



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

**Commissione consiliare 6<sup>^</sup>: Pianificazione Territoriale, Urbanistica, Mobilità e Traffico, Politiche per l'arredo Urbano e la Valorizzazione dei Centri Storici**

**VERBALE DELLA SEDUTA DEL 20/02/2020**  
**Convocata ore 16:00/ terminata ore 18:00**

**O.D.G.:**

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

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

\*\*\*\*\*

Sono altresì presenti l'Assessore all'Urbanistica, Arch. Maurizio Bruschi, la titolare di PO Programmazione Urbanistica e gestione del Piano Regolatore, Arch. Nicoletta Migliorini, il Progettista del Piano, Arch. Roberto Vezzosi, e l'Arch. Fabio Nardini anch'egli progettista del Piano.

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 del verbale della seduta del 31/01/2020.

La Commissione vota come segue:

Voti favorevoli sette (6): Daniele Raggi, Franco Barattini, Giovanni Montesarchio, Francesca Rossi, Elisa Serponi, Dante Benedini e Luca Barattini;

Voti contrari nessuno (0)

Astenuti uno (1): Massimiliano Bernardi perché non era presente alla riunione del 31/01/2020

Terminata la votazione dei verbali il Presidente Raggi introduce l'argomento all'ordine del giorno, riassumendo brevemente quanto esposto nelle precedenti riunioni.

Il Consigliere Benedini domanda come dovrà essere gestito il concetto di battente idraulico. Come deve essere calcolata l'altezza massima di sei metri dal battente?



## COMUNE DI CARRARA

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

Risponde l'Arch. Vezzosi, chiarendo che l'altezza massima viene calcolata dal piano di campagna. L'arch. porta ad esempio la zona denominata "Fossa dei Leoni", nella quale avendo fissato un battente molto elevato, viene stabilito il principio dell'impossibilità di edificare.

Il Consigliere Benedini domanda se la soluzione per edificare possa essere rinvenuta nella costruzione di palafitte.

L'Arch. Vezzosi risponde che vi sono zone nelle quali il livello dell'acqua è ragionevolmente affrontabile, ad esempio cinquanta centimetri. In quei casi l'altezza del battente non farà la differenza. Deve però essere considerato il fatto che la possibilità di edificare non dipende solo dall'altezza del battente, ma anche dalla magnitudo. Devono essere considerati entrambi i criteri di valutazione. Le problematiche non afferiscono esclusivamente alla sicurezza dei fabbricati che si andrebbero ad edificare, ma anche e soprattutto alla viabilità ed alle problematiche ad essa connesse.

Il Consigliere Benedini espone la propria opinione in merito alla pericolosità del territorio per il rischio alluvioni.

L'Arch. Vezzosi riassume quanto esposto nelle precedenti riunioni riguardo alle classi di intervento previste ed alla divisione del territorio tra urbanizzato e rurale. L'esposizione si sofferma sul nodo relativo alle aree di produzione, per le quali gli obiettivi proposti sono variegati. Si porta ad esempio le aree lungo il Carrione per le quali da un lato viene proposta la dismissione e dall'altro l'incentivo della lavorazione in loco del marmo. Si tratta di aree soggette ad una fase di transizione, per le quali vi è la consapevolezza che lungo le sponde del Carrione sarebbe meglio non ci fossero lavorazioni, ma dall'altro non vi sono altri spazi utilizzabili per le lavorazioni del marmo.

Le aree produttive sono distinte in Subambiti, tra cui ricordiamo ad esempio i subambiti di lavorazione dove c'erano gli opifici storici. E' prevista la riqualificazione delle attività nelle zone situate lungo il Carrione, che potranno comprendere anche le attività direzionali di servizio. Sarà prevista massima flessibilità, per cui saranno ammessi laboratori d'arte, laboratori funzionali, etc. dette funzioni devono essere mantenute come funzioni del marmo.

L'area industriale retro portuale permette produzioni esclusive, come già stabilito nel vigente Regolamento Urbanistico. Il Piano detterà regole specifiche e di semplificazione per garantire le attività.

L'Assessore Bruschi sottolinea il fine di voler utilizzare procedure che semplifichino le incombenze sia per i cittadini che per gli uffici.

L'Arch. Vezzosi prosegue richiamando gli edifici produttivi, per i quali valgono le regole preventivate per le aree limitrofe al Carrione.

Vi sono parti di città inserite in contesti monofunzionali per le quali verrà garantita una grande flessibilità. Si tratta di attività commerciali al dettaglio con previsioni di medie superfici di vendita, ma anche di attività direzionali di servizio ad esempio le palestre, i poliambulatori etc.



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

L'Assessore Bruschi evidenzia la validità temporale del POC, fissata per legge a cinque anni. L'effetto prodotto dalla fissazione di un limite temporale ridotto, cinque anni appunto, si manifesta nella necessità di stabilire, ideare, disporre criteri le cui previsioni avranno validità per il medio periodo, anziché per il lungo periodo. La necessità di inserire nello strumento di pianificazione del POC alcune valutazioni che verranno riproposte e riattivate con il nuovo Piano strutturale nasce da scelte fatte nel passato circa l'ordine di adozione degli strumenti di pianificazione citati. La previsione attuale per il POC consiste nel prevedere interventi realizzabili nell'arco del quinquennio di validità, pertanto nel POC non dovranno essere ricercate tutte le risposte necessarie per attuare modifiche alla città. Le modifiche avverranno attraverso la distinzione in quattro ambiti di trasformazione e conseguentemente attraverso i Piani Attuativi. La previsione di adozione è fissata entro il mese di marzo. Si tratta di un Piano che tenta la ricucitura tra uno Strutturale datato ed un nuovo strutturale che dovrà essere adottato.

Il Consigliere Benedini domanda quali conseguenze si avranno in caso di mancata adozione ed approvazione del POC

L'Assessore Bruschi risponde che si resterebbe in salvaguardia.

Interviene l'Arch. Migliorini per chiarire che le salvaguardie previste nella fase post adozione del piano sarebbero di natura ordinaria, diverse da quelle straordinarie che si avrebbero in caso di mancata adozione dello stesso.

L'Arch. Vezzosi spiega che la Legge Regionale ha cambiato il paradigma, i criteri fondanti della pianificazione, ponendo a fondamento il principio della riduzione del consumo di suolo. Il vantaggio indubbio di utilizzare il POC, quale strumento transitorio, consiste nel poter meglio ponderare le scelte che via via vengono fatte.

Vi sono aree che da esclusivamente produttive dovrebbero transitare ad aree terziarie.

Vi sono poi aree c.d. "Miste", dei servizi e del commercio, che sono principalmente concentrate nelle zone limitrofe all'Esselunga, lungo la Via Aurelia. Dette zone dovrebbero diventare zone che offrono servizi con attività direzionali e commerciali, stante la posizione e la conseguente visibilità delle stesse. In queste zone viene riconosciuta una possibilità di ampliamento pari al 30% volumetrico.

Altra problematica afferisce all'assenza di un apposito regolamento comunale relativo alla monetizzazione dei posti auto. Carrara si trova in una condizione di deficit in relazione al rispetto degli standard parcheggi, quindi si dovrebbe valutare l'interesse ad una possibile monetizzazione da assenza di parcheggi. Naturalmente il principio testè esposto non può riguardare il centro storico.

Il Consigliere Benedini manifesta il proprio disappunto in relazione alla mancata previsione di una possibile espansione nelle zone site lungo la Via Aurelia direzione Sarzana.

L'arch. Vezzosi risponde che in quelle zone la problematica ha natura etica. La questione



**COMUNE DI CARRARA**

*Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile*

attiene alla delimitazione del territorio urbanizzato. In attuazione della legge del 2014 non è consentito erodere il territorio agricolo e deve essere tracciata una linea precisa tra territorio urbano e territorio extraurbano. Attualmente esiste solo il perimetro del centro abitato all'esterno del quale era previsto lo sviluppo delle zone di completamento. I perimetri disposti oggi hanno un differente significato. Il perimetro del territorio urbano comprende sia tutto ciò che esiste già, sia ciò che si intende realizzare, ma non è possibile allargare i perimetri. Anderlino è territorio rurale, cioè libero dalle destinazioni. Non è dotato delle necessarie infrastrutture della città. Si pone un problema di sovrapposizione tra i perimetri fissati nel POC e quelli fissati nello Strutturale, che devono coincidere.

Alle ore 17:40 la Consigliera Francesca Rossi esce.

Alle ore 17:45 il Consigliere Montesarchio lascia la riunione

Il Consigliere Barattini Luca domanda se sia prevista l'attivazione di specifici servizi a supporto di alcune zone come ad esempio il centro storico.

L'Arch. Vezzosi risponde che purtroppo il centro storico di Carrara è molto fragile e sta naturalmente trasformandosi in periferia sia per servizi che per attività, ma anche per sviluppo economico. Per incentivare la zona storica non parrebbe pensabile monetizzare lo standard pacheggi, perché diventerebbe ancora meno appetibile per possibili investitori.

Alle ore 17:50 il Consigliere Bernardi lascia la riunione

La commissione termina alle ore 18,00.

La segretaria di Commissione  
Lucia Navalesi (f.to)

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