



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

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/12/2021

Convocata ore 10:00

Terminata alle ore 12:05

O.D.G.:

1. Osservazioni POC;
2. Proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Individuazione aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge 167/1962. Fissazione del relativo prezzo di cessione";
3. Varie ed eventuali.

Per la Commissione consiliare 6^: 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, Luca Barattini, Andrea Vannucci in sostituzione di Dante Benedini, Massimiliano Bernardi .

E' assente il consigliere Dante Benedini.

Sono altresì presenti l'Assessore all'Urbanistica, Arch. Maurizio Bruschi, il Dirigente del Settore Urbanistica e SUAP, Arch. Michele Bengasi Fiorini e l'Arch. Fabio Nardini, quale professionista incaricato della progettazione del POC

Presiede la Commissione il consigliere Daniele Raggi

Svolge le funzioni di Segretario Lucia Navalesi

Prima dell'apertura della seduta la Segretaria svolge attività di controllo della certificazione verde covid 19.

La seduta si apre alle ore 10:20

Il Presidente Raggi da atto che nella presente riunione viene consegnato ai consiglieri un tabulato contenente sia l'esposizione riassuntiva delle osservazioni presentate avverso il POC relative alla "nuova edificazione diretta", sia le relative istruttorie tecniche.

Prende la parola l'Arch. Nardini per spiegare, come rilevato nelle precedenti riunioni, che il lavoro svolto dal gruppo tecnico ha sostanzialmente previsto la catalogazione in singoli tabulati delle varie osservazioni in funzione delle richieste presentate e quindi dell'argomento in discussione. Si da atto pertanto che nella presente riunione verranno esposte le osservazioni aventi ad oggetto le richieste di nuova edificazione per le quali non è prevista alcuna forma di cessione di area da destinare a spazio pubblico. L'Arch. Nardini spiega che il Piano Operativo in discussione parte dalla necessità di rispettare il noto principio generale di pianificazione secondo cui le nuove edificazioni dovrebbero cedere a titolo di compensazione delle aree da destinare a finalità pubblica. Quindi il Piano praticamente non ammette il riconoscimento di nuove edificazioni dove detta cessione non avvenga.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

L'Arch. Nardini prosegue riassumendo le varie tipologie di istanze-osservazioni che in ordine alle nuove edificazioni sono pervenute agli uffici. In alcuni casi è stata richiesta la nuova edificazione residenziale al di fuori del territorio urbanizzato oppure in aree site a contatto con il territorio urbanizzato ma non rientranti nel perimetro. In merito si rappresenta che la L.R. 65/2014 vieta ogni forma di nuova edificazione al di fuori del territorio urbanizzato. In altri casi le richieste afferiscono a zone densamente abitate per le quali spesso non è possibile ammettere istanze di nuova costruzione.

L'Arch. Nardini da lettura dell'osservazione rubricata al n.1 e della relativa istruttoria tecnica.

Terminata l'esposizione interviene il Consigliere Vannucci, sollevando una problematica vigente da tempo relativa alla località di Fossone, secondo cui la pianificazione dovrebbe allo stato attuale riordinare tutte le urbanizzazioni esistenti per creare un tessuto coerente ed uniforme e quindi meglio vivibile, poiché in passato non è mai stato fatto.

L'assessore Bruschi risponde dando atto che a livello di pianificazione gli uffici erano partiti valutando una nuova progettazione, ma la proposta è stata di impossibile verifica e valutazione a causa dei vigenti vincoli idrogeologici esistenti nella zona.

L'Arch. Nardini chiarisce che il piano che si propone è frutto di una serie di compromessi legati alla fragilità sia idraulica che geologica del territorio rispetto a quanto originariamente progettato.

Il Consigliere Vannucci prende atto della natura ambientale delle valutazioni e propone di modificare la formulazione della risposta all'osservazione rilevando che l'esistenza del predetto vincolo di natura ambientale non risulta naturalmente superabile. Propone altresì di provvedere all'aggiornamento dei vincoli ambientali.

L'Arch. Nardini ricorda al consigliere che gli aggiornamenti al Quadro conoscitivo sono stati approvati nel 2020, quindi si tratta di valutazioni recenti.

Il Consigliere Luca Barattini lascia la riunione alle ore 10:47

L'Arch. Nardini prosegue dando lettura dell'osservazione rubricata al n.3 e delle relativa istruttoria tecnica. L'arch. Nardini rileva che le aree di espansione sono previste da pianificazione in quelle zone cittadine che si trovano in fase di crescita socio-economica e non in quelle che al contrario si trovano in fase di decrescita; per cui nella località denominata "Covetta", zona che appunto non può essere definita in espansione, non risulta possibile prevedere alcuna zona di espansione.

Il Consigliere Vannucci eccepisce che la proposta afferirebbe a garantire l'urbanizzazione di quella zona, mancando una regimazione delle acque meteoriche, una progettazione del verde pubblico, una gestione ordinata della viabilità, ma sicuramente non a prevedere zone di espansione.

Interviene il Dirigente Bengasi chiarendo che il fine della nuova pianificazione attiene alla riqualificazione del tessuto urbano esistente. L'obiettivo è quello di migliorare la qualità delle urbanizzazioni esistenti.

Il Consigliere Vannucci ritiene che la realizzazione delle migliorie sull'urbanizzazione esistente sia possibile soltanto riconoscendo diritti edificatori con cessione di aree a favore del Comune al fine di recuperare i fondi necessari sia in termini di spazi che di liquidità.

L'Arch. Nardini prosegue con la lettura e l'esposizione delle successive osservazioni e relative istruttorie tecniche catalogate come segue:

4-6-13-17-18-19-20-21-22-23-25-37-38-40-57-58-66-75-85-97-111-115.1-115.2-118-120-130-138-142-149.1-149.2-153-176-178-246-253-255-266-272-300-311.1-311.2-316-336-346-354-364-373-374-376-377-384-390-424-436-442.1-442.2-444-448-451-457-458-465-467-468.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Il Dirigente Bengasi lascia la seduta alle ore 11:35

L'Arch. Nardini prosegue con l'esposizione come segue:

502-508-509-513-520-526-536-542-544-545-558-564-588-599-624.

Il Dirigente Bengasi rientra alle ore 12:00

L'Arch. Nardini da atto che le successive osservazioni, indicate nel tabulato consegnato ai consiglieri, essendo pervenute fuori termine, sono state soltanto segnalate per motivi di trasparenza, ma non valutate e pertanto non ne verrà data lettura.

Il Presidente Raggi da atto che in merito all'argomento all'ordine del giorno riferito alla votazione della proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Individuazione aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi della legge 167/1962. Fissazione del relativo prezzo di cessione" la discussione verrà rinviata alla prossima riunione.

Il Dirigente Bengasi mette inoltre a disposizione dei consiglieri la documentazione riferita alla richiesta di modifica della pianificazione attuativa della zona di Via Delle Pinete.

La riunione termina alle ore 12:05

La Segretaria di Commissione

Lucia Navalesi

Il Presidente di Commissione Consiliare 6^

Daniele Raggi