



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Commissione consiliare 3^a - Urbanistica, Edilizia Residenziale Pubblica e Privata.

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 19.04.2017 – ore 12:00/13:00

O.D.G.:

- 1) Proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Variante semplificata GENERALE DEL Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n° 28 16.03.2012. Adeguamento in conformità con la proposta del Tavolo Tecnico ai sensi dell'art. 50 c. 5 della L.R. 65/2014", (parere di competenza).
- 2) Varie ed eventuali;

Sono presenti i Consiglieri: Leonardo Buselli (Presidente), Francesco De Pasquale, Claudia Barbara Bienaimè, Enrico Isoppi, Luciano Tonarelli.

Sono assenti i Consiglieri: Lucio Boggi, Davide Poletti Massimo Menconi,.

Partecipano alla seduta : Il Dirigente Amadei Luca.

Presiede: Leonardo Buselli

Svolge le funzioni di Segretario: Luca Coppo.

La seduta si apre alle ore 12:20

Il Presidente **Buselli** introduce il pt. 1 dell'ODG, argomento già pre-illustrato dal Sindaco Zubbani nella riunione del 10.04.2017 e di cui il materiale è già stato consegnato dal segretario ai commissari tramite mail, quindi passa la al dirigente Amadei per l'illustrazione.

Il dirigente **Amadei** ricorda che l'argomento oggi in discussione riguarda la variante Generale al Piano Strutturale approvato con delibera dell'anno 2012, da adeguare in conformità con la proposta del Tavolo tecnico ai sensi dell'art 50 della L.R. 65/2014.

Ricorda che nell'anno 2009 l'Amministrazione ha adottato il piano Strutturale, su cui i cittadini hanno poi presentato una serie di Osservazioni.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Ricorda che il Piano stesso fu approvato, dopo l'esamina delle osservazioni, il 16 marzo 2012 con delibera di consiglio comunale n°28.

Ricorda che in seguito la Regione Toscana, attraverso delibera di giunta, al fine di verificare l'eventuale contrasto dello stesso con il PIT, (ossia Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico), ha indetto la Conferenza Paritecnica Interistituzionale, ai sensi dell'art 25 della L.R. 01/2005 la quale ha effettuato delle precisazioni alla normativa della Variante.

Ricorda che il Consiglio Comunale in data 12.12.2012, con delibera n° 108 ha approvato le modifiche della Commissione Paritecnica Interistituzionale.

Ricorda che il comitato di Anderlino ha intrapreso ricorso al TAR avverso la delibera del piano Strutturale.

Ricorda che il **TAR Toscana**, con sentenza dell'anno 2016, ha annullato, per quanto riguarda l'UTOE 9, quanto deliberato dalla conferenza Paritecnica Interistituzionale suddetta, in quanto ha riscontrato in essa una carenza nelle motivazioni.

Ricorda che l'Amministrazione in data 30.09.2016 ha trasmesso alla Regione Toscana copia della sentenza del TAR Toscana al fine di attivare tutte le procedure necessarie per riattivare il procedimento finalizzato al superamento di quanto sentenziato.

Ricorda che è stato attivato il tavolo Tecnico ai sensi degli artt 48 e 50 della L.R. toscana 65/2014, che in data 13.02.2017 a seguito dell'attività istruttoria, ha integrato lo strumento urbanistico ed ha ritenuto superate le condizioni espresse dal TAR.

Conclude l'argomento affermando che adesso compito dell'Amministrazione è deliberare la condivisione della proposta del Tavolo tecnico e di adeguare la Variante Generale al Piano Strutturale approvata con deliberazione Consigliare n°28 del 16.03.2012 in modo da poter consentire la stesura del Piano Operativo Comunale.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Prende la parola il Consigliere **Bienaimè** affermando di non essere un avvocato ma che gli sembra di capire che nelle motivazioni riformulate dal tavolo tecnico, su quanto sentenziato dal TAR, si dicano sostanzialmente le stesse cose di prima. Afferma inoltre che, in merito a quanto richiesto dai ricorrenti, nulla sia cambiato.

Il dirigente **Amadei** ripete che il **TAR Toscana**, ha annullato, per quanto riguarda l'UTOE 9, quanto deliberato dalla conferenza Paritecnica Interistituzionale suddetta, in quanto ha riscontrato in essa solo una carenza nelle motivazioni, non nei contenuti. Conclude affermando che ad oggi è terminato il percorso e che l'Amministrazione debba deliberare la condivisione della proposta del Tavolo tecnico e di adeguare la Variante Generale al Piano Strutturale approvata con deliberazione Consigliere n°28 del 16.03.2012 in modo da poter consentire in modo corretto la stesura del Piano Operativo Comunale.

Il consigliere **Tonarelli** afferma di non voler esprimere parere in merito all'argomento di cui al pt. 1 dell'ODG, e chiede di abbandonare momentaneamente la seduta, in quanto in passato qualcuno aveva ipotizzato che relativamente a dei terreni posti nella zona di Anderlino lo stesso poteva avere degli interessi personali.

Il presidente **Buselli** chiede ai commissari restanti di votare la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale, avente ad oggetto: "Variante semplificata GENERALE DEL Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n° 28 16.03.2012. Adeguamento in conformità con la proposta del Tavolo Tecnico ai sensi dell'art. 50 c. 5 della L.R. 65/2014".

La Commissione si è così espressa:

2 VOTI FAVOREVOLI, (consiglieri Leonardo Buselli ed Enrico Isoppi),
2 VOTI CONTRARI, (consiglieri Claudia Bienaimè e Francesco DE PASQUALE).



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Il presidente **Buselli**, relativamente al pt. 2 dell'ordine del giorno "varie ed eventuali", chiede di discutere quanto già trasmesso ai commissari tramite mail ossia la Proposta di deliberazione avente ad oggetto: ""variante semplificata al regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014 relativa all'immobile ex Hotel Mediterraneo in loc. Marina di Carrara - Adozione".

Ricorda che in merito all'immobile denominato ex hotel Mediterraneo, in data 12/04/2017, la Commissione 3^a ha espresso parere favorevole a maggioranza, alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale, avente ad oggetto **l'Avvio del Procedimento** ai sensi dell'articolo 21 del Pit - PPR approvato con DCR 37/2015 della "Variante semplificata al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art 32 della legge regionale 65/2014.

Spiega che oggi è in discussione la proposta di deliberazione avente ad oggetto **l'Adozione** alla variante semplificata regolamento urbanistico ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014. Conclude passando la parola al Dirigente Amadei.

Il dirigente **Amadei** spiega che di fatto il materiale tecnico sulla Variante in discussione è pressoché lo stesso già visto con l'avvio di Procedimento. Spiega che novità rispetto a quanto discusso con l'avvio di procedimento ai sensi dell'art. 21 del Pit è lo Schema di Convenzione che dovranno sottoscrivere Società ed amministrazione, al fine di terminare i lavori in tempi certi e con maggiori garanzie rispetto a quanto già sottoscritto e disatteso dalla società. Illustra e spiega l'intera convenzione redatta dagli uffici soffermandosi sulle opere previste nell'allegato A della stessa, non garantite interamente nella prima stipula. Afferma inoltre che rispetto alla convenzione in essere sono stati aumentati gli importi delle opere da realizzare e da garantire da parte della società. Afferma che sono stati stabiliti e ricalibrati tempi di progettazione esecuzione e consegna lavori. Sono state incrementate le penali e gli importi delle garanzie da fornire all'amministrazione.



COMUNE DI CARRARA

Decorato di Medaglia d'Oro al Merito Civile

Prende la parola il Consigliere **Bienaimè** chiedendo se l'oggetto della convenzione può essere comunque rivisto in seguito ed afferma di non essere convinta che un'eventuale stipula della nuova convenzione porti così tante garanzie all'amministrazione.

Il dirigente **Amadei** afferma che se l'amministrazione facesse oggi a proprie spese tutte le opere in carico alla società, compreso le spese tecniche, non basterebbero i soldi già incassati a garanzia dall'amministrazione.

Prende la parola il Consigliere **Bienaimè** affermando di non essere assolutamente favorevole all'approvazione di una variante per la diminuzione della volumetria da realizzare fino a che è aperta una causa tra società ed amministrazione per la determinazione del prezzo di utilizzo dell'area ex C.L.P., in quanto teme che tale operazione possa essere un punto a favore della società per la conclusione della vicenda giudiziaria.

Prende la parola il consigliere **Isoppi** ribadendo che l'obiettivo dell'Amministrazione è stato raggiunto in quanto si è fermato un tentativo di speculazione edilizia, e si è garantito il proseguimento di un'attività alberghiera. Ad oggi l'obiettivo è restituire il prima possibile il quartiere di marina ai marinelli ed ai cittadini di Carrara. Afferma inoltre di capire che la nuova convenzione garantisca maggiormente l'Amministrazione Comunale.

I consiglieri **DE PESQUALE** e **Bienaimè** abbandonano la seduta impedendo di fatto la votazione della proposta di deliberazione mancando il numero legale alla stessa.

La commissione si conclude alle ore 13:00

Il Segretario:
(Luca Coppo)

Il Presidente della Commissione 3^A
(Leonardo Buselli)