dante Benedini perché assenti alla seduta del 27/09/2019.

Verbale della seduta del 13/12/2019, votazione come segue:

Voti favorevoli otto (8): Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Elisa Serponi,



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Marzia Paita in sostituzione di Francesca Rossi, Luca Barattini, Dante Benedini e Massimiliano Bernardi.

Voti contrari nessuno (0).

Astenuto nessuno (0).

Terminata la votazione dei verbali il Presidente Raggi introduce l'argomento all'ordine del giorno: Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo Comunale (POC).

Interviene il Consigliere Benedini per chiedere maggiore chiarezza nell'esposizione della pianificazione. Chiede che vengano mostrate le cartografie a cui le norme si riferiscono per comprendere quali siano le aree oggetto di pianificazione, considerando il fatto che il territorio è quasi completamente urbanizzato.

Prende la parola L'Arch. Vezzosi, in qualità di progettista del Piano Operativo Comunale, per spiegare che l'esposizione alla Commissione consiliare della proposta di pianificazione presuppone la necessità di una preventiva illustrazione dei criteri, dei principi sottesi alla redazione del Piano a cui seguirà, successivamente in linea temporale, la rappresentazione delle cartografie collegate. Il progettista chiarisce che nella presente riunione verrà esposta la struttura normativa del POC.

L'Arch. Vezzosi prosegue, quindi, illustrando la struttura normativa del Piano Operativo Comunale. Il Piano in discussione recepisce le disposizioni normative intervenute sia a livello nazionale, ad esempio i Decreti Madia, sia a livello regionale. Il primo criterio che viene evidenziato attiene alla divisione delle categorie urbanistiche in funzione dell'uso. Vi sono sette categorie funzionali principali a cui il Piano ha aggiunto una sottocategoria. L'Arch. Vezzosi rappresenta ai Consiglieri alcuni esempi:

- Per il residenziale si considerano anche gli usi associati alla categoria residenziale principale ad esempio se l'immobile è destinato al bed & breakfast;
- Nell'artigianale (ART.11 delle NTA in esposizione) si ricomprendono non solo quelle attività che tradizionalmente sono artigianali, ma anche ciò che è assimilabile quale servizio;
- Per le attività commerciali al dettaglio invece nulla è cambiato rispetto alla vigente pianificazione;
- Nel direzionale vengono ricomprese molte funzioni urbane (ART. 14 NTA in esposizione), escludendo quelle attività che abbiano caratteristiche alberghiere;
- In merito alle dotazioni di standard parcheggio gli ARTT 18-20 NTA distinguono i parcheggi che presuppongono una sosta stanziale, dai parcheggi pubblici. Per i parcheggi pubblici vengono definite nel dettaglio le caratteristiche che gli stessi devono possedere.

Il Consigliere Bernardi lascia la seduta alle ore 15:30



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

L'Arch. Vezzosi prosegue nell'esposizione esemplificando alcuni principi relativi ai parcheggi: se i parcheggi sono in dotazione dei negozi devono essere distinti i parcheggi per i dipendenti dai parcheggi per il pubblico. Detta peculiarità non viene richiesta nella frazione di Carrara Centro, dove il numero dei parcheggi è ridotto per conformazione naturale.

Interviene l'Assessore Bruschi per chiarire che la carenza di parcheggi in alcuni casi può essere sopperita attraverso la monetizzazione, ma questa soluzione alternativa non risulta praticabile nella frazione di Carrara centro.

L'Arch. Vezzosi conferma che la problematica afferente la frazione di Carrara Centro attiene proprio ad un deficit di standard parcheggi, oltre che di standard a verde pubblico. Le valutazioni attengono ad una duplice natura, in quanto da un lato è nota la problematica afferente la carenza di parcheggi, ma dall'altro sono altresì palesi le difficoltà economiche in cui versa tutto il Comune di Carrara. Volendo privilegiare l'attività d'impresa nel centro storico si è pensato che dovrà essere particolarmente vantaggioso poter attivare le attività.

Interviene il Consigliere Benedini, il quale conferma che Carrara sta vivendo un periodo di gravi difficoltà economiche e che pertanto sarebbe necessario rendere la città viva, sarebbe necessario incentivare qualsiasi tipo di attività.

Il Presidente Raggi conferma che il POC sta tentando di incentivare la nascita e lo sviluppo delle attività.

L'Arch. Vezzosi ricorda che il desiderio di valorizzare Carrara è stato espresso da tutta la cittadinanza agli incontri pubblici precedentemente svolti. L'urbanistica tenta di porre le basi normative affinché vi sia la possibilità di realizzare, poi naturalmente le politiche di sviluppo attengono ad altri ambiti. Incentivare le attività non significa però permettere uno sviluppo edilizio tale da ridurre in maniera pesante le aree verdi. Detta filosofia seguita in passato da Carrara ha prodotto l'effetto di rendere meno appetibile la città.

Il Consigliere Benedini espone la propria opinione in merito al trasferimento delle sedi scolastiche nelle zone limitrofe al centro città, rappresentando che tale decisione col senno di poi debba ritenersi sbagliata.

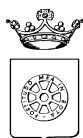
Il consigliere Benedini ribadisce altresì la richiesta di vedere le cartografie contestualmente all'esposizione delle Norme Tecniche di Attuazione

L'Arch. Vezzosi risponde che è sua opinione che le cartografie debbano essere mostrate a ridosso dell'approvazione del Piano in Consiglio comunale e comunque circa otto-dieci giorni prima della discussione.

Il Consigliere Benedini manifesta il proprio disappunto al riguardo.

Alle ore 16:05 la Consigliera Paita lascia la riunione

Interviene la Consigliera Serponi per esporre che a suo avviso le norme sono chiare e di



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

agevole lettura.

L'Arch. Vezzosi prosegue con l'esposizione del Piano, evidenziando che la lettura dello stesso avviene attraverso le classi di valore assegnate agli edifici. Infatti il tentativo avviato consiste nell'attribuire alla singola classe degli edifici le opere e gli interventi realizzabili. Sono state catalogate n°6 classi visibili direttamente sulle carte del Piano. Ciascun edificio è qualificato con una specifica classe e quindi per sapere quali opere sono ammissibili basterà leggere il relativo articolo di riferimento delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Le classi sono:

C1A= conservazione del patrimonio edilizio esistente (patrimonio storico)

C1B= edifici equiparati a quelli di valore storico

C2A=la norma è finalizzata a garantire l'adeguamento degli edifici

C2B=pressoché assimilabile alla vecchia ristrutturazione edilizia

C3A=l'orientamento è quello di permettere la trasformazione degli edifici

C3B= l'orientamento è quello di permettere la trasformazione degli edifici

Il Consigliere Benedini domanda perché sono state modificate tutte le categorie rispetto alla pianificazione vigente.

L'Arch. Vezzosi risponde con alcuni esempi concreti: il nuovo piano riconosce la possibilità di ampliare gli edifici classificati C3 per complessivi mq.25 per unità immobiliare.

Il Consigliere Montesarchio domanda se detto ampliamento è ammesso anche in verticale e se potrà avvenire anche per motivi di natura strutturale.

L'Arch. Vezzosi risponde che il Piano ha previsto l'ampliamento con finalità architettonica.

Alle ore 16:25 il Consigliere Barattini Luca lascia la seduta.

L'Arch. Vezzosi prosegue spiegando che nella classe C3A sono previste tre diverse modalità di ampliamento alternative:

- In altezza;
- In larghezza o lunghezza;
- Demolizione e ricostruzione con ampliamento del 25%.

Il Consigliere Benedini protesta, ritenendo che la terza opzione sia materialmente irrealizzabile.

Interviene l'Assessore Bruschi per contestare le modalità di esposizione del Consigliere Benedini. Richiama all'ordine il Consigliere chiedendo di esporre le proprie lamentele quando gli verrà data la parola e soprattutto dopo che il progettista avrà terminato la propria esposizione.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Il Consigliere Barattini Franco lascia la seduta alle ore 16:30 per protesta contro le modalità di intervento del Consigliere Benedini.

Il Presidente di Commissione Raggi contesta a sua volta le modalità di intervento del Consigliere Benedini.

L'Arch. Vezzosi riprende la parola e prosegue con l'esposizione.

L'Arch. chiarisce che rispetto al vigente Regolamento le categorie sono state differenziate al fine di ridurle numericamente. Ad esempio si evidenzia che la classe C3A è quella che sarà maggiormente utilizzata, perché il territorio comunale non è costituito da beni di inestimabile valore.

Il Consigliere Bnedini domanda se i fabbricati storici potranno essere modificati.

L'Arch. Vezzosi risponde che nei limiti del rispetto del Piano è stata inserita la possibilità di coibentare detti fabbricati oppure di realizzare dei soppalchi.

E' opinione espressa dal Consigliere Benedini quella secondo cui i fabbricati storici dovrebbero essere valutati di volta in volta quali casi a se stanti.

Il Presidente Raggi interrompe il Consigliere Benedini, rappresentando che la Commissione ha ben compreso il contenuto delle contestazioni sollevate del consigliere.

L'Arch. Vezzosi prosegue esponendo la valutazione per cui l'assenza di investimento dei centri storici è normalmente causata da molteplici fattori, spesso anche indipendenti dalla pianificazione.

L'Arch. Vezzosi riprende l'esposizione più volte interrotta per riassumere che la lettura del piano può avvenire in due modi:

il primo già esposto attraverso l'individuazione delle categorie catastali;

il secondo attraverso la differenziazione delle zone della città per funzioni.

Il Consigliere Montesarchio domanda se in attuazione dell'art. 29 delle NTA in discussione sia ammissibile il rialzo dei tetti da 80 cm a 1 metro.

L'Arch. Vezzosi manifesta disponibilità a predisporre una tabella riassuntiva che permetta il confronto, per quanto possibile, con le vigenti categorie d'intervento

La discussione viene rinviata alla prossima riunione.

La commissione termina alle ore 17,00.

La segretaria di Commissione
Lucia Navalesi (f.to)



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

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