

COMUNE DI MONTECARLO

VERBALE DELLA RIUNIONE CONSULTIVA PER IL PIANO OPERATIVO - EX CHIESA DELLA MISERICORDIA - 9 FEBBRAIO 2019 ORE 11.00

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. 374 del 10.01.2019, in data odierna, 9 febbraio 2019, si tiene presso l'ex Chiesa della Misericordia, posta in Via Cerraglio, 33, l'incontro con i cittadini e le associazioni.

All'incontro sono presenti:

- il Sindaco Vittorio Fantozzi
- l'Assessore all'Assetto e Gestione del Territorio Angelita Paciscopi
- 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 11,30.

Il Sindaco saluta i presenti e introduce l'argomento, ricordando l'avvenuta approvazione del Piano Strutturale del dicembre 2017 e il primo incontro con i rappresentanti delle categorie economiche quali: agricoltori, artigiani, liberi professionisti, esercenti di ristoranti, tenutosi tre sabati fa. Lascia poi la parola all'Arch. Gilberto Bedini, incaricato della redazione del Piano Operativo.

L'Arch. Bedini fa presente che il lavoro è a buon punto e che già dalla prossima settimana potranno entrare in merito anche all'elaborazione sia di studio che di proposta. Di seguito riassume la struttura del Piano Operativo: Montecarlo ha un Piano Strutturale approvato e dati recenti sul carico insediativo dell'ambiente. Nel P.O. si distingue il territorio urbanizzato e territorio rurale. Detta distinzione dà modo di focalizzare le potenzialità in termine di produzioni agricole e le potenzialità del sistema urbano antico e recente. Tali dati danno indirizzi che dovranno essere in linea con la normativa regionale in materia. La priorità è la qualità degli interventi rispetto alla quantità. Il documento del P.O. deriva dal P.S.; è stata definita una quantità di superficie utile (edificata o edificabile). Trattasi di 2.880 mq di superficie edificabile, già prevista nel P.S., di cui deve essere definita la distribuzione e l'articolazione. Il residuo del P.S. vigente è di 1.320 mq. Il territorio rurale avrà una propria disciplina; abbiamo un testo sulla base delle conoscenze acquisite e degli indirizzi della Regione Toscana espressi recentemente. I documenti a corredo del P.O. sono: la relazione di avvio del procedimento e il documento di valutazione preliminare ambientale e strategica. La Regione Toscana suggerisce di sostare la percentuale a disposizione per il recupero. La superficie utile risulta di circa 2.000 mq. Relativamente allo stato del lavoro, fa presente che dovranno essere predisposte le mappature degli edifici da restaurare (complesso in loc. S. Piero, complesso in loc. Verruca; ecc.). Si dovrà poi provvedere all'elaborazione delle schede di progetto (una sorta di cartella clinica), contenenti una descrizione, per ogni intervento, di cosa è possibile fare. Su tali schede possono essere dati ulteriori contributi e ci sarà un ulteriore confronto con la Regione Toscana. Sottolinea ancora una volta che l'aspetto fondamentale di questo P.O. è indirizzato a criteri di qualità. Prosegue affermando che è stato portato avanti uno studio sulla qualità degli interventi e sul paesaggio. Montecarlo è un esempio straordinario del rapporto tra uomo e natura; l'analisi del territorio serve per tutelare e valorizzare il territorio stesso. La Regione Toscana raccomanda lo studio dei varchi. Sottolinea come la peculiarità del territorio montecarlese sia data dai crinali. Informa che

è stata redatta una cartografia che rileva gli elementi presenti sul territorio perchè siano valutati nell'ambito paesaggistico in cui si trova.

L'Arch. Anzilotti invita i presenti a formulare domande, osservazioni e proposte. Il P.S. è uno strumento strategico a lungo periodo (15 anni). Il P.O. invece ha una durata di 5 anni. Ribadisce, quanto già affermato dall'Arch. Bedini, in relazione alle nuove costruzioni nel territorio urbanizzato, per le quali la superficie edificabili è pari a circa 2.800 mq.

Il Sig. Matteo Tori osserva che sarebbe opportuno avere delle carte del P.S. per individuare degli indirizzi generali per poter fare osservazioni con maggiore cognizione. Chiede se la schedatura degli edifici storici rispetto al passato è stata corretta.

L'Arch. Bedini risponde che la schedatura è stata tutta rivista; si tratta di 88 schede di fabbricati, alcune sono state tolte, altre aggiunte. Le norme su questi edifici saranno difficili.

Il Sindaco informa i presenti che il P.S. è disponibile sia sul sito che presso gli uffici comunali. In merito a Montecarlo, sottolinea come la sua ricchezza sia rappresentata dal territorio, ma anche dalla cittadinanza e dal mondo delle associazioni. Fa poi presente che esiste una rete sentieristica, la cui tracciatura è in corso di elaborazione grazie alla collaborazione della ProLoco e delle altre Associazioni. Ricorda anche il Masterplan delle mura, la zona della Fornace nella quale è prevista la realizzazione di una tensostruttura polivalente, il campo sportivo, per il quale saranno raccolte previsioni e proposte da parte delle Associazioni, il Palazzo Fondazione Pellegrini-Carmignani, per il quale era stato aperto un bando per raccogliere idee e proposte, che però è andato deserto.

La Sig.ra Luisa Silvestri, Presidente dell'Auser, chiede quale sarà la destinazione del Palazzo Fondazione Pellegrini-Carmignani.

Il Sindaco risponde che sarà mantenuta la destinazione di servizio pubblico, nel rispetto delle finalità lasciate dalla proprietà (scopi sociali ed educativi). Sollecita le associazioni a fornire la propria collaborazione e a dare il proprio supporto.

Il rappresentante del Gruppo Storico domanda, in qualità di cittadino, cosa è previsto per la zona del Turchetto, dove l'edificazione è ferma dal 2003. Da allora non ci sono stati costruzioni perchè le condizioni del Piano non erano appetibili. Le valutazioni per questa area sono state riviste?

L'Arch. Anzilotti risponde che il P.S. è totalmente nuovo. La capacità edificatoria è pari a 9.360 mq nei 15 anni di validità, distribuiti nei 3 Piani Operativi, con previsioni specifiche per ciascuno P.O. di durata quinquennale. La linea della Regione Toscana è quella di limitare l'edificazione. La condizione per costruire è essere all'interno del territorio urbanizzato, al di fuori è possibile solo il recupero.

La Sig.ra Luisa Silvestri, Presidente dell'Auser, chiede se per i terreni agricoli l'edificazione è possibile solo da parte dell'imprenditore agricolo.

L'Arch. Anzilotti conferma.

L'Arch. Bedini aggiunge che anche al cittadino che non è imprenditore agricolo qualcosa può essere permesso, in relazione ad interventi di ampliamento.

Il Geom. Pellegrino Carmignani chiede come sono gestiti gli annessi agricoli.

L'Arch. Anzilotti risponde che il vecchio P.S. prevedeva che per certi annessi potesse essere cambiata la destinazione d'uso, senza però ristrutturare altri annessi, a parità di volume. Con la L. n. 65/2014 la materia è stata modificata, con il P.I.T. ancora di più. Conclude affermando che il Piano attuale permette diversi interventi.

Un altro partecipante all'incontro chiede notizie in merito alla nuova viabilità in loc. San Salvatore, che collega la stessa frazione con Via del Mulino e Via Colmata.

L'Arch. Anzilotti risponde che si è pensato ad un corridoio infrastrutturale come scelta strategica a lungo periodo.

La Sig.ra Luisa Silvestri, Presidente dell'Auser, chiede se per il restauro del Teatro è previsto qualcosa.

L'Arch. Anzilotti risponde che è prevista la copertura del tetto nel Piano delle Opere Pubbliche; stiamo aspettando l'esito della richiesta di contributo.

Il Sig. Dimitrios Sfikas , Presidente del Gruppo Storico, chiede se la ex scuola di San Salvatore sono previsti dei lavori.

L'Arch. Anzilotti risponde che in detto edificio saranno realizzati gli ambulatori per i medici di base e i bagni per le associazioni; inoltre è previsto un intervento globale di manutenzione sulla facciata ed un recupero generale, ma non specifico, per gli altri locali. Relativamente alla stanza assegnata al Gruppo Storico, verrà verificata la necessità di fare interventi, in un sopralluogo congiunto.

Il Sig. Matteo Tori, nell'osservare che la costruzione della nuova rotatoria in loc. Carbonata ha creato problemi sulla Via Vecchia Romana, chiede se è previsto qualche intervento per ovviare a ciò.

L'Arch. Anzilotti risponde negativamente.

I Sigg.ri Franceschini chiedono notizie in merito alla proposta fatta per la zona di Micheloni.

L'Arch. Bedini risponde che è disponibile ad un incontro per verificare la fattibilità della loro proposta.

Non essendoci più interventi, alle ore 12,45, il Garante dichiara concluso l'incontro.

Del che è verbale.

 Garante della Comunicazione
