

## COMUNE DI MONTECARLO

### VERBALE DELLA RIUNIONE CONSULTIVA PER IL PIANO OPERATIVO - EX CHIESA DELLA MISERICORDIA - 25 FEBBRAIO 2020 ORE 18,20

Secondo quanto stabilito dal calendario delle riunioni consultive in merito al procedimento di formazione del Piano Operativo Comunale, ai sensi dell'art. 17 della L.R.T. n. 65/2014, calendario reso noto con la nota prot. n. 1442 del 06.02.2020, in data odierna, 18 febbraio 2020, si tiene presso l'ex Chiesa della Misericordia, posta in Via Cerruglio, 33, l'incontro con i cittadini e i rappresentanti delle categorie economiche quali: agricoltori, artigiani, liberi professionisti, esercenti di ristoranti, ecc., ad oggetto: "*I contributi pervenuti al Piano Operativo quantità-qualità-oggetto*".

All'incontro sono presenti:

- il Vice Sindaco Marzia Bassini
- l'Arch. Gilberto Bedini, incaricato della redazione del Piano Operativo
- l'Ing. Daniele De Santi, collaboratore dell'Arch. Bedini
- l'Arch. Paolo Anzilotti, Responsabile unico del procedimento
- la sottoscritta Sig.ra Cinzia Carrara, Garante dell'Informazione e della Partecipazione

L'incontro ha inizio alle ore 18,20.

Il Vice Sindaco, nel salutare e ringraziare i presenti, li informa che il Sindaco al momento è assente, in quanto impegnato in un incontro relativamente all'epidemia da coronavirus, tenutosi presso la Regione Toscana. Prosegue facendo presente che quello di stasera è il secondo incontro in calendario nell'ambito del programma delle attività di informazione e partecipazione della cittadinanza alla formazione del Piano Operativo. Passa pertanto la parola all'Arch. Gilberto Bedini, incaricato della redazione dello stesso e lo ringrazia per la sua presenza e per quella del suo collaboratore.

L'Arch. Bedini prende la parola ricordando che il Comune di Montecarlo ha aperto il rapporto con i cittadini e gli operatori, proponendo un particolare processo partecipativo, in modo da raccogliere proposte per la redazione del P.O. Questo rapporto si è svolto attraverso una serie di incontri con le categorie professionali e di categoria, con le associazioni culturali e sindacali, articolati in due fasi, la prima nella primavera scorsa e la seconda in fase conclusiva del lavoro. L'Amministrazione ha inoltre attivato un avviso pubblico per invitare i cittadini a formulare proposte scritte e grafiche. A seguito della pubblicazione di detto avviso, sono pervenute n. 97 manifestazioni di interesse, contributi e proposte, delle quali n. 10 sono relative a richieste di nuova edificazione, a fini prevalentemente residenziali, conformi ai dettati del P.S. e n. 39 sono relativi ad adeguamenti normative o rettifiche di disposizioni vigenti, al fine di realizzare interventi edilizi al momento non possibili con ricorso alla disciplina urbanistica edilizia esistente. Il totale dei contributi che possono essere ritenuti compatibili, conseguentemente, è di n. 49, corrispondenti a circa il 50% delle manifestazioni presentate. Prosegue illustrando quale sia l'articolazione delle proposte e dei contributi pervenuti, a seconda della tipologia della proposta. Riguardo alle richieste di interventi edificatori, delle n. 39 proposte presentate, n. 10 possono ritenersi conformi alla disciplina del P.S., alle disposizioni normative ed agli indirizzi dettati e n. 29 non conformi. Di quest'ultime, n. 13 non sono conformi perchè all'esterno del territorio urbanizzato, n. 6 perchè interferenti con varchi inedificati di interesse paesaggistico, n. 2 perchè interessanti aree a vigneto inedificati e in pericolosità idraulica elevata e n. 8 per varie motivazioni urbanistiche (aree di Gossi, aree a verde privato, indicazioni vaghe non precisate, distanza dalle strade, ecc.). Riguardo le richieste di

variazioni e/o integrazioni normative, delle n. 37 proposte presentate di variazioni normative, n. 12 sono richieste di interventi di recupero di fabbricati, n. 11 sono richieste di sopraelevazione di fabbricati, cambi di destinazione d'uso, ampliamenti e frazionamenti di edifici esistenti e n. 14 sono richieste varie e generali. Inoltre sono state presentate n. 4 richieste di stralcio di previsioni edificatorie del R.U. vigente, n. 4 richieste per attività produttive, n. 7 contributi di Enti e n. 9 contributi e proposte varie. Di seguito specifica che la localizzazione dei contributi e richieste presentate interessa generalmente il territorio dei centri e dei nuclei abitati, con una percentuale di circa il 75%, corrispondente ai 3/4 della superficie comunale, il restante 1/4, il territorio rurale ha una percentuale per circa il 25%. Dà poi lettura dell'articolazione delle proposte e contributi per località, come segue:

• Gossi	n. 12	pari al 12%
• Luciani	n. 6	pari al 6%
• Micheloni	n. 3	pari al 3%
• Montecarlo area	n. 8	pari all'8%
• Montecarlo centro	n. 7	pari al 7%
• San Giuseppe	n. 13	pari al 13%
• San Salvatore	n. 9	pari al 9%
• Turchetto	n. 12	pari al 12%
• Altre aree	n. 5	pari al 5%
Totale	n. 75	pari al 75%
Territorio aperto	n. 25	pari al 25%
Totale	n. 100	pari al 100%

Tali valori aiutano a definire il P.O. per quanto riguarda la localizzazione delle 16 opportunità di nuova edificazione. Lo standard abitativo è di 150 mq di superficie edificata o edificabile, per complessivi 2.850 mq di nuove costruzioni, oltre agli interventi di recupero per 6.000 mq. Il totale è maggiore degli standard dell'ultimo P.S., da cui residuano circa 1.500 mq. L'obiettivo del P.O. è quello di redigere un quadro definitivo delle quantità in gioco, ponendo l'accento però anche sulla qualità.

Con riferimento agli interventi di recupero, l'Arch. Bedini informa che il Piano Operativo prevede n. 6 grossi interventi fuori dal territorio urbanizzato: in Via della Pace, Via Verruca, Via Poggio Baldino, S. Piero in Campo e in Via del Marginone. Sono previsti piani attuativi per attività turistiche, le cui schede progettuali diventeranno oggetto di ulteriore progettazione da parte dell'imprenditore e del professionista. Saranno attivabili forme di economie particolari, in considerazione del paesaggio che presenta produzioni di vini di elevata qualità.

Sottolinea che quanto sopra esposto è volontà dell'Amministrazione Comunale, che è stata fatta propria dai redattori del Piano Operativo.

Con specifico riferimento al centro storico, fa presente che è stata articolata una norma per edificio. Sono state aggiunte le schede già inserite nel Piano Strutturale, dei singoli fabbricati.

La stessa cosa, prosegue, è stata fatta per gli interventi di qualità per gli edifici di rilevanza storica, con 3 gradi di intervento (casali, corti, ecc. ). I nuovi interventi, conformi alle direttive del Piano Strutturale e degli strumenti regionali, avranno delle discipline specifiche.

Conclude la sua esposizione informando che a breve saranno a disposizione tutta una serie di tabelle, esplicative di quanto finora descritto e che sarà ben accetto l'apporto conoscitivo di tutti coloro che operano e che vivono direttamente sul territorio.

Il Vice Sindaco invita i presenti ad intervenire.

L'Arch. Anzilotti fa presente che la fase partecipativa è stata un successo e che c'è stato un forte interesse da parte di molte persone.

L'Arch. Bedini osserva che, in rapporto numero di abitanti, gli interventi sono stati numerosi. A questi se ne sono aggiunti sei, quelli della Regione Toscana, dell'Arpat e di altri Enti sovracomunali, che hanno affermato una corretta lettura delle norme attuali.

Il Geom. Pieraccini chiede quali siano le fasi successive ed i tempi di attuazione.

L'Arch. Bedini afferma che il Piano Operativo ha come supporto la relazione geologica di fattibilità, in corso di redazione da parte dello Studio Ingeo. Per quanto riguarda gli adempimenti da eseguire, sono i seguenti: la predisposizione della relazione geologica e la VAS, strumento di autocontrollo per verificare che non ci siano contrasti con l'ambiente. Informa che tale documento doveva essere già pronto, ma che la collega che se ne occupa è assente a causa del problema del coronavirus. Conclude affermando che sarà necessaria un'altra riunione per illustrare gli esiti delle manifestazioni di interesse presentate.

L'Arch. Anzilotti precisa che quella di stasera è l'ultima riunione partecipativa.

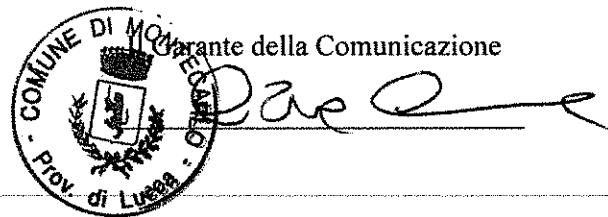
L'Arch. Bedini sottolinea che nel Piano Operativo in corso di redazione c'è una parte innovativa che non c'è in altri Comuni, recependo delle proposte di inserimento che costituiscono un elemento conoscitivo in più. Conclude facendo presente che quella di adesso è una fase della partecipazione che ha prodotto risultati, grazie anche al rapporto quotidiano con l'ufficio competente.

Non essendoci più interventi, il Vice Sindaco ringrazia i professionisti incaricati della redazione del P.O. ed i presenti.

Alle ore 18,55 il Garante dichiara concluso l'incontro.

Del che è verbale.

Garante della Comunicazione



COMUNE DI MONTecatini TERME  
- Prov. di Lucca -