



Comune di Montecarlo
Provincia di Lucca

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N.101 del 30.05.2018

Oggetto:Atto di indirizzo programmatico per la redazione del primo piano operativo (Art.95 della L.R. N.65/2014).

L'anno **duemiladiciotto**, addì **trenta** del mese di **maggio** alle ore **11.30** nel Palazzo Civico, si è riunita la Giunta Municipale convocata nei modi di Legge, sotto la Presidenza del Sig. **FANTOZZI VITTORIO** nella sua qualità di Sindaco.

Risultano presenti i Signori sotto indicati:

	PRESENTI	ASSENTI
FANTOZZI VITTORIO	X	
GALLIGANI LUCA	X	
BASSINI MARZIA	X	
PACISCOPI ANGELITA	X	
LUNARDI UGO	X	

Assiste il Segretario Comunale, Dott. Alberto Cappello, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti ai fini della validità della adunanza, dichiara aperta la seduta e passa alla trattazione dell'argomento in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

“

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 29.11.2017 è stata approvata la Variante Generale al Piano strutturale, redatta in conformità alla nuova legge regionale n.65/2014 e conformata ai disposti del P.I.T. P.P.R.;
- che la Regione Toscana, con nota assunta al protocollo di questo Ente al n.854 del 23.01.2018, trasmetteva a questo Ente il verbale conclusivo della Conferenza Paesaggistica ai sensi dell'art.21 della Disciplina di piano PIT con valenza di Piano paesaggistico, per conformazione della Variante generale al Piano strutturale, in cui si dichiarava conclusa la procedura di cui all'art.21 della Disciplina di Piano (PIT) e si comunicava di poter procedere alla pubblicazione sul B.U.R.T. dell'avvenuta approvazione del P.S.;
- che in seguito al ricevimento del verbale della Conferenza Paesaggistica, sopra citato, si procedeva alla pubblicazione sul B.U.R.T. (bollettino n.6 del 07.02.2018) dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale;

CONSIDERATO che è interesse dell'Amministrazione Comunale procedere alla stesura del Piano Operativo al fine di avere una disciplina urbanistica che segua gli obiettivi di sviluppo e tutela del territorio prefissi nel Piano Strutturale e conformata alla nuova disciplina urbanistica prevista nella L.R. 65/2014;

DATO ATTO che con delibera G.C. n. 71 del 14.04.2017, l'Amministrazione Comunale ha provveduto a individuare il professionista per la redazione del Piano Operativo, con adeguate competenze professionali, nell'architetto Gilberto Bedini, iscritto all'Ordine degli architetti di Lucca al n.54, con sede in Lucca Viale Luporini n. 27;

DATO ATTO che risulta necessario, in conformità agli obiettivi previsti nel Piano Strutturale, dare degli indirizzi programmatici per la stesura del primo Piano Operativo e che pertanto questa Amministrazione Comunale ha provveduto alla redazione di un documento "Atto di indirizzo programmatico per la redazione del primo Piano Operativo", che si allega alla presente sotto la lett. A);

CONSIDERATO che la presente proposta non necessita dei pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto trattasi di atto di indirizzo politico;

VISTO il D.Lgs 18.08.2000, n. 267 "Testo Unico degli Enti Locali";

VISTA la Legge Regionale n. 65/2014 e ss.mm.ii.;

D E L I B E R A

- 1) **DI APPROVARE** il documento, redatto da questa Amministrazione Comunale, di indirizzo per la stesura del primo piano operativo dal titolo "Atto di indirizzo programmatico per la redazione del primo Piano Operativo" allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A), per formarne parte integrante e sostanziale;
- 2) **DI PARTECIPARE** tale indirizzo al Titolare dell'Area "Gestione del Territorio", per l'adozione degli adempimenti necessari alla sua attuazione."

VISTI gli artt. 48, 124 e 134 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI unanimi favorevoli;

DELIBERA

- 1) DI APPROVARE la sopra riportata proposta di deliberazione redatta dal Titolare dell'Area "Gestione del Territorio";
- 2) DI DARE ATTO:
 - che notizia dell'assunzione del presente deliberato sarà trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;
 - che il presente deliberato diventerà esecutivo dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo On-line del Comune (ex art. 134, comma 3, del D.Lgs n.267/2000);
 - che il presente deliberato sarà pubblicato all'Albo On-line del Comune per quindici giorni consecutivi;

Il Presidente, vista l'urgenza di dare attuazione al presente provvedimento, propone di dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

La Giunta Comunale con voti unanimi favorevoli approva l'immediata eseguibilità dell'atto.

All. A)

Comune di Montecarlo
Provincia di Lucca
PIANO OPERATIVO COMUNALE

**Atto di indirizzo programmatico per la redazione
del primo Piano Operativo del Comune**

Montecarlo, 30 maggio 2018

Comune di Montecarlo

Piano Operativo

Il Comune di Montecarlo ha da tempo dato avvio all'aggiornamento della propria strumentazione urbanistica e con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 29 novembre scorso 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 intende procedere alla redazione del primo piano operativo comunale (di seguito PO). A tal fine espone di seguito gli indirizzi programmatici da rispettare per l'allestimento degli elaborati tecnico grafici del PO stesso.

1. Indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale per la redazione del primo Piano Operativo del Comune

Gli indirizzi programmatici e gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con il primo Piano Operativo e derivati da quanto delineato nel Piano Strutturale sono di seguito sinteticamente indicati.

- *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 "premiabilità" 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.

2. Obiettivi propri del PO

Nel PS (art. 1, comma 4 delle Disposizioni Normative) sono stati formulati una serie di obiettivi per il governo del territorio di Montecarlo distinti in obiettivi generali e obiettivi specifici per le diverse Unità Territoriali Organiche Elementari (di seguito UTOE) che è d'obbligo richiamare per la redazione del PO.

Ai sensi dell'art. 1 del PS si richiamano, quindi, preliminarmente:

- gli obiettivi specifici relativi agli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, e quelli relativi ad azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana negli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado (art. 1, comma 4 del PS);
- gli obiettivi specifici di ogni morfotipo indicato nell'apposita cartografia della "Scheda d'ambito di paesaggio 04 Lucchesia";
- gli obiettivi di qualità con le corrispondenti "direttive correlate" (art. 3 comma 3, lettere b) e c) del PS).

Le principali azioni che il PS prevede, comprese quelle relative al centro antico di Montecarlo contenute nel "master plan-progetto mura", sono di seguito indicate.

A) Paesaggio

Il PO, coerentemente con la strategia di governo del territorio e ai dettati del PS e del PIT/PPR (comma 2, art. 36, lettera A delle disposizioni normative del PS), deve concorrere a:

- definire le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici;
- individuare le azioni di recupero e riqualificazione degli elementi sottoposti a tutela;
- promuovere gli interventi di valorizzazione del paesaggio.

In particolare il PO deve provvedere a:

- la valorizzazione dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale;
- la riqualificazione dei margini degli insediamenti con la campagna;
- il mantenimento della relazione che lega il paesaggio agrario con il sistema insediativo;

- la salvaguardia delle emergenze storico architettoniche del territorio e del loro intorno paesaggistico;
- la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione alle aree periurbane.

B) *Le risorse e l'ambiente*

Il PO, coerentemente con la strategia di governo del territorio e ai dettati del PS e del PIT/PPR (comma 2, art. 36, lettera B delle disposizioni normative del PS), deve concorrere a:

- riconoscere il ruolo dell'agricoltura nella costruzione dell'identità locale e del paesaggio nonché del suolo agrario quale risorsa collettiva strategica
- gestire e attivare l'uso di fonti energetiche alternative nel rispetto delle valenze storico paesaggistiche;
- individuare parametri di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al territorio.

In particolare il PO deve provvedere a:

- Dettare criteri incentivanti l'uso di tecnologie materiali e impianti finalizzati al risparmio energetico attraverso l'utilizzo di energie e di fonti rinnovabili.
- Valorizzare gli spazi pubblici esistenti (piazze, aree a verde urbano e di connessione).

C) *Il sistema infrastrutturale*

Il PO, coerentemente con la strategia di governo del territorio e ai dettati del PS e del PIT/PPR (comma 2, art. 36, lettera C delle disposizioni normative del PS), deve concorrere a:

- l'integrazione e alla risoluzione delle problematiche relative alla viabilità provinciale;
- il riordino funzionale e la riqualificazione del sistema viario locale;
- la creazione di una rete di percorsi pedonali e cicloturistici;
- la riqualificazione del tracciato ferroviario Firenze-Lucca-Pisa-Viareggio.

In particolare il PO deve provvedere a:

- il miglioramento e la razionalizzazione della viabilità esistente.

D) *Il sistema degli insediamenti*

Il PO, coerentemente con la strategia di governo del territorio e ai dettati del PS e del PIT/PPR (comma 2, art. 36, lettera D delle disposizioni normative del PS), deve concorrere a:

- 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 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;

- lo sviluppo delle frazioni di Turchetto e Gossi attraverso il rafforzamento della loro identità urbana residenziale e artigianale produttiva;
- l'integrazione e lo sviluppo del sistema turistico ricettivo.

In via generale si propone la riformulazione delle previsioni insediative del RU vigente, al fine dell'innalzamento della qualità degli insediamenti attraverso la dotazione di standard con particolare attenzione per la ricerca del miglior rapporto tra spazio privato e attrezzature pubbliche.

Per ogni singola UTOE si propone quanto di seguito indicato.

UTOE 1

Montecarlo:

- Ridefinizione del ruolo del centro storico quale polo storico, culturale, turistico e di servizi al cittadino.
- Migliorare l'accessibilità al centro antico e il sistema della sosta con parziale pedonalizzazione e contemporanea implementazione delle aree a parcheggio per i residenti e gli utilizzatori esterni.
- Il consolidamento dell'offerta in termini di accoglienza di locali presenti (ristoranti, bar, enoteche, etc.).

San Giuseppe-Fornace:

- Adeguamento del sistema viario interno e di attraversamento.
- Previsione di spazi di relazione anche come verde attrezzato.
- 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.
- Implementazione delle attrezzature sportive scolastiche (sala polivalente/palestra).

UTOE 2

Turchetto-Micheloni:

- Previsione di una infrastruttura di interscambio e per la ricettività al territorio di Montecarlo da qualificarsi quale "porta" di accesso ai percorsi "Vigneti e cantine" e per la fruizione del territorio per l'uso del tempo libero e per il turismo.
- Tale infrastruttura si deve porre in relazione funzionale e formale con l'esistente presidio sanitario e con il suo possibile ampliamento;
- Riconfigurazione formale di piazza Nenni;
- Previsione di strutture complementari di accoglienza quali: attrezzature turistiche, itinerari enogastronomici, agriturismo e cantine, ricettività turistica.
- Previsione di elementi di connessione, quali aree di sosta e di ristoro, sul percorso della Via Francigena.

Micheloni:

- Riqualificazione funzionale del centro abitato e dotazione di un'area a parcheggio

Gossi:

- Qualificazione dei servizi presenti e delle aziende produttive offrendo adeguate condizioni per lo sviluppo delle attività ivi insediate anche con ricorso alla demolizione e ricostruzione.
- Previsione di percorsi di mobilità lenta ciclabile e pedonale nell'ambito periurbano per favorire il pendolarismo interno casa-lavoro.
- Previsione di strutture complementari di ospitalità quali: attrezzature turistiche, itinerari enogastronomici, agriturismo e cantine, ricettività turistica.

UTOE 3

San Salvatore-Luciani:

- Riconsiderazione della stazione ferroviaria quale elemento primario per il collegamento tra il borgo antico e la promozione turistica del territorio.
- Riorganizzazione degli spazi pubblici nel centro del paese.
- Previsione di nuove aree a parcheggio.

Luciani:

- Riqualificazione funzionale e verifica standard urbanistici.

San Piero:

- 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.

Gli obiettivi indicati potranno trovare ulteriore articolazione e specificazione in seguito alle manifestazioni d'interesse e contributi conoscitivi presentati dagli operatori e dai cittadini, nel rispetto degli obiettivi generali di tutela del territorio.

3. Azioni del PO

In funzione degli obiettivi sopraindicati e delle previsioni realizzabili nell'arco temporale di validità del piano, si definiscono le seguenti azioni.

- verifica della disponibilità dei servizi e dei finanziamenti per la realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione necessarie per la migliore qualità degli insediamenti esistenti: piazze, parcheggi, accessibilità al centro antico, verde attrezzato, mobilità lenta;
- definizione dei criteri di "qualità insediativa" e di "qualità ambientale" per la realizzazione degli interventi di recupero e di trasformazione previsti;

- individuazione delle criticità del sistema viario, della mobilità e della sosta e le relative priorità, al fine della indicazione degli interventi da farsi;
- individuazione dei percorsi di mobilità lenta e indicazione delle relative modalità di realizzazione e utilizzo;
- individuazione del patrimonio edilizio esistente dismesso, con particolare riferimento agli immobili a carattere produttivo, e indicazione delle relative modalità di recupero e utilizzo;
- la verifica del sistema di accoglienza turistica esistente per tipi e delle possibili prospettive di implementazione e miglioramento dell'offerta per mezzo delle analisi fornite dagli operatori e del loro contributo operativo;
- analisi delle esigenze di edilizia residenziale e del loro soddisfacimento, secondo i dati forniti dagli uffici comunali, favorendo l'insediamento di giovani coppie e prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente con eventuali interventi di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione edilizia, di completamento in aree contermini o intercluse e comunque localizzate in contesti urbanizzati;
- indicazione di misure di compensazione urbanistica finalizzate al miglioramento qualitativo e quantitativo di parcheggi e interventi di riqualificazione urbana e viaria.
- Individuazione di misure di premialità ove si operi in presenza di tecniche costruttive e utilizzo di materiali idonei al miglioramento delle prestazioni ecosostenibili ed energetiche.

4. Dimensionamento del PO

Con il PS è stato stabilito che il dimensionamento del primo PO comunale non debba superare il 30% rispetto a quanto previsto dal PS stesso. È quindi palese che le previsioni del PS, conseguenti agli obiettivi delineati per i nuovi interventi, non possono essere realizzate in toto e si dovranno quindi operare delle scelte e stabilire le priorità che pare ragionevole poter perseguire nell'arco di attuazione del quinquennio di validità del PO.

Tabella 1

NUOVI INSEDIAMENTI ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO (articolo 95 comma 3 lett. a) c) d) e) della L.R. 65/2014)												
Funzioni	Residenziale Sul (mq)		Produttivo (industriale e artigianale) Sul (mq)		Commerciale al dettaglio Sul (mq)		Direzionale e di servizio Sul (mq)		Commerciale all'ingrosso e depositi Sul (mq)		Turistico - ricettivo Sul (mq)	
	PS	PO	PS	PO	PS	PO	PS	PO	PS	PO	PS	PO
UTOE												
N. 1 - Montecarlo - San Giuseppe - Fornace	1.800	540	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N. 2 - Turchetto - Caporale - Micheloni - Gossi	2.160	648	5.000	1.500	1.000	300	1.000	300	0	0	0	0
N. 3 - San Salvatore - Luciani	2.040	612	15.000	4.500	1.000	300	0	0	0	0	0	0
TOTALE	6.000	1.800	20.000	6.000	2.000	600	1.000	300	0	0	0	0

Tabella 2

RECUPERO						
(Nuove funzioni articolo 95 comma 3 lett. a) c) d) f) della L.R. 65/2014)						
Funzioni	Residenziale Sul (mq)	Produttivo (industriale e artigianale) Sul (mq)	Commerciale al dettaglio Sul (mq)	Direzionale e di servizio Sul (mq)	Commerciale all'ingrosso e depositi Sul (mq)	Turistico - ricettivo Sul (mq)
UTOE	PS/PO	PS/PO	PS/PO	PS/PO	PS/PO	PS/PO
N. 1 - Montecarlo - San Giuseppe - Fornace	1.500	500	1.000	500	0	3.000
N. 2 - Turchetto - Caporalee - Micheloni - Gossi	1.500	500	1.500	1.500	4.000	1.500
N. 3 - San Salvatore - Luciani	1.000	500	1.000	1.500	4.000	1.500
Territorio rurale	2.000	0	0	0	0	0
Fabbricati oggetto di riqualificazione urbanistica	3.600	1.000	0	500	0	1.500
TOTALE	9.600	2.500	3.500	4.000	8.000	7.500

Per quanto riguarda gli interventi relativi al recupero del patrimonio edilizio esistente (richiamando i contenuti del comma 5 dell'art. 38 delle disposizioni normative del PS), attualmente inutilizzato o di possibile nuova destinazione d'uso, si potrà operare nel rispetto del dimensionamento previsto dal PS e riassunto nella Tabella 2 allegata. Si deve peraltro ricordare che 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, mirando ad una riqualificazione degli edifici e delle aree oggetto di intervento, secondo i criteri dettati dalle disposizioni del citato art. 57.

Per quanto riguarda le aree per il soddisfacimento degli standard urbanistici il primo PO dovrà 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.

Particolare cura dovrà essere indirizzata alla dotazione di parcheggi e aree di sosta attrezzata sia in merito al soddisfacimento della domanda che alle soluzioni di qualità.

5. Programma delle attività di informazione e di partecipazione

Ai fini della redazione del PO, l'Amministrazione Comunale, 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.

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



**Comune di Montecarlo
Provincia di Lucca**

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to Vittorio Fantozzi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Alberto Cappello

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo online il **6 GIU. 2018** e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Montecarlo, li **6 GIU. 2018**

Il Responsabile del Procedimento
F.to Cinzia Carrara

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Montecarlo, li **6 GIU. 2018**



Il Responsabile del Procedimento
Cinzia Carrara

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ ai
sensi dell'art. 134 - comma 3 – del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del Procedimento
Cinzia Carrara
