



**Comune di  
Montecarlo**

Provincia di Lucca

*Sindaco*

Dott. Federico Carrara

*Responsabile del procedimento:*

Dott. Arch. Paolo Anzilotti

*Garante della Comunicazione:*

Cinzia Carrara

*Collaborazione Esterna di:*

Dott. arch. Gilberto Bedini  
Studio INGEO

*Con la collaborazione di:*

Geom. Alessandro Guerri  
Dott. Ing. Daniele De Santi  
Dott. Arch. Silvia Dinelli  
Dott. Arch. Monica Bruni (VAS)

Montecarlo, marzo 2020

# **Piano Operativo Elaborato QC.3**

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

## **Stato di attuazione della pianificazione del sistema insediativo residenziale**

---

**QC3, Stato di attuazione della pianificazione**

## **Comune di Montecarlo**

### **Piano operativo**

#### **Stato di attuazione della pianificazione**

Lo stato di attuazione della pianificazione ha costituito un ulteriore elemento utile per l'approfondimento della conoscenza del territorio ed è stato oggetto di esame nel processo di redazione del PS vigente (vedi elaborati grafici 5.1, 5.2, 5.3 del PS).

Merita peraltro approfondire quanto avvenuto in merito al consumo del territorio e perciò si è posta attenzione al sistema insediativo a prevalente uso residenziale, e agli interventi avvenuti 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. Analogamente si è proceduto per gli interventi di nuova costruzione relativi ad attività produttive, commerciali e direzionali che 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 52<sup>1</sup> 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). Detto valore costituisce un riferimento teorico che va messo in relazione con:

- le verifiche relative alle aree fuori del territorio urbanizzato,
- la decadenza quinquennale delle previsioni (art. 95, comma 9, 10, 11 della L.R. 95/2014),
- le aree in elevata pericolosità idraulica,
- le aree interessate da varchi inedificati di valore paesaggistico,
- le aree delle quali è stato chiesto l'annullamento da parte dei privati.

Le verifiche suddette hanno portato ad una riduzione sostanziale delle potenzialità edificatorie del RU vigente. É anche da considerare che delle previsioni del RU vigente poche sono state oggetto di ulteriore interesse e di conferma.

---

<sup>1</sup> Ridotte a 51 in seguito alla variante al RU del 2014.

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

tipo/n	Oggetto	Alloggi previs. RU	Alloggi realiz. RU	Alloggi residui RU	Note	Alloggi previsti PO	
	Località					n°	mq
ER1. 1	Montecarlo	1	0	1	area ineditata da oltre un decennio, di interesse paesaggistico, non oggetto di richiesta, conferma PO	1	150
ER1. 2	Montecarlo	1	0	1	concessione rilasciata ma non ritirata, richiesta di conferma n. 97	1	150
ER2. 3	Montecarlo	3	0	3	richiesta di annullamento n.9	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 ineditata da oltre un decennio, lotto intercluso, confermata PO	1	150
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	area sostanzialmente saturata	0	0
ER1. 13	San Giuseppe	1	0	1	Aree che insiste su varco in edificato, richiesta di conferma n. 4 e n. 70, non confermata PO	0	0
ER1. 14	San Giuseppe	1	0	1	area ineditata da oltre un decennio, a margine urbano, non confermata PO	0	0
ER1. 15	San Giuseppe	1	1	0	area satura	0	0
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, non confermata PO	0	0
ER1. 18	Turchetto	0	0	0	area eliminata con variante RU	0	0
ER1. 19	Turchetto	2	2	0	area parzialmente edificata	1	150
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	area ineditata da oltre un decennio, non confermata PO	1	150
ER3. 23	Turchetto	12	12	0	area satura, PEEP	0	0
ER1. 24	Turchetto	1	0	1	area ineditata in pericolosità idraulica I.4, richiesta di conferma n.15, confermata PO	1	150
ER1. 25	Turchetto	2	0	2	area ineditata da oltre un decennio, interclusa, confermata PO	2	300
ER2. 26	Turchetto	5	0	5	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio, in parte fuori territorio urbanizzato, non confermata PO	0	0
ER2. 27	Turchetto	4	0	4	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio, non confermata PO	0	0
ER2. 28	Turchetto	3	0	3	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio, non confermata PO	0	0

ER1. 29	Micheloni	2	0	2	area ineditata fuori territorio urbanizzato, richiesta conferma n. 45 e n. 55, non confermata P	0	0	
ER1. 30	Micheloni	1	1	0	area satura, richiesta n. 90 di eliminare la residua potenzialità edificatoria	0	0	
ER1. 31	Micheloni	2	2	0	area satura	0	0	
ER1. 32	Gossi	2	1	1	area parzialmente edificata, confermata PO	1	150	
ER1. 33	Gossi	2	1	1	area parz. edificata. Richieste 30, 34, 35, 98, non confermata PO	0	0	
ER2. 34	Gossi	2	1	1	area parzialmente saturata, non confermata PO	0	0	
ER1. 35	Luciani	2	2	0	area satura	0	0	
ER1. 36	Luciani	1	0	1	area in edificata dentro territorio urbanizzato, richiesta di conferma n.10, confermata PO	1	150	
ER2. 37	Luciani	4	0	4	area soggetta a PdL. rimasta senza esito da oltre un decennio, non confermata PO	0	0	
ER1. 38	San Salvatore	1	0	1	area libera lotto di ridotta dimensione a margine strada, irrealizzabile, non conferma PO	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, richiesta stralcio parziale n. 24 e di conferma n. 25, confermata PO	2	300	
ER1. 44	San Salvatore	1	0	1	area ineditata da oltre un decennio, confermata PO	1	150	
ER2. 45	San Salvatore	7	0	7	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio, parzialmente fuori del territorio urbanizzato, parzialmente confermata PO	2	300	
ER2. 46	San Salvatore	5	0	5	area soggetta a PdL. rimasto senza esito da oltre un decennio, fuori del territorio urbanizzato, non conferma PO	0	0	
ER1. 47	San Salvatore	1	0	1	area ineditata da oltre un decennio, lotto intercluso, richiesta di stralcio n. 61, non confermata PO	0	0	
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, non confermata PO	0	0	
ER1. 50	San Salvatore	3	0	3	area ineditata da oltre un decennio in peric. idraulica I.4, richiesta di spostamento n. 52, non confermata PO	0	0	
ER1. 51	Turchetto	1	0	1	area ineditata fuori territorio urbanizzato, richiesta di conferma n. 59, non conferma PO	0	0	
ER1. 52	San Giuseppe	3	3	0	concessione rilasciata ma non ritirata	0	0	
		<b>Previsti 116</b>	<b>Realizzati 54</b>	<b>Residui 62</b>		<b>Richieste</b>	<b>15</b>	<b>2.250</b>

