

Comune di Montecarlo
(Provincia di Lucca)
Regolamento Urbanistico

VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE

Regolamento 4/R di attuazione dell'articolo 11, comma 5, della Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio)

Montecarlo, novembre 2008

INDICE

VALUTAZIONE INTEGRATA INIZIALE

PREMESSA.....pag 4

IL PROCESSO DI VALUTAZIONEpag 5

1-A)- ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMPRENDENTE I PRINCIPALI SCENARI DI RIFERIMENTO E GLI OBIETTIVI

1.1 Scenari di riferimento.....pag 5

2-Definizione degli obiettivi.....pag 6

3- LA FATTIBILITA' DEGLI OBIETTIVI

3.1- Fattibilità tecnica.....pag 7

3.2 fattibilità giuridica e amministrativa.....pag 7

3.3 fattibilità economico finanziaria.....pag 8

4-C)LA COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE O DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN FORMAZIONE RISPETTO AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CHE INTERESSANO LO STESSO AMBITO TERRITORIALE.

4.1- Verifica di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale.....pag 8

4.2- Verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento.....pag 16

5. INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E DI COMUNICAZIONE.....pag 16

VALUTAZIONE INTEGRATA

PREMESSA

Il regolamento attuativo in materia di valutazione integrata, relativo all'articolo 11, comma 5 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1, (Norme per il governo del territorio) è stato approvato dalla Giunta Regionale in data 09 febbraio 2007- regolamento 4R - e pubblicato in data 14 febbraio 2007 sul Burt n. 2.

La Valutazione integrata come definita dall'art. 4 del regolamento suddetto è il “ *processo che evidenzia, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti la valutazione degli effetti attesi che ne derivano sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana considerati nel loro complesso*”.

Nell'art. 11 della Legge Regionale Toscana n.1 del 03 gennaio 2005 vengono descritti in maniera esplicita gli aspetti di valutazione integrata già presenti nelle attività di valutazione indicate dalla precedente L.R. 5/95; il concetto di valutazione viene ampliato ed esteso alle risorse naturali, insediative, socio economiche e sugli effetti sulla salute umana. Il regolamento attuativo dell'art. 11 della Legge Regionale Toscana n.1/2005 (Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 4/R del 9 Febbraio 2007) detta specifiche norme in merito al processo di valutazione integrata che deve evidenziare, nel corso della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio, le coerenze interne ed esterne dei suddetti strumenti e la valutazione degli effetti degli stessi sul piano ambientale, territoriale, economico, sociale e sulla salute umana valutati nel loro complesso.

La *valutazione iniziale* definita dall'articolo n. 5 del D.P.G.R. n. 4/R del 2007, prende in considerazione:

- a) L'esame del quadro analitico comprendente i principali scenari di riferimento e gli obiettivi;***
- b) la fattibilità tecnica, giuridico amministrativa e economico finanziaria degli obiettivi, con particolare riferimento all'eventuale impegno di risorse dell'amministrazione procedente;***
- c) La coerenza degli obiettivi dello strumento di pianificazione territoriale o dell'atto di governo del territorio in formazione rispetto agli altri strumenti di pianificazione e atti di governo del territorio che interessano lo stesso ambito territoriale.***
- d) L'individuazione di idonee forme di partecipazione.***

In tale ambito si deve procedere a:

1-considerare gli scenari di riferimento

2-considerare gli obiettivi

3-valutare la fattibilità tecnica, amministrativa ed economica finanziaria degli obiettivi

4-valutare la coerenza degli obiettivi generali con quelli degli altri strumenti di pianificazione di settore che interessano il medesimo territorio;

5-indicare la procedura di valutazione che si intende seguire e il relativo percorso partecipativo.

IL PROCESSO DI VALUTAZIONE

1-A)- ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMPRENDENTE I PRINCIPALI SCENARI DI RIFERIMENTO E GLI OBIETTIVI:

1.1 Scenari di riferimento

Gli scenari di riferimento sono stati esaminati in sede di redazione del P.S. e nelle ulteriori ricerche e approfondimenti elaborati in sede di redazione della stesura del R.U., ed ha riguardato i sistemi ed i temi di seguito elencati:

Il *sistema ambientale* costituito da l'aria, l'acqua, il suolo, gli ecosistemi della fauna e della flora.

Il *sistema funzionale degli insediamenti*, articolato in:

sistema insediativo, in cui sono stati individuati i seguenti sub sistemi:

Sub sistema insediativo storico costituito da:

- *Il centro antico di Montecarlo*
- *L'insediamento sparso: le ville, le fattorie e i poderi*

-Sub sistema insediativo recente e in formazione, a prevalente uso residenziale;

-Sub sistema insediativo recente e in formazione a prevalente uso produttivo artigianale, industriale e commerciale.

Il *sistema funzionale dell'agricoltura* caratterizzato da valori ambientali, nel quale si distinguono:

- Il sub sistema geomorfologico
- Il sub sistema idrografico
- Il sub sistema delle aree boscate
- Il sub sistema agricolo ulteriormente suddiviso in:
 - L'ortoflorovivaismo
 - L'olivicoltura
 - I frutteti
 - Il vino di Montecarlo
 - Le uccelliere
 - La carta dell'uso del suolo agricolo
 - Gli alberi monumentali

Il *sistema funzionale infrastrutturale*, nel quale si distinguono:

- Il sub sistema della viabilità storica;

- Il sub sistema della viabilità di ordine superiore;
- Il sub sistema ferroviario

Il sistema funzionale dei servizi e delle attrezzature.

L'analisi e valutazione della strumentazione urbanistica vigente, che ha analizzato lo stato della pianificazione.

L'analisi del sistema infrastrutturale della mobilità e classificazione delle strade.

L'individuazione delle aree percorse dal fuoco

2-Definizione degli obiettivi

Gli obiettivi posti dalla variante in oggetto sono legati principalmente alla revisione quinquennale del Regolamento Urbanistico vigente, attraverso la rilevazione del processo di utilizzo del territorio in questi anni, dalla data di approvazione, avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n.03 del 04 marzo 2004, pubblicata sul B.U.R.T. n. 13 del 31 marzo 2004.

La variante è finalizzata all'adeguamento dell'atto del governo del territorio con la nuova normativa regionale e i relativi regolamenti di attuazione, trascorsi i cinque anni dalla sua approvazione.

La variante in parola, non va in alcun modo ad alterare l'impianto strutturale del P.S. e del R.U., ed il relativo dimensionamento, sia nel rispetto integrale delle risorse del territorio e delle sue caratteristiche morfologiche, fisiche ed ambientali, sia nel rispetto alle prescrizioni ed i vincoli dettati dal PS .

Le azioni necessarie ai fini del perseguimento degli obiettivi generali delineati sono i seguenti:

- delineare il futuro del territorio comunale con uno strumento di pianificazione del territorio senza norme rigide, ma rigorose;
- predisporre uno strumento comunale capace di suscitare progetti privati di qualità in un contesto che a livello pubblico potesse garantire la conservazione del patrimonio collettivo, secondo il principale obiettivo di concepire il territorio come risorsa e patrimonio comune, meritevole della massima considerazione e valorizzazione, coniugando sostenibilità ed efficienza in una prospettiva temporale lunga.
- La conservazione, la valorizzazione e la gestione delle risorse espresse dal territorio del Comune Montecarlo.
- La valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale del territorio.
- La valorizzazione delle potenzialità e delle tendenze locali allo sviluppo nei vari settori economici.
- Lo sviluppo dei vari centri in cui è articolato il territorio a seconda dei loro caratteri storici e geografici, dei loro caratteri insediativi e delle loro potenzialità.
- Lo sviluppo delle potenzialità delle aree montane e collinari e delle aree agricole, nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale ad esse peculiari.
- La qualità degli insediamenti e dell'edilizia.

- La definizione delle dimensioni massime degli insediamenti e delle infrastrutture e servizi, in rapporto alla sostenibilità degli interventi.
- La maggiore sicurezza possibile delle persone e dei beni rispetto ai fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio.
- La revisione dell'estensione dei vincoli idrogeologici, uniformati tra quelli del P.T.C. e quelli dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno.

3- LA FATTIBILITA' DEGLI OBIETTIVI

3.1- Fattibilità tecnica

Il R.U. rimane un riferimento programmatico di fondamentale importanza per rendere progressivamente possibile l'attuazione delle scelte di trasformazione del territorio, attraverso la riqualificazione, la valorizzazione degli spazi urbani e delle aree sensibili del territorio agricolo e collinare del territorio di Montecarlo, attraverso indicazioni e prescrizioni specifiche in merito a soluzioni progettuali riguardanti l'utilizzo di tipologie edilizie conformi alla storia dei luoghi ed ai modelli esistenti nell'intorno dell'area di intervento, e di tutte quelle componenti che nel complesso fanno del territorio di Montecarlo un sistema che lo contraddistingue per le sue caratteristiche strutturali e morfologiche.

3.2 fattibilità giuridica e amministrativa

La verifica procedurale individua le condizioni di fattibilità del sistema pianificatorie e l'iter amministrativo da intraprendere, verificando le condizioni istituzionali, amministrative organizzative ed operative necessarie alla realizzazione ed attuazione del piano, identificando le eventuali problematiche di tipo amministrativo e procedurale, individuando le soluzioni da adottare per la realizzazione delle condizioni di fattibilità procedurale. L'iter procedurale del R.U. è dettato dagli artt. 16 e 17 della L.R. 1/2005 e s.m.i.. La procedura prettamente a carattere urbanistico è proceduta dal deposito presso l'U.R.T.A.T. delle indagini geologiche nei termini dell'art. 62 della L.R.1/2005, nonché del regolamento di attuazione D.P.G.R. 27.04.2007, n.26/R.

E' necessario definire anche le procedure correlate nei termini dei nulla osta (vedi A.T.O.,ecc) e di informazione (Garante della Comunicazione, ecc.) dettate dalle relative norme.

Per quanto concerne gli interventi successivi all'approvazione da parte dei privati essi, tranne le forme libere, per quanto concerne gli interventi diretti devono essere effettuati tramite Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 78 della L.R.1/2005 o tramite Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 79.

Per le opere pubbliche del Comune l'atto comunale con il quale il progetto esecutivo è approvato o l'opera è autorizzata ha i medesimi effetti del Permesso di Costruire.

Nel caso di interventi in aree soggetti a piani attuativi, antecedentemente alla presentazione del P.C. o della D.I.A., deve essere approvato il relativo piano nei termini dell'art. 69 della sopra citata legge regionale.

3.3 fattibilità economico finanziaria

La sostenibilità finanziaria della pianificazione deve essere identificata proporzionalmente alla realtà economica attuale e di progetto.

L'attuazione finanziaria degli interventi è funzione della reale domanda legata al bisogno di interventi sul territorio.

4-C)LA COERENZA DEGLI OBIETTIVI DELLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE O DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO IN FORMAZIONE RISPETTO AGLI ALTRI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E ATTI DI GOVERNO DEL TERRITORIO CHE INTERESSANO LO STESSO AMBITO TERRITORIALE.

4.1- Verifica di coerenza con il Piano di Indirizzo Territoriale

La verifica di coerenza dello strumento di pianificazione rispetto alle previsioni del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana è stata oggetto di un atto deliberatorio, numero 34 del 29 novembre 2007, inoltrata alla Regione Toscana.

L'analisi è stata eseguita sui tre punti cardine dei metaobiettivi dettati dal PIT,:

1. sugli aspetti paesaggistici,
2. sul patrimonio collinare,
3. sulla città policentrica;

Il PIT si pone al vertice del sistema di pianificazione territoriale vigente in Toscana, il quale è stato congegnato 'a cascata', in un rapporto di necessaria conformità e integrazione tra il Piano di Indirizzo regionale, il Piano di Coordinamento provinciale, e il Piano Strutturale comunale.

Il sistema vuole cioè che ogni ente territoriale proceda con sostanziale autonomia e discrezionalità alla propria pianificazione, ciò tuttavia nel fine di pervenire ad una elaborazione sistemica dei vari Piani, che, da quello regionale, fino a quello comunale, risultino tra loro armonici e complementari.

Ciò premesso, si procede alla individuazione degli aspetti programmatici contenuti nel Piano Strutturale del Comune di Montecarlo, per stabilire se esso si armonizzi con la "regia strategica" dettata dal nuovo PIT.

Gli altri metaobiettivi indicati nel Piano Regionale riguardano:

- a. lo sviluppo e il consolidamento della presenza industriale in Toscana;
- b. il patrimonio costiero insulare e marino della Toscana;
- c. le infrastrutture di interesse regionale in Toscana;

Essi non saranno oggetto di indagine, per le seguenti ragioni:

- a. la mancata presenza all'interno del territorio comunale di nuclei industriali, tale da assumere una rilevanza in termini di pianificazione;

b: il territorio non è ubicato geograficamente in una zona costiera, ma in una zona interna collinare della Provincia di Lucca: Montecarlo si snoda infatti dalla dorsale che divide la Val di Nievole dalla Piana di Lucca, fino ad abbracciare parte delle aree pedecollinari e pianeggianti, limitrofe al suddetto crinale ;

c: il territorio in esame per la sua articolazione morfologica, non presenta infrastrutture di interesse regionale.

ASPETTI PAESAGGISTICI

la disciplina del PIT per quel che concerne i beni paesaggistici e la loro tutela, “avrà luogo sulla base dell’Accordo della Regione con il Ministero per i Beni e le Attività culturali ed il Ministero dell’Ambiente, ai sensi della parte III, Titolo I, del D.lgs. 42/2004, come da ultimo modificato con il D.lgs. 157/2006.

Tenuto conto della suddetta intesa, l’art 31, co. 2, lett. i, del PIT, dal titolo “I beni paesaggistici di interesse unitario regionale quale invariante strutturale dello statuto”, indica le norme per la “tipizzazione e l’individuazione di singoli immobili o aree (ai sensi dell’art 134, co. 1, lett. c, del D.lgs. 42/2004) da sottoporre a specifica disciplina, salvaguardia, e di utilizzazione quali risultano dalle schede “dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità”.

Il Piano Strutturale di Montecarlo contiene le schede previste dal nuovo Piano regionale.

L’Allegato 2, Studi integrativi per la definizione del Piano Strutturale del Comune di Montecarlo - Analisi della disponibilità residua del Patrimonio edilizio esistente, contiene le schede che mettono in rilievo la consistenza del patrimonio edilizio esistente e indicano i termini e i modi in cui ciascun edificio può essere recuperato in ragione della propria particolare vocazione e connotazione.

L’analisi diretta ha evidenziato per ogni edificio schedato: la collocazione geografica, i riferimenti catastali, le dimensioni espresse in termini di superficie coperta e volume e il grado possibile di utilizzazione.

Questi sono stati individuati nella Tavola grafica n 2 del PS, “Disponibilità residue del patrimonio edilizio esistente”, nella quale è indicato il riferimento numerico alle schede, con una visione complessiva degli edifici esistenti da recuperare presenti su tutto il territorio comunale.

L’Allegato 4, “Studi integrativi per la definizione del Piano Strutturale del Comune di Montecarlo - localizzazione dei centri storici, dei complessi edilizi degli elementi di valore storico artistico e delle emergenze ambientali”- risulta coerente con gli obiettivi posti dal nuovo PIT per la ricognizione e l’individuazione dei valori paesaggistici, quali risultano dall’elaborato “schede dei paesaggi ed individuazione degli obiettivi di qualità”, parte integrante degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica.

Per quanto attiene ancora al mantenimento e alla salvaguardia dei valori storici e culturali del territorio, la disciplina del Piano Strutturale, approfondisce il tema individuando le **aree di controllo dei caratteri del paesaggio**, i cui contenuti sono strettamente corrispondenti agli enunciati del nuovo PIT.

Si tratta infatti di una perimetrazione ulteriore, individuata nell’allegato grafico al PS (visibile nella tav 2.3, “individuazione dei sistemi territoriali, dei sub-sistemi, delle Utoe e dei riferimenti normativi e progettuali”), e disciplinata in modo specifico dall’art.20 del piano comunale (il quale verrà analizzato nello specifico, nella parte 2 della presente relazione).

I due allegati del PS, e le relative tavole grafiche, rivestono dunque grande importanza per la ricognizione di tutti gli elementi di valore paesaggistico presenti sul

territorio comunale, che vanno ad implementare la “valutazione di compatibilità degli interventi rispetto al vincolo quale risulta dalle “schede dei vincoli paesaggistici”, che è parte degli allegati documentali per la disciplina paesaggistica e degli statuti del territorio contenuti negli strumenti di pianificazione”, come prescritto nell’art. 34, co. 2, del nuovo PIT.

Si precisa, che il Piano Strutturale dovrà essere adeguato in seguito alla definizione del Piano Paesistico.

IL PATRIMONIO COLLINARE

Il patrimonio collinare toscano, come definito dal Documento di Piano del PIT, è “... *uno dei fattori salienti della qualità del territorio toscano, cioè della sua universale riconoscibilità: un bene - imprescindibile per lo stesso valore del patrimonio territoriale collettivo ...*”.

Il territorio si atteggia, in sostanza, quale patrimonio collettivo da tutelare e mantenere, al fine di garantirne uno sviluppo sostenibile.

Nella disciplina del Piano regionale, l’art. 20, definisce il “patrimonio collinare”, come “...*un fattore essenziale della qualità del territorio toscano e del suo paesaggio*”.

Il lemma “patrimonio collinare” designa ogni ambito o contesto territoriale quale che ne sia la specifica struttura e articolazione orografica (collinare, montana, di pianura prospiciente alla collina ovvero di valle) - con una configurazione paesaggistica, rurale o naturale o a vario grado di antropizzazione o con testimonianze storiche o artistiche o con insediamenti che ne rendono riconoscibile il valore identitario per la comunità regionale nella sua evoluzione sociale o anche per il valore culturale che esso assume per la nazione e per la comunità internazionale.

Individua altresì nella promozione dei suoi valori, “...*le potenzialità del lavoro e dell’impresa rurale come risorsa essenziale per lo sviluppo sociale e per la qualificazione culturale e paesistica del territorio toscano*”.

I concetti espressi dal PIT, in merito alla definizione di “patrimonio collinare”, trasposti nella realtà territoriale di Montecarlo, sono quelli ai quali il PS ha già prestato particolare attenzione, tenuto conto della singolare struttura paesistica del territorio analizzato.

Il PS ha disposto infatti norme finalizzate alla limitazione dei fenomeni di alterazione della configurazione spaziale del paesaggio, attraverso strategie mirate di tutela.

Il Piano comunale, pone tra i propri principi prioritari la conservazione del paesaggio in modo globale ed unitario: la tutela è rivolta alla salvaguardia di tutti gli elementi che concorrono a delineare i valori eccezionali del sito...”*un poggio allungato a conclusione di un lungo crinale in un ambiente caratterizzato dall’orografia variabilissima con numerosi poggi panoramici e dalla varietà della vegetazione...*”.

Per quanto sopra, il PS già ha individuato al suo interno il sistema delle aree collinari e di quelle agricole.

L’individuazione, avviene nella parte prima, al Titolo II, con l’articolazione del territorio comunale in 'sistemi', espressa negli articoli 8, 9 e 10 delle nta, di seguito indicati.

L’art. 8, co. 4, delle norme, individua il 'sistema territoriale della collina', all’interno del quale ha inserito:

- a. le aree boschive, che si estendono prevalentemente a nord-est e a sud-ovest del crinale suddetto;
- b. le aree agricole vitivinicole e olivicole che, in superfici più dilatate, si collocano sul versante meridionale, favorite dalla migliore esposizione solare, e si allungano, solcate dal Rio Tazzera, fino alle soglie del sistema insediativo recente e in formazione di Turchetto;
- c. il sistema insediativo diffuso, che si connette all'assetto produttivo di qualità, ed è caratterizzato dalle notevoli valenze fornite dagli episodi edilizi di matrice antica, con la presenza diffusa dei "poderi" (documentati dalle mappe del Catasto Ottocentesco), che sono ancora leggibili e costituiscono l'elemento strutturale fondamentale sui quali si sono, talvolta, sovrapposti interventi edilizi recenti.

L'art 9 delle norme individua gli "obiettivi, strategie ed indirizzi di sviluppo dei sistemi territoriali".

Questo articolo risulta intimamente correlato con gli obiettivi di recupero e valorizzazione sanciti del nuovo PIT (enunciati dal comma 3 dell'art. 20 delle norme), per quel che concerne la tutela del sistema territoriale della collina.

L'art 10 delle norme, infine, è finalizzato alla "Individuazione dei sistemi funzionali e dei relativi sub-sistemi", dove, "...al fine di una più chiara definizione dei contenuti dei sistemi territoriali, e per la enunciazione dei criteri e degli indirizzi per gli interventi attuativi e dello statuto dei luoghi, si definiscono i sistemi funzionali e i relativi sub-sistemi: il **sistema funzionale dell'agricoltura caratterizzato da valori ambientali**, nel quale tra i vari punti si distinguono:

- il sub-sistema geomorfologico;
- il sub-sistema idrografico;
- il sub-sistema delle aree boscate;
- il sub-sistema agricolo.

Da questa classificazione, si evince come il PS abbia evidenziato i punti cardine dei valori identitari del paesaggio, attraverso l'individuazione dei sistemi funzionali (e dei relativi sub sistemi), sui quali ha incentrato l'attenzione per la loro salvaguardia, in perfetta sintonia con gli enunciati del nuovo PIT.

La tavola grafica di riferimento è la n 4, "individuazione dei sistemi funzionali" ed è allegata alla presente indagine tecnica.

Procedendo nell'analisi comparativa tra il nuovo PIT e il PS di Montecarlo, si evidenzia l'art. 21 del Piano regionale, il quale detta i criteri per la conservazione attiva del patrimonio collinare.

Al comma 1 recita: "...gli strumenti della pianificazione territoriale, in osservanza con i dettami della Convenzione europea sul paesaggio, e nel rispetto della normativa nazionale e regionale, che ne disciplina la tutela prevedono interventi di recupero e riqualificazione dei beni costituenti il "patrimonio collinare...".

Il comma 3 dello stesso articolo, prescrive "La tutela e la persistenza della qualità del patrimonio paesaggistico considerata nella consistenza materiale e formale e nella integrità e fruibilità delle sue risorse storiche culturali e ambientali è in ogni caso assunta come criterio costitutivo della progettazione e come postulato e dei canoni funzionali ed estetici della stessa...".

Ora, in relazione a quanto sopra esposto, il PS di Montecarlo si rivela congruo.

Nella terza parte delle sue norme tecniche, vengono sancite infatti le disposizioni per la "disciplina dei sistemi funzionali".

La normativa è tesa alla tutela di tutto il sistema territoriale della collina, che è parte integrante della struttura territoriale di Montecarlo.

Nello specifico, al Titolo I, il Piano Strutturale di Montecarlo disciplina il **sistema funzionale dell'agricoltura caratterizzato da valori ambientali**: questo comprende le aree più acclivi del Comune, paesisticamente le più rilevanti, ed individua gli elementi più caratteristici del territorio.

I sub sistemi (già definiti all'art. 10) del Piano in parola, ai quali faremo riferimento per meglio chiarire le relazioni che intercorrono con i concetti espressi dall'art 21 del PIT, sono i seguenti:

- il **sub sistema delle aree boscate (art. 19)**, è individuato all'interno del territorio a prevalente naturalità diffusa. La tutela del bosco è studiata sotto molteplici aspetti, non solo come difesa del suolo, ma anche come valorizzazione, poiché visto come elemento principalmente naturalistico paesaggistico e ricreativo.

Dette aree, sono infatti inserite nell'ambito delle *invarianti strutturali*, che riguardano *"tutti gli elementi e le parti del territorio che per ragioni fisiche, storiche, culturali, produttive, abitative infrastrutturali e/o di servizio alla comunità non possono essere alterati o distrutti senza grave compromissione dell'identità del territorio..."* (art. 6 delle norme).

L'obiettivo è perciò quello di perseguire l'integrità fisica del territorio attraverso *"...la riconsiderazione della risorsa primaria costituita dai boschi, considerata in via prioritaria quali elemento dell'integrità fisica ed ambientale del territorio con possibilità di integrazioni e di riforestazioni con specie vegetali più congrue con usi atti alla sua valorizzazione, guidata dai suddetti principi di restauro."* (art.7 delle norme).

Alla luce di quanto sopra esposto, osserviamo come il sub sistema includa al suo interno anche il sistema delle antiche uccellerie, elemento naturalistico e culturale di spicco nel paesaggio di Montecarlo: piccoli parchi venatori tipici del territorio, in cui, a quelle rimaste, viene attribuito il valore di elementi di identità culturale e geografica del sistema collinare e, da qui, l'importanza della loro conservazione.

Altro elemento che il piano esamina, per l'importanza che assume nella caratterizzazione del paesaggio, è la presenza degli alberi monumentali: si tratta di individui arborei di grandi dimensioni, o età ragguardevole o rarità di specie, che possono assumere un significato particolare nell'area in cui sono inseriti. Queste presenze possono connotare il territorio sia in relazione alla sua storia naturale che a quella antropica.

- il **sub-sistema agricolo (art. 20)** presta attenzione alla valorizzazione dello spazio rurale quale elemento di rilievo nel territorio di Montecarlo, e visto come sistema in continua evoluzione.

Infatti, tra gli indirizzi per la gestione del territorio, il sub-sistema agricolo *assume un ruolo multidirezionale ed integrato, assolvendo a funzioni di interesse pubblico e di interesse privato.*

Il piano pone l'attenzione su come il sistema assuma il ruolo di:

- *elemento di valore paesaggistico e storico testimoniale del paesaggio agricolo tradizionale (comma 2 lettera b);*

- *elemento di salvaguardia della complessità eco sistemica nei confronti dell'avifauna e della flora in genere (comma 2 lettera c);*

- *principale elemento dello sviluppo rurale, volto a garantire il presidio del territorio da parte delle popolazioni e il rafforzamento del tessuto sociale (comma 2 lettera d).*

Nello *statuto dei luoghi*, al comma 3 dello stesso art 20, per le aree agricole in cui la produttività è di primaria importanza il Ps è orientato al:

a - mantenimento e il ripristino delle colture tradizionali nell'ottica di una rinnovata possibilità di redditi;

b - mantenimento e il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali.

In tema di regolamentazione del **suolo agricolo**, per evidenziare la stretta rispondenza del P.S. di Montecarlo al nuovo PIT si evidenziano le seguenti previsioni:

- Per i seminativi (art. 20 comma 3-n.1): *Le superfici usate per colture seminative dovranno essere generalmente mantenute. Pertanto saranno da preferirsi lavorazioni superficiali, di profondità ridotta, da effettuarsi anche con l'ausilio di trattrici di medie dimensioni, come pure forme di rotazione o avvicendamento con colture che richiedono minime lavorazioni e metodi di coltivazione biologici.*

La eventuale presenza di siepature naturali, oltre a connotare un aspetto caratteristico del territorio, consentono anche un valido apporto al mantenimento di flora e fauna particolari. A tal scopo sarà opportuno curare, laddove degradati, il ripristino di questi elementi come, del resto previsto anche da Regolamenti Comunitari.

Si evidenzia poi come il PS di Montecarlo a tutela degli aspetti agricolo-territoriali più tradizionali abbia reintrodotta le "cultivar autoctone".

- Per i frutteti (art. 20 comma 3-n.2): *Impianti fruttiferi tradizionali possono esprimere la vocazione presente nell'area. Le particolarità climatiche e pedologiche hanno evidenziato come la diffusione della frutticoltura (specialmente per il melo) può recuperare quella presenza assai diffusa che la coltura aveva. In particolare la reintroduzione di cultivar autoctone (quali, ad esempio, "rotella", "carla", "ghiacciola", "ruggine"), dotate di particolari caratteristiche di serbevolezza e di gusto, può concorrere a ricreare il paesaggio agricolo tradizionale in aree già predisposte per la conformazione del terreno.*

Si sottolinea come questo aspetto può migliorare l'immagine complessiva dell'area, con positivi effetti anche sulla potenziale offerta turistica.

- Per il vigneto (art. 20 comma 3-n.4): *assume valore come elemento caratterizzante il panorama agricolo del Comune oltre a rappresentare l'asse attorno al quale promuovere la crescita di un'economia agricola tradizionale, ad esempio con la reintroduzione dei vitigni autoctoni, per la valorizzazione della specificità dei prodotti tipici del luogo.*

Le presenti norme del Piano Strutturale indicano necessario il ricorso alla zonazione vitivinicola al fine di riconoscere i terreni più vocati alla viticoltura per riservarli a questo uso al fine di ottimizzare le produzioni vitivinicole, salvaguardare l'integrità fisica, la continuità territoriale, la percezione visiva dei vigneti e valorizzare la cultura, la storia e il turismo del vino. A tal fine, a ciascun terreno potrà essere attribuita una precisa destinazione produttiva, legando possibilmente, le diverse zone, ad una denominazione di origine o ad una categoria di vitigni definita in relazione alle loro esigenze pedologiche ed ambientali, in modo che ogni denominazione di origine possa disporre, a fianco della zona reale di produzione, anche di una zona potenziale che consentirà di esercitare un'attività più efficace in termini di programmazione.

Il piano indica i vigneti delle colline come elementi strutturali ed ingredienti specifici di una pianificazione matura, che individua nel territorio rurale elementi di qualità e risorse che dovranno essere oggetto di studio da demandare a piani di settore.

- Per gli oliveti (art. 20 comma 3-n.5): *occorrerà particolare attenzione per individuare ed assicurare un equilibrio tra le esigenze derivanti dalla meccanizzazione e la protezione del suolo evitando, pertanto, sistemazioni agrarie dei terreni che possono favorire l'erosione del suolo.*

L'olivicoltura, che riveste un ruolo importante per le coltivazioni della zona di Montecarlo, assolve anch'essa ad una funzione paesaggistica rilevante, fatta perciò oggetto di attenzione e tutela.

- Per le antiche uccelliere (art. 20 comma 3-n.6): *Le uccelliere censite...dovranno essere conservate e restaurate secondo una specifica normativa, secondo i seguenti criteri:*

- a. *salvaguardare la vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente e disciplinare gli eventuali diradamenti necessari;*
- b. *indicare le modalità d'intervento e le destinazioni d'uso dei manufatti edilizi esistenti;*

c. *mantenere i percorsi “in trincea” nella loro dimensione, sezione e andamento planimetrico.*

Ancora, per quel che concerne la regolamentazione del suolo agricolo, le norme del PS individuano (**art. 20 comma 3-n.8**) gli interventi edilizi nei termini seguenti:

Il sub-sistema agricolo è caratterizzato da piccoli nuclei e case sparse talvolta di notevole interesse (che hanno la loro matrice storica negli antichi poderi). In questo contesto, i punti salienti degli indirizzi e i criteri di intervento si ritrovano nella specificazione della richiesta di indicare le funzioni compatibili (comma 3 n°8 lettera c) prescrivere le modalità di intervento (comma 3 n°8 lettera d); contenere i frazionamenti delle unità immobiliari originarie (comma 3 n°8 lettera f); individuare eventuali edifici estranei all'attività agricola e di recente costruzione prescrivendo le modalità di intervento ed uso in riferimento ai caratteri di ognuno e al contesto in cui sono collocati (comma 3 n°8 lettera i); individuare aree, ed eventuali edifici a corredo delle stesse, per attività turistiche e del tempo libero definite aree per agricampeggio. In dette aree, ove dovessero essere attuati interventi edilizi, il volume massimo consentito non dovrà superare 270mc. per destinazioni ad uso foresteria, bar e servizi igienici (comma 3 n°8 lettera j).

L'art. 21, comma 8, del PIT, definisce le norme alle quali attenersi per quel che concerne le tipologie di intervento sui manufatti edilizi esistenti, scrivendo: *...nelle more degli adeguamenti dei Piani Strutturali ai fini dell'assunzione dei medesimi di una disciplina diretta ad impedire usi impropri o contrari al valore identitario del patrimonio collinare...sono da consentire, fatte salve ulteriori limitazioni stabilite dagli strumenti della pianificazione territoriale o dagli atti del governo del territorio, solo interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d'uso, né parcellizzazioni delle unità immobiliari in grado di configurare comunque tali mutamenti sul piano sostanziale”*

In merito a quanto sopra, il PS di Montecarlo ha già tenuto conto degli aspetti insediativi con valenza storica: *...Larga parte del territorio del Comune di Montecarlo, costituisce una delle espressioni più alte della cultura della civiltà agricola Toscana...*

Il piano individua in primo luogo nel sistema funzionale insediativo i relativi sub-sistemi:

- a) Sub sistema insediativo storico:
 - il centro antico di Montecarlo
 - l'insediamento sparso: le ville le fattorie e i poderi.
- b) Sub sistema insediativo recente e in formazione a prevalente uso residenziale;
- c) Sub sistema insediativo recente ed in formazione a prevalente uso produttivo artigianale, industriale e commerciale.

Dai criteri sopra esposti, si evince come il monito sugli “usi impropri e contrari” contenuto nel nuovo PIT sia già interamente rispettato nel Piano Strutturale di Montecarlo.

E anche la parcellizzazione risulta significativamente contenuta.

Facendo riferimento all'Allegato 2 del documento integrativo del PS (studi integrativi per la definizione del Piano Strutturale del Comune di Montecarlo- Analisi della disponibilità residua del Patrimonio edilizio esistente) il contenuto delle schede redatte esprime con chiarezza il contenimento della parcellizzazione

Ad esempio, la suddivisione massima di un volume preesistente per gli edifici a prevalente uso residenziale di 3.780 mc, è di 6 unità abitative, per una volumetria ad unità immobiliare pari a mc 630.

Questo è riportato come singolo esempio; in termini più generali, la volumetria complessiva degli edifici esistenti è stimata in 83.000 mc (di cui 31.000 mc destinati alla sola residenza, con una incidenza del 37% sul totale), assegnando una misura di circa 600

mc ad abitazione discende che il numero di abitazioni teoricamente ricavabili è pari a 53, che sta ad indicare il limitato indice di parcellizzazione.

L'allegato 2 sopracitato, riporta una dettagliata schedatura degli edifici oggetto di possibile recupero, con descrizione, riferimento cartografico e dettagli dimensionali di ogni immobile.

Le schede individuano la previsione di recupero dell'edificio in rapporto alla sue caratteristiche tipologiche e alla sua collocazione geografica; ciò che è di grande importanza per assicurare un corretto uso della risorsa nei successivi piani di dettaglio.

Da quanto esposto si evince come il Piano comunale abbia valutato con molta cura ed attenzione la complessità dell'impianto territoriale nella sua totalità. Di conseguenza, il R.U., che da questo discende direttamente, e che ne è la parte attuativa, apporta nel proprio contenuto le considerazioni valutate in sede di P.S..

Classificando il territorio in sistemi e sub sistemi, ha individuato gli aspetti morfologici, vegetali ed insediativi di maggior rilievo, ponendo le regole per una gestione mirata delle trasformazioni del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia dei suoi valori storici e culturali nella loro accezione più ampia.

In sostanza, quanto contenuto nel nuovo PIT, è già stato previsto e sancito dal PS di Montecarlo, il quale non necessita di aggiornamenti e adeguamenti.

LA CITTA POLICENTRICA

Il PIT nel suo primo meta-obiettivo, indica una visione della Toscana come "*Città policentrica, dinamicamente reticolare ma permanente nella riconoscibilità dei centri e dei nodi urbani che la costituiscono*".

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche del territorio di Montecarlo, queste mal si relazionano nella visione di città Policentrica sopra enunciata.

Infatti, il territorio comunale, in ragione della sua singolare e minuta articolazione spaziale, non può essere considerato alla stessa stregua di agglomerati urbani più complessi, con forte urbanizzazione a livello insediativo, tecnologico ed infrastrutturale.

Per questo motivo le norme enunciate dal PIT non risultano propriamente riferibili al territorio comunale di Montecarlo e ai fattori ambientali e antropici che lo caratterizzano.

Montecarlo, che non può identificarsi a pieno nei contenuti della "città policentrica", può avere una stretta correlazione con gli enunciati esposti nell'art. 10 c. 4 delle norme del PIT, concernente le "Direttive per sostenere la qualità della, e nella, città Toscana". L'art. 10, al comma 4, ...*promuove strategie culturali che tutelano il valore del patrimonio storico, artistico e ambientale e la memoria di cui esso è depositario senza accondiscendere alla banalizzazione della sua fruibilità...*"

Gli aspetti che riguardano la tutela del patrimonio storico e della "memoria di cui esso è depositario", sono contemplati nell'art. **31 del Ps-** il quale norma l'**UTOE 1, Unità Territoriale Organica di Montecarlo** caratterizzato dall'insediamento antico, fortificato e dalle espansioni edilizie costituite dai fabbricati di matrice agricola. Il territorio viene definito come "un bene culturale nel corpus organico del quale è artificioso distinguere le varie componenti...L'episodio più rilevante del sistema collinare dall'organizzazione del crinale è costituito dall'edificato del centro antico di Montecarlo, dalla Torre campanaria di S. Andrea, dalla Fortezza...ed è un tutto unico con le masse vegetali boschive, con la cornice degli oliveti e con emergenze arboree". Montecarlo, fondato in posizione strategica...rimase ed è ancor oggi una struttura isolata con ruolo territorialmente limitato".Di importanza storica risulta anche l'insediamento sparso di

carattere storico, caratterizzato dalle ville fattorie e poderi, presente nel sistema insediativo collinare .

Al fine di poter correttamente indicare le possibilità di intervento e salvaguardia di questo patrimonio, l'articolo 31 delle norme del PS indica gli interventi necessari alla conservazione del **sistema insediativo storico** delle aree agricole, dei parchi storici e delle emergenze vegetali in generale, di proprietà sia pubblica che privata.

Si articola normando in primo luogo gli interventi:

1- **sulle superfici non edificate** includendo tra queste il mantenimento delle vie lastricate in pietra o il mantenimento e il restauro dei parchi e dei giardini e degli individui vegetali di rilievo, con l'ipotesi di costituire la "banca genetica" delle vecchie *cultivar* di vite e di olivo locali.

2- **sugli edifici** vincolando gli edifici di rilevante valore architettonico e di memoria storica, promuovere interventi di restauro e procedere ad una schedatura degli edifici del centro antico distinguendo le possibilità di intervento a seconda delle diverse tipologie architettoniche.

3- **per l'arredo urbano** attraverso la definizione di un piano del colore degli edifici e la redazione di un progetto organico per gli elementi di arredo esterno quali insegne dei negozi, illuminazione raccoglitori di rifiuti i dissuasori di sosta ecc.

Si evidenzia, in sostanza, una concreta rispondenza del PS di Montecarlo ai contenuti del nuovo PIT, i quali sono stati effettivamente anticipati dal piano strutturale all'esame.

A seguito della lettura comparata del PIT con il PS del Comune di Montecarlo, si certifica, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 1/2005 la coerenza del secondo ai contenuti, agli indirizzi ed alle prescrizioni dello strumento di pianificazione territoriale regionale.

4.2- Verifica di coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento

La verifica di coerenza con il Piano di territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca, è già stata effettuata in sede di approvazione dell'atto di Governo del Territorio. Anche la fase di revisione quinquennale tiene conto delle prescrizioni e degli indirizzi del PTC vigente.

5. INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITÀ DI INFORMAZIONE E DI COMUNICAZIONE

Il dettaglio delle informazioni, delle relative valutazioni e i tempi per loro espressione sono state affidate al garante della comunicazione (in conformità ai dettati degli artt. 19 e 20 della L.R. 1/2005), anche avvalendosi di comunicazione a mezzo stampa, per via telematica, con approntamento di un sito WEB, e di tutti i mezzi consentiti.