

Comune di Montecarlo
Provincia di Lucca
PIANO OPERATIVO COMUNALE

RELAZIONE DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO
(ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014)

Montecarlo, novembre 2018

Indice

1.	Nota introduttiva	4
2.	Il patrimonio territoriale e il quadro conoscitivo di riferimento	5
2.1.	Il quadro conoscitivo di riferimento	6
2.2.	Il patrimonio territoriale	7
2.3.	La struttura idrogeomorfologica e sismica	7
2.4.	La struttura eco-sistemica	9
2.5.	La struttura insediativa	10
2.6.	La struttura agroforestale	11
3.	Stato di attuazione della pianificazione e preliminare valutazione delle manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini	11
3.1.	Stato di attuazione della pianificazione	11
3.2.	Valutazione della manifestazioni di interesse, ovvero delle richieste e delle proposte pervenute in merito alla redazione del PO	14
4.	Riscontro del perimetro del territorio urbanizzato	15
5.	Indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale	17
6.	Definizione degli obiettivi generali e delle azioni del PO	17
7.	Strategie di governo del territorio	27
7.1.	Le strategie progettuali	27
7.2.	Articolazione del Master Plan-Progetto Mura	28
8.	Dimensionamento del PO	28
8.1.	Dimensionamento del PO per la funzione residenziale	28
8.2.	Dimensionamento del PO per la funzione produttiva industriale e artigianale	29
8.3.	Dimensionamento del PO per la funzione commerciale al dettaglio	29
8.4.	Dimensionamento del PO per la funzione direzionale e di servizio	30
8.5.	Dimensionamento del PO per la funzione commerciale all'ingrosso	30
8.6.	Dimensionamento del PO per la funzione turistico ricettiva	30
8.7.	Dimensionamento del PO per il soddisfacimento degli standard urbanistici	30
9.	Enti pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi per il quadro conoscitivo	30
10.	Enti pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi per l'approvazione	32
11.	Linee guida per il programma delle attività di informazione e di partecipazione	32
11.1.	Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione	34

Comune di Montecarlo

Piano Operativo

Relazione di avvio del procedimento

1. Nota introduttiva

Il Comune di Montecarlo ha da tempo dato avvio all'aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 29 novembre 2017 ha approvato la variante generale al piano strutturale (di seguito PS) redatta in conformità alla nuova legge regionale 10 novembre 2014 n. 65 "Norme per il governo del territorio" e conforme alle disposizioni del PIT/PPR della Regione Toscana (lettera prot. 854 del 23,01.2018 dalla Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio della Regione Toscana).

Come prevede la già citata legge regionale, per dare operatività al PS occorre procedere alla redazione e alla successiva approvazione del Piano Operativo comunale (di seguito PO) che è lo strumento di pianificazione urbanistica, esteso a tutto il territorio comunale, conformativo del regime dei suoli, che attua le disposizioni del PS e contiene la disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di quelli relativi al territorio rurale, nonché la disciplina delle trasformazioni urbanistiche e edilizie.

Il PO, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, comprende un atto formale di avvio del procedimento che contiene:

- a) la definizione degli obiettivi e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato (attivando il procedimento di cui all'art. 25 della citata legge regionale) nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o altro, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione.

Il suddetto atto di avvio è effettuato contemporaneamente al rapporto preliminare di valutazione ambientale strategica (di seguito VAS) redatta ai sensi dell'art. 5bis e del comma 1 dell'art. 22, nonché dell'allegato 1 della L.R. 10/2010 e s.m.i.

Al fine di predisporre il presente atto formale di avvio del procedimento l'Amministrazione Comunale, in via prioritaria, ha inteso informare la popolazione e prendere atto delle eventuali manifestazioni d'interesse formulate da enti, associazioni e cittadini, in maniera tale da potere integrare con concreti contenuti il PO che si intende redigere. Il programma delle attività di informazione e partecipazione è sinteticamente illustrato di seguito.

2. Il patrimonio territoriale e il quadro conoscitivo di riferimento

Il patrimonio territoriale ed il sistema delle conoscenze poste a base della formazione del PO hanno la loro origine nelle indicazioni formulate dal PS e potrà essere opportuno procedere, ove del caso, all'aggiornamento e all'integrazione del quadro conoscitivo del PS stesso (che peraltro è di recente approvazione) e del RU vigente e secondo le indicazioni della stessa legge regionale (articolo 95 c. 5), che elenca alcuni contenuti conoscitivi essenziali per la formazione del PO.

Da notare che il patrimonio conoscitivo del territorio di Montecarlo è arricchito di contributi relativi alla storia dell'insediamento fortificato che comprende un ricco apparato di documenti archivistici. Un patrimonio di conoscenza che è stato più recentemente implementato da una serie di ulteriori analisi relative alle fasi della pianificazione urbanistica, e da rilevamenti specifici sulle mura che, senza soluzioni di continuità, delimitano il sistema insediativo antico del crinale su cui sorge il capoluogo.

Anche il territorio agricolo è stato oggetto di studi specifici relativi alle colture agrarie (vigneti e oliveti, in primis) e alla presenza dei boschi che caratterizzano il paesaggio del colle di Montechiari, e relativi al sistema insediativo diffuso, di matrice antica, costituito dagli antichi poderi, che presenta ancora interessanti possibilità di recupero.

Per altri versi le aree pianeggianti del versante pesciatino del colle necessitano di una ricognizione attenta alle potenzialità delle colture agrarie in serra, in rapporto ai connotati di un paesaggio simile a quello della vicina area di Pescia e in particolare per i problemi di fragilità idraulica che caratterizzano il sito.

Le analisi condotte in sede di formazione del RU vigente e i recenti studi condotti per la redazione del PS, peraltro, forniscono una serie di specifiche

conoscenze che aggiornano e integrano il livello di conoscenza del territorio costituendo il riferimento fondamentale per la redazione del PO.

2.1. Il quadro conoscitivo di riferimento

Nel caso di Montecarlo, ai fini della redazione del quadro conoscitivo proprio del PO, oltre a quanto già elaborato o in corso, comprende:

- a) la ricognizione delle disposizioni concernenti il patrimonio territoriale e il recepimento delle prescrizioni del PIT/PPR, che in questo caso sono sostanzialmente da riferirsi ai contenuti della disciplina statutaria del PS e costituiscono il riferimento essenziale per la redazione del PO;
- b) la redazione del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico, che nel caso di Montecarlo sono sostanzialmente da riferirsi agli esiti delle indagini idrogeologiche e sismiche del PS;
- c) la valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e l'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione dei rischi sopracitati conformemente al DPGR 53R/2011 ed alle disposizioni derivanti dai Piani sovraordinati, in particolare dal Piano di Assetto Idrogeologico e Piano di Gestione Rischio Alluvioni. Appare utile segnalare in questa sede che in data 30/09/2018 è entrata in vigore la LR 24 luglio 2018, n.41 che detta le nuove disposizioni in materia di rischio alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua abrogando altresì la vigente LR 21/2012; conseguentemente la nuova disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente e non, unitamente a quella delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, dovrà tener conto anche di queste nuove indicazioni;
- d) il monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e l'individuazione delle azioni conseguenti, che nel caso di Montecarlo, sono state già preliminarmente verificate in sede di formazione del nuovo PS;
- e) dei criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare il livello complessivo di accessibilità al territorio e in particolare al centro antico di Montecarlo.

Si richiamano, inoltre, ai fini di superare eventuali problematiche relative alla pericolosità geomorfologica idrogeologica e sismica i dettati dell'articolo 104 della LR 65/2014) che dispone in particolare che: “in sede di formazione del PO sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione [...] e le

modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste”.

Il PO potrà produrre i nuovi seguenti approfondimenti analitici:

- rappresentazione grafica-analitica delle componenti paesaggistiche, dell'ambiente e degli insediamenti (prodotta in scala 1/10.000 e/o 1:2.000);
- aggiornamento delle schede di indagine del patrimonio edilizio esistente nel territorio extraurbano di matrice antica;
- redazione di schede analitiche relative a edifici con funzioni non agricole presenti nel territorio rurale, già individuati nel PS;
- aggiornamento cartografico speditivo da condurre da parte degli uffici comunali.

Il quadro conoscitivo del PO potrà quindi articolarsi su una base cospicua di dati che vanno ove necessario, aggiornati per costituire, ad opera degli uffici comunali, un Sistema Informativo Geografico (SIG) proprio di Montecarlo, tale da potersi considerare il fondamento delle azioni di monitoraggio per una gestione corretta del territorio.

2.2. Il patrimonio territoriale

Merita preliminarmente richiamare la definizione di patrimonio territoriale dettata dall'art. 8 della legge regionale citata: “Il patrimonio territoriale è costituito dall'insieme delle strutture territoriali di lunga durata prodotte dalla coevoluzione tra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future”.

Il patrimonio territoriale del territorio di Montecarlo è definito all'art. 7 delle disposizioni normative del PS che a sua volta richiama la definizione dell'art. 3 della L.R. 65/2014.

Il patrimonio territoriale del comune di Montecarlo è costituito da:

- la struttura idrogeomorfologica;
- la struttura ecosistemica;
- la struttura insediativa;
- la struttura agroforestale.

Come sinteticamente descritto ai successivi punti 2.3, 2.4, 2.5, 2.6.

2.3. La struttura idro-geomorfologica dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Con tale dizione si intendono i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici che caratterizzano il territorio. L'analisi che sarà svolta sarà finalizzata alla definizione della struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica del paesaggio del Comune di Montecarlo ed avrà quale obiettivo l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire con specifiche azioni che verranno

dettagliate nella disciplina del Piano. I principali indirizzi per le politiche atterranno, con riferimento al territorio comunale di Montecarlo, alla tutela del sistema dei crinali di Montechiari-Montecarlo e delle loro fasce collinari, alla manutenzione ed aggiornamento del sistema idraulico delle zone di fondovalle di San Salvatore/Gossi/Turchetto ed alla gestione dei deflussi superficiali in generale.

- Per dare attuazione alle disposizioni del Regolamento Regionale 53/R (DPGR n. 53/R del 2011) in materia di indagini geologiche, il quadro conoscitivo di riferimento del PS risulta costituito dai seguenti elaborati tecnico grafici:
- *Relazione sulle indagini geologiche (ai sensi dell'allegato A del DPGR 53R/2011);*
- *Allegato 1, Studi idraulici;*
- *Allegato 2, Relazione sulle misure di rumore (HVSR);*
- *Allegato 3, Schede di valutazione della qualità dello studio di micro zonazione;*
- *Tav. Geo 01 - Carta geologica;*
- *Tav. Geo 02 - Carta litotecnica;*
- *Tav. Geo 03 - Carta geomorfologica;*
- *Tav. Geo 04a - Carta degli elementi idrogeologici;*
- *Tav. Geo 04b - Carta delle aree con problematiche idrogeologiche;*
- *Tav. Geo 05 - Carta della pericolosità geomorfologica;*
- *Tav. Geo 06 - Carta della pericolosità idraulica*
- *Tav. Geo 07 - Carta dei dati di base;*
- *Tav. Geo 08 - Carta geologico tecnica;*
- *Tav. Geo 09 - Carta delle frequenze fondamentali dei depositi*
- *Tav. Geo 10 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)*
- *Tav. Geo 11 - Carta della pericolosità sismica*
- *Tav. Geo 12 - Sezione geologico-geotecnica*

Come si può notare il Quadro Conoscitivo del vigente PS, elaborato in ottemperanza a quanto indicato nella D.P.G.R. n.53R del 25.10.2011, "Regolamento di Attuazione dell'art.62 della L.R. n.1 del 03.01.2005 (Norme per il governo del territorio) in materia di indagini geologiche", contiene tutti gli elementi fondamentali per un'approfondita conoscenza del territorio comunale di Montecarlo. Anche per quanto attiene la redazione della carta della pericolosità sismica questa è stata redatta sulla base di un dettagliato modello litologico e tenendo conto delle velocità e delle frequenze delle onde sismiche rilevate con specifiche misure sul terreno. Ai fini della definizione del PO, si procederà comunque ad una consultazione preventiva con il Genio Civile, per la verifica della necessità di un eventuale aggiornamento del quadro alla luce delle modifiche normative intervenute.

A corredo del Piano Operativo che definirà le condizioni per la gestione degli insediamenti esistenti e per le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, in coerenza con il Quadro Conoscitivo e con i contenuti statutari e strategici del Piano Strutturale verranno fornite le condizioni di attuazione riferite alla fattibilità delle trasformazioni e delle funzioni territoriali ammesse. Fattibilità che fornirà indicazioni in merito alle limitazioni delle destinazioni d'uso del territorio in funzione delle situazioni di pericolosità riscontrate, nonché in merito agli studi ed alle indagini da effettuare a livello attuativo e/o esecutivo ed alle eventuali opere da realizzare per la mitigazione del rischio laddove si vada ad operare in situazioni di pericolosità elevata o molto elevata. Lo studio di fattibilità avrà quindi lo scopo di definire le condizioni per la realizzazione degli interventi ammessi sul territorio a partire dallo scenario di pericolosità geologica, idraulica e sismica definito a livello di Piano Strutturale. Ricostruito e aggiornato lo scenario di pericolosità, per tutte le aree nelle quali saranno previste trasformazioni e/o modifiche significative dell'uso del suolo saranno verificati i possibili effetti dei nuovi interventi proposti dal P.O., in relazione sia alla tipologia ed al dimensionamento degli stessi sia alle diverse condizioni di pericolosità geologica, idraulica e sismica del contesto locale in cui si andranno ad inserire. A questo scopo verranno elaborate delle schede di fattibilità geologica, idraulica e sismica per tutte le aree di trasformazione soggette a Piano Attuativo di nuova proposta e per gli interventi non ancora convenzionati "recuperati" dal Regolamento Urbanistico vigente. Per gli interventi diretti ammessi dal P.O., invece, la relativa fattibilità si potrà definire in sede di progetto esecutivo mediante le prescrizioni che saranno riportate nella specifica sezione delle norme tecniche di attuazione del PO dove, a seconda della classe di fattibilità, definita secondo uno schema a matrice si potranno individuare le norme prescrittive e prestazionali che guideranno la corretta attuazione di tutti gli interventi relativamente alle locali problematiche del contesto in cui si andranno ad inserire.

2.4. La struttura eco-sistemica.

La struttura eco-sistemica comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora, in particolare i territori coperti da boschi (si ricordano i boschi di Montechiari) e gli elementi di valore eco sistemico connessi con i corsi e gli spicchi d'acqua e i vichi in edificati. Al PO sono demandati gli eventuali ulteriori approfondimenti e aggiornamenti per quanto riguarda la tutela del paesaggio.

Ai sensi dell'art. 20 delle disposizioni normative del PS è assegnata al PO la tutela delle aree umide e la loro eventuale valorizzazione turistica.

Il quadro conoscitivo di riferimento del PS, che si richiama a far parte del PO, risulta costituito dai seguenti elaborati tecnico grafici:

- *Elaborato 04, caratteri del paesaggio:*
 - 4.1. *Aspetti morfometrici,*
 - 4.2. *Componenti naturali/ecosistemiche,*
 - 4.3. *Uso del suolo*
 - 4.4. *Il paesaggio del vino.*

- *Elaborato 09: Perimetrazione del territorio urbanizzato.*

Dette elaborazioni potranno essere oggetto di integrazione durante l'elaborazione del PO in relazione alla salvaguardia di importanti interferenze visive con il crinale di Montecarlo dalle strade di avvicinamento al centro antico e per la valorizzazione degli itinerari della mobilità lenta.

2.5. *La struttura insediativa*

La struttura insediativa del territorio di Montecarlo si articola in:

- *Insedimenti storici:* il centro antico di Montecarlo con la fortezza e la cortina murata; gli insediamenti minori, gli edifici di pregio storico architettonico, l'edilizia di antica matrice rurale diffusa sul territorio.
- *Insedimenti recenti:* a prevalente funzione residenziale; a prevalente funzione produttiva, commerciale, direzionale; le attrezzature e i servizi pubblici; l'edificato sparso.
- *Spazi verdi:* parchi, giardini e viali alberati.
- *Beni architettonici e storico culturali:* edifici e manufatti di carattere religioso, palazzi e palazzetti, la fortezza del Cerruglio, i vari elementi architettonici della cortina murata quali torrioni, porte, camminamenti pensili, ecc.; gli immobili vincolati ex lege 1089/39.
- *La rete infrastrutturale:* direttrici storiche e/o di valore paesaggistico, la viabilità principale, il reticolo stradale minore, la tratta ferroviaria della linea Firenze-Lucca da-Viareggio.
- *Componenti di valore paesaggistico percettivo:* i percorsi principali e secondari di avvicinamento visivo al crinale di Montecarlo e le introspezioni visive dai colli all'interno del territorio stesso; aree, percorsi e punti di vista panoramici.

Il quadro conoscitivo di riferimento del PS, che si richiama a far parte del PO, risulta costituito dai seguenti elaborati tecnico grafici:

- *Elaborato 05, Caratteri insediativi:*
 - 5.1. *Componenti storico culturali,*
 - 5.2. *Periodizzazione,*
 - 5.3. *Analisi dei morfotipi.*

- *Elaborato 09: Perimetrazione del territorio urbanizzato.*

Sono parte del quadro conoscitivo del PO le seguenti ulteriori elaborazioni, in corso di verifica ed aggiornamento nella fase di redazione del PO stesso:

- *La ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valore storico testimoniale nei centri abitati e nel territorio.*

- *Analisi dei piani attuativi in corso di validità e relative schede dimensionali e indirizzi operativi e prescrizioni.*
- *Individuazione degli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche.*

Nel corso della redazione del Piano Operativo il quadro conoscitivo di riferimento potrà essere ulteriormente aggiornato e integrato in riferimento allo stato di attuazione degli interventi, nonché in relazione ad alcuni tematismi tra i quali, ad esempio, quelli relativi a:

- *L'aggiornamento del quadro delle urbanizzazioni e delle infrastrutture tecnologiche (linee elettriche, idriche, gas, telefoniche, ecc.);*
- *Il recepimento degli eventuali piani di settore della Regione Toscana e della Provincia di Lucca.*

Son inoltre compiti assegnati al PO:

- la specifica disciplina di tutela del territorio urbanizzato e di quello rurale (con riferimento all'art. 21 del PS).

2.6. La struttura agroforestale

La struttura agroforestale comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni, manufatti dell'edilizia rurale; in particolare le colture agrarie (oliveti, vigneti, ortoflorovivaismo, ecc.), altri elementi quali: le uccellerie, gli individui vegetali monumentali, le aziende agricole.

Il quadro conoscitivo di riferimento del PS, che si richiama a far parte del PO risulta costituito dai seguenti elaborati tecnico grafici:

Elaborato 04: Caratteri del paesaggio, aspetti morfometrici, componenti naturali/ecosistemiche, uso del suolo, paesaggio del vino

Elaborato 09: Perimetrazione del territorio urbanizzato.

Elaborato 10: Il territorio rurale.

Elaborato 11: Beni paesaggistici (11.1, diretti; 11.2 indiretti)

3. Stato di attuazione della pianificazione e preliminare valutazione delle manifestazioni d'interesse espresse dai cittadini

3.1. Stato di attuazione della pianificazione

Lo stato di attuazione della pianificazione costituisce un ulteriore elemento utile per la conoscenza del territorio ed è stato oggetto di esame nel processo di redazione del PS vigente. Per il sistema insediativo si fa riferimento agli elaborati grafici 5.1, 5.2, 5.3 del PS.

Merita peraltro approfondire quanto avvenuto in merito al consumo del territorio. Nella presente fase di avvio del procedimento, si è posta attenzione al sistema insediativo a prevalente uso residenziale, avvenuto dall'aprile del 2009 (approvazione delle varianti al Regolamento Urbanistico con deliberazione del C.C. n. 17 del 20.04.2009 e n. 8 del

09.04.2014) ad oggi. Gli interventi di nuova costruzione relativi ad attività produttive, commerciali e direzionale sono peraltro limitati nel numero e nella estensione.

In seguito ad un ulteriore esame condotto insieme agli uffici del Comune si può notare che, tenuto conto anche delle avvenute variazioni, il RU vigente prevedeva la realizzazione di 116 nuovi alloggi distribuiti nelle 52¹ aree di espansione ER1 e ER2 del RU stesso (vedasi la tabella riassuntiva allegata e le cartografie con gli aggiornamenti speditivi apportati).

Agli uffici comunali, nell'arco di tempo di circa 10 anni, risultano realizzati, o in corso di attuazione, n. 54 alloggi, pari a poco più del 46% del potenziale edificatorio previsto dal piano con una media di poco più di 5 alloggi/anno. Lo strumento di governo del territorio vigente consente quindi una teorica potenzialità edificatoria pari a 62 alloggi (116-54) fatte salve le verifiche relative alle aree fuori del territorio urbanizzato, alla decadenza quinquennale delle previsioni (art. 95, comma 9, 10, 11 della L.R. 95/2014), alle aree in elevata pericolosità idraulica, alle aree interessate da varchi inedificati di valore paesaggistico e alle aree delle quali è stato chiesto l'annullamento da parte dei privati,

È peraltro da considerare che delle previsioni del RU vigente poche sono state oggetto di ulteriore interesse e di conferma.

TAB. 1 - Quadro sinottico degli alloggi realizzati e dei residui del RU vigente

Oggetto		Alloggi previs. RU	Alloggi realiz. RU	Alloggi residui RU	Note	Alloggi previsti PO	
tipo/n	Località					n°	mq
ER1. 1	Montecarlo	1	0	1	area inedificata da oltre un decennio, di interesse paesaggistico	0	0
ER1. 2	Montecarlo	1	0	1	concessione rilasciata ma non ritirata	0	0
ER2. 3	Montecarlo	3	0	3	richiesta di annullamento	0	0
ER1. 4	San Giuseppe	1	1	0	area satura	0	0
ER1. 5	San Giuseppe	2	2	0	area satura	0	0
ER1. 6	San Giuseppe	1	0	1	area inedificata da oltre un decennio, lotto intercluso	1	100
ER1. 7	San Giuseppe	1	1	0	area satura	0	0
ER1. 8	San Giuseppe	1	1	0	area satura	0	0
ER1. 9	San Giuseppe	1	1	0	area satura	0	0
ER1. 10	San Giuseppe	1	1	0	area satura	0	0
ER1. 11	San Giuseppe	1	1	0	area satura	0	0
ER2. 12	San Giuseppe	4	3	1	parametri urbanistici esauriti	0	0
ER1. 13	San Giuseppe	1	0	1	concessione rilasciata ma non ritirata	0	0
ER1. 14	San Giuseppe	1	0	1	area inedificata da oltre un decennio, a margine urbano	1	100
ER1. 15	San Giuseppe	1	1	0	area satura	0	0

¹ Ridotte a 51 in seguito alla variante al RU del 2014.

Comune di Montecarlo - Relazione di avvio del procedimento del primo Piano Operativo comunale

ER1. 16	San Giuseppe	2	2	0	area satura	0	0
ER1. 17	Turchetto	2	0	2	area ineditata da oltre un decennio in peric. idraulica I.4	0	0
ER1. 18	Turchetto	0	0	0	area eliminata con variante RU	0	0
ER1. 19	Turchetto	2	1	1	area parzialmente edificata	1	100
ER1. 20	Turchetto	2	2	0	area satura	0	0
ER1. 21	Turchetto	3	3	0	area satura	0	0
ER1. 22	Turchetto	1	0	1	riproposta di area ineditata da oltre un decennio, urbanizzata	1	100
ER3. 23	Turchetto	12	12	0	area satura, PEEP	0	0
ER1. 24	Turchetto	1	0	1	area ineditata in pericolosità idraulica I.4	0	
ER1. 25	Turchetto	2	0	2	area in edificata.	2	200
ER2. 26	Turchetto	5	0	5	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio	1	100
ER2. 27	Turchetto	4	0	4	PdL area libera parz. fuori territorio urbanizzato	2	200
ER2. 28	Turchetto	3	0	3	PdL area libera parzialmente fuori territorio urbanizzato	2	200
ER1. 29	Micheloni	2	0	2	area ineditata fuori territorio urbanizzato	0	0
ER1. 30	Micheloni	1	1	0	area satura	0	0
ER1. 31	Micheloni	2	2	0	area satura	0	0
ER1. 32	Gossi	2	1	1	area parzialmente edificata	1	100
ER1. 33	Gossi	2	1	1	area parz. edificata	1	100
ER2. 34	Gossi	2	1	1	area parzialmente edificata	1	100
ER1. 35	Luciani	2	2	0	area satura	0	0
ER1. 36	Luciani	1	0	1	area ineditata	1	120
ER2. 37	Luciani	4	0	4	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio	0	0
ER1. 38	San Salvatore	1	0	1	area libera lotto minimo irrealizzabile	0	0
ER1. 39	San Salvatore	1	1	0	area satura	0	0
ER2. 40	San Salvatore	2	2	0	area satura	0	0
ER2. 41	San Salvatore	5	5	0	area satura	0	0
ER2. 42	San Salvatore	3	3	0	area satura	0	0
ER1. 43	San Salvatore	3	0	3	area ineditata da oltre un decennio.	2	200
ER1. 44	San Salvatore	1	0	1	area ineditata da oltre un decennio	1	100
ER2. 45	San Salvatore	7	0	7	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio, parzialmente fuori del territorio urbanizzato	1	100
ER2. 46	San Salvatore	5	0	5	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio, fuori del territorio urbanizzato	0	0
ER1. 47	San Salvatore	1	0	1	area ineditata da oltre un decennio, lotto intercluso	1	100
ER1. 48	San Salvatore	1	0	1	area ineditata da oltre un decennio in peric. idraulica I.4	0	0

ER1. 49	San Salvatore	1	0	1	area ineditata da oltre un decennio in peric. idraulica I.4	0	0
ER1. 50	San Salvatore	3	0	3	area ineditata da oltre un decennio in peric. idraulica I.4	0	0
ER1. 51	Turchetto	1	0	1	area ineditata fuori territorio urbanizzato	0	0
ER1. 52	San Giuseppe	3	3	0	concessione rilasciata ma non ritirata	0	0
		116	54	62			2020

3.2. Valutazione delle manifestazioni di interesse, ovvero delle richieste e delle proposte, pervenute in merito alla redazione del Piano Operativo

In seguito all'avviso pubblico, che invitava i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentare proposte o progetti per la formazione del PO stesso, sono pervenute n. 57 manifestazioni di interesse.

Si tratta prevalentemente di richieste di nuove aree da destinare all'edilizia residenziale privata e/o di modifica delle disposizioni normative vigenti con proposte e suggerimenti al fine di rendere possibili interventi edilizi residenziali che attualmente non sono possibili.

Dette manifestazioni, contributi e richiesta, in funzione del loro specifico contenuto, si articolano, come di seguito sinteticamente indicato, in:

- Contributi generali per la redazione del PO.
- Richiesta di nuove aree o conferma di aree a destinazione prevalentemente residenziale all'interno del territorio urbanizzato.
- Richiesta di nuove aree o conferma di aree a destinazione prevalentemente residenziale in territorio rurale.
- Modifica di destinazione d'uso di edifici del centro storico di Montecarlo.
- Richiesta di interventi di recupero di edifici esistenti.
- Richiesta di annullamento area edificabile residenziale per inserimento in territorio rurale.
- Richieste di trasformazione di territorio in riscontro del limite del territorio urbanizzato e per problemi di fragilità idraulica per ricavare nuove aree residenziali, con motivazioni varie.
- Richieste di trasformazione da valutare.

Al fine di definire gli elaborati grafici del PO e il relativo assetto normativo si ritiene opportuno, alla luce dei dettati del PS, una valutazione approfondita delle richieste e dei contributi pervenuti.

4. Riscontro del perimetro del territorio urbanizzato

Al PO, è assegnato l'obbligo del riscontro del perimetro del territorio urbanizzato che, come detta l'art. 9 delle disposizioni normative del PS, deve essere definito nel PO stesso in relazione al passaggio di scala e all'utilizzo di diverse fonti cartografiche (art. 10 PS). Conseguentemente è oggetto di riscontro nel PO anche il perimetro del territorio rurale.

Si ricorda che il territorio urbanizzato, ai sensi dell'art. 4 della legge regionale, comprende "i centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi in edificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria". Merita sottolineare che tale perimetrazione deve tener "conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani": è il caso degli ambiti strategici individuati nell'elaborato 09 del PS, relativi alle frazioni di San Giuseppe, San Salvatore, Turchetto, Micheloni. Si deve precisare che la perimetrazione del territorio urbanizzato non determina e non individua aree potenzialmente edificabili e/o trasformabili e, fermo restando quanto indicato all'articolo 25 c. 2 della LR 65/2014, esso si caratterizza esclusivamente quale limite entro cui si possono eventualmente e generalmente individuare e localizzare, in sede di PO, le principali previsioni e i conseguenti interventi di nuova edificazione e/o di trasformazione urbanistica ed edilizia comportanti impegno di suolo non edificato.

Come accennato, oltre il perimetro del territorio urbanizzato, viene definito il territorio rurale (individuato nell'elaborato 10 del PS) che, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato (quali ad esempio gli "insediamenti con funzioni non agricole" individuate nell'elaborato grafico n. 10 del PS). Non costituiscono altresì territorio urbanizzato le aree rurali definite (sempre nell'elaborato 10) "ambiti periurbani" che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, nonché l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, compresi i nuclei abitati del territorio rurale.

Merita, infine, rilevare che il perimetro del territorio urbanizzato costituisce lo strumento di riferimento, di controllo e di verifica della conformità del PO alla disciplina del PS ed è strumento atto a garantire il corretto rapporto tra i contenuti della L.R. 65/2014 e quelli del PIT/PPR.

Il primo PO del Comune di Montecarlo, rispetta il limite del territorio urbanizzato definito nell'elaborato n. 09 del PS.

5. Indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale

Gli indirizzi programmatici e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con il primo Piano Operativo derivati da quanto delineato nel Piano Strutturale sono stati approvati con deliberazione della Giunta Municipale n. 101 del 30.05.2018 e sono di seguito sinteticamente richiamati. Detto atto indirizza verso:

- *Realistiche previsioni:*

- ferme rimanenti le previsioni del PS, gli interventi prevedibili nel primo PO del Comune devono essere misurati al periodo di validità del piano;
- ferme rimanenti le previsioni del PS, gli interventi prevedibili nel primo PO relativi ad infrastrutture viarie, servizi pubblici e standard devono essere misurati alle possibilità finanziarie per la loro progettazione e realizzazione.

- *Miglioramento della qualità urbana e territoriale attraverso:*

- la presa d'atto dei valori espressi dal patrimonio territoriale e approfondimento delle conoscenze;
- l'adeguamento degli standard e dei servizi quali la dotazione di parcheggi, interventi sulla viabilità esistente e più in generale sulla mobilità, la realizzazione di interventi per una rete di piste ciclabili e percorsi pedonali protetti;
- le regole e gli incentivi per la qualificazione energetica e il costruire sostenibile (bioedilizia) sia degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia negli interventi di nuova edificazione;
- la previsione di "premierità" per gli interventi di recupero di immobili dismessi.

- *Innovazione e diversificazione del sistema produttivo-economico attraverso:*

- Il recupero di manufatti direzionali-commerciali dismessi, differenziandoli funzionalmente e incentivando l'insediamento di attività innovative di servizio e di terziario avanzato (start-up dei settori tecnologici e di ricerca culturale, commerciale);
- lo sviluppo e la qualificazione del settore ricettivo alberghiero;

- la promozione del prodotto vino e dell'enoturismo;
- la priorità del riuso di edifici urbani e rurali adibiti al ciclo produttivo del vino ed al turismo rurale.

Sono di seguito richiamati e sviluppati gli indirizzi contenuti nell'atto della Giunta già citato.

6. Definizione degli obiettivi generali e delle azioni del PO

Tenuto conto del patrimonio territoriale disponibile e dello stato attuale delle risorse del territorio stesso, gli obiettivi del PO del Comune di Montecarlo e le conseguenti azioni che l'Amministrazione Comunale intende perseguire richiamano:

- gli obiettivi di qualità e le direttive della scheda d'ambito di paesaggio "04-Lucchisia" del PIT/PPR,
- i dettati del Piano Strutturale di recente approvato,
- tengono conto dell'atto di indirizzo programmatico deliberato dalla Giunta Comunale (con delibera n. 101 del 30.05.2018).

Si richiamano di seguito in forma sintetica gli obiettivi di qualità e le azioni del PIT/PPR e, conseguentemente quelli del PS:

<i>Gli obiettivi di qualità propri del PIT/PPR</i>		
Obiettivi	Sub-obiettivi	Azioni
I. Riquilibrare i rapporti tra territorio urbanizzato e territorio rurale secondo le seguenti direttive:	1.a Evitare i processi di consumo di suolo con particolare attenzione alle zone ad alto rischio idraulico (Piana di San Salvatore).	Il PO non deve prevedere nuova edificazione all'interno di zone ad alto rischio idraulico (Piana di San Salvatore) e al di fuori del limite del territorio urbanizzato.
	1.b Salvaguardare il sistema insediativo rurale conservando le tipologie tradizionali e i rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti.	Il PO deve salvaguardare le tipologie tradizionali nel sistema insediativo rurale tramite apposite prescrizioni generali e puntuali con ricorso a schede normative.
	1.c Mantenere e riquilibrare i varchi inedificati lungo la maglia viaria.	Il PO tramite individuazione cartografica deve individuare i varchi inedificati di valore paesaggistico e al fine di mantenerli tali e riquilibrarli redige particolari disposizioni normative.
	1.d Ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata rammagliando la viabilità esistente anche attraverso la valorizzazione e la creazione di percorsi ciclo-pedonali.	Il PO deve provvedere ad individuare i percorsi esistenti già utilizzati per tali finalità e a disciplinare la loro possibilità di incremento (ad esempio Via Benevici).

	1.e Favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi del territorio rurale.	Il PO deve dettare norme per il sistema produttivo esistente nel territorio rurale con particolare attenzione alle serre e agli ampliamenti delle attività produttive presenti.
	1.f Salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano antico di Montecarlo.	Il PO tramite un rilevamento puntuale delle vedute panoramiche dalle principali vie stradali di avvicinamento al centro storico elenca e disciplina gli interventi atti a mantenere integri e a potenziare gli aspetti paesaggistici dei luoghi.
2. Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari secondo le seguenti direttive.	2.a Evitare i processi di dispersione del processo insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari.	Il PO al di fuori del limite del territorio urbanizzato non prevede nuovi insediamenti, fatta eccezione per alcuni ampliamenti di attività produttive esistenti (Turchetto).
	2.b Assicurare che le nuove espansioni e i nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico	Il PO deve disciplinare i nuovi interventi edilizi in maniera da essere coerenti con i tipi edilizi, materiali, colori e con attenzione ai modi di inserimento nel paesaggio
	2.c Preservare la leggibilità della relazione tra il centro antico di Montecarlo con il suo intorno paesaggistico e il territorio rurale.	Il PO deve preservare la leggibilità della relazione tra il centro antico di Montecarlo, il suo intorno paesaggistico e il territorio rurale con ricorso a norme specifiche e tramite il mantenimento dei varchi visivi di rilevanza paesaggistica.

Obiettivi del PO per il governo del territorio delineati dal PS

A) Paesaggio	A.1. Definire le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici.	Il PO deve dettare norme per la tutela e la valorizzazione di aspetti paesaggistici e delle eventuali relative trasformazioni.
	A.2. Individuare le azioni di recupero e riqualificazione degli elementi sottoposti a tutela.	Il PO deve dettare prescrizioni per la salvaguardia degli elementi sottoposti a tutela rappresentati nell'apposita cartografia.
	A.3 Promuovere gli interventi di valorizzazione del paesaggio.	Il PO deve provvedere a disciplinare interventi per promuovere la valorizzazione del paesaggio come il mantenimento delle uccellerie, le tipiche colture del luogo (quali i vigneti e gli oliveti, gli

		individui monumentali isolati etc.
	A.4. Il mantenimento della relazione che lega il paesaggio agrario con il sistema insediativo.	Il PO deve provvedere a mantenere relazioni tra il paesaggio rurale e il sistema insediativo lasciando i varchi visivi e gli spazi aperti inedificati al fine di una chiara percezione del margine degli abitati.
	A.5. La tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione alle aree periurbane.	Il PO deve provvedere a mantenere relazioni tra il paesaggio rurale e il sistema insediativo lasciando i varchi visivi e gli spazi aperti inedificati al fine di una chiara percezione del margine degli abitati..
	A.6. La valorizzazione dei nuclei e dei centri abitati salvaguardando il loro intorno territoriale.	Il PO deve provvedere a mantenere relazioni tra il paesaggio rurale e il sistema insediativo lasciando i varchi e gli spazi aperti inedificati al fine di una chiara percezione del margine degli abitati.
	A.7. Riqualificare i margini degli insediamenti con la campagna circostante.	Il PO deve provvedere a mantenere relazioni tra il paesaggio rurale e il sistema insediativo lasciando i varchi visivi e gli spazi aperti inedificati al fine di una chiara percezione del margine degli abitati.
	A.8. La salvaguardia delle emergenze storico architettoniche del territorio e del loro intorno paesaggistico.	Il PO deve salvaguardare le emergenze storico architettoniche del territorio e del loro intorno paesaggistico tramite ricorso a prescrizioni normative e con eventuale ricorso a schede normative.
	A.9. Salvaguardare le vedute dai normali percorsi stradali da e verso il centro antico di Montecarlo e i varchi inedificati lungo la maglia viaria.	Il PO tramite un rilevamento puntuale delle principali vedute panoramiche dalle principali vie stradali di avvicinamento da e verso il centro storico deve disciplinare e valorizzare gli interventi atti a mantenere integri gli aspetti paesaggistici relativi.
<i>B) Le risorse e l'ambiente</i>	B.1. Riconoscere il ruolo dell'agricoltura nella costruzione dell'identità locale e del paesaggio nonché del suolo agrario quale	Il PO vuole contribuire a valorizzare l'agricoltura, quale elemento di identità primaria locale e del paesaggio, tramite il mantenimento delle colture e la

	risorsa collettiva strategica.	riattivazione delle colture autoctone, con ricorso alla disciplina urbanistica e la prescrizione di uso dei P.M.A.A.
	B.2. Gestire e attivare l'uso di fonti energetiche alternative nel rispetto delle valenze storico paesaggistiche.	Il PO vuole incentivare, con ricorso a specifiche disposizioni, l'uso di energie alternative nel rispetto dei valori storico paesaggistici
	B.3. Individuare parametri di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al territorio.	Il PO deve dettare i parametri di qualità al fine di garantire i caratteri e i migliori requisiti urbani, ambientali, edilizi, nonché rendere accessibile il territorio.
	B.4. Il sistema dello spazio rurale aperto costituito, non solo dalla parte coltivata, ma da tutti gli elementi concorrenti alla sua definizione (boschi, orditura storica, corsi d'acqua con le rispettive aree di pertinenza e protezione), quale bene comune non negoziabile.	Il PO deve articolare le disposizioni normative in modo tale che sia tutelato il territorio rurale aperto e tutti gli elementi che lo compongono compresi i boschi, l'orditura e la matrice storica dell'ambiente rurale, corsi d'acqua e le relative sponde e le varie testimonianze anche minori dell'insediamento umano.
	B.5. Le coltivazioni agrarie ed in particolare il comparto vitivinicolo, olivicolo e florovivaistico quali elementi importanti e rilevanti dello spazio rurale di Montecarlo e al contempo costituenti risorsa economica strategica.	Il PO vuole valorizzare l'agricoltura quale componente dell'identità primaria locale e del paesaggio tramite il mantenimento delle colture e la riattivazione delle colture dismesse, autoctone, con ricorso a specifica disciplina e ai P.M.A.A.
	B.6. L'integrazione tra la struttura produttiva agricola e il paesaggio circostante.	Il PO dovrà provvedere a mantenere le relazioni visive e funzionali tra paesaggio e sistema insediativo salvaguardando i varchi visivi e lasciando spazi aperti inedificati nel sistema insediativo al fine della definizione e della migliore percezione del margine agricolo.
	B.7. La valorizzazione della produzione agroalimentare di qualità.	Il PO vuole valorizzare l'agricoltura quale identità primaria locale e componente rilevante del paesaggio, tramite il mantenimento delle colture e la riattivazione delle colture autoctone, con ricorso a specifica disciplina e ai

		P.M.A.A.
	B.8. I criteri incentivanti l'uso di tecnologie materiali e impianti finalizzati al risparmio energetico attraverso l'utilizzo di energie e di fonti rinnovabili.	Il PO deve incentivare l'uso di energie alternative nel rispetto dei valori storico paesaggistici, con ricorso a specifica disciplina.
	B.9. La fruizione del paesaggio urbano (centro antico di Montecarlo) e rurale.	Il PO deve provvedere a rilevare i caratteri fondamentali e originali del paesaggio urbano di Montecarlo e il suo rapporto visivo con la campagna.
	B.10. La valorizzazione degli spazi pubblici esistenti (piazze, aree a verde urbano e aree a verde di connessione).	Il PO deve dettare norme specifiche per la valorizzazione degli spazi pubblici esistenti.
	B.11. I percorsi di accessibilità promuovendo l'escursionismo pedonale e ciclabile.	Il PO promuove l'uso dei percorsi ciclabili e pedonali individuando gli itinerari sulla cartografia del piano e introducendo specifiche disposizioni per la loro realizzazione.
C) Il sistema infrastrutturale	C.1. L'integrazione la collaborazione per la risoluzione delle problematiche relative alla viabilità provinciale.	Il PO dovrà provvedere a rilevare le criticità relative alle intersezioni della viabilità provinciale con la SP n. 3 Lucchese Romana e la SP n. 61 "di Porcari" in località Turchetto e possibilmente indirizzare alla soluzione.
	C.2. Il riordino funzionale e la riqualificazione del sistema viario locale.	Il PO dovrà provvedere all'individuazione delle criticità del sistema viario, della mobilità e della sosta e delle relative priorità, al fine della indicazione degli interventi da farsi e in particolare la riorganizzazione della viabilità dolce tra la frazione di Gossi con il collegamento pedonale e ciclabile con la realtà produttiva presente sulla via traversa del Marginone ed inoltre migliorare l'accessibilità alle zone industriali e artigianali di San Salvatore e Luciani attraverso collegamento diretto con la Via di Colmata. Contribuire a risolvere le criticità dell'attraversamento della frazione di San Salvatore.

	C.3. La creazione di una rete di percorsi pedonali e cicloturistici.	Il PO dovrà provvedere all'individuazione dei percorsi di mobilità lenta e all'indicazione delle relative modalità di realizzazione e utilizzo particolarmente nella zone di Montecarlo e Gossi
	C.4. La riqualificazione della tratta ferroviaria Firenze-Lucca-Pisa-Viareggio che interessa il territorio di Montecarlo.	Il PO dovrà tenere conto del progetto di raddoppio della tratta ferroviaria FI-LU-PI-Viareggio e regolamentare le intersezioni delle strade locali.
	C.5. Migliorare e razionalizzare la viabilità esistente, con attenzione per l'adeguamento delle intersezioni maggiormente critiche.	Il PO dovrà provvedere all'individuazione delle criticità del sistema viario, della mobilità e della sosta e delle relative priorità, al fine della indicazione degli interventi da farsi e in particolare la riorganizzazione viaria della frazione di Gossi con il collegamento tra la strada provinciale e la realtà produttiva presente sulla via traversa del Marginone ed inoltre migliorare l'accessibilità alle zone industriali e artigianali di San Salvatoree Luciani attraverso collegamento diretto con la Via di Colmata. Contribuire a risolvere le criticità dell'attraversamento della frazione di San Salvatore.
	C.6. Definire una rete di mobilità lenta (ciclabile, pedonale, ecc.) da realizzarsi mediante il prioritario riconoscimento dei percorsi esistenti (strade vicinali e comunali) e l'efficace utilizzazione degli elementi infrastrutturali esistenti (argini, ferrovia, ecc.) a garanzia di una capillare percorribilità del territorio agricolo e boschivo.	Il PO dovrà provvedere alla ricognizione delle vie storiche vicinali con particolare riferimento al percorso storico della Via francigena al fine della valorizzazione turistica ricettiva e ambientale storica e collegamento del centro di Montecarlo con i vari poli di attrazione turistica limitrofi (ad esempio la Via del Vino) e la frazione di Gossi.
	C.7. Garantire le condizioni ottimali per la realizzazione del raddoppio del tracciato ferroviario Firenze-Lucca-Viareggio/Pisa nella tratta Pistoia- Lucca nel quadro del miglioramento dei collegamenti regionali e intercomunali.	Vedi precedente punto C.4

	C.8. Mantenere la fermata-stazione di San Salvatore, con opere di riqualificazione delle strutture e degli ambienti finalizzati alla migliore fruibilità dell'utenza, all'incentivazione del trasporto ferroviario ed alla promozione turistica del territorio, anche mediante il collegamento con il sistema del trasporto pubblico su gomma.	Il PO dovrà provvedere all'individuazione di un immobile per l'accoglienza del flusso turistico proveniente dalla ferrovia e (promosso anche dal raddoppio) con il conseguente potenziamento del collegamento su gomma con il centro storico di Montecarlo.
D) Il sistema degli insediamenti	D.1. La ricerca di un equilibrato rapporto tra centri abitati e campagna, attraverso il controllo dei limiti dell'espansione urbana evitando la saldatura tra gli insediamenti e il mantenimento dei varchi con funzioni rurali e ambientali.	Il PO dovrà provvedere a mantenere una relazione tra paesaggio e sistema insediativo lasciando i varchi visivi e lasciando spazi aperti ineditati al fine di una progressiva percezione del margine agricolo. Il PO dovrà provvedere a mantenere una relazione tra paesaggio e sistema insediativo salvaguardando i varchi visivi e spazi aperti ineditati al fine di una progressiva percezione del margine agricolo.
	D.2. Il consolidamento della vocazione prevalentemente residenziale dei centri di Montecarlo, San Giuseppe e San Salvatore, individuando le carenze infrastrutturali e le necessarie integrazioni in termini di servizi e attrezzature.	Il PO dovrà provvedere al consolidamento residenziale delle frazioni principali del Comune . Il PO dovrà provvedere inoltre alla ricognizione di attrezzature e servizi e al soddisfacimento degli standard.
	D.3. Lo sviluppo delle frazioni di Turchetto e Gossi attraverso il rafforzamento della loro identità urbana residenziale e artigianale produttiva.	Il PO dovrà provvedere alla riqualificazione dell'area del Turchetto come porta di accesso al territorio comunale. Dovrà provvedere ad un sostanziale ridisegno della frazione di Gossi sia per la riorganizzazione viaria e per il miglioramento della qualità insediativa produttiva, artigianale e industriale
	D.4. L'integrazione e lo sviluppo del sistema turistico ricettivo.	Il PO dovrà provvedere allo sviluppo turistico ricettivo dando priorità al recupero del patrimonio edilizio esistente tramite interventi di ristrutturazione edilizia, urbanistica ed eventualmente di sostituzione edilizia. Il PO dovrà anche provvedere

		alla definizione dei criteri di “qualità insediativa” e di “qualità ambientale” per la realizzazione degli interventi di recupero e di trasformazione previsti.
	D.5. Il monitoraggio dello stato di attuazione del piano vigente con particolare attenzione per il controllo del dimensionamento insediativo residuo e la verifica delle previsioni non attuate.	Il PO dovrà provvedere al monitoraggio dello stato di attuazione del piano vigente con la collaborazione degli uffici comunali al fine del dimensionamento contenuto all’interno del limite del territorio urbanizzato.
	D.6. Innalzare la qualità degli insediamenti.	Il PO dovrà provvedere alla definizione dei criteri di “qualità insediativa” e di “qualità ambientale” per la realizzazione degli interventi di recupero e di trasformazione previsti.

Ulteriori obiettivi del PO sono articolati per UTOE come di seguito indicato:

UTOE	Obiettivi	Azioni
<i>1.Montecarlo:</i>	1.1. Conferma del ruolo del centro antico quale polo storico, culturale, turistico e di servizi al cittadino.	Il PO con ricorso a specifiche disposizioni normative e ad eventuali precise indicazioni cartografiche deve confermare il ruolo del centro antico di Montecarlo, in conformità ai dettati del PS.
	1.2. Miglioramento della accessibilità al centro antico e del sistema della sosta, con parziale pedonalizzazione e contemporanea implementazione delle aree a parcheggio per i residenti e gli utilizzatori esterni.	Il PO dovrà provvedere all’ampliamento e alla riorganizzazione funzionale delle aree di sosta in particolare per il “campone” e “parcheggi limitrofi” al fine di garantire ai residenti e ai turisti una migliore fruibilità pedonale.
	1.3. Il consolidamento dell’offerta in termini di accoglienza di locali presenti (ristoranti, bar, enoteche, strutture per l’ospitalità in genere).	Il PO dovrà provvedere a disciplinare l’utilizzo dei piani primi degli edifici, oltre il piano terra, a fini turistico-ricettivi, e il recupero integrale degli edifici per i suddetti fini.
<i>San Giuseppe - Fornace:</i>	1.4. Adeguamento del sistema viario interno e di attraversamento.	Il PO dovrà provvedere a dettare prescrizioni per la messa in sicurezza e l’adeguamento del sistema viario interno.

	1.5. Previsione di spazi di relazione anche come verde attrezzato.	Il PO dovrà provvedere all'individuazione di un'area da adibire a spazio verde ricreativo attrezzato.
	1.6. Valorizzazione del polo scolastico attraverso la ridefinizione della viabilità e delle aree a parcheggio e la riqualificazione del collegamento con l'area sportiva della Fornace.	Il PO dovrà provvedere alla riorganizzazione funzionale del complesso scolastico e in particolare dell'area sportiva con l'ampliamento delle aree di sosta e adeguamento della viabilità di accesso.
	1.7. Implementazione delle attrezzature sportive scolastiche (sala polivalente/palestra).	Vedi precedente punto 1.6.
<i>2.Turchetto-Micheloni:</i>	2.1. Previsione di una infrastruttura di interscambio e accoglienza al territorio di Montecarlo da qualificarsi quale "porta" di accesso ai percorsi "Vigneti e cantine" ai fine della valorizzazione del territorio per l'uso del tempo libero e per il turismo.	Il PO dovrà provvedere alla riqualificazione dell'area del Turchetto come "porta di accesso" e ai percorsi "Vigneti e cantine" e dovrà provvedere alla riorganizzazione funzionale dell'area prospiciente il presidio ASL attualmente utilizzata anche come mercato settimanale. Il PO dovrà provvedere inoltre all'individuazione di un'area o di un immobile esistente da adibire a uffici e attività terziarie in genere.
	2.2. La suddetta infrastruttura si deve porre in relazione funzionale e formale con l'esistente presidio sanitario e con il suo possibile ampliamento.	Il PO dovrà provvedere all'inserimento e al collegamento della infrastruttura con l'esistente presidio sanitario e con il suo possibile ampliamento con ricorso a percorsi protetti e sicuri.
	2.3. Riconfigurazione formale di piazza Nenni.	Il PO dovrà provvedere alla riqualificazione della piazza Nenni con norme e prescrizioni tali da rendere l'area rappresentativa quale "porta di accesso" al territorio il Montecarlo.
	2.4. Previsione di strutture complementari di accoglienza quali: attrezzature turistiche, itinerari eno-gastronomici, agriturismi e cantine, ospitalità.	Il PO dovrà dettare norme per la realizzazione di attrezzature turistico - ricettive e per l'ospitalità turistica in genere, nel rispetto del dimensionamento del PS
	2.5. Previsione di elementi di connessione, quali aree di sosta e di ristoro sul percorso della Via Francigena.	Il PO dovrà provvedere all'individuazione di aree attrezzate adibite al ristoro e riposo dei fruitori del percorso della via Francigena.

<i>Micheloni</i>	2.6. Riqualificazione del centro abitato e dotazione di un'area a parcheggio.	Il PO dovrà provvedere ad individuare un'area da adibire a parcheggio a servizio del centro abitato.
<i>Gossi</i>	2.7. Qualificazione dei servizi delle aziende produttive presenti, offrendo adeguate condizioni per lo sviluppo delle attività ivi insediate anche con ricorso alla demolizione e ricostruzione.	Il PO dovrà provvedere alla riorganizzazione funzionale dell'area al fine di incrementare lo sviluppo delle attività insediate finalizzate ad una riqualificazione formale dell'area e degli immobili esistenti.
	2.8. Previsione di percorsi di mobilità lenta ciclabile e pedonale nell'ambito periurbano per favorire il pendolarismo interno casa-lavoro.	Il PO dovrà provvedere all'individuazione di percorsi di viabilità lenta per favorire il pendolarismo interno casa-lavoro.
	2.9. Previsione di strutture complementari di accoglienza quali: attrezzature turistiche, itinerari enogastronomici, agriturismo e cantine, ospitalità.	Vedi precedente punto 2.4.
<i>3. San Salvatore-Luciani:</i>	3.1. Riconsiderazione della stazione ferroviaria quale elemento primario per il collegamento tra il borgo antico e la promozione turistica del territorio.	Il PO dovrà provvedere alla riorganizzazione funzionale dei trasporti al fine di un collegamento tra il borgo antico e la promozione turistica del territorio.
	3.2. Riorganizzazione degli spazi pubblici nel centro del paese.	Il PO detterà norme e prescrizioni per la riorganizzazione degli spazi pubblici nel centro del paese.
	3.3. Previsione di nuove aree a parcheggio (nella frazione di Luciani).	Il PO dovrà provvedere all'individuazione di aree da adibire a parcheggio.
<i>Luciani:</i>	3.4. Riqualificazione funzionale del centro abitato con verifica degli standard urbanistici.	Il PO dovrà provvedere al soddisfacimento degli standard urbanistici con l'individuazione di aree da adibire a verde pubblico e a parcheggio.
<i>San Piero:</i>	3.5 Riqualificazione del complesso monumentale della Pieve, della villa e delle pertinenze agricole nell'ipotesi di costituire una "Porta" attrezzata di ingresso al territorio di Montecarlo.	Il PO dovrà provvedere a dettare norme e prescrizioni per la riqualificazione del complesso monumentale di San Piero, per costituire una "Porta" attrezzata di ingresso al territorio di Montecarlo.

7. Strategie di governo del territorio

Richiamando quanto già espresso all'art. 37 delle disposizioni normative del PS, le principali strategie di governo del territorio, da intraprendere con il PO, sono finalizzate alla valorizzazione del paesaggio, dell'agricoltura e delle attività turistico ricettive. Alcune di esse sono definite nel "Master Plan-Progetto Mura" che costituisce la prima stesura di uno strumento di programmazione strategica che precisa al suo interno un insieme di azioni finalizzate a definire il futuro assetto del monumento, conseguentemente della città antica e, più in generale, dell'intero territorio collinare di Montecarlo (vedasi il successivo paragrafo 8.2).

7.1. Le strategie progettuali

Le strategie progettuali, già indicate dal PS fanno particolare riferimento alla valorizzazione turistica, e il PS indica i criteri per la redazione del P.O., che assume conseguentemente il compito di svolgere i seguenti temi:

- Verificare il dimensionamento insediativo previsto dal PS;
- Rispettare il limite del territorio urbanizzato previsto dal PS.
- Dettare le regole per riqualificare gli accessi al territorio, attraverso la costituzione di "porte", in un'accezione di accoglienza turistica per l'accesso al sistema territoriale comunale (parcheggi, info point, cartellonistica, itinerari);
- Indicare e disciplinare operazioni di riordino del tessuto esistente, anche con il potenziamento della ricettività turistica;
- Promuovere la costituzione di nuove polarità in corrispondenza dei principali accessi al centro storico (vendita prodotti eno-gastronomici, percorrenze);
- Dettare le regole finalizzate a riqualificare, potenziare e differenziare il sistema dei parcheggi e del verde urbano e introdurre percorsi protetti pedonali e ciclabili, favorendo l'accessibilità alternativa in termini di percorsi e mezzi, in una più attuale modalità di spostamento nell'ambito urbano;
- Intervenire in merito al recupero e alla valorizzazione della cortina muraria, anche in termini di fruizione e godibilità;
- Dettare le regole per favorire la progressiva pedonalizzazione del centro storico e la valorizzazione delle attività esistenti.

Il PO formula indicazioni e, ove ritenuto necessario, soluzioni progettuali per:

- la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale (itinerari eno-gastronomici), alle produzioni (vino e olio), alla distribuzione e al consumo dei prodotti

- di qualità dell'agricoltura (agriturismo e cantine), alle strutture per l'ospitalità, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato;
- la conservazione e tutela dei caratteri percettivi del paesaggio con particolare riferimento alla salvaguardia degli elementi caratteristici e strutturanti posti sulle linee di crinale, anche nel rapporto che instaurano con il contesto territoriale;
 - la salvaguardia dei varchi inedificati tra un porzioni territoriali edificate e altre che aprono scenari verso il territorio agricolo e garantiscono i rapporti di visibilità tra campagna e insediamenti.

Nell'ambito delle strategie di governo del territorio assume importanza anche la verifica delle manifestazioni di interesse formulate da parte di soggetti diversi tese a dare concretezza agli obiettivi delineati dal PS, con particolare riferimento al recupero del patrimonio edilizio esistente.

7.2. Articolazione del Master Plan-Progetto Mura

Il PO dovrà affrontare metodicamente e disciplinarmente le varie tematiche relative alla salvaguardia e alla valorizzazione delle mura e del relativo contesto paesaggistico, approfondendo le sue principali componenti. Pertanto il PO fa propri i contenuti del Master Pan-Progetto Mura inserendo le regole operative nella disciplina degli interventi relativi alla città di Montecarlo e all'ambito territoriale di pertinenza, come individuato nell'elaborato n. 10 e all'art. 54bis delle disposizioni normative del PS.

8. Dimensionamento del PO

8.1. Dimensionamento del PO per la funzione residenziale

La determinazione della Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva per la funzione residenziale del PS è stata ricavata sulla base della possibile crescita demografica proiettata al 2030, basata su dati Istat, ed è pari 19.200 metri quadri di SUL. Rispetto a tale valore complessivo il PS assegna ai nuovi insediamenti il 50% e la restante metà ad interventi di recupero edilizio², per cui si ha:

- *Dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti residenziali del PO mq. 9.600 (SUL).*
- *Dimensionamento complessivo di interventi di recupero a fini residenziali del PO mq. 9.600 (SUL).*

Sempre nel PS il dimensionamento dei nuovi insediamenti residenziali è stato successivamente articolato e, in termini di alloggi (assegnando ad ogni alloggio una SUL di mq. 120), assume il valore di 80 alloggi.

Con il PS (art. 39 delle disposizioni normative) è stato anche stabilito che il primo PO comunale possa attuare il 30% di quanto previsto dal PS

² Si vedano le argomentazioni in merito al punto 4.2.4. della relazione illustrativa del PS, pagg. 57 seguenti.

stesso (mq. 9.600), per cui si ottiene che il **dimensionamento residenziale dei nuovi insediamenti previsti dal primo PO è costituito da una complessiva SUL di mq. 2.880, pari a circa 24 alloggi da distribuire nelle tre UTOE.**

Le preliminari scelte progettuali del PO per la localizzazione delle suddette quantità relative alla funzione residenziale sono indirizzate a concentrare i nuovi interventi esclusivamente nelle aree comprese all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, escludendo gli interventi esterni a detto perimetro che insistono negli ambiti strategici soggetti a copianificazione.

Ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle disposizioni normative del PS, per quanto riguarda gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente, che è attualmente inutilizzato o che potrà essere oggetto di nuova destinazione d'uso, si intende operare nel rispetto del dimensionamento previsto dal PS e riassunto nelle tabelle allegate alla presente relazione (allegati 2 e 3). Merita comunque precisare che per alcuni interventi in territorio rurale, definiti nel PS quali "insediamenti con funzioni non agricole" (vedasi tav. 10 e art. 57 del PS), si dovranno preliminarmente schedare gli edifici e le aree, mirando ad una loro riqualificazione e riuso, secondo i criteri dettati dalle disposizioni del citato art. 57.

8.2. Dimensionamento del PO per la funzione produttiva industriale e artigianale

Il PS non pone particolari limiti al dimensionamento delle attività produttive all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e all'esterno di esso in continuità con le attività esistenti, che sono distribuite come di seguito indicato:

- nella UTOE n. 2 (Turchetto, Caporale, Micheloni e Gossi) in misura pari ad una SUL di mq. 5.000;
- nella UTOE n. 3 (San Salvatore, Luciani) in misura pari ad una SUL di mq. 15.000.

L'ipotesi preliminare del PO rispetta la distribuzione di dette quantità (che nel totale sommano mq. 20.000).

8.3. Dimensionamento del PO per la funzione commerciale al dettaglio

Il PS non pone particolari limiti al dimensionamento delle attività commerciali al dettaglio all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, che sono distribuite come di seguito indicato:

- nella UTOE n. 2 (Turchetto, Caporale, Micheloni e Gossi) in misura pari ad una SUL di mq. 1.000;
- nella UTOE n. 3 (San Salvatore, Luciani) in misura pari ad una SUL di mq. 1.000.

L'ipotesi preliminare del PO è relativa ad una distribuzione di dette quantità (che nel totale sommano mq. 2.000).

8.4. Dimensionamento del PO per la funzione direzionale e di servizio

Il PS non pone particolari limiti al dimensionamento delle attività direzionali e di servizio all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, che sono distribuite come di seguito indicato: nella UTOE n. 2 (Turchetto, Caporale, Micheloni e Gossi) in misura pari ad una SUL di mq. 1.000,00.

8.5. Dimensionamento del PO per la funzione commerciale all'ingrosso

Il PS non prevede alcun dimensionamento per le attività di commercio all'ingrosso.

8.6. Dimensionamento del PO per la funzione turistico ricettiva

Il PS non prevede alcun dimensionamento per le attività turistico ricettive dovute a nuovi interventi. Sono invece previsti interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente in misura non superiore a mq.7.500 di superficie utile lorda.

8.7. Dimensionamento del PO per il soddisfacimento degli standard urbanistici

Per quanto riguarda le aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici il primo PO deve verificare puntualmente e programmare interventi per raggiungere gli standard minimi per abitante (complessivi di verde pubblico, parcheggi, attrezzature scolastiche e attrezzature di livello generale) sia a livello comunale che per ciascuna UTOE, stabiliti in 24 mq/ab.

Il primo PO stabilisce quale obiettivo da perseguire la realizzazione di standard pari al 30% del dimensionamento complessivo degli standard stessi per ogni UTOE.

9. Enti pubblici che possono fornire apporti tecnici e conoscitivi per il quadro conoscitivo

Nel rispetto dell'art. 17 della L.R. 65/2014, gli enti e gli organismi pubblici ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, sono i seguenti:

- *Regione Toscana*, in merito alla corretta applicazione degli indirizzi e prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR);
- *Provincia di Lucca*, in merito alla corretta applicazione dei dettati del Piano Territoriale di Coordinamento;
- *Comune di Pescia* (PT), ai fini delle eventuali previsioni interessanti aree di confine;
- *Comune di Altopascio* (LU), ai fini delle eventuali previsioni interessanti aree di confine,

- *Comune di Porcari (LU)*, ai fini delle eventuali previsioni interessanti aree di confine,
- *Comune di Capannori (LU)*, ai fini delle eventuali previsioni interessanti aree di confine;
- *Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale*, in materia di salvaguardia delle risorse idrogeomorfologiche;
- *Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana)*, ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni culturali e delle attività turistiche connesse;
- *Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici, per le provincie Lucca e Massa Carrara* ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio e delle attività turistiche connesse;
- *R.F.I., Rete ferroviaria italiana*, ai fini del raddoppio della linea Firenze Lucca;
- *ARPAT*, ai fini della tutela dell'ambiente e delle risorse aria, acqua, suolo, energia,, risparmio energetico;
- *Azienda USL n. 5* ai fini della tutela dell'ambiente e della salute pubblica;
- *AIT - Autorità Idrica Toscana*, ai fini della tutela e del corretto utilizzo della risorsa acqua, per l'uso idropotabile;
- *AATO 1- Toscana Nord*;
- *ATO Rifiuti Solidi Urbani*;
- *Acque spa*;
- *Gestioni reti elettriche (Enel, Terna)*, al fine dell'esatta localizzazione di linee e di manufatti relativi alle reti e delle relative fasce di rispetto;
- *Gestione reti del metano (Snam rete gas)*, al fine dell'esatta localizzazione delle reti e dei relativi manufatti nonché delle fasce di rispetto;
- *Operatori di telecomunicazioni (Telecom, Tim, Wind, Vodafone, Fastweb, ecc.)*, al fine della esatta localizzazione degli impianti e delle relative fasce di rispetto, nonché per la previsione di esigenze future;
- *Associazioni Ambientaliste*;
- *Ordini e collegi professionali*.

Il termine entro il quale devono pervenire al Comune di Montecarlo i contributi tecnici suddetti è stabilito in 45 (quarantacinque) giorni dal ricevimento della comunicazione del presente documento di avvio del procedimento.

L'elenco suddetto costituisce un primo riferimento dei soggetti che potrà comunque, in qualsiasi fase del procedimento, essere implementato.

10. Enti pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi per l'approvazione

In relazione a quanto richiesto dalla L.R. 65/2014, gli enti pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, richiesti ai fini dell'approvazione della variante in oggetto sono i seguenti:

- *Regione Toscana*, in merito alla corretta applicazione degli indirizzi e prescrizioni del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR);
- *Provincia di Lucca*, in merito alla corretta applicazione dei dettati del Piano Territoriale di Coordinamento;
- *Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale*, in materia di salvaguardia delle risorse idrogeomorfologiche;
- *Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana)*, ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni culturali e delle attività turistiche connesse;
- *Soprintendenza per Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie Lucca e Massa Carrara* ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni culturali e del paesaggio e delle attività turistiche connesse;
- *Genio Civile* di Lucca;
- *ARPAT*, ai fini della tutela dell'ambiente e delle risorse aria, acqua, suolo, energia,, risparmio energetico;
- *AATO 1- Toscana Nord*;
- *ATO Rifiuti Solidi Urbani*;
- *Acque spa*.

I termini entro i quali devono pervenire al Comune i pareri e gli atti di assenso comunque denominati da parte dei suddetti Enti ed organismi pubblici preposti sono stabiliti in giorni 45 (quarantacinque) dal ricevimento della richiesta salvo quelli previsti dall'art. 14 della L. 241/90 o da altre specifiche disposizioni normative.

L'elenco suddetto costituisce un primo riferimento dei soggetti che potrà comunque, in qualsiasi fase del procedimento, essere implementato

11. Linee guida per il programma delle attività di informazione e di partecipazione

Ai fini della redazione del PO, il Comune, in conformità ai dettati dell'art. 37 della L.R. 65/2014, intende avviare un processo partecipativo finalizzato a coinvolgere i cittadini e tutti i soggetti interessati alle fasi di elaborazione del piano fino alla sua approvazione. Allo scopo di raccogliere utili contributi al processo decisionale in atto, tale processo sarà oggetto di uno specifico programma da elaborare da parte del garante dell'informazione e della partecipazione, appositamente incaricato, che assicura la conoscenza

effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione ed adozione degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione dei cittadini.

I metodi dell'ascolto della società locale e dell'urbanistica partecipata hanno mostrato di poter contribuire ad aumentare l'efficacia della pianificazione, aiutando nella produzione di progetti capaci di cogliere problemi e possibilità di trasformazione della città, per come sono espressi dagli stessi soggetti locali. Il garante della comunicazione assicura a tutti i cittadini, agli enti e alle associazioni l'informazione effettiva e tempestiva sulle scelte e sui supporti conoscitivi relativi alle varie fasi procedurali di formazione, adozione ed approvazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio. Il garante della comunicazione promuove (indipendentemente da puntuali istanze pervenute formalmente agli atti dell'ente) la conoscenza sull'attività in corso, al fine di coinvolgere la cittadinanza e poter avviare, così, modificazioni del territorio più rispondenti alle esigenze locali, nell'ottica dello sviluppo sostenibile, ma anche di ridurre e/o limitare l'innescò dei conflitti.

Al fine della tempestiva informazione dell'attività di redazione del PO all'interno del sito web comunale saranno messi a disposizione la Delibera di avvio del procedimento dello stesso PO, la relazione di avvio del procedimento e il rapporto preliminare di VAS.

Sarà inoltre attivata la procedura di consultazione con i Soggetti Competenti in materia ambientale finalizzata alla acquisizione di contributi utili per la definizione della portata e del livello di dettaglio più adeguato delle informazioni da includere nel rapporto ambientale, secondo quanto indicato dall'articolo 23 della L.R. n. 10/2010.

L'iter procedurale sarà fondato su:

- la consultazione degli enti competenti in materia ambientale;
- la partecipazione dei cittadini e del pubblico interessato attraverso incontri e riunioni;
- la definizione di uno scenario progettuale attraverso i risultati della partecipazione.

E' previsto, in particolare, un evento pubblico all'atto della approvazione dell'avvio del procedimento ed uno prima dell'adozione del PO. A detti eventi saranno invitate a partecipare tutte le componenti sociali e espressioni della società civile (Associazioni culturali ambientali, Associazioni di categoria, Ordini professionali, etc.), privati cittadini, residenti nel territorio comunale, permettendo di raccogliere ulteriori contributi e osservazioni per l'elaborazione definitiva del Piano Operativo.

Tutti gli incontri pubblici saranno preceduti da manifesti e locandine che specificheranno il luogo e l'ora degli incontri stessi.

11.1. Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione

Il Comune di Montecarlo, all'atto di avvio del procedimento di formazione del primo PO, (ai sensi dell'art. 17, c. 3, L.R. 65/2014) nomina, quale garante della informazione e della partecipazione la dott.sa Cinzia Carrara, in qualità di funzionario del Comune di Montecarlo, titolare d'area Istruttore Direttivo Amministrativo.