



**Comune di
Montecarlo**

Provincia di Lucca

Sindaco

Dott. Federico Carrara

Responsabile del procedimento:

Dott. Arch. Paolo Anzilotti

Garante della Comunicazione:

Cinzia Carrara

Collaborazione Esterna di:

Dott. arch. Gilberto Bedini

Studio INGEO

Con la collaborazione di:

Geom. Alessandro Guerri

Dott. Ing. Daniele De Santi

Dott. Arch. Silvia Dinelli

Dott. Arch. Monica Bruni (VAS)

Montecarlo, marzo 2020

Piano Operativo elaborato QP. 1 allegato 3a

ai sensi dell'art. 95 L.R. 10.11.2014 n. 65

Individuazione degli standard urbanistici

COMUNE DI MONTECARLO
PIANO OPERATIVO
Ai sensi dell'art. 95 LR 65/2014

QP1. allegato 3B - Verifica degli standard urbanistici

Montecarlo, giugno 2020

COMUNE DI MONTECARLO
PIANO OPERATIVO

QP1. allegato 3B - Verifica degli standard urbanistici

La verifica degli standard urbanistici, ai sensi del DM 1444/1968, è stata condotta in relazione all'intero territorio comunale sulla base degli abitanti residenti, rilevati alla fine dell'anno 2019 (pari a 4.372, dato Istat al 31.12.2019), ai quali si sono sommati gli abitanti potenzialmente insediabili calcolati in rapporto al volume teoricamente edificabile, come di seguito specificato.

SE mq. 2.850 x H m. 3,00 = V mc. 8.550

V 8.550 : 80 mc/abitante = nuovi abitanti potenzialmente insediabili n. 107
che sommati agli abitanti esistenti sono pari a n. 4.479.

Come si può rilevare dall'analisi dei dati della tabella allegata il fabbisogno globale di standard per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, per aree da destinare a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, nonché per le aree per parcheggi, è pienamente soddisfatto a livello dell'intero territorio comunale.

Si deve peraltro notare che è stata colmata la carenza per parcheggi con quelli in corso di realizzazione nell'area detta "Il Campone" adiacente a via Carlo IV, posta immediatamente a valle della fortezza. L'attuazione di quest'intervento, pari a circa 6.000 mq. costituisce una dotazione importante per la vitalità e la frequentazione del centro storico e dei vari eventi che vi si svolgono per la valorizzazione del territorio (vedi in particolare eventi connessi con i prodotti tipici del vino e dell'olio).

Le aree per l'istruzione, in termini di superficie fondiaria, presentano qualche carenza che rimane peraltro insoddisfatta con il primo piano operativo del Comune. Si deve peraltro considerare che la SE del complesso scolastico di San Giuseppe è assi elevata.

La valutazione degli standard si è estesa ai nuovi insediamenti previsti per le attività produttive e ai nuovi insediamenti di carattere commerciale i cui valori complessivi sono riportati nella tabella allegata. Le aree necessarie da

reperire, nella proporzione dettata dall'art. 5 punti 1) e 2) del DM 1444/1968, saranno da individuare zona per zona al momento dell'attuazione degli interventi previsti dal PO nel rispetto dei requisiti di qualità che gli uffici comunali dovranno verificare.

MONTECARLO

<i>Popolaz. residente al 31/12/2019 (ISTAT):</i>	4.372 abitanti.	Tot. abitanti
<i>Popolaz. potenzialm. insediabile:</i>	107 abitanti per interventi di nuova costruzione.	4479

Oggetto	n. (*)	1. Esistenti mq.	2. Standard DM 1444/68	3. Previsione P.O. mq.	4. Saldo standard (4=1+3-2) mq.
			(art. 3) mq. (**)		
Aree per l'istruzione					
Attrezzatura (Montecarlo) Scuola	1.01	1.197,83			
Scuola (San Giuseppe) Scuola	1.29	12.847,84			
Asilo nido (Micheloni)	2.03	761,28			
<i>Tot.</i>		14.806,95	20.155,50	0,00	-5.348,55
Aree per attrezz. di interesse comune					
Attrezz. e Parch. via Carlo IV (Montecarlo)	1.03			1.420,60	
Attrezzatura (Montecarlo) ex oratorio	1.09	310,00			
Attrezzatura (Montecarlo) ex convento	1.11	1.461,50			507,82
Attrezzatura (Montecarlo) per il culto	1.12	831,69			164,77
Attrezzatura (Montecarlo) cimitero	1.14	12.302,55			672,59
Attrezzature (San Giuseppe) Misericordia	1.16			9.032,72	
Attrezzatura (Montecarlo) depuratore	1.17	642,23			
Attrezzature (San Giuseppe) Misericordia	1.18	3.986,69			
Attrezzature (San Giuseppe)	1.19			10.509,82	
Attrezzatura (San Giuseppe) per il culto	1.35	430,86			
Attrezzatura (Montecarlo) deposito acqua	1.42	76,26			
Attrezzatura (Montecarlo) deposito acqua	1.43			327,18	
Attrezzatura (Turchetto) Sanitaria	2.08	2.085,36			
Attrezzatura (Turchetto) per il culto	2.10	58,09			
Attrezzatura (Micheloni) Dep. Gas	2.13	1.363,02			
Attrezzatura (San Salvatore) acquedotto	3.01	5.967,13			
Attrezzatura (San Salvatore) per il culto	3.08	672,59			
Attrezzatura (San Salvatore) stazione	3.10	994,71			
Attrezzatura (San Salvatore) Frates	3.11	1.380,22			
Attrezzatura (San Salvatore) depuratore	3.16	531,27			
Attrezzatura (San Salvatore) ampl. Dep.	3.17	2.873,70			
Attrezzatura (San Salvatore)	3.18	982,63			
Attrezzatura (Montecarlo) acquedotto	F.U.	384,71			
Attrezzatura (San Salvatore) acquedotto	F.U.	4.302,54			
Attrezzatura (Montechiari) acquedotto	F.U.	804,88			
<i>Tot.</i>		42.442,63	8.958,00	21.290,32	54.774,95
Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport					
Verde pubblico (Montecarlo)	1.02	2.257,90			
Verde pubblico (Montecarlo)	1.04	1.523,06			
Verde pubblico (Montecarlo)	1.06	481,67			
Verde pubblico (Montecarlo)	1.10			228,07	
Verde pubblico (San Giuseppe)	1.20	1.191,46			
Verde pubblico (San Giuseppe)	1.23	1.669,56			
Campo sportivo (San Giuseppe)	1.24	13.557,84			
Verde pubblico (San Giuseppe)	1.27			11.223,11	
Verde sportivo (San Giuseppe)	1.28			6.363,51	
Verde pubblico (San Giuseppe)	1.34			3.468,83	
Verde pubblico (San Giuseppe)	1.38			454,95	
Verde pubblico (San Giuseppe)	1.39	317,15			
Verde pubblico (Micheloni)	2.05	248,35			
Verde pubblico (Turchetto)	2.06	1.346,88			
Verde pubblico (Turchetto)	2.09	2.381,90			
Verde pubblico (Turchetto)	2.11			408,11	
Verde pubblico (Gossi)	2.19	879,49			
Verde sportivo (Gossi)	2.21	4.130,34			
Verde pubblico (San Salvatore)	3.03			3.632,63	
Verde pubblico (San Salvatore)	3.13	9.676,60			
Verde pubblico (Luciani)	3.19			2.966,64	
<i>Tot.</i>		39.662,20	40.311,00	28.745,85	28.097,05

Aree per parcheggi					
Parcheggio Montecarlo	1.03			6.000,00	
Parcheggio Montecarlo	1.05	1.863,67			
Parcheggio (Montecarlo) p.zza Garibaldi	1.07	491,81			
Parcheggio Montecarlo	1.08			368,84	
Parcheggio (Montecarlo)	1.13	187,91			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.15	851,22			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.21	1.354,82			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.22	224,59			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.25			1.006,25	
Parcheggio (San Giuseppe)	1.26			174,38	
Parcheggio (San Giuseppe)	1.30			1.519,59	
Parcheggio (San Giuseppe)	1.31			1.594,40	
Parcheggio (San Giuseppe)	1.32	2.496,57			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.33	528,00			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.36	621,38			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.37	561,88			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.40	785,58			
Parcheggio (San Giuseppe)	1.41	1.518,99			
Parcheggio (Micheloni)	2.01			235,47	
Parcheggio (Micheloni)	2.02	412,91			
Parcheggio (Micheloni)	2.04	282,72			
Parcheggio (Turchetto)	2.07	1.948,22			
Parcheggio (Turchetto)	2.12			334,80	
Parcheggio (Gossi)	2.14	1.392,78			
Parcheggio (Gossi)	2.15	1.137,57			
Parcheggio (Gossi)	2.16	371,97			
Parcheggio (Gossi)	2.17	624,47			
Parcheggio (Gossi)	2.18	819,04			
Parcheggio (Gossi)	2.20	1.587,59			
Parcheggio (Gossi)	2.22	892,11			
Parcheggio (Gossi)	2.23			259,70	
Parcheggio (Turchetto)	2.24	542,10			
Parcheggio (Luciani)	3.02			217,46	
Parcheggio (San Salvatore)	3.04	343,54			
Parcheggio (San Salvatore)	3.05	146,48			
Parcheggio (San Salvatore)	3.06	1.400,35			
Parcheggio (San Salvatore)	3.07	2.165,52			
Parcheggio (San Salvatore)	3.09	548,80			
Parcheggio (San Salvatore)	3.12	1.046,36			
Parcheggio (San Salvatore)	3.14	596,41			
Parcheggio (San Salvatore)	3.15	653,14			
Parcheggio (Luciani)	F.U.	542,30			
Tot.		28.940,80	38.071,50	11.710,89	2.580,19
Totale		125.852,58	107.496,00	61.747,06	80.103,64

Standards derivanti dall'applicazione art.5.1 del D.M. 1444/68

Attività Artigianali - Industriali	SF prevista mq	Standard art. 5.1 (***) mq
	25.000,00	2.500,00
Saldo totale		2.500,00

Standards derivanti dall'applicazione art.5.2 del D.M. 1444/68

Attività Commerc. - Direzionali	SF prevista mq	Standard art. 5,2 (***) mq
	3.500,00	2.800,00
Saldo totale		2.800,00

Note:

(*) Il numero si riferisce alla individuazione nella tavola grafica del P.O., in scala 1:10.000.

(**) Gli standard sono valutati in misura pari a mq/ab 18+6 mq per parcheggio = 24 mq/ab.

(***) La superficie degli standard è calcolata ai sensi dell'art. 5.1 e 5.2 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444