Piano Operativo
Comune di Carrara

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 06/08/2020

Relazione
Controdeduzioni alle osservazioni

Allegato 3

Premessa

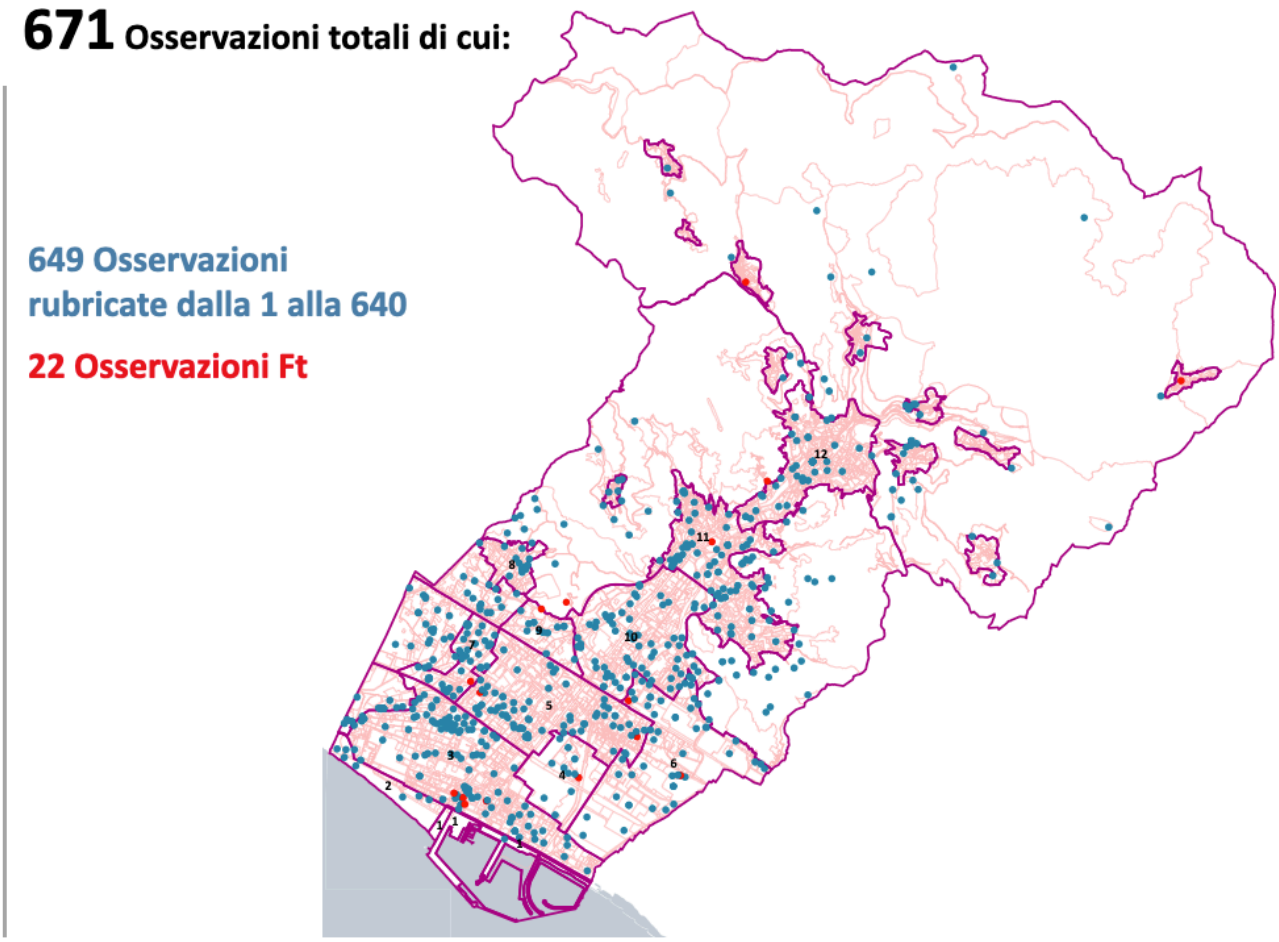
Il presente documento dà conto dell'attività istruttoria relativa all'esame delle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del nuovo Piano Operativo e dei criteri assunti in continuità con il piano adottato.
Il momento delle osservazioni è sempre da considerare importante. Importante innanzi tutto per tre ordini di motivi: la lettura delle osservazioni permette di valutare come e quanto i contenuti del piano sono stati percepiti e compresi, condivisi e non condivisi; le osservazioni permettono di chiarire, migliorare e senz'altro di arricchire, i contenuti del piano, rendendolo più completo e più facile, sia nella lettura, che nell'applicazione; la valutazione delle osservazioni, se da un lato costringe a meglio indagare specifici temi e aspetti del piano, dall'altro induce a riflettere su questioni di carattere più generale, sollecitando approfondimenti e scelte più motivate.
Il momento è tanto più importante poi se si rapporta ad una fase di transizione come quella che il Comune di Carrara sta attraversando proprio in relazione all'adeguamento dei propri strumenti (PS e PO) alla nuova legge regionale 65/2014 ed al nuovo PIT avente valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR). Peraltro nel caso di Carrara, come espresso anche nella relazione del PO, la transizione non riguarda solo il passaggio da un quadro legislativo e regolamentare ad un altro, ma interessa anche la stessa base economica della città, storicamente incentrata sulle attività estrattive, a partire dagli approfondimenti svolti per i PABE sul che interessano l'intera filiera produttiva del marmo.
Ricondotta però allo specifico campo del Piano Operativo di Carrara, la transizione interessa un elemento costitutivo fondamentale della nuova pianificazione, portato in primo piano dalla nuova legge regionale, quello del limite da porre al nuovo consumo di suolo e quindi del perimetro del territorio urbanizzato (T.U.). Questo perimetro è assunto dal Piano Operativo di Carrara in via transitoria, con l'applicazione dell'art. 224 della legge 65/2014, che lo fa derivare dal vigente Piano Strutturale, per esclusione.
Sono state escluse dal perimetro del territorio urbanizzato di Carrara le seguenti aree individuate dal PS:

- Le aree di interesse agricolo primario
- Le aree di interesse agricolo
- Le aree a prevalente naturalità diffusa esterne alle aree industriali e artigianali esistenti
- Le aree del Parco Regionale delle Alpi Apuane.

Le risultanze "automatiche" dell'applicazione dell'art. 224 hanno determinato, certo sulla base del PS vigente, il perimetro come risulta all'adozione (peraltro non modificabile nemmeno con le osservazioni al PO, essendo un tema di esclusiva pertinenza del PS).
In questa fase dunque il Comune di Carrara, sul piano urbanistico, deve governare questa delicata transizione avendo a riferimento per il PO il perimetro del T.U. come risultante con l'applicazione dell'art. 224, cercando quanto più possibile di non determinare elementi di contraddizione o di contrasto con quanto si verrà ad elaborare per il nuovo Piano Strutturale conformato al PIT-PPR. Sin da ora comunque l'applicazione della Legge Regionale 65/2014 e dunque il rispetto di tutte le indicazioni, direttive e prescrizioni provenienti delle dal PIT-PPR, tanto che il quadro previsionale del PO verrà sottoposto, dopo l'approvazione delle controdeduzioni, al parere della Conferenza di paesaggio, di cui all'art. 21 dello stesso Piano Paesaggistico Regionale
Questo è il quadro regolamentare entro il quale il PO di Carrara deve sviluppare la propria azione e questo è forse utile ribadire in premessa.

Le osservazioni

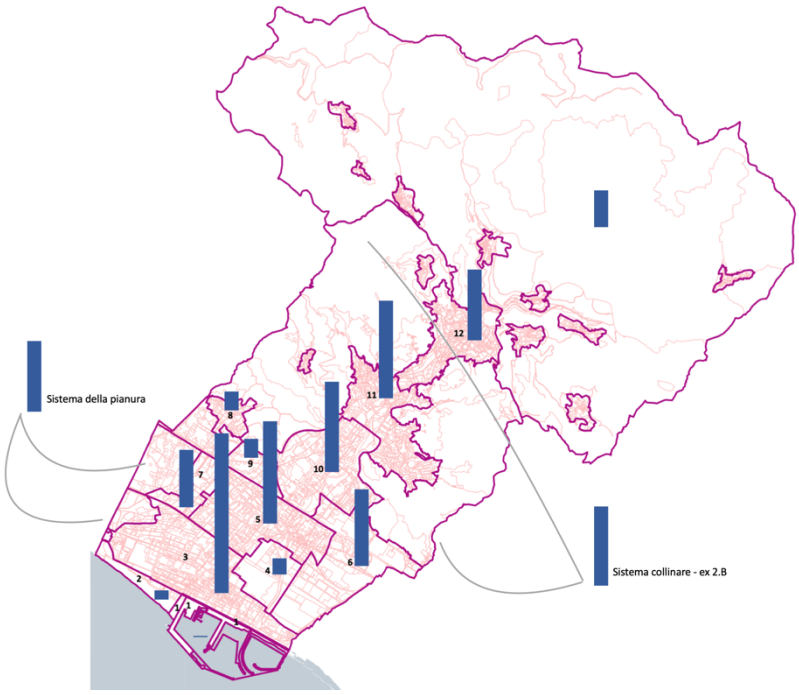
Le osservazioni pervenute sono complessivamente 671, delle quali ventidue (22) osservazioni sono pervenute fuori dai termini fissati per la loro presentazione.



La netta maggioranza delle osservazioni è stata presentata da soggetti privati: cittadini singoli o cittadini comproprietari di immobili localizzati nel territorio comunale, società e aziende private, partiti politici, associazioni, ordini e collegi professionali, professionisti che a volte rappresentano altri soggetti privati.
Si può tranquillamente affermare dunque che la stragrande maggioranza delle istanze scaturisce da esigenze ed interessi specifici e non da obiettivi di carattere generale e collettivo (che sono stati invece affrontati dalle associazioni e dai partiti politici).
Le osservazioni sono state anche distinte per le UTOE individuate dal Piano Strutturale.
Per quanto riguarda i luoghi oggetto di osservazione, si ha una notevole concentrazione nella UTOE 3 di Marina (113), mentre un numero più ridotto di richieste con una certa proporzionalità rispetto ai diversi contesti riguarda Avenza (UTOE 5), con 72, Bonascola-Fossola (UTOE 11), con 69, S. Antonio-Nazzano-Marasio (UTOE 10), con 64 e il centro città, con 50. Significativo il numero delle osservazioni riguardanti le attività produttive, principalmente collocate nella zona industriale e in viale Galilei, ma nelle quali si deve considerare anche quelle insistenti nelle altre UTOE, lungo il corso del Carrione (Il sistema funzionale del Carrione nel PS). Significative anche le osservazioni del Sistema collinare e di quello della pianura, rispettivamente in numero di 56 e di 50.

OSSERVAZIONI PER UTOE

UTOE	Totale
1 - Porto	1
2 - Arenile	7
3 - Marina	113
4 - Villa Ceci	11
5 - Avenza	72
6 - Zona Industriale	54
7 - Viale Galilei	41
8 - Fossone	13
9 - Via Aurelia	13
10 - S.Antonio - Nazzano - Marasio	64
11 - Bonascola- Fossola	69
12 - Centro città	50
Sistema collinare - ex 2.B	56
Sistema della pianura	50
Sistema montano - ex 3.A	26



Nel caso in cui l'osservazione abbia posto più questioni, queste sono state distinte in sub-osservazioni (punti), ordinate da un ulteriore numero a seguito del numero identificativo dell'osservazione, per consentire risposte puntuali per ciascuna richiesta. A fronte di 649 presentate nei termini, sono stati sollevati più di 1000 punti, che sono stati conseguentemente istruiti e controdedotti.

Nell'esame delle istanze si è proceduto ad individuare una serie di argomenti/questioni chiave ai quali esse sono riconducibili, in modo tale da poterle opportunamente raggruppare, anche per consentire un esame comparato e dunque garantire criteri il più possibile coerenti ed omogenei nella valutazione, tenendo conto di tutti i punti di vista sullo stesso argomento o sulla stessa previsione.

I temi sono stati definiti seguendo l'impostazione della struttura della disciplina del Piano Operativo, distinguendo innanzitutto ciò che concerne la gestione degli insediamenti esistenti, nelle aree urbane o nel territorio rurale, da quello che invece interessa la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Oltre a questi due grandi capitoli si sono poi distinte le osservazioni che rivestono un carattere di carattere generale o non riferibili ad un'area o edificio o ad una specifica disposizione del piano. Tra queste si sono anche considerate le osservazioni che pur trattando temi specifici venivano proposte da enti (la Regione o l'Autorità Portuale, ad esempio), o soggetti associati, quali possono essere considerati le rappresentanze dei gruppi consiliari, i partiti politici, le associazioni di categoria e gli ordini e collegi professionali e le associazioni *no profit*.

Alla fine i diversi punti delle osservazioni sono stati catalogati per le seguenti categorie:

- Patrimonio edilizio esistente;
- Produzione;
- Nuova edificazione diretta;
- Nuova edificazione mediante Piani attuativi o Interventi Convenzionati;
- Generali;
- Disciplina delle aree estrattive e loro pertinenze;
- Arenile, porto;
- Attrezzature pubbliche;
- Modifiche al perimetro del territorio urbanizzato.

Per ciascuna osservazione è stato espresso un parere tecnico argomentato che infine restituisce alla Commissione urbanistica una proposta di accoglimento, di parziale accoglimento o di non accoglimento e infine in un giudizio di non pertinenza.
Per le richieste di modifica alle discipline del PO adottato si è adottato il criterio di accogliere, per quanto possibile, le osservazioni compatibili con l'impostazione del piano stesso e con le ovvie esigenze di coerenza del corpo normativo, in quanto gran parte delle osservazioni presentate si riferiscono ad aspetti di dettaglio e di natura prettamente tecnica, attinenti ben più alla quotidiana applicazione delle norme che non alle scelte di fondo del Piano Operativo. Per quanto riguarda invece il merito, la formulazione delle proposte di controdeduzione è avvenuta anche sulla base degli input e degli indirizzi espressi sia dall'Ufficio tecnico, che ha seguito la redazione delle osservazioni in ogni momento e ha messo a disposizione la sua fine conoscenza degli strumenti di pianificazione vigenti e del territorio comunale, e dalla Commissione urbanistica che non ha mai mancato attraverso i contributi giunti durante le numerose sedute svolte di sollecitare modifiche e implementazioni delle discipline al fine di andare incontro alle esigenze dei territori nel loro complesso.
Gli indirizzi legati alla formulazione delle proposte di controdeduzione sono stati infine filtrati con la congruità/coerenza con la disciplina statutaria e con gli obiettivi strategici del PIT-PPR e del quadro previsionale strategico e dell'impostazione progettuale del POC.

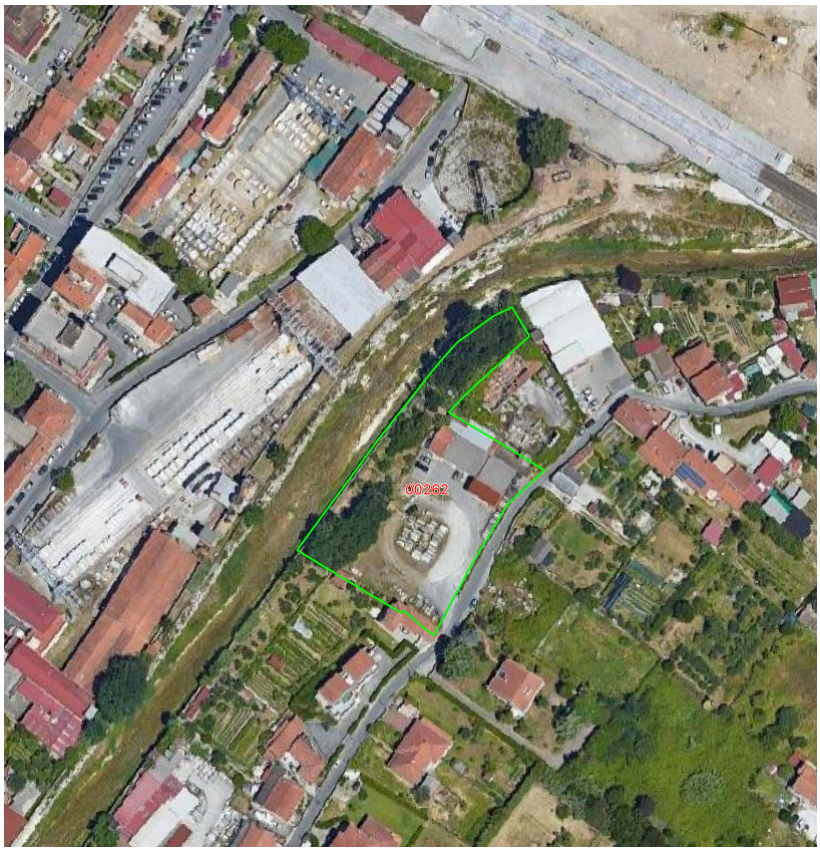
Le osservazioni riguardanti le trasformazioni urbanistiche e il contributo/osservazione della Regione Toscana

L'osservazione del settore pianificazione della Regione Toscana si presenta prevalentemente come contributo orientato a chiedere chiarimenti in merito alla disciplina e agli elaborati tecnici del PO, mentre quello del settore Paesaggio è più propriamente un'osservazione riguardante alcune delle previsioni del piano, per le quali si chiede una verifica delle disposizioni del PIT-PPR.
Il contributo e l'osservazione della Regione Toscana, nelle sue articolazioni tecniche costituiscono una guida per l'esame e la verifica delle aree di trasformazione, adottate e proposte. Il PIT avente valore di Piano Paesaggistico Regionale, strumento tipicamente sovraordinato, è infatti lo strumento al quale il PO di Carrara si dovrà conformare, attraverso la Conferenza Paesaggistica ex art. 21 dello stesso PIT-PPR. In quella sede, altre modifiche potranno essere apportate agli elaborati ed alle previsioni del PO, al fine di portare alla piena conformazione i suoi contenuti a quelli del PIT-PPR.
Una parte sostanziale delle osservazioni ha infatti riguardato le trasformazioni urbanistiche previste o da prevedere nel piano: in termini quantitativi all'incirca 250 osservazioni hanno avuto come oggetto la richiesta di interventi di nuova edificazione o richieste di interventi urbanistici rilevanti.
Il piano, per una sua impostazione progettuale, non prevede che vi siano interventi di nuova edificazione che non abbiano una ricaduta positiva per le dotazioni della città. Per questo motivo il Piano ha innanzitutto verificato quali fossero le aree ove reperire nuove dotazioni pubbliche o, in alternativa all'attivazione di procedimenti di esproprio, ove applicare la compensazione urbanistica, cioè dove consentire al privato di effettuare interventi rilevanti in cambio della cessione e/o realizzazione di opere di interesse collettivo. Tale impostazione ha dunque escluso dal piano interventi di nuova edificazione diretta, senza compensazione, e ha conseguentemente condotto a non considerare accogliibili le circa 100 osservazioni che chiedevano interventi di nuova edificazione diretta.
Un ulteriore aspetto che il piano ha messo al centro della propria impostazione è la conservazione delle aree inedificate che possono assumere un importante ruolo di ecologico e ambientale. Tale approccio ha orientato il piano verso la volontà di privilegiare interventi di recupero di aree già artificializzate e interessare aree inedificate solo ove fosse ritenuto necessario migliorare le dotazioni pubbliche. Nella fase di controdeduzione alle osservazioni, si è mantenuto fermo il progetto originario, applicando lo stesso criterio approfondendo l'esame delle aree condotto per l'adozione.

In linea generale sono pervenute circa 100 osservazioni che chiedevano la formazione di nuove aree di trasformazione connesse, per la maggior parte, ad interventi di nuova edificazione, per le quali ha comunque prevalso l'impostazione volta alla conservazione delle aree libere. In tale gruppo di osservazioni sono comprese anche richieste (circa 25) volte alla riconversione a nuovi usi di aree dismesse. Proprio per la loro caratteristica di insistere sul già costruito queste proposte sono state analizzate attentamente e laddove è stato possibile si è provveduto ad accoglierle parzialmente o integralmente. In altri casi, non è stato possibile accogliere le stesse richieste di recupero per il fatto di ricadere all'interno di aree in condizioni di pericolosità idro-geomorfologica. Più in generale in fase di controdeduzione si è cercato di favorire il recupero introducendo nuove aree di trasformazione oppure, nei casi più semplici, mediante una revisione della classificazione urbanistica delle aree o degli edifici, attraverso la disciplina del patrimonio edilizio esistente.
Nello specifico si è provveduto ad accogliere alcune osservazioni che introducono nuove aree di trasformazione che riguardano 3 aree degradate, quali:

1) Osservazione n. 262

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA TECNICA
L'area oggetto di osservazione ricade in una zona dove progressivamente si è ridotta l'attività produttiva anche a seguito di proteste degli abitanti che hanno portato l'Amministrazione a ridurre l'orario di lavoro, e il senso unico alla strada. A seguito di ciò l'attività si è spostata nell'area di via Galilei. Ciò premesso si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'area esterna "ad area pertinenziale dei fabbricati esistenti e la designazione della classe 5 in luogo della classe 6 per i fabbricati esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale.	Considerato il contesto in cui si inserisce l'area oggetto di osservazione e considerate inoltre le caratteristiche degli immobili presenti **si ritiene di inserire una nuova area di trasformazione che applichi i medesimi principi compensativi già disposti per altre simili per configurazione e per tipologia. La nuova Scheda Norma dovrà privilegiare il reperimento di aree funzionali ad un miglioramento della viabilità oltre a consentire la conversione dei manufatti dismessi a funzione residenziale in coerenza con il contesto sia per forma che per quantità**. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**



2) Osservazione n. 518

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA TECNICA
Chiede, dato lo stato di abbandono e la centralità dell'area, che l'intero comparto sia oggetto di un Piano di Recupero che garantisca la fattibilità economica dell'operazione di restauro e risanamento di tutto il comparto, nonché la sostituzione e il recupero degli immobili fatiscenti presenti.	Considerato che l'area in oggetto risulta abbandonata e priva di un utilizzo che ne consenta il recupero, considerata la posizione e il contesto in cui si inserisce, **si individua nell'area in oggetto un'area di trasformazione da attuarsi mediante Piano di recupero che consenta il recupero dell'edificio principale mediante restauro e risanamento conservativo oltre ad una trasformazione dei volumi su via ruga Maggiani anche mediante ampliamento in continuità anche di altezza con le facciate degli edifici contermini lasciando uno spazio aperto al centro dell'area. Le destinazioni ammissibili sono residenziale e commerciale di vicinato al piano terra**. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

3) Osservazione n. 79 bis

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA TECNICA
Relativamente ad un'area disposta lungo la Via Aurelia Di mantenere l'indipendenza funzionale del terreno di cui al foglio 86 particella 569 di una superficie mq 5.521, identificato nel contesto del compendio immobiliare CO.SV.A.P. come "lotto G", ovvero considerare il terreno stesso quale "lotto libero edificabile" ; pertanto si chiede di inquadrare il terreno sotto la sigla P2D – b1, (togliendo il n. *6 che lo classificherebbe quindi quale lotto edificato soggetto alla "classe 6 di intervento") e di mantenere l'indice riferito al rapporto di copertura (Rc) al 50%, come previsto dal RU vigente (Rc = 50%).	Considerato che l'area libera risulta quale parte non del tutto attuata di un compendio artigianale disposto lungo la Via Aurelia e valutato di interesse il reperimento in quell'area di un parcheggio pubblico **si ammette l'individuazione di una nuova Area di Trasformazione che preveda il reperimento di un'area da destinare a parcheggio pubblico lungo la Via Aurelia alla quota strada in cambio della possibilità di edificare volumetrie produttive coerenti con il contesto in cui si inserisce l'area in oggetto**. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Relativamente alle aree di trasformazione sono state poi valutate le circa 50 osservazioni che hanno riguardato richieste di modifiche alle aree di trasformazione già definite nel piano adottato.
In particolare si segnala che su tale argomento è giunto il contributo di Regione Toscana proveniente dal settore Pianificazione del Territorio e l'osservazione del settore Paesaggio.

Tali contributi e osservazioni hanno orientato molte delle controdeduzioni aventi ad oggetto le modifiche alle aree di trasformazione, quali:

Osservazione n. 154. 8.3 - Regione Toscana - Sett. Pianificazione del territorio

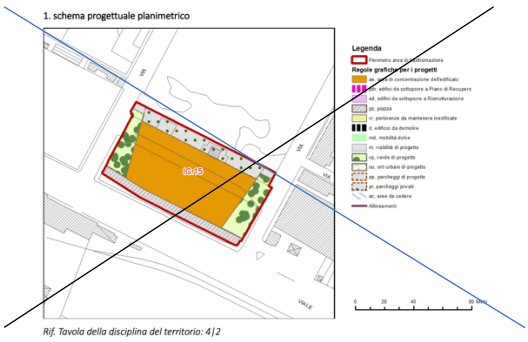
OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA TECNICA
si chiedono chiarimenti rispetto alla strategia e necessità di impegnare entrambe le aree libere, che sebbene attualmente utilizzate come aree di parcheggio, risultano tuttavia in continuità con aree destinate a verde di servizio per l'istruzione di base nel caso della IC. 14 e con aree destinate a parchi e giardini pubblici nel caso della IC. 15, ritenendo che una diversa distribuzione dei volumi previsti consentirebbe di preservare almeno uno dei due varchi completamente libero da edificato mantenendo la continuità tra area verde ed area portuale.	Si sono rivalutate le previsioni individuate all'adozione come IC.14 e IC.15., che insistono in aree pavimentate, utilizzate come parcheggi per i mezzi pesanti di nessuna qualità urbanistica. Il PO le ritiene strategiche per una complessiva riqualificazione del fronte mare e con funzioni integrate agli obiettivi di riqualificazione dell'approdo turistico. Per questi fini rimane fondamentale il mantenimento dell'intervento I.C.14, che si dispone davanti all'area che dovrà ospitare la nuova scuola, mentre **verrà stralciato l'altro intervento I.C.15, allo scopo di dare continuità alla pineta, da via Garibaldi al lungomare, anche per consentire la creazione di un nuovo spazio per il gioco e lo sport.** **ACCOGLIBILE**

IC 14

IC15

IC.15 Via Savonarola

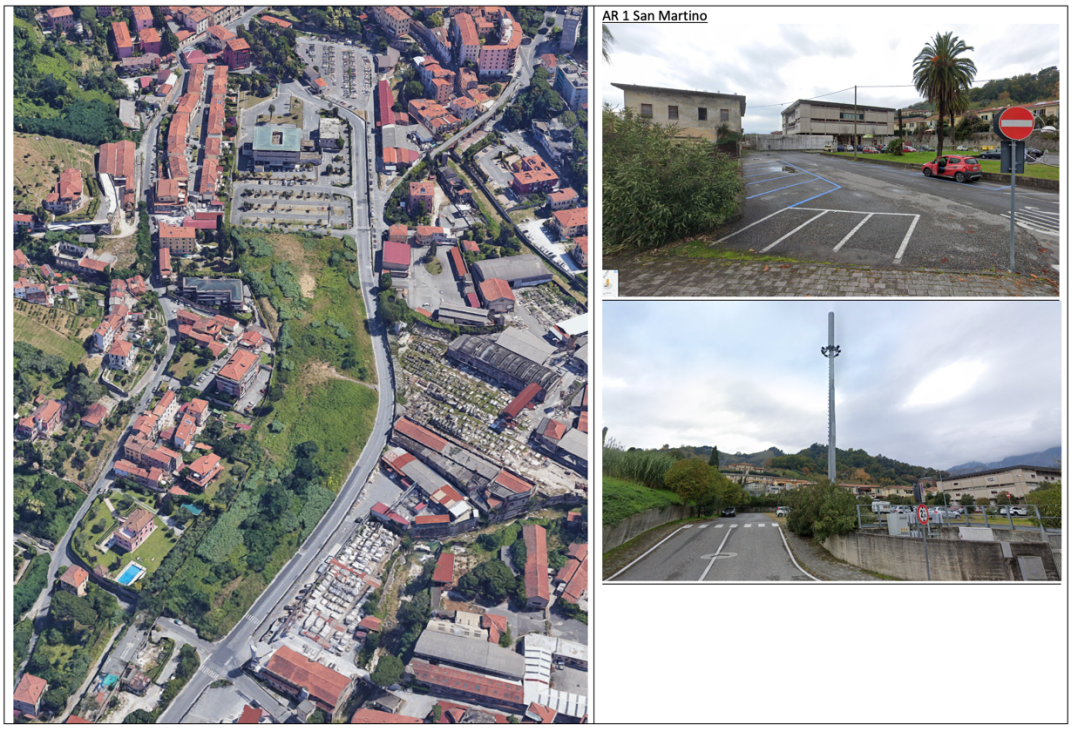
1. schema progettuale planimetrico



Rif. Tavola della disciplina del territorio: 4|2

Osservazione n. 154. 9.6 - Regione Toscana - Sett. Paesaggio

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA TECNICA
AR.1 - San Martino – si propone di verificare ubicazione, dimensioni e tipologia edilizia della nuova edificazione: - inquadrando la previsione nell'ottica della riqualificazione dei tessuti adiacenti alle aree oggetto di demolizione, evitando in tal modo di rafforzare la tipologia a "piattaforma", già incongrua rispetto al contesto, - orientando la previsione verso la tutela delle visuali e - per quanto possibile - verso la riduzione dell'area artificiailizzata.	Premesso che l'area non è soggetta a vincolo paesaggistico, si specifica che il Progetto di integrazione urbanistica previsto dal Piano si pone l'obiettivo di sviluppare il polo di servizi dell'area di San Martino fissando specifiche discipline orientate ad una qualificazione degli interventi ammessi. le soluzioni progettuali individuate dalla scheda si misurano con la morfologia dei luoghi che presenta, proprio in corrispondenza della previsione di nuova edificazione un dislivello tra la posizione del parcheggio e il piano di campagna dell'area destinata a parco pubblico: la scelta di indicare una struttura "a piattaforma" è coerente con la volontà di sfruttare il piano inferiore per la previsione dei parcheggi e i piani superiori per servizi in continuità con la quota del piano del verde pubblico. Si fa presente inoltre che la scheda norma nella sezione "Prescrizioni paesaggistiche" richiama espressamente il punto 4.11 della scheda d'ambito Versilia e costa Apuana citata nella osservazione indicando inoltre tre specifiche prescrizioni conseguenti utili a definire nel dettaglio le scelte progettuali che dovranno essere rispettate dal Piano Attuativo. Per maggior completezza si ritiene di integrare le prescrizioni Paesaggistiche della scheda richiamando espressamente quanto indicato nell'osservazione relativamente alle direttive della prima invariante ovvero: *salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.* **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**



Osservazione n. 154. 9.7 - Regione Toscana - Sett. Paesaggio

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA TECNICA
AD.1 - Via Piombara - Al fine di tutelare e riqualificare lo spazio aperto all'interno del tessuto urbano si propone di mantenere la previsione edificatoria nell'ambito del recupero dell'esistente e di valorizzare la funzione ambientale del varco incrementando la superficie destinata a verde pubblico.	Premesso che l'area non ricade nel vincolo paesaggistico, si precisa che la previsione urbanistica in oggetto, in un più ampio quadro di riqualificazione di una delle aree maggiormente degradate dell'intero territorio comunale, è finalizzata a recuperare e rigenerare uno spazio abbandonato caratterizzato dalla presenza di un manufatto avente alcune qualità architettoniche che la scheda già prevede di conservare. Al fine di rifunzionalizzare l'area è prevista la possibilità di incrementare le superfici senza demolire l'attuale manufatto consentendo però la possibilità di intervenire mediante un ampliamento che consenta l'insediamento di una attività commerciale che produrrà una rivitalizzazione dell'area e, più in generale, riqualificherà il quartiere sotto il profilo della dotazione di servizi pubblici e privati. I lievi aumenti di superfici sono esclusivamente finalizzati a consentire l'insediamento di tale attività e la scheda definisce già sufficienti prescrizioni per garantire la qualità architettonica che la scheda d'ambito persegue. Al fine di garantire una maggiore dotazione di verde pubblico si inserisce all'interno della scheda norma la facoltà, per il piano attuativo, di poter incrementare la dotazione a verde pubblico a discapito delle aree a parcheggio pubblico fermo restando il minimo prescritto dalla normativa nazionale e regionale sul commercio e sulla sosta. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

AD.1 Via piombara

Osservazione n. 154. 9.9 - Regione Toscana - Sett. Paesaggio

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA TECNICA
PA 11.1 PA 11.2 IC.2 - (Zona Museo del Marmo) - Al fine di assicurare il mantenimento dell'area agricola interclusa nell'edificato continuo, caratterizzata dalla presenza di orti e campi privati di piccole dimensioni, si propone di limitare la previsione PA.11.1 alla sola area di concentrazione dell'edificato previsto nella zona tergale l'edificio posto lungo via Agricola. Si propone inoltre di riconsiderare il complesso delle previsioni PA.11.2 e IC.2 in modo da garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio e concorrano alla qualificazione del tessuto insediativo.	Le aree di trasformazione in oggetto costituiscono un unico progetto urbanistico volto alla dotazione di spazi pubblici atti a garantire un funzionale collegamento tra il Viale XX Settembre e il percorso della ferrovia marmifera. Il progetto di riqualificazione della via marmifera prevede il recupero del percorso che dalla stazione ferroviaria raggiunge l'area di San Martino facendo tappa nell'area prossima al museo del marmo. L'inserimento paesaggistico delle nuove aree di trasformazione è orientato a integrare le nuove realizzazioni con le aree già insediate così da poter ottenere spazi e servizi per la collettività come percorsi, verde pubblico, parcheggi e, orti urbani. Al fine di meglio integrare le nuove costruzioni con il contesto si inserisce nella scheda norma della scheda Pa 11.1 la possibilità per il piano attuativo di inserire tipologie edilizie della palazzina e della villa plurifamiliare così da contribuire a non densificare troppo le aree in oggetto coerentemente con le tipologie maggiormente diffuse nel contesto. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

Osservazione n. 154. 9.10 e 9.12- Regione Toscana - Sett. Paesaggio

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE	ISTRUTTORIA TECNICA
PA 11.3 - Via Piave - si propone di studiare soluzioni alternative al tracciato stradale previsto e di mantenere e incrementare la funzione ambientale della fascia di vegetazione presente lungo il Torrente Carrione.	La presente scheda norma nasce proprio per individuare una viabilità alternativa a Via Melara per raggiungere le aree produttive da Via Piave oltre dalla volontà di riqualificare un edificio aventi caratteristiche architettoniche che testimoniano ancora le modalità con cui si lavorava il marmo un tempo. Il tracciato ipotizzato si inserisce nell'area interessando solo marginalmente la fascia verde che costeggia il Carrione. AL fine di un più coerente inserimento paesaggistico, Si inserisce nella scheda norma l'obbligo di individuare soluzioni formali in termini di materiali e finiture della viabilità che risultino coerenti con il contesto fluviale e la necessità, in fase di attuazione, di sviluppare un progetto di inserimento paesaggistico della viabilità che garantisca il minor impatto possibile sulla vegetazione arborea e arbustiva. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**
IC.8 - Via di Melara - Si propone di integrare la scheda normativa con criteri finalizzati alla tutela delle visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo	Premesso che l'area non è soggetta a Vincolo paesaggistico si segnala che tale area è in posizione tale da non impedire la percezione del paesaggio circostante da Via di Melara. Si precisa inoltre che tale area è attualmente utilizzata in modo incongruo rispetto al contesto. Al fine comunque di migliorare le condizioni di inserimento paesaggistico si inserisce nella scheda norma l'obbligo di dotare il resede di adeguate alberature e di soluzioni volte al miglior inserimento paesaggistico del parcheggio mediante cortine di verde e soluzioni sostenibili sotto il profilo ambientale. **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

PA 11.3 Via Piave

In conclusione si evidenzia come l'esito delle controdeduzioni alle osservazioni ha condotto ad un miglioramento delle previsioni del piano mentendo inalterati gli assetti progettuali generali del piano attribuendo maggior forza alle scelte anche sotto il profilo della loro attuabilità.
Sotto il profilo della conformazione al PIT/PPR delle modifiche apportate al piano si rileva come queste risultino marginali rispetto all'assetto complessivo dello strumento adottato e saranno puntualmente verificate nel documento di Verifica di conformazione al PIT/PPR che sarà sottoposto alla Conferenza Paesaggistica.

Le osservazioni di carattere più generale
Diverse osservazioni insistono sulla diversa possibilità di definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato (tra gli altri gli Ordini e i Collegi delle professioni tecniche della Provincia di Massa Carrara e Legambiente, che replicano la stessa osservazione in merito), chiedendo in particolare che venga individuato ai sensi dell'art. 4 della Legge. In molte occasioni nel corso del processo di formazione del piano che ha preceduto l'adozione si è avuto modo di illustrare le ragioni di tale definizione, che dal punto di vista tecnico, si è risolta già all'Avvio del procedimento. L'integrazione all'Avvio, fatta all'indomani dell'insediamento della nuova Amministrazione Comunale, ha già chiarito i criteri applicativi utilizzati per l'applicazione dell'art. 224 ed ora riportata in premessa a questa relazione.
La definizione del TU è compito esclusivo del PS, in quanto componente "statutaria" e propria dello Statuto del Territorio - art. 6 della legge – costituente "quadro di riferimento prescrittivo" per i successivi atti. Quando il Comune di Carrara ha avviato il procedimento di redazione del PO ha potuto applicare l'art. 224, concepito dalla legge per governare la transizione tra i vecchi e i nuovi atti di governo del territorio. È in questo modo che la Legge Toscana ha voluto fare in modo che i comuni non dovessero aspettare il completo adeguamento della propria strumentazione urbanistica e territoriale – con il nuovo PS - per formare il Piano Operativo. Va detto anche che quando invece il Comune di Carrara procederà con il nuovo PS dovrà definire il perimetro del TU mediante l'applicazione dell'art. 4, che con tutta probabilità condurrà ad esisti differenti rispetto alle risultanze "automatiche" derivate dall'applicazione dell'art. 224. Anche per questo altre osservazioni chiedono "preventivamente" che il perimetro non venga modificato, senza considerare il fatto che con il nuovo PS ogni transitorietà prevista dalla legge sarà superata.
Molta confusione invece viene fatta proprio a partire dall'osservazione degli ordini e collegi e da quella di Legambiente, che in modo abbastanza evidente hanno informato anche le osservazioni di alcuni gruppi consiliari, partiti politici e singoli cittadini. In queste osservazioni per lo più, vista la provenienza, classificate tra quelle a carattere generale, si entra nel merito dell'applicazione delle disposizioni di legge e della stessa disciplina urbanistica. Dalla suddivisione del territorio in zone omogenee ai sensi del D.M. 1.444/1968 e la messa in discussione della mancata attribuzione delle zone F, alla perimetrazione del TU ("troppo agganciata alle previsioni del PS 2014"), questo gruppo di osservazioni si avventura nella dimensione più specificatamente disciplinare dell'urbanistica toscana, finendo per creare una gran confusione intorno a termini specifici di evidente significato e chiare disposizioni di legge. Si confonde il ruolo e la sostanza delle zone omogenee del D.M. 1.444/1968, principalmente attraverso due errate interpretazioni: la prima è quella di considerare come coincidenti gli standard urbanistici e le zone "F". Introdotti dalla legge n. 765 del 1967 (la cosiddetta "Legge Ponte"), gli standard urbanistici, distinti da quelli edilizi, stabiliscono i "rapporti minimi fra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi". Le zone omogenee sono pertanto e prima di tutto uno strumento di verifica degli standard, ovvero dei rapporti tra insediamenti e dotazioni pubbliche di interesse locale cioè tali da dover essere direttamente accessibili dagli utenti con percorsi pedonali o comunque superabili in breve tempo e

che devono raggiungere un minimo livello complessivo di 18 mq per abitante nell'intero territorio comunale. Ben diversi quindi da quanto molti osservanti hanno inteso.

Esistono poi osservazioni che pur presentandosi come tali sarebbero da considerare come contributi ai quali la risposta non è necessariamente dovuta. La fase delle osservazioni è anche l'occasione per esprimere una opinione, più o meno fondata che sia, e alcune osservazioni non si esimono dall'esprimerla, con grande libertà e un rigore logico un po' approssimativo. Sono tali le considerazioni svolte sulla storia urbanistica e l'evoluzione della città, i giudizi sull'appropriatezza delle scelte progettuali (l'articolazione degli ambiti urbani, l'affidabilità degli studi idraulici, ecc.), la critica alla legge toscana, le interpretazioni fantasiose o interessate dell'espressione "consumo di suolo zero". Particolarmente fuori luogo, visti anche gli osservanti, la critica al grande spazio dedicato alle discipline del territorio rurale ed in particolare alle disposizioni sulle attività agricole. Qui si dimentica che il territorio rurale è il fulcro della pianificazione paesaggistica, a cui il PO dovrà essere conformato e si trascura soprattutto il fatto che aver considerato tutto il territorio extraurbano come un foglio bianco su cui tutto sarebbe stato possibile ha avuto come esito lo *sprawl* che interessa tutta la pianura non solo carrarese e l'impoverimento dell'entroterra.
Anche a queste "non osservazioni" si propone di dare risposta considerando comunque utile chiarire, laddove possibile, il campo di azione del piano, i suoi riferimenti legislativi e non ultimi, i suoi riferimenti culturali.
Speriamo che le risposte date, certo non positive, sgombrino il campo dai molti fraintendimenti che si sono prodotti in questi mesi e che una volta controdedotto il piano risulti più comprensibile.

Tra le stesse osservazioni a carattere più generale, in prevalenza presentate dagli stessi soggetti quali gli ordini e collegi e Legambiente, non mancano poi quelle che riaprono il fronte di discussione su argomenti da sempre divisivi, siano essi le cave o il Porto di Marina di Carrara, temi che sono o che saranno sviluppati dagli specifici piani di settore o che sono comunque oggetto di piani attuativi di cui di devono ancora osservare le disposizioni. A questo proposito il P.O. prende atto dell'errore che ha portato a ritenere non applicabili le disposizioni del Piano dell'Arenile e del vigente Piano Regolatore Portuale e che per questo aveva introdotto misure in qualche modo di salvaguardia. Per questo il principale esito delle controdeduzioni è proprio quello di far salve le disposizioni di quei piani, modificando in questo senso le NTA.

Le osservazioni al sistema della produzione
Tra le osservazioni a cui possiamo dare una maggiore importanza, per il rilievo strategico che assumono, ci sono le osservazioni rivolte agli ambiti della produzione. È infatti del tutto evidente che questo tema è fondamentale per il futuro della città. Nella Relazione del PO, a pag. 8, si legge: *"Da tempo si è consapevoli che un bene così prezioso e un know how così rilevante come quello posseduto dal comparto marmifero debba essere oggetto di una maggiore attenzione, sul piano produttivo e sul piano ambientale. Le politiche regionali e lo stesso Piano di Indirizzo Territoriale – Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR) peraltro richiedono sempre di più di legare le attività di cava a filiere produttive complete, impedendo la sola esportazione della materia prima".*
In alcune osservazioni, in modo evidentemente contraddittorio, si chiede ad esempio che venga preservato il suolo libero e che, allo stesso tempo, siano individuate aree di "atterraggio" per il trasferimento delle attività legate al marmo, in special modo lungo il Carrione, formulando ipotesi poco praticabili di perequazione territoriale e di incentivazioni economiche. Se si escludono però queste osservazioni, che presentano evidenti contraddizioni tra i problemi sollevati e le soluzioni proposte, altre osservazioni chiedono più concretamente di correggere gli errori che interessano gli ambiti della produzione P e più in particolare l'attribuzione della sottocategoria funzionale b2 e la sovrapposizione tra ampliamenti volumetrici e indici. La maggior parte delle osservazioni rileva queste contraddizioni e quindi la controdeduzione anche

in questo caso prende atti dell'errore e riconduce le piastre produttive P2 e P3, pressoché coincidenti con le aree della ZIA (Zona Industriale Apuana) agli indici fondiarii già stabiliti dal RU previgente. Inoltre si provvede ad una estesa verifica dell'attribuzione delle sottcategorie funzionali b1 e b2 eliminandole in gran parte (verranno mantenute solo nelle aree effettivamente diffuse in ambiti non specializzati).
Con tutta evidenza questa modifica non cambia i principi generali su cui è costruito il piano. C'è da ribadire che il PO orienta la sua azione prima di tutto verso una più alta qualità ambientale – come peraltro chiede il PS – e per questo tutte le attività produttive devono qualificare la loro offerta, accrescendo le compatibilità con le risorse territoriali. Il PO si pone qui in una posizione più problematica rispetto al PS vigente, che comunque rileva che "…*sulle aree del torrente Carrione, si localizzi un capitale produttivo abbastanza solido e comunque tale da considerare problematica e quindi sconsigliabile l'ipotesi di una generale operazione di delocalizzazione delle attività presenti e quindi di una sua completa trasformazione in parco fluviale*, …". Il futuro delineato da quello è comunque da immaginare riducendo gli spazi per la produzione, mentre ora, con i PABE, mantenere e riqualificare la filiera del marmo, in un contesto territoriale dove il suolo è un bene prezioso, assume una nuova prospettiva. Occorre dunque cercare di costituire nuove basi per sostenere una produzione di qualità e a condizione che vengano raggiunti standard ambientali adeguati, concependo ad esempio la filiera del marmo in una forma più innovativa.
Dalle Relazione del PO leggiamo ancora: "*Va comunque incoraggiata la grande ricchezza produttiva della rete dei piccoli imprenditori, che nella crisi si è dimostrata più reattiva e "resiliente" e che può essere strategica in una nuova prospettiva di rafforzamento economico e di innovazione. Inoltre a Carrara si può far conto anche sulla presenza dei grandi gruppi industriale e sui market maker dello stesso mercato del marmo, dei quali semmai occorre orientare le scelte verso nuove prospettive e responsabilità*".
Per questi motivi, al di là delle argomentazioni degli osservanti, si è reso necessario approfondire le diverse condizioni delle aree in cui si sviluppano le attività produttive, nei quali sono stati rilevate senz'altro incongruenze, mantenendone l'articolazione in ambiti differenziati, ma favorendo la produzione e lavorazioni ad alto valore aggiunto, rispetto al solo stoccaggio e immagazzinamento (b2).
Sono dunque state valutate come accolte, anche se in forma parziale, in quanto non specificatamente come da richieste, le osservazioni che riguardano il sistema della produzione ed in particolare quelle che risultano compatibili con la strategia di arricchimento della filiera del marmo e del consolidamento delle attività manifatturiere.

Conclusioni

In generale poi molte delle osservazioni esaminate possono essere giudicate consuete o rituali, ma non per questo non meno apprezzabili e utili per il miglioramento del piano. Tali sono ad esempio le osservazioni che chiedono maggiori possibilità di intervento sul patrimonio edilizio esistente (quindi osservazioni alla disciplina delle classi), per maggiori possibilità di addizioni volumetriche e per maggiori possibilità di cambi d'uso. Fare urbanistica vuol dire oggi trovarsi generalmente a fronteggiare domande mal formulate e male organizzate (Secchi, 1989): eppure molti dei contributi presentati sono stati accolti perché utili e pertinenti.
Questi condurranno ad una revisione del piano nei suoi vari elaborati, che comunque manterrà inalterata la sua struttura generale e i principi fondanti della sua disciplina.
Alla fine sinteticamente i criteri e le conseguenti le linee di azione in fase di controdeduzione sono state:

- allargare la possibilità di intervento e di adeguamento funzionale del patrimonio edilizio esistente, anche per gli edifici di valore testimoniale;
- favorire e flessibilizzare ulteriormente gli usi consentiti nei diversi ambiti urbani, laddove vi erano le condizioni e nel rispetto dei principi di tutela paesaggistica;
- dare risposta alle numerose istanze dei cittadini o delle associazioni riguardo ai temi della qualità urbana e del miglioramento degli assetti urbani;

- favorire la qualificazione, in linea con le disposizioni regionali e i PABE, del comparto produttivo sia lapideo che manifatturiero;
- favorire le condizioni per la concreta attuazione delle azioni di trasformazione e riconversione funzionale della città esistente individuate dal PO (previsioni relative alle Aree di Trasformazione) affinando e dove necessario rivedendo le schede normative relative agli interventi convenzionati e ai piani attuativi.

Mediante l'affinamento, il miglioramento e l'integrazione del corpo delle norme, delle cartografie e delle schede dei progetti di trasformazione attraverso l'accoglimento anche parziale delle indicazioni specifiche emerse nelle osservazioni, **è stata mantenuta la struttura e i contenuti principali del Piano Operativo adottato**, che trovano piena corrispondenza con la Scheda d'Ambito del PIT-PPR.