

Comune di Montecarlo

Provincia di Lucca

VARIANTE GENERALE AL PIANO STRUTTURALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(Elaborato modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)
Variante di adeguamento alle definizioni del d.p.g.r. 39/R/2018

Il Sindaco

Vittorio Fantozzi

L'Assessore all'Assetto e Gestione del Territorio

Angelita Paciscopi

Il consigliere con delega all'Urbanistica

Livio Carrara

Responsabile del procedimento

Arch. Paolo Anzilotti

Progettisti

ReP Rocco e Puccetti Architetti

con l'apporto consultivo di:

Studio INGEO

Dott. Agr. Mario Petrocchi

Marzo 2017

Luglio 2020

Sommarrio

| | |
|---|------------|
| PREMESSA | 5 |
| 1. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE | 7 |
| 1.1 Il paesaggio | 7 |
| 1.2 Le risorse e l'ambiente | 7 |
| 1.3 Il Sistema infrastrutturale | 8 |
| 1.4 Il Sistema degli insediamenti | 9 |
| 2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO | 112 |
| 2.1 La nuova legge sul Governo del territorio | 112 |
| 2.2 La struttura della Variante Generale al Piano Strutturale | 13 |
| 2.3 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico | 14 |
| 2.4 Il processo di partecipazione alla formazione della variante | 14 |
| 3. IL QUADRO CONOSCITIVO | 17 |
| 3.1 – La costruzione delle conoscenze | 17 |
| 3.1.1 <i>Inquadramento territoriale</i> | 17 |
| 3.1.2 <i>Sistema agro-ambientale</i> | 19 |
| 3.1.3 <i>Sistema insediativo</i> | 222 |
| 3.1.4 <i>Sistema infrastrutturale</i> | 23 |
| 3.2 – Quadro di coerenza e conformità al PIT/PPR | 24 |
| 3.2.1 <i>Statuto del territorio</i> | 24 |
| 3.2.1 <i>Strategia dello sviluppo territoriale</i> | 35 |
| 3.3 – Quadro di coerenza e conformità al PTC | 35 |
| 4. IL QUADRO PROPOSITIVO | 442 |
| 4.1 – Lo statuto del territorio | 442 |
| 4.1.1 <i>Patrimonio territoriale</i> | 442 |
| 4.1.2 <i>Invarianti strutturali</i> | 44 |
| 4.1.3 <i>Territorio urbanizzato</i> | 45 |
| 4.2 – La strategia dello sviluppo | 46 |
| 4.2.1 – <i>La conferenza di copianificazione</i> | 47 |
| 4.2.2 – <i>Il Master Plan – Progetto Mura</i> | 552 |
| 4.2.3 – <i>Utoe</i> | 53 |
| 4.2.4 – <i>Dimensionamento del Piano Strutturale</i> | 57 |
| 4.2.5 – <i>Gli standard</i> | 63 |

PREMESSA

Il Comune di Montecarlo è dotato di Piano Strutturale (PS) e di Regolamento Urbanistico (RU), il primo approvato con deliberazione C.C. n. 22 del 12.06.2002 e la Variante Generale al R.U. con deliberazione C.C. n. 17 del 20.04.2009.

Dall'approvazione del Piano Strutturale ad oggi, lo scenario di riferimento generale è sostanzialmente mutato, il rapido evolversi degli equilibri sociali, economici e territoriali insieme alle numerose innovazioni del quadro legislativo e normativo in materia urbanistica e di governo del territorio, pone la necessità di una revisione complessiva dello strumento di pianificazione territoriale di riferimento.

La Regione Toscana, in questi anni, si è dotata di due strumenti innovativi e tra loro fortemente complementari:

- la nuova legge sul Governo del territorio n. 65 del 27.11.2014;
- il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, in attuazione del Codice dei beni culturali e del paesaggio, definitivamente approvato con Deliberazione n. 37 del 27 marzo 2015;

essi, vanno letti in modo comparato, e propongono una concezione rinnovata di approccio al territorio quale quella di "patrimonio territoriale" definito all'art. 3 della L.R. n. 65/2014 come: "... *l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future ...*"

Questa concezione di patrimonio territoriale si trova espressa pienamente nel "PIT con valenza di Piano Paesaggistico", il quale nei suoi principi cardine persegue:

- la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole;
- un uso consapevole del territorio attraverso la riduzione dell'impegno di suolo;
- la conservazione e il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale e ambientale dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

Il PIT, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, contiene il riconoscimento e la disciplina per la gestione, la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione; persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali.

Dalla prima stesura del vigente Piano Strutturale - sono trascorsi ormai dodici anni - si assiste ad un consistente processo di trasformazione che coinvolge non solo gli aspetti più strettamente normativi, di cui abbiamo accennato precedentemente, ma coinvolge e sollecita tutti gli ambiti, primo fra tutti quello culturale rispetto a temi quali la sostenibilità, l'ambiente, la vulnerabilità del territorio, la qualità della vita.

In questo contesto, non sono meno importanti, i profondi cambiamenti socio economici e produttivi, l'emergere di questioni ambientali e di bisogni della comunità ma anche le modificazioni del quadro conoscitivo di riferimento originario, legato ai cambiamenti delle dinamiche del contesto territoriale a scala locale e comprensoriale.

Il quadro delle scelte effettuate nel Piano Strutturale e tradotte in termini operativi nel primo Regolamento Urbanistico e nella successiva recente variante generale, è da ritenersi nella sua impostazione generale e per taluni aspetti ancora attuale, ma emerge da parte dell'Amministrazione la necessità di recepire i cambiamenti culturali, sociali ed economici, operando alcune modifiche finalizzate all'adeguamento del Piano Strutturale alle dinamiche territoriali avvenute negli ultimi anni. In

particolare le modifiche nascono dall'esigenza di recepire i bisogni espressi dalla comunità locale in termini di dotazioni territoriali.

Potenziare e consolidare il ruolo dei vari centri minori, da sempre poli identificativi della Comunità Montecarlese con al centro la famiglia come suo primario nucleo centrale, confermando le vocazionalità presenti, dando sostegno in modo equilibrato sul territorio, sia al sistema residenziale, sia a quello legato al turismo e al sistema produttivo, in particolare alle imprese radicate sul territorio - siano esse in ambito agricolo che artigianale e di servizio - è obiettivo prioritario insieme al riconoscimento dei fattori identitari che qualificano il territorio.

Al tal fine, la complessiva rielaborazione del Piano Strutturale, attraverso l'adeguamento e l'aggiornamento dello strumento rispetto al mutato quadro normativo regionale di riferimento e in piena coerenza con la pianificazione sovraordinata - soprattutto in materia paesaggistica - è finalizzata alla definizione delle scelte direttrici strategiche delle azioni di trasformazione quali: *le risorse ambientali e paesaggistiche, le infrastrutture, la qualità degli insediamenti*, consentendo anche una rilettura e valutazione delle dimensioni massime sostenibili per le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), rispondendo all'esigenza di riqualificare e riequilibrare gli assetti di piano, potenziando i fattori di sviluppo presenti.

La Variante Generale al Piano Strutturale, comprende quale strumento di programmazione strategica, il **Master Plan – Progetto Mura**, che contestualmente alla pianificazione territoriale e urbanistica, definisce una serie di azioni e progettualità sul centro storico e la cortina di Montecarlo, ma più in generale sul territorio comunale nel suo complesso.

Articolato in una fase analitico – interpretativa (stato dei luoghi, valori, criticità e potenzialità, contesto e caratteristiche storico-culturali-ambientali) e una fase più propriamente progettuale (fruizione del monumento e dei percorsi, salvaguardia della percezione da e verso le Mura, valorizzazione in generale del centro storico, dotazione di infrastrutture e spazi per la sosta), il Master Plan – Progetto Mura si inserisce nel quadro strategico delineato dal Piano Strutturale e ne arricchisce i contenuti che troveranno piena applicazione nelle previsioni del P.O..

1. GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE GENERALE

La Variante generale al P.S., oltre a rispondere all'esigenza di un complessivo adeguamento alla disciplina sovraordinata e di settore, è motivata dalla necessità di aggiornare alcuni obiettivi strategici del Piano in relazione ai profondi cambiamenti che sono intervenuti nella società e nell'economia negli ultimi anni, che richiedono una messa a punto del quadro conoscitivo e degli indirizzi e delle politiche che l'Amministrazione Comunale intende perseguire.

La variante al Piano Strutturale muove dal principio di **perseguire la tutela e promuovere la valorizzazione e la razionalizzazione dell'uso delle risorse fisiche, naturali, ed economiche del territorio**, per il raggiungimento del quale, sono fondamentali le regole di sostenibilità che risultano indispensabili per preservare il paesaggio, le risorse non riproducibili, ridurre gli sprechi, aumentare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili e nello stesso tempo conservare i tratti/connotati distintivi e caratteristici, migliorando al tempo stesso i tratti qualitativi della vita attuale delle comunità.

Quattro temi fondamentali:

- il paesaggio;
- le risorse e l'ambiente;
- il sistema infrastrutturale;
- il sistema degli insediamenti.

1.1 Il paesaggio

Il Piano Strutturale, coerentemente con il P.I.T., deve concorrere a definire le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, ad individuare le azioni di recupero e riqualificazione degli elementi sottoposti a tutela, nonché a promuovere - in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile - gli interventi di valorizzazione del paesaggio; che complessivamente andranno a caratterizzare di contenuti strategici dello Statuto del Territorio comunale.

OBIETTIVI

a. Disciplina paesaggistica (Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico)

1. Verifica dei contenuti paesaggistici dello strumento di pianificazione territoriale.
2. Integrazione e implementazione della componente statutaria del piano (invarianti strutturali e statuto del territorio).
3. Allestimento Schede di Paesaggio finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità del territorio (adeguare le NTA del piano alle nuove disposizioni regionali).

1.2 Le risorse e l'ambiente

« Lo sviluppo sostenibile, lungi dall'essere una definitiva condizione di armonia, è piuttosto processo di cambiamento tale per cui lo sfruttamento delle risorse, la direzione degli investimenti, l'orientamento dello sviluppo tecnologico e i cambiamenti istituzionali siano resi coerenti con i bisogni futuri oltre che con gli attuali »

Commissione mondiale sull'ambiente e lo sviluppo (WCED 1987)

Il Piano Strutturale, strumento urbanistico con ampi contenuti strategici e tempi lunghi di prospettiva, deve fornire indirizzi per le trasformazioni su scala comunale che saranno poi attivate da altri strumenti. La variante non può prescindere dall'introdurre la sostenibilità ambientale e territoriale quale dimensione strutturale verso cui orientare le scelte.

OBIETTIVI

- b. Riconoscere il ruolo dell'agricoltura nella costruzione dell'identità locale e del paesaggio non che del suolo agrario quale risorsa collettiva strategica.**
1. Il sistema dello "spazio rurale aperto", costituito non solo dalla parte coltivata ma da tutti gli elementi concorrenti alla sua definizione (boschi, orditura storica, corsi d'acqua con le rispettive aree di pertinenza e protezione), quale bene comune non negoziabile.
 2. Le coltivazioni agrarie ed in particolare il comparto vitivinicolo, olivicolo e florovivaistico quali elementi importanti e rilevanti dello spazio rurale di Montecarlo e al contempo risorsa economica strategica.
 3. Integrazione tra struttura produttiva agricola e paesaggio circostante (regole d'uso dei suoli).
 4. Valorizzazione della produzione agroalimentare di qualità (incentivare la crescita qualitativa dell'agricoltura).
- c. Gestione e attivazione delle fonti energetiche alternative nel rispetto delle valenze storico - paesaggistiche.**
1. Criteri incentivanti l'uso di tecnologie materiali e impianti finalizzati al risparmio energetico attraverso l'utilizzo di energie e fonti rinnovabili in perfetto accordo con quanto previsto nella Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia.
- d. Individuazione di una serie di parametri di qualità urbana, ambientale, edilizia e di accessibilità al territorio.**
1. Fruizione del paesaggio urbano (borgo storico) e rurale.
 2. Valorizzazione dello spazio pubblico.
 3. Definizione di percorsi di accessibilità e promozione dell'escursionismo.

1.3 Il Sistema infrastrutturale

La riqualificazione dei nodi dell'accessibilità al territorio comunale, siano essi relativi alla mobilità su gomma che al trasporto ferroviario, assume in generale particolare rilevanza strategica per due ordini di motivi: da un lato la fruibilità del territorio da parte dei montecarlesi e più in generale da chi proviene dalla piana, dall'altro le ricadute sul settore turistico e produttivo. Si portano ad esempio la risoluzione dell'innesto con la Via Romana in rapporto ai comuni di Porcari e Altopascio che ha importanza anche a scala sovracomunale rendendo possibile la riqualificazione di una consistente porzione del sistema insediativo, così come il raddoppio della linea ferroviaria Viareggio Lucca Firenze che contribuisce a conferire una valenza metropolitana alla modalità di trasporto su ferro, disincentivando l'utilizzo del trasporto su gomma, con grande valenza ambientale, rappresentando al contempo elemento centrale per lo sviluppo turistico del territorio.

OBIETTIVI

- e. Integrazione e risoluzione delle problematiche relative alla viabilità provinciale.**
1. Garantire le condizioni ottimali per la realizzazione dell'adeguamento funzionale dell'intersezione della Strada Provinciale n. 3 "Lucchese-Romana" e la s.p. n. 61 "di Porcari", in località Turchetto.
- f. Riordino funzionale e riqualificazione del sistema viario locale.**
1. Miglioramento e razionalizzazione delle viabilità esistente, con attenzione per l'adeguamento delle intersezioni maggiormente critiche. Dovranno essere valutate le alternative infrastrutturali

di alleggerimento di tratte di attraversamento degli assetti insediativi a maggiore criticità e di interconnessione dei sistemi insediativi.

g. Creazione di una rete di percorsi pedonali e cicloturistici.

1. Definizione di una rete di mobilità lenta (ciclabile, pedonale, ecc.) da realizzarsi mediante il prioritario riconoscimento dei percorsi esistenti (strade vicinali e comunali) e l'efficace utilizzazione degli elementi infrastrutturali esistenti (argini, ferrovia, ecc.) a garanzia di una capillare percorribilità del territorio agricolo e boschivo.

h. Riqualficazione del tracciato ferroviario

1. Garantire le condizioni ottimali per la realizzazione del raddoppio del tracciato ferroviario Firenze-Lucca-Viareggio/Pisa nella tratta Pistoia-Lucca secondo il progetto preliminare redatto da RFI sulla base del Protocollo d'Intesa fra Regione Toscana, RFI, Province di Lucca e Pistoia, Comuni interessati firmato a Montecatini Terme in data 17 Marzo 2003, nel quadro del miglioramento dei collegamenti regionali e intercomunali.
2. Mantenimento della fermata - stazione di San Salvatore, con opere di riqualficazione delle strutture e degli ambienti finalizzati alla migliore fruibilità dell'utenza, all'incentivazione del trasporto ferroviario ed alla promozione turistica del territorio, anche mediante il collegamento con il sistema del trasporto pubblico su gomma.

1.4 Il Sistema degli insediamenti

La variante, nel rispetto degli obbiettivi di carattere generale del piano strutturale, dovrà prevedere la redistribuzione del dimensionamento previsto nello strumento urbanistico vigente rivedendone la collocazione e distribuzione all'interno delle varie UTOE, fino al loro possibile incremento con l'obbiettivo di riqualficare e dotare le frazioni di servizi, attrezzature, spazi di aggregazione capaci di costruire identità dei luoghi. (Piazze, aree attrezzate anche per lo sport, piccoli parchi di quartiere, sale per ritrovarsi). Tenuto conto che siamo in presenza di una sostanziale stabilità demografica, la variante dovrà prevedere interventi che offrano e favoriscano la possibilità di permanenza dei nuclei familiari presenti e della popolazione più giovane nonché nuovi residenti consapevoli della qualità ambientale che il territorio di Montecarlo può offrire. In particolare verranno messe a punto politiche rivolte alle categorie più deboli quali giovani coppie e anziani e ad una edilizia eco-sostenibile in cui siano adottate tutte quelle tecnologie che garantiscono un impatto ambientale ridotto.

Questi interventi mediante la perequazione dovranno essere finalizzati all'ottenimento degli obbiettivi con particolari sistemi attuativi che garantiranno il buon esito degli interventi e la ricaduta per le intere frazioni dei servizi proposti.

OBIETTIVI

i. La ricerca di un equilibrato rapporto tra centri abitati e campagna; il controllo dei limiti dell'espansione urbana evitando la saldatura tra gli insediamenti attraverso il mantenimento di varchi con funzioni rurali e ambientali

1. Il monitoraggio dello stato di attuazione del piano vigente con particolare attenzione per il controllo del dimensionamento insediativo residuo e la verifica delle previsioni non attuate.
2. Il ridisegno delle previsioni urbanistiche in un'ottica di innalzamento della qualità degli insediamenti attraverso la dotazione di standard, con particolare attenzione per la ricerca di un equilibrio tra spazio privato e attrezzature pubbliche.

- j. **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.** In particolare:
1. Ridefinizione del ruolo del centro storico di Montecarlo quale polo storico, culturale, turistico e di servizi al cittadino.
 - L'importanza della Rocca del Cerruglio e della cinta muraria
 - La valorizzazione e promozione del Teatro dei Rassicurati e dell'Ex Fondazione Pellegrini Carmignani
 - Il rafforzamento dei servizi al cittadino e il mantenimento e valorizzazione degli esercizi di vicinato
 - L'accessibilità e il sistema della sosta predisponendo le condizioni per una graduale pedonalizzazioni del centro storico
 - Il consolidamento dell'offerta in termini di accoglienza turistica predisponendo le condizioni per il miglioramento e qualifica dei locali presenti (ristoranti, bar, enoteche, ecc) e per dotare il centro storico di strutture ricettive di piccole dimensioni ma di qualità in sintonia con il contesto paesaggistico e storico.
 2. Rafforzamento del carattere residenziale della frazione di San Giuseppe attraverso la riorganizzazione della viabilità di attraversamento e la creazione di un luogo centrale.
 - Adeguamento del sistema viario interno e di attraversamento
 - Spazi di relazione anche come verde attrezzato.
 - Valorizzazione del polo scolastico attraverso la ridefinizione della viabilità e delle aree a parcheggio nonché la riqualificazione del collegamento con l'area sportiva della Fornace. Rafforzamento del polo sportivo dotandolo di ulteriori attrezzature sportive e di servizio inserendolo in uno spazio verde attrezzato che ne qualifichi la struttura
 3. Riqualificazione del centro di San Salvatore
 - La stazione come elemento infrastrutturale primario creando le condizioni affinché la stazione sia dotata di parcheggi scambiatori in cui l'utenza trovi agevole utilizzarla, per il collegamento con il centro storico di Montecarlo a supporto della promozione turistica.
 - Definizione e rafforzamento della pedonalizzazione in particolare lungo la via provinciale mammianese con la definizione della soluzione in corrispondenza del sottopassaggio ferroviario ed i percorsi vita lungo i corsi d'acqua in stretta relazione con gli spazi a verde pubblico esistenti.
 - Rilettura degli spazi pubblici con particolare attenzione al centro del paese con il preciso scopo di creare le condizioni per realizzare uno spazio pubblico di aggregazione.
 - Valorizzazione della ex scuola elementare come centro per servizi alla comunità.
 - Nuove aree a parcheggio.
- k. **Sviluppo delle frazioni di Turchetto e Gossi attraverso il rafforzamento della loro identità urbana residenziale e artigianale produttiva.** In particolare:
1. Creare luoghi e centralità che conferiscano attraverso un progetto urbano di riorganizzazione e completamento la caratteristica di centro abitato con una propria identità superando la condizione di aggregato urbano di attraversamento.
 2. Dare nuove funzioni a parti già costruite integrandole con nuove progettualità con destinazioni anche di residenza, specifiche quali quelle per le giovani coppie in attuazione di politiche per la casa tendenti a contrastare un invecchiamento progressivo della popolazione in tal modo conferendo appetibilità a queste realtà urbane anche in considerazione della loro collocazione lungo la via Romana tra due centri produttivi e di lavoro importanti come Porcari e Altopascio.

3. Qualificazione dei servizi e delle aziende produttive presenti offrendo adeguate condizioni per lo sviluppo dei settori presenti anche in relazione ai confinanti comuni di Porcari e Altopascio.
- I. **Integrazione e sviluppo del sistema turistico ricettivo.** In particolare:
1. Strutture complementari di accoglienza (attrezzature turistiche di piccole dimensioni dotate di servizi di qualità);
 2. Attrezzature sportive (maneggio, campi da tennis, ecc.).
 3. Parcheggi scambiatori attrezzati in cui partire o arrivare per passeggiate o visite del territorio con mezzi di movimento lenti anche assistiti in cui sia possibile riconoscere il patrimonio paesaggistico e agricolo del territorio

2. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

2.1 La nuova legge sul Governo del territorio

Il vigente Piano Strutturale di Montecarlo, nasce con l'applicazione della prima legge regionale in materia di Governo del territorio, ossia con la L.R. 5/95, la quale aveva sostanzialmente introdotto nuove modalità di elaborazione del piano urbanistico (comunale) e di quello territoriale (provinciale e regionale) introducendo contenuti e forme di piano innovative (ad esempio l'articolazione degli strumenti comunali in componente strutturale e componente operativa) che sono state affinate dopo dieci anni di sperimentazione con la L.R. 1/05.

Ad oggi con l'approvazione della nuova legge regionale "Norme sul governo del territorio" n. 65/2014, vengono introdotti nuovi principi e regole per la tutela del territorio, diverse modalità e procedimenti per la formazione degli atti e degli strumenti urbanistici e nuovi contenuti e finalità assegnati al Piano Strutturale comunale.

La Legge n.65/2014 ha la finalità generale di *"... garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte anche evitando il nuovo consumo di suolo, la salvaguardia e la valorizzazione del Patrimonio Territoriale inteso come bene comune e l'uguaglianza di diritti all'uso e al godimento del bene stesso, nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future ..."* (articolo 1 comma 1).

Gli enti che hanno competenza nel governo del territorio, nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla legge, sono tenuti a perseguire (articolo 1 comma 2):

- a) la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
- b) la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
- c) la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;
- d) lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, della montagna e della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- e) lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
- f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - 1) la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
 - 2) la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;
 - 3) la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
 - 4) la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
 - 5) il risparmio idrico;
- g) l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;
- h) l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.

Più in dettaglio la legge prevede:

- la ridefinizione delle finalità generali e l'introduzione della definizione di "Patrimonio Territoriale" (articolo 3 della L.R. 65/2014), riconosciuto per tutto il territorio regionale e a tutti i livelli di piano (regionale, provinciale e comunale) e costituisce riferimento conoscitivo obbligatorio per la conseguente individuazione e definizione delle "Invarianti Strutturali" (articolo 5) nell'ambito dello Statuto del territorio;

- l'introduzione di norme e condizioni per il controllo delle trasformazioni (articolo 4) che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali e la definizione di "Territorio urbanizzato";...

- la ridefinizione delle "Invarianti Strutturali" (art. 5) intese come "... i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie e qualificative del Patrimonio Territoriale...", ovvero riguardanti gli aspetti strutturali, morfologici e paesaggistici, le relazioni tra i suoi elementi costitutivi, le regole generative di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione che ne assicurano la persistenza;

- la conseguente ridefinizione dello "Statuto del territorio" inteso quale "... atto identitario della comunità locale, che comprende gli elementi costitutivi del Patrimonio territoriale e le Invarianti Strutturali e rappresenta il quadro di riferimento prescrittivo per le trasformazioni contenute negli atti di governo del territorio ..." (articolo 6).

L'insieme delle determinazioni contenute nello Statuto costituisce pertanto l'insieme delle condizioni entro cui è possibile delineare la Strategia di sviluppo del Piano Strutturale.

2.2 La struttura della Variante Generale al Piano Strutturale

La variante generale al Piano Strutturale si struttura e ha i contenuti dell'articolo 92, della L.R. n.65/2017, e si compone:

- del **QUADRO CONOSCITIVO** che comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

- dello **STATUTO DEL TERRITORIO** specificando:

- il patrimonio territoriale comunale;
- le invarianti strutturali;
- la perimetrazione del territorio urbanizzato;
- la perimetrazione dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni di PIT/PTC/PTCM;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

- della **STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE** che definisce:

- l'individuazione delle UTOE;
- gli obiettivi generali e obiettivi specifici per le diverse UTOE;
- le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste,
- i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche;
- la qualità degli insediamenti;
- gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico - ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
- gli ambiti per le previsioni di interesse sovra comunale.

La Variante Generale al Piano Strutturale, secondo i principi espressi nella L.R. 65/2014, ha comportato una rielaborazione complessiva dello strumento di pianificazione territoriale con particolare riferimento all'integrazione e implementazione della componente statutaria del piano: patrimonio territoriale; invarianti strutturali; statuto del territorio e più in generale, la verifica di conformità dei contenuti paesaggistici.

2.3 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015, insieme alla nuova Legge Regionale sul Governo del territorio n. 65/2014, costituiscono il nuovo quadro di riferimento disciplinare per la redazione della Variante Generale al Piano Strutturale.

Il PIT/PP nei suoi principi cardine persegue:

- la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole;
- un uso consapevole del territorio, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo;
- la conservazione e il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari della identità sociale, culturale e ambientale dai quali dipende il valore del paesaggio toscano.

Il PIT, quale strumento di pianificazione con specifica considerazione dei valori paesaggistici, contiene il riconoscimento e la disciplina per la gestione, la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione del patrimonio territoriale della Regione; persegue la salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche e la promozione dei valori paesaggistici coerentemente inseriti nei singoli contesti ambientali; disciplina (sotto questo profilo) l'intero territorio regionale e contempla tutti i paesaggi della Toscana.

In applicazione del Codice per i beni culturali e il paesaggio, ai sensi di quanto previsto nella L.R. n. 65/2014, il PIT con valenza di PPR contiene in particolare:

- a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;
- b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;
- c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;
- e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R. 65/2014 e con l'articolo 149 del Codice.

Ai fini della formazione del nuovo P.S., di specifico interesse risultano le determinazioni normative di efficacia direttamente precettiva ed operativa del piano regionale (con specifico riferimento alle disposizioni concernenti i beni paesaggistici) e le altre disposizioni complessivamente concernenti la disciplina statutaria con particolare riferimento alle "Invarianti Strutturali" e agli "Ambiti di paesaggio".

2.4 Il processo di partecipazione alla formazione della variante

Al tema della partecipazione la nuova legge regionale dedica un intero capo (Titolo II – Capo V – Gli istituti della partecipazione):

... i comuni assicurano l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza nell'ambito dei procedimenti...

... I risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente.

La descrizione dei principali passaggi metodologici e processuali del procedimento di formazione della variante di Piano Strutturale, risulta utile per comprendere le diverse tappe che hanno contribuito

alla costruzione e aggiornamento della strumentazione urbanistica comunale, ma anche per dare atto del confronto aperto e trasparente perseguito con tutti i soggetti interessati alla elaborazione della variante.

La condivisione dei contenuti essenziali che caratterizzano la variante al Piano Strutturale relativamente al percorso metodologico, tecnico, scientifico, nonché di partecipazione e comunicazione e la puntualizzazione dei riferimenti disciplinari e normativi entro cui possono essere elaborate le scelte progettuali e le proposte di assetto urbanistico, territoriale e di sviluppo sostenibile, sono state momento essenziale per tutta la comunità di Montecarlo.

Al fine di innescare questo percorso partecipativo e di comunicazione, relativamente alla definizione delle scelte di governo del territorio, garantendo il coinvolgimento attivo della comunità locali e più in particolare dei soggetti interessati in modo da favorire la diretta ed effettiva interazione con i decisori finali, sono stati organizzati eventi di partecipazione nelle varie fasi di costruzione dello strumento:

FASE 1: Avvio del procedimento di formazione della Variante Generale al Piano Strutturale

Sono stati organizzati una serie di incontri per la presentazione del documento di Avvio del procedimento, corredato da alcuni elaborati grafici e cartografici di Quadro Conoscitivo e del "Documento preliminare di V.A.S.", necessario all'attivazione del processo valutativo, come previsto all'articolo 23 della L.R. n.10/2010.

INCONTRO PUBBLICO CON LA CITTADINANZA - 21 LUGLIO 2014

Incontro finalizzato all'illustrazione dell'avvio di procedimento di Variante generale al Piano strutturale avvenuto con del. C.C. n.41 del 15.11.2013.

Illustrazione degli obiettivi generali e confronto con i cittadini intervenuti.

Temi emersi:

- tempistiche per il nuovo strumento.

INCONTRO PUBBLICO CON LE AZIENDE AGRICOLE – 23 LUGLIO 2014

Incontro finalizzato all'illustrazione dell'avvio di procedimento di Variante generale al Piano strutturale avvenuto con del. C.C. n.41 del 15.11.2013.

Illustrazione degli obiettivi generali e in particolare quelli di interesse per le aziende. Recepimento degli input provenienti da Coldiretti e Consorzio del vino.

Temi emersi:

- favorire lo sviluppo economico delle imprese;
- piano di miglioramento agricolo ambientale, tempi certi e gestione delle amministrazioni disomogenea;
- attenzione agli strumenti del settore: piano di sviluppo rurale, piani integrati di filiera, progetti integrati di territorio;
- il bosco è una realtà produttiva;
- gestione serre;
- gestione manufatti precari;
- flessibilità sulle attività complementari (fattorie didattiche, ospitalità, accoglienza anche a soggetti con difficoltà);
- produrre e imporsi sul mercato con operazioni di marketing (vino, olio, prodotti tipici);
- presa d'atto del benessere sulla collettività data dalla cura del paesaggio.

INCONTRO PUBBLICO CON PROFESSIONISTI E ASSOCIAZIONI DI CATEGORIA – 25 LUGLIO 2014

Incontro finalizzato all'illustrazione dell'avvio di procedimento di Variante generale al Piano strutturale avvenuto con del. C.C. n.41 del 15.11.2013.

Illustrazione degli obiettivi generali e in particolare quelli di interesse per professionisti e associazioni di categoria. Recepimento degli imput provenienti dagli intervenuti.

Temi emersi:

- percorsi/viabilità/sosta – funzionalità turistica del territorio;
- semplificazione procedurali: per quanto possibile passare dai PdR agli interventi diretti convenzionati;
- revisione del dimensionamento;
- indicazioni per abitazioni di qualità;
- alleggerimento degli oneri;
- differenziazione dell'offerta relativa al patrimonio edilizio esistente;
- incentivazione della perequazione per ambito e non di sito;
- incentivazione della sostituzione edilizia;
- efficientamento sismico degli edifici;
- semplificare gli interventi relativi al territorio aperto.

FASE 2: Formulazione della "Proposta preliminare" di Variante al Piano Strutturale

Preliminarmente alla presentazione della Proposta di Variante generale al Piano Strutturale, si è ritenuto necessario organizzare un'incontro con la cittadinanza finalizzato ad informare relativamente ai nuovi riferimenti normativi per il governo del territorio, oltretutto ricevere da parte della comunità ulteriori contributi e spunti per la proposta di piano.

L'approvazione della nuova legge toscana L.R. n. 65/2014 ha portato ad una modifica significativa dei contenuti della L.R. n.1/2005, alla luce dell'esperienza applicativa, di mutati scenari di riferimento culturale e di conseguenti nuove politiche di governo del territorio. In particolare l'incontro ha voluto dare conto non solo dei principi fondamentali (tutela del territorio, contrasto al consumo di suolo, definizione di Patrimonio Territoriale) in essa contenuti ma anche della nuova articolazione del Piano Strutturale.

INCONTRO PUBBLICO CON LA CITTADINANZA - 27 NOVEMBRE 2014

Incontro finalizzato all'illustrazione delle novità introdotte con l'approvazione della nuova legge sul Governo del Territorio n.65/2014 e delle ricadute sull'impostazione della Variante. Confronto con i cittadini intervenuti in relazione ai contributi richiesti.

Temi emersi:

- percorsi ciclo-pedonali di fruizione del territorio;
- ricerca di una centralità per le frazioni periferiche;
- qualità degli insediamenti;
- semplificazione delle lottizzazioni.

INCONTRO PUBBLICO CON LA CITTADINANZA - 9 GIUGNO 2015

Presentazione di studi, indagini, analisi e rilievi del territorio, corredati di elaborati grafici e cartografici, costituenti il sistema delle conoscenze.

Presentazione della struttura della "Proposta preliminare di Variante generale al Piano Strutturale" con le principali indicazioni del quadro progettuale.

Prime indicazioni sul progetto di Master Plan – Progetto Mura.

PRESENTAZIONE DEL MASTER PLAN-PROGETTO MURA - 5 MARZO 2016

Presentazione degli studi, indagini, analisi e rilievi, nonché delle proposte progettuali relative al Master Plan – Progetto Mura.

3. IL QUADRO CONOSCITIVO

La costruzione del quadro conoscitivo della Variante generale al Piano Strutturale, è stato redatto implementando, aggiornando e approfondendo il quadro conoscitivo di corredo agli strumenti urbanistici vigenti, integrando quanto fornito dall'ufficio cartografico della Provincia di Lucca e quanto elaborato e messo a disposizione dalla Regione Toscana nell'ambito del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, nonché dagli studi, verifiche e approfondimenti svolti nel corso della sua redazione.

3.1 – La costruzione delle conoscenze

Il quadro conoscitivo della variante generale al Piano Strutturale ha quali principali riferimenti:

- il Piano d'Indirizzo Territoriale (PIT), valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015;
- il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n°189 del 13/01/2000, in corso di revisione (Avvio di procedimento per variante di adeguamento, delibera Consiglio Provinciale n° 118 del 29/07/2010);
- il Piano di *Bacino del Fiume Arno*:
 - o *stralcio Assetto Idrogeologico (PAI)*, adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n°185 del 11.11.2004 ed entrato in vigore con il D.P.C.M. 06.05.2005 in riferimento agli aspetti geomorfologici (pericolosità e rischio da frana);
 - o *stralcio "Bilancio idrico"*, adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n.222 del 18 luglio 2012;
 - o *Piano di gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale*, approvato il 3 marzo 2016 con Deliberazione del Comitato Istituzionale Integrato n. 235;
- il Piano Strutturale, approvato con deliberazione C.C. n°22 del 12/06/2002;
- il Regolamento Urbanistico, approvato con deliberazione n°03 del 04/03/2004;
- la Variante generale al Regolamento Urbanistico, approvata con deliberazione n°17 del 20/04/2009.

Il quadro conoscitivo della variante generale al Piano Strutturale è costituito da una serie di elaborati necessari ad inquadrare complessivamente l'assetto del territorio riguardo a tutti gli aspetti che concorrono a definirne caratteristiche, valori e peculiarità.

Segue una descrizione sintetica delle indagini e degli approfondimenti conoscitivi elaborati ed in particolare: l'allestimento delle basi cartografiche ed i principali riferimenti della pianificazione comunale; la descrizione dei vincoli, delle prescrizioni e vulnerabilità territoriali; l'analisi degli insediamenti e del territorio rurale.

3.1.1 Inquadramento territoriale

Le prime tavole elaborate, riguardano l'inquadramento del Comune di Montecarlo sia da un punto di vista di collocazione territoriale, sia in riferimento alla pianificazione sovraordinata e comunale.

La tavola **01 - Inquadramento territoriale**, a partire dalla Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000, inquadra il territorio rispetto al contesto provinciale e ne evidenzia le relazioni con il contesto circostante.

Il Comune di Montecarlo si trova in Provincia di Lucca, nella porzione sud-est, a cavallo tra la piana lucchese e la valdinievole (provincia di Pistoia). Si estende per 15,67 kmq e confina con i Comuni di Altopascio, Porcari, Capannori, Chiesina Uzzanese (Provincia di Pistoia) e Pescia (Provincia di Pistoia).

Il capoluogo, Montecarlo, è situato sulla collina che domina la pianura circostante e si caratterizza per il suo sviluppo lungo il crinale come borgo fortificato, dominato dalla presenza della fortezza del Cerruglio. In esso trovano collocazione la maggior parte dei servizi, delle attività terziarie e commerciali.

Oltre al Capoluogo le altre principali frazioni sono: S.Giuseppe-Fornace, Turchetto-Micheloni, Gossi, San Salvatore-Luciani.

La tavola **02 - Quadro di riferimento PIT-PPR**, evidenzia l'inquadramento del territorio comunale di Montecarlo, rispetto alle elaborazioni cartografiche a scala regionale, effettuate nell'ambito della redazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e che costituiscono quadro di riferimento per gli approfondimenti alla scala comunale.

A partire da questi materiali sono state approfondite ed elaborate le analisi e redatte le successive tavole del quadro conoscitivo in coerenza con le metodologie ed indicazioni del PIT/PPR.

La tavola **03 - Sintesi PS vigente**, da conto della pianificazione relativa al vigente strumento e ne riporta gli indirizzi e obiettivi definiti per *sistemi territoriali*: A) *Sistema territoriale della collina*; B) *Sistema territoriale della pianura nord-orientale*; C) *Sistema territoriale delle aree pedecollinari sud-occidentali*.

In particolare:

Sono obiettivi del Sistema territoriale della collina ("A"):

- a) la salvaguardia dell'assetto idrogeomorfologico esistente;
- b) la tutela e la valorizzazione delle aree boscate;
- c) il contenimento delle nuove superfici edificabili e la inedificabilità di quelle di crinale e delle aree boscate;
- d) il recupero e la valorizzazione dei vigneti e degli oliveti;
- e) la tutela e il recupero delle rete viaria secondaria e della sentieristica, con prevalente mantenimento delle finiture non bitumate;
- f) Conferma e riqualificazione formale e funzionale del sistema insediativo storico e di recente formazione esistente, anche attraverso strumenti operativi di dettaglio, quali: programmi integrati di intervento, piani di settore, piani attuativi;
- g) integrazione ed eventuale redistribuzione della dotazione dei servizi e delle attrezzature.

Sono obiettivi del Sistema territoriale della pianura nord-orientale ("B"):

- a) realizzare la sicurezza idraulica del territorio, tramite interventi diretti e coordinati di Enti e Uffici pubblici e prevenendo interventi che potrebbero alterare i delicati equilibri idraulici esistenti;
- b) la salvaguardia e valorizzazione delle colture agrarie tipiche;
- c) il recupero e la valorizzazione degli insediamenti di matrice storica;
- d) la riqualificazione e il consolidamento del sistema insediativo residenziale di recente formazione;
- e) il consolidamento e la riqualificazione del sistema insediativo produttivo;
- f) la dotazione e la redistribuzione di attrezzature e servizi ad integrazione del sistema insediativo;

Sono obiettivi del Sistema territoriale delle aree pedecollinari sudoccidentali ("C"):

- a) la salvaguardia dell'assetto idrogeomorfologico esistente;
- b) la tutela e la valorizzazione delle aree boscate;
- c) la inedificabilità delle aree boscate;
- d) recupero e valorizzazione dei vigneti e degli oliveti;
- e) sviluppo dell'agricoltura
- f) la tutela e recupero delle rete viaria secondaria a servizio dei nuclei sparsi;
- g) la riqualificazione e lo sviluppo del sistema insediativo residenziale di recente formazione;
- h) il consolidamento e la riqualificazione del sistema insediativo produttivo e la previsione di aree commerciali;
- g) l'integrazione della dotazione dei servizi e delle attrezzature.

Gli obiettivi del vigente Piano Strutturale, hanno rappresentato uno strumento di verifica nella definizione degli obiettivi e indirizzi della Variante Generale.

3.1.2 Sistema agro-ambientale

Le tavole relative al sistema agro-ambientale, analizzano i caratteri del territorio nei suoi aspetti orografici, naturali e di uso del suolo, con particolare agli aspetti legati al paesaggio del vino.

La tavola **4.1 - Aspetti morfometrici**, analizza e inquadra il territorio comunale contribuendo alla descrizione della sua morfologia:

▫ **ALTIMETRIA**: rappresenta uno dei parametri essenziali da prendere in considerazione per individuare le differenziazioni del territorio, ad esempio come elemento fitoclimatico, come indicatore del tipo di erosione verificatasi ed in atto, come rappresentazione morfologica e del drenaggio superficiale delle acque, come strumento di calcolo per la definizione delle classi di pendenza dei versanti. Montecarlo è caratterizzato dalla presenza del crinale (H max 189 m.s.l.m.) e la maggior parte del territorio è contenuto in una fascia altimetrica che va da 30 a 100 m.s.l.m.;

▫ **CLIVOMETRIA**: la pendenza topografica od acclività, risulta uno dei parametri principali sia per l'influenza sul modellamento della superficie terrestre, sia per i condizionamenti nelle attività umane, nello specifico la carta delle pendenze evidenzia la prevalenza di versanti con acclività moderata;

▫ **ESPOSIZIONE**: la carta dell'esposizione dei versanti, contribuisce alla descrizione della morfologia del territorio e rende conto di un fattore importante poiché l'esposizione dei versanti influenza il microclima attraverso l'angolo di incidenza dei raggi solari sulla superficie del suolo. A parità di altre condizioni ambientali la diversa esposizione agisce in maniera differente sulla vegetazione, sulla microfauna e sulla formazione ed evoluzione del suolo in particolare per il diverso grado di umidità e di insolazione. Date le caratteristiche prevalentemente pianeggianti, per il territorio comunale prevale l'esposizione sud, sud-ovest, sud-est.

▫ **ORTOFOTO**: a completare l'inquadramento territoriale è la fotografia aerea (geometricamente corretta e georeferenziata) relativa all'anno 2010.

La tavola **4.2 - Componenti naturali-ecosistemiche**, evidenzia gli aspetti legati alle componenti naturali come la copertura dei boschi e la rete idrografica che hanno valore ecosistemico, nonché gli aspetti relativi a criticità e vulnerabilità degli stessi: presenza di pozzi, le aree a pericolosità idraulica e geomorfologica molto elevata, la vulnerabilità degli acquiferi.

In relazione alla copertura dei boschi si riporta le note conoscitive elaborate dal Prof. Paolo Emilio Tomei, mentre per gli aspetti legati all'idrologia e geomorfologia si rimanda alla relazione sulle indagini geologiche della presente Variante Generale.

“Il territorio comunale di Montecarlo si trova in un'area fortemente antropizzata, interamente messa a coltura ormai da diversi secoli; ciò nondimeno in questo comprensorio si ritrovano ancora alcune fitocenosi boschive che compaiono oggi frequentemente solo sulle vicine Cerbaie o sui Monti Pisani. Si tratta di pinete, robinieti, boschi misti di caducifoglie e boschi di sclerofille sempreverdi spesso intimamente commisti.

Le pinete - costituite da pino marittimo (*Pinus pinaster*) sono essenzialmente di impianto antropico, qui come del resto nella maggior parte della Toscana – ed hanno sostituito precedenti fitocenosi a caducifoglie o sclerofilliche. Oltre pino marittimo, fra le specie arboree od arbustive, compaiono frequentemente roverella (*Quercus pubescens*), orniello, (*Fraxinus ornus*), castagno (*Castanea sativa*), leccio (*Quercus ilex*), corbezzolo (*Arbutus unedo*), erica (*Erica arborea*), scopa (*E. scoparia*), ginepro (*Juniperus communis*), alloro (*Laurus nobilis*), cisto rosa (*Cistus salviaefolius*), ginestra pelosa (*Cytisus villosus*), agrifoglio (*Ilex aquifolium*), frangola (*Frangula alnus*) e brugo (*Calluna vulgaris*).

Anche gli strati erbacei possono ospitare numerose specie fra le quali possiamo ricordare felce aquilina (*Pteridium aquilinum*), luzula (*Luzula forsteri*), scorodonia (*Teucrium scorodonia*), edera (*Hedrea helix*), caglio (*Galium verum*), ecc.

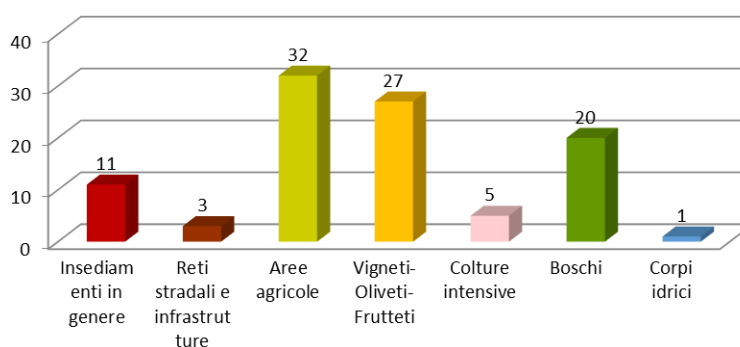
In alcune aree si è insediato più recentemente il bosco di robinia (*Robinia pseudoacacia*), specie nord-americana comparsa in Lucchesia già nel XVIII secolo, ed ora largamente inselvaticata. Questo tipo di comunità vegetale è abbastanza povera e alla specie dominante, la robinia appunto (robinieti), si possono associare castagno, cerro (*Quercus cerris*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) (robinieti con latifoglie), specie che generalmente rappresentano elementi del bosco primigenio o residui di pregressi castagneti. Nelle stazioni più fresche compare il sambuco (*Sambucus nigra*) e la vitalba (*Clematis vitalba*), specie lianosa capace di rendere questi boschi impenetrabili. Anche il sottobosco è assai povero, fra le entità più frequenti si possono ricordare gigaro (*Arum italicum*), melica (*Melica uniflora*) e robbia (*Rubia peregrina*).

Il bosco misto di latifoglie rappresenta un residuo cospicuo di una vegetazione pregressa, un tempo molto più estesa, sostituita oggi generalmente dalla pineta o - come precedentemente accennato - dal bosco di robinia; le specie che li costituiscono già sono state menzionate in parte per questi ultimi, ma qui si comportano come dominanti; fra gli alberi e gli arbusti si ritrovano allora cerro, carpino nero, castagno, ai quali si possono aggiungere entità di più modeste dimensioni quali lentaggine (*Viburnum tinus*), biancospino (*Crataegus monogyna*), ecc.

Anche i pochi lembi di boschi a sclerofille sempreverdi hanno lo stesso significato ma rappresentano, nell'ambito delle antiche cenosi locali, una *facies* più termofila. Qui si ritrovano fra gli alberi la sughera (*Quercus suber*) (sugherete) - specie assai inconsueta per questo territorio - ed inoltre corbezzolo (*Arbutus unedo*), fillirea (*Phillyrea angustifolia*), alterno (*Rhamnus alaternus*), ecc.; presenti anche alcune caducifoglie quali orniello (*Fraxinus ornus*) e roverella (*Quercus pubescens*). Fra le specie del sottobosco compaiono edera (*Hedera helix*), viola (*Viola reichenbachiana*), luzula (*Luzula forsteri*), caglio (*Galium aparine*), tamo (*Tamus communis*), ecc.

La tavola **4.3 - Uso del suolo**, elaborata sulla base fornita dalla Provincia di Lucca, risultato di un progetto di aggiornamento/integrazione e omogeneizzazione del tematismo dell'uso del suolo realizzato a partire da tre lotti cartografici disponibili. L'aggiornamento cartografico, predisposto in base ai codici Corine Land Cover (per il IV livello il riferimento è dedotto), è stato realizzato tramite fotointerpretazione del volo primavera 2009 a scala nominale 1:10.000.

Tale base è stata verificata e aggiornata nell'ambito delle indagini agronomiche relative alla redazione della variante alla situazione attuale, e in base ai codici Corine Land Cover, sono stati ottenuti, rispetto alla strutturazione del territorio comunale, i seguenti risultati percentuali:



La carta dell'uso del suolo è una fotografia dello stato attuale e non ha una sua specifica funzione di programmazione, ma con opportuni approfondimenti, facendo anche riferimento agli aspetti morfometrici quali la carta dell'altimetria, quella clivometrica, quella dell'esposizione e dell'ortofoto, già presenti, unite alla realizzazione della carta pedologica che, però, necessita di puntuali analisi del terreno agricolo al fine di evidenziarne la tessitura, il PH, la presenza di sostanza organica e degli elementi minerali, potrà essere realizzata la carta vocazionale del territorio, si da individuare i terreni aventi diversa vocazione agricola allo scopo di incrementare e migliorare le attività produttive, con particolare riferimento alla viticoltura.

Con la carta vocazionale del suolo, le aziende agricole avranno a disposizione uno strumento utile per un corretto utilizzo dei terreni di loro proprietà, ma anche per l'acquisizione di altri terreni per raggiungere determinati incrementi produttivi, anche in relazione alle loro specifiche capacità produttive, di trasformazione e di commercializzazione; quindi per una corretta programmazione di tutte le attività produttive.

La tavola **4.4 - Il paesaggio del vino**, è stata elaborata con l'intento di fotografare la situazione attuale in relazione alla presenza sul territorio delle aziende agricole con particolare riferimento a quelle con prevalente attività vitivinicola. La tavola evidenzia il numero e la localizzazione delle aziende, l'estensione areale dell'azienda e la quantità di superficie coltivata a vigneto, i servizi offerti in termini di accoglienza turistica, possibilità di degustazione prodotti e vendita. Si evidenzia inoltre l'area interessata dalla zona vitivinicola Montecarlo DOC.

Le testimonianze dell'attività nel settore vinicolo relative al territorio di Montecarlo sono molto antiche: per la zona di S. Piero in Campo, in un documento dell'anno 846 d.C., si parla di rendite livellarie in natura, consistenti anche in "vino puro, di uva pigiata tre volte secondo le regole, e poi svinata". Nei secoli successivi, soprattutto alla fine del Medioevo, la produzione di vino accrebbe, grazie ai frequenti disboscamenti e alle bonifiche avvenuti nei dintorni del paese odierno, di alcuni dei quali 6 rimasta memoria nelle pergamene duecentesche dell'Abbazia di Pozzeveri, che parlano tra l'altro dei terreni più soleggiate del versante sud-est della collina di Montecarlo, noti col nome di Coste di Vivinaia, paese che precedette Montecarlo sullo spartiacque del colle. La storia del borgo si intreccia indissolubilmente con quella del suo vino; un destino che si riscontra nel significato del suo antico nome Vivinaia, ossia passaggio della Via del Vino, che attraversava tutta la collina di Montecarlo. L'esistenza di questa Via, che ebbe notevole importanza fino al tardo medioevo, è significativa del fatto che la caratteristica preminente di questo territorio erano le vigne, e notevole e pregiata la produzione del suo vino.

Con decreto del Presidente della Repubblica del 13 agosto 1969 avveniva il riconoscimento della denominazione di origine controllata del vino "Montecarlo Bianco" e l'approvazione del relativo disciplinare di produzione. Il 1° ottobre 1985 avveniva il riconoscimento della denominazione di origine controllata del "Montecarlo Rosso". Nel 1994 si ha un'ulteriore modifica del disciplinare di produzione.

Per il **Montecarlo Bianco** è prevista la presenza delle seguenti uve: 40-60% Trebbiano Toscano e per il restante 40-60% Semillon, Pinot Gris e Bianco, Vermentino, Sauvignon, Roussanne, globalmente considerati, purché almeno tre dei vitigni indicati raggiungano singolarmente la percentuale del 10%.

Per il **Montecarlo Rosso** è prevista la presenza delle seguenti uve: 50-75% Sangiovese, 5-15% Canaiolo nero, 10-15% singolarmente o congiuntamente Ciliegio, Colorino, Malvasia Nera, Syrah, Cabernet Franc, Cabernet Sauvignon, Merlot. All'art 5 del decreto del 1994 viene riconosciuta un' denominazione aggiuntiva di "Riserva" per il Montecarlo Rosso, se il vino proviene da uve che assicurano un grado alcolometrico volumico totale minimo di 11.5% e se viene sottoposto ad un periodo di invecchiamento obbligatorio non inferiore a due anni, di cui almeno sei mesi di affinamento in bottiglia.

Fanno parte del “Consorzio Vini DOC Montecarlo” le seguenti aziende:

| | | |
|-----------------------------------|--|---------------------------|
| Azienda Agricola Belvedere | Azienda Agricola Wandanna | Fattoria di Montechiari |
| Azienda Agricola Borbone | Fattoria Attilio Tori | Fattoria Il Poggio |
| Azienda Agricola Bozzoli | Fattoria Cercatoia Alta | Fattoria La Torre |
| Azienda Agricola Enzo Carmignani | Fattoria del Buonamico | Fattoria Michi |
| Azienda Agricola Lo Sgretoli | Carmignani G.Fuso | Fattoria Vigna del Greppo |
| Azienda Agricola Anna Maria Selmi | Azienda Agricola Stefanini Tronchetti | |

Il comune di Montecarlo appartiene all'Associazione Nazionale Città del Vino, che rappresenta un circuito di enti locali, che hanno una storia enologica e gastronomica da raccontare, una rete di Comuni, Province, Parchi e Comunità Montane a vocazione vitivinicola, capaci di mettere in campo sul territorio nazionale cantine e aziende vitivinicole produttrici di vini di qualità (una superficie di oltre 200.000 ettari di vigneti tutti iscritti alle Doc e alle Docg, pari ai 4/5 dei vigneti italiani a denominazione d'origine). L'Associazione si è posta l'obiettivo di come salvaguardare questo immenso patrimonio fatto di conoscenze, ma anche di storia e cultura, di ambiente e paesaggio, di produzioni tipiche e artigianali, di opere d'arte e bellezze architettoniche, di come formare e informare gli amministratori pubblici, ma anche le imprese, dell'importanza del “*buon governo dei territori*”, delle buone pratiche, dell'etica e della professionalità, della qualità della vita nei territori del vino.

Montecarlo appartiene a questa rete, condividendo l'idea di sviluppo che vede la partecipazione attiva e la messa a sistema delle forze economiche e sociali, delle imprese agricole e vitivinicole, del mondo produttivo delle tipicità, dell'artigianato, del commercio, della cultura e dell'accoglienza.

3.1.3 Sistema insediativo

Le tavole relative al sistema insediativo, analizzano i caratteri storici del territorio nei suoi vari aspetti, classificano gli insediamenti secondo le indicazioni del PIT/PPR relative all'invariante “il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”.

La tavola **5.1 - Componenti storico culturali**, da conto degli edifici presenti al catasto ottocentesco, nonché degli edifici oggetto di schedatura nell'ambito della strumentazione urbanistica vigente e ai quali è stato attribuito un valore. Sono inoltre evidenziate la rete della viabilità storica e le emergenze storico – architettoniche.

La tavola **5.2 - Periodizzazione**, riporta la datazione degli immobili secondo la seguente scansione temporale: presenti al Catasto Leopoldino (fonte: Castore), presenti al 1954 (fonte IGM), presenti al 1975 (CTR), successivi al 1975 (CTR). E' stato fatto inoltre un aggiornamento speditivo sulla base dell'ortofotocarta e di rilievi di campagna.

La tavola **5.3 - Analisi dei morfotipi insediativi**, è stata redatta secondo le indicazioni del PIT/PPR relative all'invariante “il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali”.

In particolare sono stati riconosciuti sul territorio comunale i seguenti morfotipi insediativi:

MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE

CNS centri e nuclei storici;

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

T.P.S.1 tessuto a proliferazione produttiva lineare

T.P.S.2 insule specializzate

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE MISTA

T.R.4 tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.5 tessuto puntiforme

| | |
|---|-------------------------------|
| T.R.6 | tessuto a tipologie miste |
| T.R.7 | tessuto sfrangiato di margine |
| TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA | |
| T.R.8 | tessuto lineare |
| T.R.9 | tessuto reticolare o diffuso |
| TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA | |
| T.R.10 | Campagna abitata |
| T.R.11 | Campagna urbanizzata |

3.1.4 Sistema infrastrutturale

Le tavole relative al sistema infrastrutturale, effettuano una ricognizione sulle infrastrutture presenti sul territorio in ordine alla rete della mobilità, ai servizi e alle attrezzature di interesse collettivo, alle dotazioni tecnologiche e relativi vincoli derivanti.

La tavola **6.1 - Rete viaria, autostradale e ferroviaria**, classifica la rete viaria in ordine alla scala sovralocale, generale e locale (autostrada, strada statale, strada provinciale, strada comunale), individua il tracciato della Linea ferroviaria Viareggio – Firenze e i percorsi esistenti di fruizione del territorio. Nell'ambito della carta sono riconosciute le funzioni attribuibili alla rete viaria in ordine alle connessioni di carattere intercomunale e quelle di penetrazione comunale, nonché i nodi di connessione strategica quali l'ingresso al territorio dalla Via Romana in località Turchetto e la stazione ferroviaria di San Salvatore.

Sono evidenziati inoltre i nodi ritenuti critici per l'accessibilità al territorio, in particolare:

- intersezione S.P. n. 3 "Lucchese-Romana" - S.P. n. 61 "di Porcari", in località Turchetto;
- viabilità di attraversamento della frazione di San Giuseppe;
- viabilità interna alla frazione di Gossi, in particolare il collegamento tra la strada provinciale e la realtà produttiva presente sulla via traversa del Marginone;
- accessibilità alle aree industriali e artigianali, di San Salvatore e Luciani;
- attraversamento del centro urbano di San Salvatore.

La tavola **6.2 - Servizi e attrezzature**, riporta le aree destinate alle attrezzature di interesse collettivo e i servizi puntuali esistenti. La carta mette in evidenza i raggi di influenza delle varie attrezzature con questa metodologia:

- 500 mt = servizi e impianti per quali sono necessari relazioni e contatti normali e frequenti;
- 1000 mt = servizi e impianti per quali sono necessari relazioni e contatti meno frequenti e numerosi;
- 2000 mt = servizi e impianti di ordine superiore.

La tavola **6.3 - Reti tecnologiche** (acquedotto, gas, energia elettrica, fognatura), riporta le reti infrastrutturali presenti sul territorio in relazione a rete acquedottistica, pozzi e serbatoi, metanodotto, elettrodotti, tralicci, rete fognatura, depuratori e stazioni di sollevamento.

La tavola **6.4 - Vincoli infrastrutturali**, sono riportati in relazione alle reti tecnologiche, la fascia di rispetto elettrodotti e metanodotti; la zona di tutela assoluta dei pozzi, nonché la relativa fascia di rispetto; la fascia di rispetto dei depuratori. Si da conto inoltre della fascia di rispetto cimiteriale e la fascia di rispetto ferroviario.

3.2 – Quadro di coerenza e conformità al PIT/PPR

La variante al Piano Strutturale è redatta in coerenza con i quadri conoscitivi e in conformità con i quadri propositivi del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR) della Regione Toscana. Reso conforme e adeguato alla disciplina del PIT/PPR, concorre alla tutela del paesaggio ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 65/2014 e ss.mm.ii..

Il PIT/PPR, contiene obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, orientamenti, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso.

Il PIT/PPR si articola secondo il seguente schema di sintesi:

Statuto del territorio

- a) "Invarianti strutturali"
- b) "Ambiti di paesaggio", contenuti nelle "Schede degli ambiti di paesaggio"
- c) la disciplina dei "Beni paesaggistici" di cui agli allegati 1 – 3 B e 8B alle norme di piano
- d) la disciplina degli "Ulteriori contesti" ai sensi dell'articolo 143 del Codice
- e) "Sistema idrografico regionale"

Strategia dello sviluppo territoriale

La disciplina relativa alla "Strategia dello sviluppo territoriale" (art. 24 della Disciplina di Piano) che si articola in disposizioni relative a:

- L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana
- L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca
- La mobilità intra e interregionale
- La presenza industriale in Toscana
- La pianificazione territoriale in materia di commercio
- Pianificazione territoriale in materia di grandi strutture di vendita
- Le infrastrutture di interesse unitario regionale
- Valutazione e monitoraggio
- Progetti di paesaggio

Il processo di verifica della coerenza della Variante Generale al Piano Strutturale, con le disposizioni del PIT con valenza di Piano Paesaggistico vigente, è stata effettuato in riferimento allo Statuto del territorio e alla Strategia dello sviluppo territoriale.

3.2.1 Statuto del territorio

"INVARIANTI STRUTTURALI"

Gli **obiettivi generali**, costituiscono il riferimento per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale.

Invariante strutturale I
"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"
 (art. 7 della Disciplina di Piano)

Obiettivo: "L'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici", da perseguirsi mediante:

- la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;

- la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

Il piano nell'individuazione delle invarianti e degli elementi e componenti il Patrimonio territoriale, unitamente alla parte geologico – idraulica espressa in specifici elaborati - ottempera al conseguimento dell'obiettivo generale e in maniera coerente si attiene alle azioni indicate nella disciplina del PIT/PPR.

| | |
|-----------------------------------|--|
| Elab. 08 | Invarianti strutturali |
| 8.1 | INVARIANTE I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici |
| Elab. 14 | Disciplina di piano |
| Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale |
| | Titolo II – Disciplina invarianti strutturali Capo I – Struttura Idrogeomorfologica Art.12 - FON_ Sistema Morfogenetico Fondovalle Art.13 - BES_ Sistema Morfogenetico Bacini di Esondazione Art.14 - ALP_ Sistema Morfogenetico dell' Alta Pianura Art.15 - MARI_ Sistema Morfogenetico Margine Inferiore Art.16 - MAR_ Sistema Morfogenetico Margine |
| | Titolo III – Disciplina delle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio |

Invariante strutturale II
“I caratteri ecosistemici del paesaggio”
(art. 8 della Disciplina di Piano)

Obiettivo: *“L'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema”, da perseguirsi mediante:*

- il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne...;
- il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

Il piano nell'individuazione delle invarianti e degli elementi e componenti il Patrimonio territoriale, unitamente alle specifiche articolazioni della strategia dello sviluppo, ottempera al conseguimento dell'obiettivo generale e in maniera coerente si attiene alle azioni indicate nella disciplina del PIT/PPR.

| | |
|-----------------------------------|--|
| Elab. 08 | Invarianti strutturali |
| 8.2 | INVARIANTE I: i caratteri ecosistemici dei paesaggi |
| Elab. 14 | Disciplina di piano |
| Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale |
| | Titolo II – Disciplina invarianti strutturali |

| | |
|--|---|
| | Capo II – Struttura Ecosistemica Art.17 - Nodo forestale secondario - Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/ arbustiva Art.18 - Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata - Agroecosistema intensivo Art.19 - Ambiti di conservazione del sistema dei corsi d'acqua (<i>Corridoio ecologico</i>) Art.20 - Gli specchi d'acqua (<i>Zone umide</i>) |
| | Titolo III –Disciplina delle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio |
| Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo III – Disciplina del territorio rurale Art. 53 – I territori coperti da boschi Art. 54 – Aree agricole |

Invariante strutturale III
“Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”
(art. 9 della Disciplina di Piano)

Obiettivo: *“La salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre”, da perseguirsi mediante:*

- la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- il superamento dei modelli insediativi delle “piattaforme” monofunzionali;
- il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

Il piano nell'individuazione delle invarianti e degli elementi e componenti il Patrimonio territoriale, unitamente alle specifiche articolazioni della strategia dello sviluppo, ottempera al conseguimento dell'obiettivo generale e in maniera coerente si attiene alle azioni indicate nella disciplina del PIT/PPR.

| | |
|-----------------------------------|---|
| Elab. 08 | Invarianti strutturali |
| 8.3 | INVARIANTE III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali |
| Elab. 14 | Disciplina di piano |
| Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale |
| | Titolo II – Disciplina invarianti strutturali Capo III – Struttura Insediativa Art.21 - Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico |

| | |
|--|--|
| | collinare |
| | Titolo III – Disciplina delle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio |
| Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo II – Disciplina del territorio urbanizzato |

Invariante strutturale IV
“I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”
(art. 11 della Disciplina di Piano)

Obiettivo: *“La salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico”, da perseguirsi mediante:*

- il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
- la previsione, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, di una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
- la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete

ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

Il piano nell'individuazione delle invarianti e degli elementi e componenti il Patrimonio territoriale, unitamente alle specifiche articolazioni della strategia dello sviluppo, ottempera al conseguimento dell'obiettivo generale e in maniera coerente si attiene alle azioni indicate nella disciplina del PIT/PPR.

| | |
|--|---|
| Elab. 08 | Invarianti strutturali |
| 8.4 | INVARIANTE IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali |
| Elab. 14 | Disciplina di piano |
| Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale |
| | Titolo II – Disciplina invarianti strutturali Capo IV – Struttura Agroforestale Art.22 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (18) Art.23 - Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20) Art.24 - Morfotipo dell'ortoflorovivaismo (22) |
| | Titolo III – Disciplina delle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio |
| Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo III – Disciplina del rurale |

“AMBITI DI PAESAGGIO”

Gli **obiettivi di qualità** di cui alla disciplina d'ambito, finalizzata a garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni, sono riportati nelle “schede d'ambito” allegate al piano e riguardano la tutela e la riproduzione del patrimonio territoriale d'ambito.

Il Comune di Montecarlo, rientra nella **scheda d'ambito n° 04 “Lucchesia”**, che comprende anche i comuni di Altopascio, Borgo a Mozzano, Pescaglia, Villa Basilica, Lucca, Capannori e Porcari.

Tra gli obiettivi di qualità e le relative direttive correlate, indicate da tali schede, vengono selezionati quelli attinenti il territorio di Montecarlo, tralasciando tematiche specifiche non inerenti il comune stesso.

Obiettivo 1

Riqualificare i rapporti fra territorio urbanizzato e territorio rurale nella pianura di Lucca, tutelando le residue aree naturali e agricole e favorendo la loro integrazione con le aree urbanizzate

Direttive correlate

1.1 - evitare i processi di consumo di suolo delle pianure alluvionali ... e conservare le aree agricole in particolare nell'Alta Pianura...salvaguardando e riqualificando gli spazi aperti ineditati;

1.2 - salvaguardare il sistema insediativo rurale a maglia delle Corti lucchesi, quale struttura fondativa dell'organizzazione territoriale di pianura, conservando le tipologie tradizionali e dei rapporti tra le pertinenze e gli spazi aperti;

1.3 – tutelare le connessioni ecologiche residue nel territorio di pianura anche evitando l'ulteriore riduzione delle aree rurali;

1.4 - conservare le relittuali aree umide di pianura, quali elementi di elevato valore naturalistico fortemente caratterizzanti il paesaggio planiziale dell'ambito e conservare i boschi planiziali e gli ecosistemi palustri mantenendo altresì i buoni livelli di qualità eco sistemica del reticolo idrografico minore;

1.5 - favorire la riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale... e favorire la riqualificazione dal punto di vista ambientale e paesaggistico delle aree produttive e gli impianti collocati in aree sensibili;

...omissis

| Obiettivo 1 | Elab. 14 | Disciplina di piano |
|-------------|--|--|
| 1.1 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo II – Dimensionamento PS Titolo III – UTOE Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| 1.2 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo V – Disciplina del territorio rurale Art. 55 – Ambiti periurbani Art. 56 – L'edificato sparso |
| 1.3 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo V – Disciplina del territorio rurale Art. 55 – Ambiti periurbani |
| 1.4 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo III – Disciplina del rurale Art. 53 – I territori coperti da boschi |
| 1.5 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo III – Disciplina del rurale Art. 57 – Insediamenti con funzioni non agricole (interventi di riqualificazione) |

Obiettivo 2

Salvaguardare la discontinuità degli insediamenti pedecollinari e valorizzare le relazioni fisiche e visive fra ville, intorno rurale e sistema insediativo

Direttive correlate

2.1 - evitare i processi di dispersione del sistema insediativo e produttivo sulle fasce pedecollinari e collinari;

2.2 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

2.3 - salvaguardare il sistema insediativo delle Ville lucchesi, delle pievi e dei conventi che costituiscono la quinta morfologico-percettiva della piana, con particolare riferimento ai territori “delle Ville” posti a nord del Serchio fino al Torrente Pescia di Collodi...;

2.4 - preservare la leggibilità della relazione tra sistema insediativo storico - con particolare riferimento alle Ville – e paesaggio agrario, attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici,

la conservazione di una fascia di oliveti e/o altre colture d'impronta tradizionale nel loro intorno paesistico;

2.5 - conservare l'integrità percettiva dei borghi fortificati con particolare riferimento a Montecarlo, con il suo intorno territoriale e le visuali panoramiche che dalla piana lo riguardano....

| Obiettivo 2 | Elab. 14 | Disciplina di piano |
|--------------------|--|---|
| 2.1 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo II – Dimensionamento PS Titolo III – UTOE Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| 2.2 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato |
| 2.3 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo V – Disciplina del territorio rurale Art. 55 – Ambiti periurbani |
| 2.4 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo V – Disciplina del territorio rurale Art. 55 – Ambiti periurbani |
| 2.5 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato Art. 47 Il centro storico di Montecarlo e la cortina muraria |
| | All. A | Master Plan – Progetto Mura |

Obiettivo 3

Tutelare la montagna attraverso la conservazione del bosco e degli ambienti agropastorali, valorizzare il fiume Serchio e contrastare i processi di abbandono delle zone montane

Direttive correlate

3.3 - contrastare i processi di abbandono delle attività agropastorali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

3.4 - mantenere buoni livelli di permeabilità ecologica del territorio collinare agricolo situato tra i rilievi montani e la pianura lucchese, con particolare riferimento all'alto bacino del Rio Leccio, allo scopo di migliorare i collegamenti ecologici tra il nodo forestale secondario delle colline di Montecarlo ed il vasto nodo forestale primario delle Pizzorne (diretrice di connettività da riqualificare);

| Obiettivo 3 | Elab. 14 | Disciplina di piano |
|-------------|--|--|
| 3.3 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| 3.4 | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali |
| | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo V – Disciplina del territorio rurale Art. 55 – Ambiti periurbani |

“BENI PAESAGGISTICI”

Fa parte della verifica di coerenza e conformità, l'analisi delle correlazione, corrispondenza e compatibilità del quadro progettuale del PS con la disciplina dei “Beni paesaggistici”, propriamente riportata negli allegati 1 – 3B per i beni ex art. 136 del Codice e nell'allegato 8B per i beni ex art. 142 del Codice.

I beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 (vincolo diretto) ricadenti nel territorio del Comune di Montecarlo riconosciuti dal PIT/PPR e quindi dal P.S., così come individuati nell'elaborato 11.1, sono i seguenti:

- a. **Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari e rettifica (D.M. 190/1985).**

| C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1) | | | |
|---|--|--|---|
| Strutture del paesaggio e relative componenti | a - obiettivi con valore di indirizzo | Elab. 14 | Disciplina di piano |
| 1 - Struttura idrogeomorfo-logica - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale | 1.a.2 Conservare la rete idrografica minore costituita da ruscelli e torrenti che discendono dalle colline e rilievi maggiori e delle canalizzazioni presenti al piede ...delle colline di Lucca. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo III – Disciplina delle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio |
| 2 – Struttura eco sistemica/ ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000) | 2.a.1. Tutelare le formazioni forestali ...delle Colline di Lucca. 2.a.2. Mantenere gli agro ecosistemi e contrastare i processi di abbandono. 2.a.3. Contenere i processi di urbanizzazione nelle pianure alluvionali. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali Capo II – Struttura Ecosistemica Capo IV – Struttura Agroforestale |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| 3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario | 3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville ed i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica. 3.a.2. Conservare le relazioni gerarchiche che determinano assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica, impianto di vigneti, oliveti e frutteti. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariantsi strutturali Capo III – Struttura Insediativa |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Titolo V – Disciplina del territorio rurale |

| | | | |
|---|--|--|---|
| | 3.a.3. Tutelare i centri e i nuclei storici mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico e dei caratteri storici dell'architettura e dell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, al fine di salvaguardare la loro integrità storico culturale e la loro percezione visiva. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo III – Struttura Insediativa |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato Art. 47 Il centro storico di Montecarlo e la cortina muraria |
| | 3.a.4. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale sparsa e aggregata in forma di "corte". 3.a.5. Tutelare gli elementi del sistema "corte". | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo III – Struttura Insediativa |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| | 3.a.6. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica. | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato |
| | 3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica con particolare riferimento a quelli di collegamento e di accesso alle antiche proprietà delle ville. 3.a.8. Riqualificare le linee direttrici della viabilità storica. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo VI – Disciplina della rete infrastrutturale della mobilità |
| | 3.a.9. Mantenere, recuperare e valorizzare la via Francigena e le relative opere e manufatti storici che in quanto elementi rappresentativi della rete di fruizione storica del territorio, salvaguardando altresì le relazioni con il contesto paesaggistico ed individuando azioni compatibili e mirate all'accrescimento della fruizione. | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo VI – Disciplina della rete infrastrutturale della mobilità |
| | 3.a.10. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dalla relazione tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica, impianto di vigneti, oliveti e frutteti nonché di giardini, fontane e muri che segnano i perimetri di pertinenza. 3.a.11. Tutelare gli agrosistemi delle pianure alluvionali e delle fasce pedecollinari. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo III – Struttura Insediativa Capo IV – Struttura Agroforestale |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| 4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico | 4.a.1. Mantenere le numerose visuali panoramiche... che dalle colline lucchesi si aprono verso la Piana di Lucca... 4.a.2. Conservare i complessi architettonici e l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente per salvaguardare la loro integrità storico-culturale e le visuali panoramiche da essi offerte. 4.a.3. Conservare gli assi viari che costituiscono allineamenti e/o visuali privilegiate rispetto alle ville Lucchesi. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo III – Struttura Insediativa |

- b. Abitato di Montecarlo e area circostante per l'interesse artistico e naturalistico dato dal castello dalle antiche mura la campagna e i boschi di pini e per la visuale sulla val di Nievole e Lucca (D.M. 226/1964).

| C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1) | | | |
|---|---|--|--|
| Strutture del paesaggio e relative componenti | a - obiettivi con valore di indirizzo | Elab. 14 | Disciplina di piano |
| 2 – Struttura eco sistemica/ ambientale - Componenti naturalistiche - Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree protette e Siti Natura 2000) | 2.a.1. Conservare e gestire correttamente le aree boscate e gli oliveti. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo II – Struttura Ecosistemica Capo IV – Struttura Agroforestale |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| 3 - Struttura antropica - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrario | 3.a.1. Tutelare il borgo di Montecarlo, l'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica ad esso adiacente, nonché il tessuto viario storico (via delle mura, il sistema delle "troncatoie", il sistema difensivo e di accesso comprendente le mura, i fossati e le conformazioni naturali del territorio), mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico ed i caratteri storico architettonici del patrimonio edilizio che lo connota al fine di salvaguardare la loro integrità storico-culturale e la loro percezione visiva. 3.a.2. Conservare le sistemazioni agrarie costituite da terrazzamenti e ciglionamenti con presenza di oliveti. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo III – Struttura Insediativa |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo IV – Disciplina del territorio urbanizzato Art. 47 Il centro storico di Montecarlo e la cortina muraria Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| | 3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| | 3.a.4. Mantenere, recuperare e qualificare i percorsi della viabilità storica (ivi inclusi i tracciati poderali). | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo VI – Disciplina della rete infrastrutturale della mobilità |
| 4 - Elementi della percezione - Visuali panoramiche 'da' e 'verso' (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere - Strade di valore paesaggistico | 4.a.1. Salvaguardare e valorizzare i belvedere nel centro storico e le visuali verso la piana di Lucca e la Val di Nievole. 4.a.2. Recuperare il rapporto tra il sistema difensivo del paese, la sua struttura urbanistica e le visuali sul territorio. 4.a.3. Mantenere e, ove necessario, recuperare le visuali panoramiche che si aprono verso il borgo di Montecarlo dalle aree agricole circostanti, e da strade panoramiche e di interesse paesistico-ambientale. | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo III – Struttura Insediativa |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo I – Strategie di governo del territorio Art. 37 – Le strategie progettuali Titolo IV – Disciplina del territorio urbanizzato Art. 47 Il centro storico di Montecarlo e la cortina muraria |

I beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (vincolo indiretto) ricadenti nel territorio del Comune di Montecarlo riconosciuti dal PIT/PPR e quindi dal P.S., così come individuati nell'elaborato 11.2, sono i seguenti:

- a. i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

| Articolo 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice) | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| 8.1 | obiettivi | Elab. 14 | Disciplina di piano |
| a | tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde...; | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Art. 11 – Disciplina dei beni paesaggistici Titolo III – Disciplina delle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio |
| b | evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi; | | |
| c | limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale; | | |
| d | migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico; | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo II – Struttura Ecosistemica |
| e | riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati; | | |
| f | promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali. | | |

- b. i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

| Articolo 12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice) | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| 12.1 | obiettivi | Elab. 14 | Disciplina di piano |
| a | migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi; | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Art. 11 – Disciplina dei beni paesaggistici Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo II – Struttura Ecosistemica |
| b | tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali; | | |
| c | tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane; | | |
| d | salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale...; | | |
| e | garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi; | | |
| f | recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale; | | |
| g | contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali; | | |

| | | | |
|----------|---|--|--|
| h | promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco...; | | |
| i | valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità . | | |

“ALTRI CONTENUTI DEL PIT/PPR”

Per quanto riguarda la disciplina del PIT/PPR relativa al **Sistema idrografico regionale**, il Piano Strutturale in coerenza e conformità all’articolo 16 dello stesso PIT/PPR, riconosce, nell’ambito delle indagini idrogeologiche, il Sistema idrografico composto da fiumi, torrenti, corsi d’acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio comunale e quale risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

Al sistema idrografico, come indicato e rappresentato negli elaborati “07 Statuto del territorio-PATRIMONIO TERRITORIALE” e “GEO-06 Carta della pericolosità idraulica”, si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 21 maggio 2012, n. 21 e ss.mm.ii. recante “Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d’acqua”. Esse si integrano con le ulteriori determinazioni cartografiche e corrispondenti disposizioni di cui al Piano di Bacino dell’Arno.

In riferimento a tali contenuti il Piano Strutturale detta specifiche norme nelle Disposizioni normative, *Parte II – Statuto del Territorio Titolo III – Disciplina delle condizioni di fragilità ambientale e all’integrità fisica del territorio.*

3.2.1 Strategia dello sviluppo territoriale

Per quanto riguarda la disciplina relativa alla “Strategia dello sviluppo territoriale” dello strumento regionale, il Piano Strutturale nell’ambito della strategia dello sviluppo sostenibile e, in specifico, negli elaborati:

- 12 Strategie per lo sviluppo del territorio;
- 13 UTOE;
- 14 Disposizioni normative – Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile;

recepisce e declina a scala locale, in maniera coerente i principali contenuti ed indicazioni, relativamente alle seguenti linee strategiche:

| Art. | PIT/PPR | Elab. 14 | Disciplina di piano |
|------|--|---|--|
| 25 | L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo II – Dimensionamento PS Titolo III – UTOE Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato |
| 27 | La mobilità intra e interregionale | | Titolo III – UTOE Titolo VI – Disciplina della rete infrastrutturale e della mobilità |
| 28 | La presenza industriale in Toscana | | Titolo III – UTOE Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato |
| 29 | La pianificazione territoriale in materia di commercio | | Titolo III – UTOE Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato |
| 34 | Progetti di paesaggio | | Titolo I – Strategie di governo del territorio – art. 37 Le strategie progettuali |

3.3 – Quadro di coerenza e conformità al PTC

Il PTC vigente è stato approvato con Delibera di C.P. N. 189 del 13 dicembre 2000 e pubblicato sul BURT n. 4 del 24 gennaio 2001.

Si configura come lo strumento della pianificazione e programmazione territoriale di area vasta provinciale che opera perseguendo il coordinamento delle politiche di interesse sovra comunale, rappresentando per i Comuni il riferimento principale di programmazione entro cui definire e delineare le scelte di trasformazione territoriale proprie della pianificazione urbanistica comunale.

Il PTC vigente ha assunto quali obiettivi fondamentali la tutela dell'integrità fisica e dell'identità storico-culturale del territorio provinciale:

- a. segnalando i punti critici delle condizioni di fragilità ambientale su cui impostare scelte strategiche per la difesa del suolo e concentrare azioni e risorse;
- b. spostando e ridefinendo l'identità locale e la competizione con l'esterno alla scala sovralocale dei sistemi territoriali;
- c. assumendo e valutando le differenti condizioni e situazioni presenti nelle diverse realtà locali non come "squilibri" da colmare, ma come diversità da riconoscere e valorizzare in quanto risorse proprie dei differenti luoghi;
- d. delineando un quadro di riferimento coerente per il sistema della mobilità e le infrastrutture di trasporto su cui definire progetti operativi e realizzare interventi infrastrutturali in modo coordinato.

Il P.T.C. articola il territorio provinciale in tre sistemi territoriali di programma (sistema territoriale dell'Appennino; sistema territoriale dell'Arno; sistema territoriale della Costa), così come venivano individuati dal Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) regionale vigente al momento della redazione dello strumento provinciale. Il piano provinciale individua di conseguenza e sulla base del proprio quadro conoscitivo sistemi territoriali locali corrispondenti ad ambiti sovracomunali ai quali il P.T.C. "prescrive debba farsi riferimento per organizzare gli elementi di interesse sovracomunale e il sistema della mobilità". I sistemi locali così definiti sono:

- ambito della Valle del Serchio;
- ambito dell'Area Lucchese (di cui fa parte il Comune di Montecarlo);
- ambito della Versilia.

Per ciascun ambito o sistema locale, il P.T.C. individua obiettivi, da perseguire in riferimento alle risorse città e insediamenti - territorio rurale - rete delle infrastrutture per la mobilità, cui anche i comuni debbono guardare nella formulazione degli strumenti della pianificazione e nella definizione della parte strategica del piano comunale.

In particolare costituiscono obiettivi specifici per l'ambito sovra comunale della **Piana di Lucca** in riferimento al territorio di Montecarlo:

| PTC | Obiettivi per la Piana di Lucca | Elab. 14 | Disciplina di piano |
|-----|--|--|--|
| A) | il superamento delle situazioni di rischio idraulico, privilegiando il recupero degli spazi necessari per le dinamiche fluviali e favorendo la rinaturalizzazione del reticolo idraulico; | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo III – Disciplina delle condizioni di fragilità ambientale e all'integrità fisica del territorio |
| C) | la tutela ambientale, la riqualificazione e la messa in sicurezza del sistema trasversale dei corsi d'acqua che dalle Pizzorne confluisce nell'alveo dell'ex lago di Bientina; | | |
| H) | l'arresto della dispersione insediativa e la promozione della ricomposizione dei tessuti, attraverso il riconoscimento, il mantenimento e il recupero della struttura urbana diffusa, il completamento e il riordino degli esistenti tessuti edilizi non saturi, la loro riqualificazione e ricomposizione morfologica e funzionale, la definizione e qualificazione dei margini degli insediamenti; | Parte II – Statuto del territorio | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale Titolo II – Disciplina invarianti strutturali Capo III – Struttura Insediativa |
| | | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo II – Dimensionamento PS Titolo III – UTOE Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato Titolo V – Disciplina del territorio rurale |
| I) | il rafforzamento della identità culturale attraverso l'equilibrato utilizzo delle risorse e la valorizzazione e la | Parte II – Statuto del | Titolo I – Articolazione e contenuti Art. 7 – Patrimonio territoriale |

| | | | |
|----|--|--|--|
| | tutela dei beni storico-architettonici e paesaggistici e, in particolare, del sistema territoriale delle Ville e delle corti, delle relazioni di questi con l'utilizzo agricolo del territorio collinare e della pianura, con i borghi, i centri, la viabilità, la viabilità e gli elementi testimoniali di antica formazione; | territorio | Titolo II – Disciplina invariante strutturali Capo III – Struttura Insediativa |
| M) | la riorganizzazione del sistema dell'accessibilità attraverso: m1. il potenziamento dell'offerta di trasporto su ferro per le persone e le merci tramite interventi di qualificazione delle infrastrutture e dei servizi ferroviari finalizzati alla riduzione dei tempi di viaggio e al cadenzamento dei servizi per le persone; m4. l'adeguamento strutturale e funzionale della rete viaria di interesse sovracomunale, con l'individuazione delle tratte e dei nodi critici da interessare a specifici interventi finalizzati al riordino e alla riorganizzazione complessiva della rete...; m6. Il recupero e la valorizzazione degli elementi di viabilità minore intra e intercomunale da utilizzare come piste ciclabili; | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo III – UTOE Titolo VI – Disciplina della rete infrastrutturale e della mobilità |
| N) | l'irrobustimento del sistema delle aree produttive poste ad est della città di Lucca deve introdurre nella pianificazione territoriale elementi e parametri di qualità ambientale, invertendo la pratica meramente quantitativa finora adottata, attraverso la concentrazione e la individuazione di aree, la cui vocazione quali sedi di insediamenti produttivi sia da ritenersi consolidata, da riordinare, riqualificare e completare, favorendo l'innalzamento del livello qualitativo e quantitativo delle opere di urbanizzazione e dei servizi alle imprese, nonché delle misure idonee alla qualificazione di tali aree come ecologicamente attrezzate...; | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo II – Dimensionamento PS Titolo III – UTOE Titolo IV - Disciplina del territorio urbanizzato |
| O) | il mantenimento e lo sviluppo, nelle differenti realtà dell'ambito, delle attività produttive agricole, da considerare a pari titolo con quelle artigianali e industriali, e superando la marginalità alla quale le attività produttive agricole sono state ridotte nelle recenti trasformazioni territoriali. | Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile | Titolo V – Disciplina del territorio rurale |

Il P.T.C. inoltre individua nove strutture territoriali: - Il territorio dell'Appennino (AP); - Il territorio delle Alpi Apuane (AA); - Il territorio del fiume Serchio e della Lima (FV); - Il massiccio delle Pizzorne (PZ); - La collina di Montecarlo e Porcari (MCP); - Il territorio dell'Oltreserchio e delle colline di Quiesa e Massarosa (QMO); - I Monti Pisani (MP); - La pianura di Lucca e del Bientina (PL); - La pianura costiera versiliese (PC).

L'articolazione del territorio provinciale in ambiti dotati di proprie identità e specificità territoriale, costituisce un utile supporto e un indirizzo per la formazione dei Piani Strutturali dei Comuni.

Il territorio di Montecarlo (art.12 comma 2 delle *Norme* del PTC) si articola in due strutture territoriali di riferimento nell'ambito dell'Area Lucchese, ossia:

- *nella struttura territoriale Collinare di Montecarlo e Porcari, in particolare "La collina di Montecarlo e Porcari" (CMP);*
- *nella struttura territoriale della Piana di Lucca e del Bientina ed in particolare "La pianura dell'insediamento diffuso" (PL2).*

Le norme del PTC indicano le prescrizioni da recepire negli strumenti urbanistici comunali per la disciplina delle strutture territoriali e degli ambienti e paesaggi locali in cui ricadono i diversi ambiti del territorio (rurale, il sistema insediativo, le infrastrutture, le attrezzature).

In particolare per il territorio rurale, ossia quello diverso dall'urbano e da quello interessato da infrastrutture, attrezzature, strutture insediative extraurbane e attività estrattive, viene articolato nel modo seguente:

- territorio a prevalente naturalità di crinale;

- territorio a prevalente naturalità diffusa;
- territorio di interesse agricolo primario;
- territorio di interesse agricolo.

Per ciascuna articolazione si stabiliscono criteri ed indirizzi specificati nell' Appendice 2 alle norme del P.T.C. denominata "Criteri ed indirizzi attinenti il territorio rurale", costituita da schede di riferimento articolate, per ogni partizione precedentemente indicata, in specifici ambiti, corrispondenti di norma a categorie tipologiche. Si riporta per intero la scheda di interesse per il comune di Montecarlo:

| Territorio di interesse agricolo primario |
|--|
| <p>Ambito 6 AMBITO DEI VIGNETI D.O.C. DI MONTECARLO E CAPANNORI</p> <p style="text-align: center;">DESCRIZIONE</p> <p>Ambito compreso nelle strutture territoriali del Massiccio delle Pizzorne (PZ), delle colline di Montecarlo e Porcari (CMP), della pianura di Lucca e del Bientina (PL), negli ambienti e paesaggi locali PZ4 - Le controcoste: Anchiano, Corsagna, PZ5 - Il bacino di Brancoli, PZ6 - Il bacino di Villa Basilica e la valle del Pescia di Collodi, PZ7 - Il contrafforte collinare dal fiume Serchio al torrente Pescia di Collodi, CMP - La collina di Montecarlo e Porcari, PL2 - La pianura dell'insediamento diffuso.</p> <p>L'area corrisponde alla zona degli insediamenti storici del versante sud del Massiccio delle Pizzorne e si sviluppa fino al sistema storico delle ville lucchesi e del capannorese in prossimità del fondovalle, interessando anche il sistema collinare dei comuni di Lucca e Porcari. La promiscuità della coltura dell'oliveto nelle zone più alte e del vigneto verso le zone pedocollinari caratterizza un sistema paesaggistico con emergenze storico testimoniali, quali le "ville lucchesi" e i loro territori, unico nella Provincia di Lucca. Nell'area l'assetto produttivo di qualità (D.O.C. - D.O.C.G.) si sposa con un sistema paesaggistico arricchito da notevoli valenze storiche. E' da classificare come area ad agricoltura intensiva o specializzata (ai sensi dell'articolo 29 del Piano di indirizzo territoriale regionale).</p> <p>Nell'area assume funzione di invariante strutturale, riconoscibile a livello provinciale, il sistema degli oliveti e dei vigneti con le sue relazioni con gli elementi territoriali propri dell'area.</p> <p style="text-align: center;">CRITERI E INDIRIZZI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Definire e individuare le risorse agro-ambientali e le invarianti strutturali alla scala comunale. 2) Salvaguardare le zone di particolare importanza per il ciclo biologico di specie di flora e di fauna selvatica protetta riconoscibili attraverso il quadro conoscitivo comunale. 3) Individuare e perimetrare le aree agricole da definire quali aree agricole di controllo dei caratteri del paesaggio, in vista della tutela del sistema insediativo storico, con particolare riferimento a quello delle ville, e del territorio ad esso connesso. 4) Individuare e disciplinare, con finalità di tutela conservativa, la viabilità poderale storica, le alberature esistenti, i parchi e giardini storici. 5) Individuazione delle aree dove conservare il sistema colturale storico degli oliveti e dei vigneti, nonché delle sistemazioni agrarie esistenti (superfici, forme, ecc.). 6) Individuare e classificare gli edifici e i complessi edilizi di interesse storico architettonico e testimoniale. 7) Disciplinare le trasformazioni ammissibili degli edifici e dei complessi edilizi di cui al punto 6), e quelle ammissibili degli altri edifici e manufatti edilizi esistenti. 8) Individuare le aree nelle quali sia vietata la nuova edificazione funzionale alle attività agricole a norma dell'articolo 3 della legge regionale 14 aprile 1995, n.64. 9) Individuare e disciplinare le aree nelle quali siano ammissibili gli interventi di cui al comma 4 dell'articolo 1 della legge regionale 14 aprile 1995, n.64. |

In ragione del mutato quadro di riferimento legislativo e per rispondere al mandato del Presidente e alle conseguenti azioni programmatiche, la Provincia di Lucca ha avviato le procedure di **Variante di adeguamento ai sensi della L.R. 1/2005 del proprio Piano Territoriale di Coordinamento con delibera di G.P. n°118 del 29 luglio 2010**, ponendosi i seguenti obiettivi.

Obiettivi generali

- Conferma dei principi ispiratori e dei contenuti fondanti del vigente PTC, con particolare riferimento al principio dello sviluppo sostenibile, dell'integrità fisica e della valorizzazione della identità culturale del territorio.
- Definizione delle strategie che possano accrescere la competitività del proprio sistema locale attribuendo al PTC il ruolo di strumento di governo del territorio da costruire in stretta sinergia con il PLS e il PASL.
- Rafforzamento del concetto di governance che valorizzi la collaborazione e la sinergia fra gli enti locali e tutti i soggetti a vario titolo operanti sul territorio attraverso un'azione interistituzionale che coinvolga da un lato i Comuni e dall'altra la Regione.
- Attribuzione al PTC del ruolo di quadro di riferimento dove le politiche dei vari livelli istituzionali si confrontino ed arrivino a coerenza.
- Assunzione dei sistemi territoriali locali (Piana di Lucca, Versilia e Valle del Serchio) quali unità minime per la definizione delle politiche territoriali.

Obiettivi specifici

- La sicurezza e integrità fisica del territorio.
- La salvaguardia dell'ambiente naturale e la crescita della biodiversità.
- Lo sviluppo del sistema economico locale in un contesto di riferimento di area vasta e la disponibilità di una rete infrastrutturale moderna.
- La formazione di un sistema di città equilibrato e policentrico con individuazione e distribuzione delle funzioni rare.
- Individuazione e distribuzione della rete per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti; tutela e programmazione dell'utilizzo della risorsa idrica.
- Salvaguardia dei territori ineditati e attenzione al consumo di suolo.
- La riduzione dei consumi energetici e il ricorso all'uso delle energie prodotte da fonti rinnovabili e la sostenibilità edilizia.

Con riferimento all'art. 15 della L.R. 01/2005 sui contenuti del Documento di Avvio del Procedimento e a quanto previsto al 1° comma all'art. 51, nella variante al P.T.C. vengono definiti gli elementi che concorreranno a formare la componente statutaria del piano:

le **risorse essenziali** per il territorio provinciale, la cui tutela e utilizzo vengono posti al centro della definizione degli obiettivi e delle azioni del piano;

le **invarianti strutturali**, individuate a partire da quelle del PTCP 2000 opportunamente riformulate e integrate;

i **sistemi** territoriali e funzionali, in cui articolare gli obiettivi del piano;

gli **obiettivi** funzionali, articolati in generali e specifici, relativi al complesso del territorio amministrato.

I contenuti più strettamente connessi con le scelte territoriali verranno invece direttamente sviluppati alla scala dimensionale intermedia tra quella provinciale e comunale, identificata con i tre sistemi territoriali della Versilia, della Piana di Lucca e della Valle del Serchio, riconfermando quindi la scelta del PTCP 2000. Oggi si rende necessario un aggiornamento degli obiettivi, la cui definizione emergerà dai tavoli tecnici che saranno avviati con i comuni e che accompagneranno lo sviluppo della variante del PTC.

In relazione a tali obiettivi territoriali, si riportano quelli individuati per la Piana di Lucca e in particolare quelli con attinenza con il territorio di Montecarlo.

| | Temi | Elementi di attenzione per approfondimenti |
|---|---|--|
| 1 | Rischio idraulico, funzioni naturalistiche e paesaggistiche dei corsi | a. Definizione interventi prioritari di difesa della pericolosità idraulica e recupero di spazi per le dinamiche fluviali, in collaborazione con le competenti Autorità di Bacino del Serchio e dell'Arno. Interventi di riqualificazione e manutenzione del |

| | | |
|----|---|---|
| | d'acqua | <p>reticolo idraulico minore e di bonifica che interessa la piana.</p> <p>b. Riqualificazione della funzione di collegamento naturalistico nell'alveo e lungo le sponde (reintroduzione di fasce boscate, uso di tecniche di ingegneria naturalistica,...)</p> <p>c. Tutela ambientale, riqualificazione e messa in sicurezza del sistema trasversale dei corsi d'acqua che dalle Pizzorne confluisce nell'alveo dell'ex lago di Bientina;</p> <p>d. Interventi per la valorizzazione dei corsi d'acqua come elementi fondanti di caratterizzazione del paesaggio</p> <p>e. Interventi di manutenzione e riqualificazione del reticolo idraulico minore...</p> |
| 2 | Inversione della tendenza al depauperamento dei sistemi ecologici e tutela dei valori naturalistici | <p>b. Tutela e valorizzazione delle aree verdi residuali, connessione ecologica interna alle zone urbane e con le aree esterne agli abitati e i corsi d'acqua; continuità biotica aree urbane e ambiti rurali di pianura con particolare riferimento alle residue aree boscate planiziali</p> <p>c. Conservazione e tutela degli habitat che caratterizzano le aree collinari e montane ad alta naturalità, specie in presenza di pino marittimo, cerro e castagneto; recupero delle aree degradate e connotate da situazioni di criticità ambientale</p> <p>e. Tutela degli ambiti rurali di pianura che siano connotati dalla presenza significativa di alberate, di filari e di siepi; tutela delle aree agricole che creano discontinuità nell'edificato tra abitati per la loro funzione di connessione ecologica.</p> |
| 3 | Tutela e valorizzazione dei valori storico culturali che caratterizzano il contesto paesaggistico | <p>a. Tutela dei valori storico culturali: borghi fortificati, presidi militari, corti e relazioni con l'intorno, pievi, pievanie, matrice centuriate..., sistema insediativo rurale di Montecarlo, alberature e filari nella piana di Lucca, sistemazioni agrarie tradizionali (muri a secco, ciglioni, lunette, acquadocci) lungo le fasce pedecollinari dei versanti a nord e sud di Lucca; rete dei percorsi storici di collina, nella giacitura e negli elementi complementari, quali siepi e filari erborati; conservazione dei caratteri differenziati della matrice agricola delle colline sia per il valore ecologico che paesaggistico.</p> <p>b. Individuazione e tutela dei coni per la percezione visiva dalle infrastrutture, verso le aree delle bonifiche, corsi d'acqua, colline ed altri elementi caratterizzanti il paesaggio della Piana di Lucca (borghi fortificati, elementi di difesa, pievi, ville e relativi giardini...); percezione del paesaggio delle colline Lucchesi dai percorsi di pianura.</p> |
| 4 | Completamento degli itinerari viari di collegamento primario | b. Gerarchizzazione della rete viaria esistente, separando le strade per i flussi locali da quelle per i flussi sovralocali, ed intervenendo per dare fluidità alle intersezioni critiche. |
| 5 | Potenziamento trasporto pubblico e interconnessione tra le diverse modalità | <p>b. Raddoppio della Viareggio - Pistoia, ed organizzazione degli orari in modo da creare sistema con le linee Tirrenica e Alta Velocità</p> <p>d. Realizzazione di reti ciclabili urbane, che colleghino tra loro i servizi e le fermate/stazioni del trasporto pubblico. Sviluppo di percorsi, parcheggi ed altre attrezzature che permettano di ampliare il bacino di captazione delle stazioni</p> |
| 6 | Creazione di circuiti e modalità di gestione per mettere a sistema le risorse turistiche, anche in collegamento con gli altri due sistemi territoriali | <p>a. Creazione di circuiti che mettano a sistema risorse storico-culturali e naturalistiche dal capoluogo, al sistema di ville, ai manufatti di archeologia industriale, alle zone naturalistiche e di coltura agricola specializzata, anche attraverso percorsi ciclabili che si originino in corrispondenza del circuito delle mura e delle stazioni ferroviarie</p> <p>e. Valorizzazione degli itinerari storici riconosciuti dal PIT paesaggistico: vie consolari, via Francigena, percorsi del lavoro e della fede</p> |
| 7 | Consolidamento e rafforzamento delle aree produttive tradizionali | <p>a. Riuso delle aree dismesse e realizzazione di poli tecnologici compatibilmente con il contesto territoriale</p> <p>h. Mantenimento delle attività agricole, ed in particolare quelle specializzate e di filiera per prodotti tipici</p> |
| 8 | Creazione delle condizioni per coesistenza delle diverse forme di commercio | <p>a. Potenziamento servizi per i centri commerciali naturali nei centri storici</p> <p>b. Organizzazione sistema integrato e coordinato di offerta tra esercizi di vicinato e medie strutture</p> |
| 9 | Sistema urbano policentrico; riorganizzazione, recupero e valorizzazione del tessuto urbano consolidato. | <p>b. Potenziamento delle identità culturali legate al sistema territoriale delle ville e delle corti, e dei correlati usi agricoli collinare e di pianura, dei borghi, dei percorsi e degli elementi testimoniali di antica formazione</p> <p>d. Realizzazione di nuovi insediamenti solo in zone collegate facilmente con le infrastrutture viarie esistenti, o con le stazioni e fermate del trasporto pubblico</p> |
| 11 | Razionalizzazione e contenimento uso della risorsa idrica. Tutela qualità e quantità. Contenimento della tendenza alla progressiva artificializzazione e impermeabilizzazione del suolo | <p>a. Contenimento usi risorsa idrica potabile nel patrimonio edilizio esistente e programmato. Criteri qualitativi e definizione di valori obiettivo</p> <p>b. Realizzazione di impianti duali, raccolta e riuso delle acque meteoriche per usi non potabili</p> <p>c. Ottimizzazione uso della risorsa idrica per i cicli produttivi, con particolare riferimento al settore cartario</p> <p>d. Accordo per la gestione del patrimonio idrico di falda della piana, anche in riferimento all'approvvigionamento delle altre province, e ai problemi di subsidenza</p> <p>f. Interventi di recupero delle aree urbanizzate dismesse puntando al recupero di</p> |

| | | |
|----|---|---|
| | | una percentuale significativa di suolo permeabile h. Mantenimento aree agricole specializzate, comprese quelle residuali o interstiziali, anche con finalità di presidio del territorio riducendo le pressioni esercitate sugli acquiferi |
| 12 | Razionalizzazione e contenimento uso della risorsa energetica | a. Promozione modalità di contenimento del consumo energetico negli edifici nuovi, e modalità per il recupero di efficienza energetica nel patrimonio edilizio esistente c. Linee guida per la localizzazione e realizzazione di pannelli fotovoltaici e impianti eolici in aree agricole o sensibili dal punto di vista paesaggistico |

Negli elaborati a corredo dell'Avvio di procedimento di variante alla strumentazione provinciale è presente il Quadro Conoscitivo composto da:

- dati ed informazioni già in possesso dell'amministrazione provinciale;
- nuovi dati ed informazioni acquisite ed elaborate nel periodo di gestione del PTCP vigente e a seguito dell'approvazione del Documento programmatico di indirizzo approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 95 del 25 giugno 2009;
- dati ed informazioni in possesso di altri enti e che è stato possibile acquisire.

Ad oggi pertanto il Quadro Conoscitivo non risulta completo nella sua interezza rendendosi necessario acquisire ulteriori dati, analisi e conoscenze in possesso di altri enti ed inoltre completare una serie di analisi già avviate tuttora in corso di elaborazione e che faranno parte del Quadro Conoscitivo complessivo che costituisce parte integrante del progetto di piano.

Il comune di Montecarlo, nella cartografia di quadro conoscitivo, ad oggi disponibile, risulta ricadere nei seguenti sistemi Territoriali:

ST.01 – Sistema delle aree naturali di valore paesaggistico - ambientale, del territorio rurale caratterizzato da aree ad esclusivo o prevalente interesse agricolo, compreso il sistema insediativo storico anche a carattere monumentale e i centri storici minori.

ST.02 – Sistema del territorio di pianura caratterizzato da aree di interesse agricolo e dall'insediamento diffuso, dalle future espansioni del sistema insediativo recente e caratterizzato dalla città capoluogo e dai principali insediamenti urbani.

4. IL QUADRO PROPOSITIVO

4.1 – Lo statuto del territorio

Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.

Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali, e costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio; concorre inoltre alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio.

4.1.1 *Patrimonio territoriale*

Il patrimonio territoriale è definito come *"l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità."*

Il patrimonio territoriale ha un *valore di esistenza* che riguarda la sua fruizione da parte delle generazioni attuali e future e un *valore d'uso* in quanto *risorsa*, che riguarda la produzione di ricchezza a condizione che ne sia garantito il valore di esistenza. In questa prospettiva, le azioni di trasformazione del territorio devono essere valutate mediante un bilancio complessivo dei loro effetti su tutti gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, in modo che nessuno di questi possa essere ridotto o pregiudicato in modo irreversibile.

Il patrimonio territoriale, come identificato nella tavola 07 del Quadro propositivo, è riferito all'intero territorio comunale ed è costituito da:

- a) la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici; in particolare:
 - RETE IDROGRAFICA
 - corsi d'acqua e rete idrografica secondaria;
 - ELEMENTI GEOMORFOLOGICI
 - il sistema dei crinali di Montechiari – Montecarlo e i rilievi collinari;
- b) la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora; in particolare:
 - ASSETTI VEGETAZIONALI
 - i territori coperti da boschi;
 - ELEMENTI DI VALORE ECOSISTEMICO
 - ambiti di conservazione del sistema dei corsi d'acqua (corridoi ecologici)
 - specchi d'acqua;
 - varchi ineditati;
- c) la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici; in particolare:
 - ASSETTI STORICI
 - centro storico di Montecarlo e cortina muraria;
 - aree urbane e nuclei storici;
 - edifici di pregio storico;
 - ASSETTI RECENTI
 - tessuti urbani recenti a prevalente funzione residenziale;
 - tessuti urbani recenti a prevalente funzione produttivo commerciale direzionale;
 - edificato sparso;

- attrezzature pubbliche;
- SPAZI VERDI
- parchi, giardini e viali alberati;
- BENI ARCHITETTONICI E STORICO CULTURALI
- edifici e manufatti di carattere religioso;
- palazzi e palazzetti;
- fortezza del Cerruglio;
- elementi della cortina muraria (porte, camminamenti, passaggi);
- immobili soggetti a vincolo diretto (ex L.1089/39);
- RETE INFRASTRUTTURALE
- direttrici storiche e/o di valore paesaggistico;
- viabilità principale;
- reticolo stradale urbano e periurbano;
- la rete ferroviaria;
- COMPONENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PERCETTIVO
- percorsi escursionistici esistenti (Montecarlo Walking);
- punti di vista panoramici;

d) la struttura agro- forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale; in particolare:

- COLTURE AGRARIE
- vigneti;
- oliveti;
- frutteti;
- ortoflorovivaismo;
- ELEMENTI
- alberi monumentali;
- uccelliere;
- aziende agricole.

Il patrimonio territoriale comprende il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei beni culturali e del paesaggio). Sono beni paesaggistici:

- gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (art. n. 136 del D.Lgs. 42/2000);
- le aree tutelate per legge (art. n. 142 del D.Lgs. 42/2000).

Nel territorio comunale si riconoscono in particolare due aree dichiarate di notevole interesse pubblico (tavola 11.1):

- Territorio delle colline e delle ville lucchesi, sito nei comuni di Lucca, San Giuliano Terme, Massarosa, Montecarlo, Altopascio e Porcari e rettifica (D.M. 190/1985).
- Abitato di Montecarlo e area circostante per l'interesse artistico e naturalistico dato dal castello dalle antiche mura la campagna e i boschi di pini e per la visuale sulla val di Nievole e Lucca (D.M. 226/1964).

Il Piano Strutturale, al fine di tutelare il paesaggio nel suo complesso e le componenti che lo identificano, fa proprie le prescrizioni indicate nelle schede del PIT/PP, relative al vincolo di cui al punto C) Obiettivi per la tutela e l valorizzazione – Disciplina d'uso (art.143 c.1 lett.b, art.138 c.1).

Il P.S. in conformità con quanto stabilito dalla disciplina del PIT/PP, salvaguarda inoltre i beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. n. 142 del D.Lgs. 42/2000, in particolare nel territorio comunale si riconoscono due tipologie di aree tutelate per legge:

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.

Per le aree tutelate per legge di cui al precedente comma, il Piano Strutturale, al fine di tutelare il paesaggio nel suo complesso e le componenti che lo identificano, fa proprie le prescrizioni indicate nella Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) del PIT/PP.

Il Piano Strutturale dà atto che, ai sensi dell'articolo 5, comma 3, dell'Elaborato 8B del PIT/PPR, la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'articolo 142 lettere c) e g) del D.Lgs. 42/2004 contenuta negli elaborati cartografici allegati al PIT/PPR e riportati nell'elaborato 11.2 del P.S., ha valore meramente ricognitivo e che l'individuazione dei suddetti beni deve essere effettuata a fronte della verifica dei requisiti indicati all'Elaborato 7B del PIT/PPR.

4.1.2 *Invarianti strutturali*

Per invarianti strutturali si intendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale. I caratteri, principi e regole di invarianza riguardano:

- a) gli aspetti morfotopologici e paesaggistici del patrimonio territoriale;
- b) le relazioni tra gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale;
- c) le regole generative, di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione del patrimonio territoriale che ne assicurano la persistenza.

L'individuazione delle invarianti strutturali riguarda l'intero territorio, comprese le sue parti degradate. Salvo espressa disciplina, l'individuazione delle invarianti strutturali non costituisce un vincolo di non modificabilità del bene ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.

Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina richiedono:

- a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;
- b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
- c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

In conformità e adeguamento al PIT/PPR, il PS individua negli elaborati cartografici (8.1-8.2-8.3-8.4) le seguenti quattro Invarianti Strutturali di cui agli *Abachi regionali delle invarianti*:

- **Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**, definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- **Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio**, definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici, costitutivi della rete ecologica ed ambientale comunale;
- **Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**, definita dall'insieme della città e insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- **Invariante IV - I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali**, definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agro ambientali.

Attraverso la Disciplina delle Invarianti Strutturali (Titolo II delle Disposizioni normative), il Piano Strutturale detta le regole e le condizioni di trasformabilità del Patrimonio Territoriale al fine di assicurarne la permanenza, nonché le regole di utilizzazione, di manutenzione e di trasformazione che ne assicurano la persistenza, con particolare riferimento alle componenti identitarie ritenute qualificanti in riferimento alle strutture territoriali considerate.

In particolare l'articolazione complessiva di Invarianti Strutturali, Morfotipi e Figure componenti individuata dal Piano Strutturale è la seguente:

Invariante I - Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

- FON_ Sistema Morfogenetico Fondovalle
- BES_ Sistema Morfogenetico Bacini di Esondazione
- ALP_ Sistema Morfogenetico dell' Alta Pianura
- MARI_ Sistema Morfogenetico Margine Inferiore
- MAR_ Sistema Morfogenetico Margine

Invariante II - Caratteri ecosistemici del paesaggio

- Nodo forestale secondario - Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati - Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/ arbustiva
- Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata - Agroecosistema intensivo
- Ambiti di conservazione del sistema dei corsi d'acqua (*Corridoio ecologico*)
- Gli specchi d'acqua (*Zone umide*)

Invariante III - Carattere policentrico dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

- Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare

Invariante IV - Caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

- Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (18)
- Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20)
- Morfotipo dell'ortoflorovivaismo (22)

4.1.3 Territorio urbanizzato

La nuova legge regionale stabilisce che “... *Le trasformazioni (urbanistiche ed edilizie) che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del territorio urbanizzato quale individuato dal PS [...], tenuto conto delle relative indicazioni del PIT ...*” (art.4 comma 2)

Fuori dal territorio urbanizzato non sono consentite nuove edificazioni residenziali, mentre le trasformazioni, ovvero i nuovi impegni di suolo, non residenziali (salvo specifici e limitati casi stabiliti dalla legge) sono sempre assoggettate al parere vincolante della “Conferenza di copianificazione” (articolo 25) al fine di verificarne la sostenibilità e compatibilità per ambiti di area vasta.

Costituisce pertanto adempimento fondamentale del PS, anche ai fini di delimitare e circoscrivere la Strategia di sviluppo sostenibile, procedere alla perimetrazione del territorio urbanizzato, che costituisce contenuto essenziale dello Statuto del territorio.

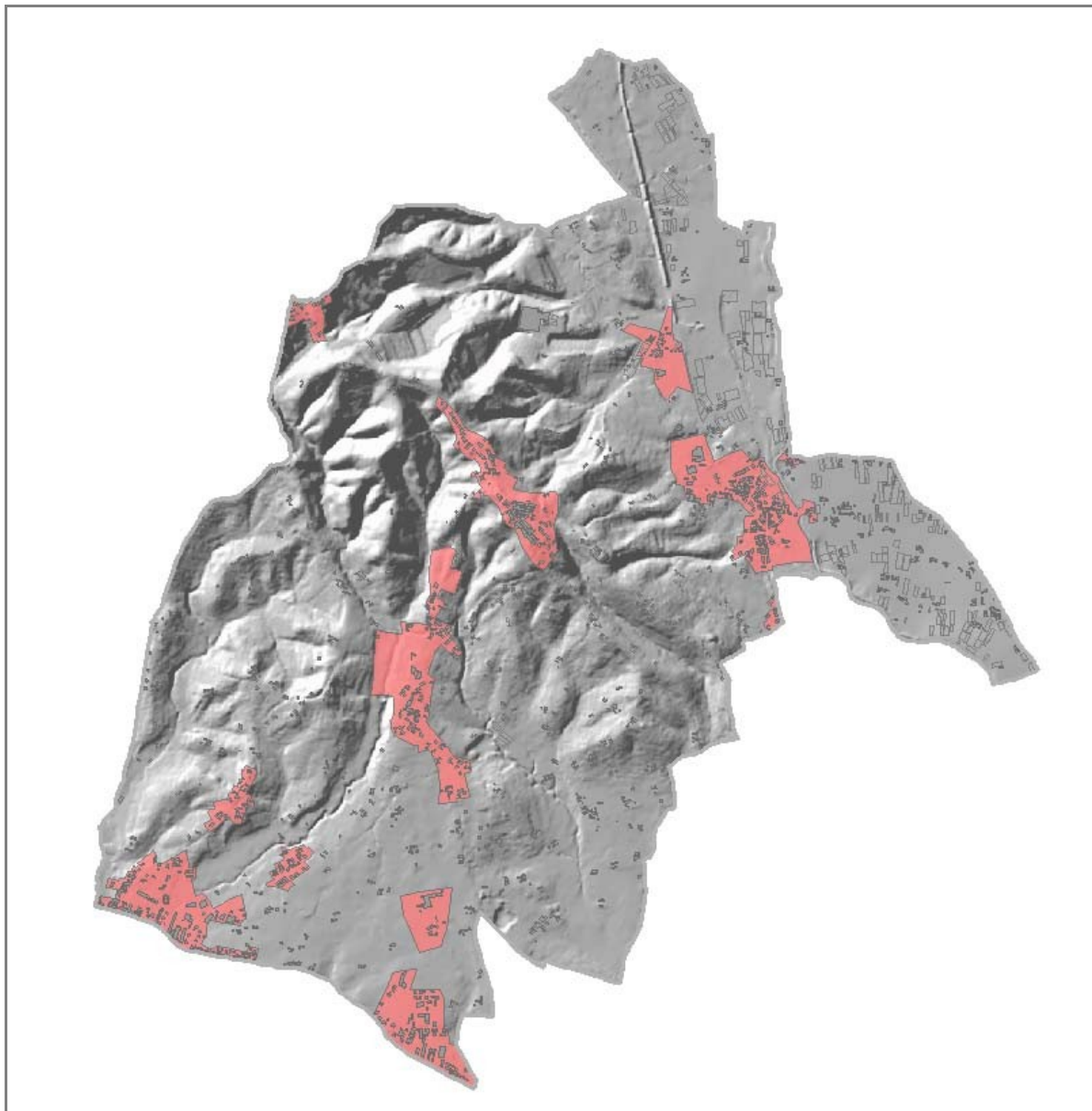
L'Art.4 comma 3, della L.R. n. 65/2014 definisce il **Territorio Urbanizzato** nel modo seguente:

Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi in edificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.

La definizione di territorio urbanizzato, è stata quindi eseguita ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014, su tutto il territorio comunale, a partire da quanto individuato in prima approssimazione dagli elaborati del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico relativamente alla Carta del Territorio Urbanizzato (Scala 1:50.000).

Questa perimetrazione è stata verificata con lo stato attuale dei luoghi, con la presenza o meno delle opere di urbanizzazione, tenendo conto di possibili potenziamenti funzionali, e ha coinciso in buona parte con la delimitazione che il Piano Strutturale vigente identifica come Utoe. In tal senso l'operazione effettuata per le varie UTOE del territorio comunale è stata quella di verificare, sulla base dell'attuazione del Regolamento Urbanistico, le previsioni non attuate a margine dei centri abitati.

In questo senso tale perimetrazione, contiene una serie di “azioni strategiche”, finalizzate a consentire un progetto di definizione dei margini degli insediamenti, teso all’implementazione di servizi e di infrastrutture, con l’obiettivo di preservare, tutelare e valorizzare la qualità del paesaggio.



4.2 – La strategia dello sviluppo

La Strategia dello sviluppo sostenibile, in coerenza con la strategia di livello regionale di cui all’articolo 24 del PIT/PPR, persegue un assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche con l’obiettivo di declinare ed esplicitare nel quadro progettuale di livello strutturale le strategie.

Il P.S. struttura le politiche di valorizzazione del territorio che hanno, nel **paesaggio**, nell’**agricoltura** e nel **turismo** il motore principale, in particolare promuove:

- la valorizzazione turistica del patrimonio culturale e paesaggistico, con particolare riferimento al territorio rurale (itinerari eno-gastronomici), alle produzioni (vino e olio), alla distribuzione e al

consumo dei prodotti di qualità dell'agricoltura (agriturismo e cantine), alle strutture per l'ospitalità, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato;

- la conservazione e tutela dei caratteri percettivi del paesaggio con particolare riferimento alla salvaguardia degli elementi caratteristici e strutturanti posti sulle linee di crinale, anche nel rapporto che instaurano con il contesto;
- la salvaguardia dei varchi inedificati tra un nucleo e l'altro che aprono scenari verso il territorio agricole e ambienti naturali e ne garantiscono i rapporti di visibilità tra campagna e insediamenti.

La disciplina della Strategia di sviluppo sostenibile, come quella statutaria, è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro propositivo di seguito indicati: tavola 12 – Strategie; tavola 13 – UTOE, allegato A Master Plan – Progetto Mura).

4.2.1 – La conferenza di copianificazione

In sede di Conferenza di copianificazione ai sensi dell'art.25 della L.R. 65/2014, effettuata il 26.01.2016, sono state valutate le seguenti previsioni strategiche di nuova definizione o riconfermate dalla precedente strumentazione urbanistica:

MONTECARLO CAPOLUOGO

Per la frazione capoluogo sono riconosciuti temi strategici:

- il ruolo del centro storico di Montecarlo quale polo storico, culturale, turistico e di servizi al cittadino, tenendo conto in modo particolare della valenza legata all'attrattività turistica del luogo e della necessità di recuperare e valorizzare il sistema fortificato (Master Plan – Progetto Mura), confermandone la vocazionalità prioritariamente residenziale e turistico ricettiva;
- l'accessibilità e fruizione del centro, la riorganizzazione della viabilità in funzione di una progressiva pedonalizzazione e la conseguente implementazione del sistema dei parcheggi e della sosta in genere.

La perimetrazione del territorio urbanizzato relativo alla frazione capoluogo, comprende il centro storico, le espansioni edilizie posti sul versante sud-orientale del crinale e una serie di edifici di tipo residenziale, comprende inoltre tre aree a chiusura del margine urbano, con finalità legate alla riorganizzazione della mobilità in relazione all'accesso e alla fruizione pedonale del centro storico. Tali aree sono indicate nel Master Plan – Progetto Mura (parte integrante del P.S.). In particolare:

- si conferma la previsione dell'area destinata a attrezzature e servizi pubblici di nuova previsione del R.U., con la finalità di realizzare parcheggi pubblici a servizio del centro ad integrazione della Piazza d'Arme che nel tempo può essere liberata dalla funzione parcheggio per configurarsi come spazio privilegiato polivalente per manifestazioni e attività legate anche alla fruizione turistica e del tempo libero;
- si individuano due aree nella porzione sud - est che il vigente Regolamento Urbanistico identifica come "aree edificate e/o in edificate intorno al centro antico di Montecarlo", per le quali, pur confermando i criteri normativi relativi alla disciplina degli interventi sugli insediamenti esistenti, si prevede l'individuazione di parcheggi a servizio del centro storico ad integrazione di quelli esistenti.

La perimetrazione del territorio urbanizzato, comprende il riconoscimento di un insediamento, posto al confine con il territorio di Capannori, identificato con il toponimo di "Mencarini", per il quale si conferma la vocazionalità residenziale turistica.

SAN GIUSEPPE - FORNACE

In stretta relazione con la frazione capoluogo, San Giuseppe, si configura come un insediamento consolidato con prevalente sviluppo lineare lungo la viabilità e polo delle attrezzature scolastiche e sportive dell'intero territorio comunale, nonché sede dell'Arciconfraternita della Misericordia, realtà associazionistica molto radicata sul territorio. A tale centro si riconosce la vocazionalità di costituire una tappa di avvicinamento al centro storico "porta" di accesso attraverso la dotazione di attrezzature specifiche (parcheggio scambiatore auto-bici assistita, info point...).

Le scelte strategiche del P.S., mirano al rafforzamento di questo ruolo, attraverso l'implementazione delle attrezzature ed il loro collegamento attraverso il corso d'acqua quale elemento di cerniera con la creazione di un parco urbano, riequilibrando lo sviluppo nord-sud in senso est-ovest.

La perimetrazione del territorio urbanizzato relativo alla frazione di San Giuseppe – Fornace, comprende le aree edificate esistenti di epoca recente, principalmente dovute alle previsioni del Programma di Fabbricazione della metà degli anni Settanta del XX secolo, che si sono sovrapposte alla matrice insediativa antica. L'edificato urbano esistente si è sviluppato lungo le vie principali, intorno al complesso della chiesa, della scuola media e di alcune attività commerciali. La vecchia fornace, che genera il toponimo della località poste a monte di S. Giuseppe, fu demolita per la realizzazione, sull'area stessa, di un intervento di edilizia residenziale pubblica. Le aree residue della antica attività di escavazione, annesse al complesso produttivo, fanno parte del demanio comunale.

La perimetrazione comprende inoltre una serie di aree che il piano identifica prevalentemente con finalità legate alla dotazione di attrezzature collettive, in particolare:

- in località Fornace, si conferma la previsione dell'area destinata ad attrezzature e servizi pubblici di nuova previsione del R.U., con la finalità di realizzare un nodo scambiatore importante tra mezzi (auto – bici assistita – ciclomotore elettrico), punto informazioni, come per altro avviene attualmente, in concomitanza con manifestazioni importanti in cui vengono effettuati servizi di navetta verso il centro storico;
- si conferma la previsione dell'area destinata alla realizzazione di nuove attrezzature sportive dal vigente R.U. quale completamento del campo sportivo esistente e delle dotazioni di verde e parcheggi pubblici, con la volontà di rafforzare la vocazione sportiva dell'area e implementate le attrezzature per lo sport ed il tempo libero sul territorio comunale;
- si conferma la previsione dell'area destinata a attrezzature e servizi pubblici di nuova previsione del R.U., per la realizzazione dell'ampliamento del polo scolastico. In questa area si concentrano la scuola materna, primaria e la scuola secondaria di primo grado del comune, e pertanto si prevede anche la realizzazione di un parcheggio a servizio del polo scolastico, da attuare con forme di perequazione;



– parco lungo il corso d'acqua Rio di San Gallo, che assume il ruolo di cerniera tra l'area destinata alle attrezzature sportive e quella in riva opposta, destinata alle attrezzature scolastiche. Consapevoli delle difficoltà di collegamento legate alle caratteristiche orografiche del luogo, si ritiene comunque importante quale completamento del verde e delle attrezzature di fruizione pubblica che qualificano la frazione. La sua individuazione

consente anche di salvaguardare il varco visuale verso il centro di Montecarlo e al contempo di chiudere il margine urbano.

Sono identificate inoltre:

- due aree (Recupero A / B) attualmente occupate da fabbricati per attività produttive, collocate nell'ambito del territorio rurale, ancorchè dotate delle opere di urbanizzazione e prossime alla viabilità principale, per i quali è auspicabile un recupero in termini di interventi di rigenerazione urbana;
- un' area (1) individuata a chiusura del margine urbano, attraverso la realizzazione di un intervento a carattere residenziale che consenta attraverso l'applicazione di metodi perequativi, di realizzare un parcheggio lungo la viabilità a servizio del polo scolastico.

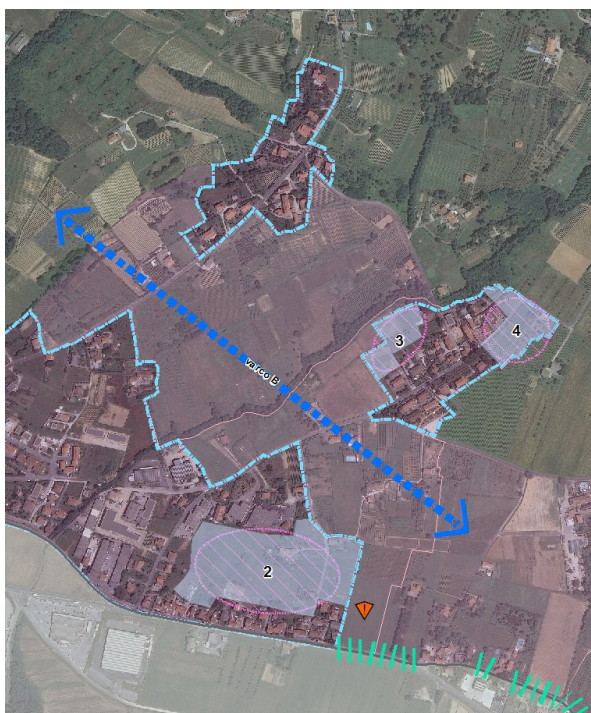
TURCHETTO – MICHELONI - CAPORALE

Le scelte strategiche che riguardano questa porzione di territorio hanno come principale finalità il mantenimento dei varchi ineditati tra tre distinti centri: Turchetto, Micheloni e Caporale. La chiusura dei margini urbani consolida la struttura territoriale evitando la saldatura e lo sviluppo lineare lungo le principali direttrici.

La perimetrazione del territorio urbanizzato relativo alla frazione di Turchetto – Micheloni – Caporale, comprende tre porzioni di territorio con caratteristiche diverse.

La perimetrazione relativa al Turchetto - centro attestato lungo la strada provinciale Romana, a confine con i comuni di Porcari e Altopascio - comprende le aree urbane caratterizzate da alcuni edifici di antico impianto inglobati all'interno di uno sviluppo urbano, formatosi posteriormente agli anni Cinquanta del XX secolo, caratterizzato da un insieme di villini e case a schiera, abitazioni in linea ed altri edifici ad uso produttivo, integrati dalla presenza di attrezzature e servizi di interesse comunale.

La perimetrazione della località Micheloni e Caporali, interessa due centri originariamente rurali, che si sono sviluppati lungo le direttrici stradali, la prima lungo la via Micheloni e la seconda lungo la via di Montecarlo. Micheloni ha risentito più di Caporale di una espansione relativamente recente che ha dato alla località l'aspetto di piccolo centro, mentre Caporale conserva in parte i caratteri di nucleo rurale.



Sono state individuate 3 aree strategiche, che il piano identifica con finalità legate al consolidamento della struttura dei centri esistenti, nella ricerca di un giusto equilibrio tra interventi edificatori e dotazione di standard, evitando lo sviluppo lungo la viabilità e preservando i varchi in edificati. In particolare:

- area (2) nella quale il vigente R.U. prevede una serie di lottizzazioni (ER2) che non sono mai partite per motivi legati alla frammentazioni delle proprietà coinvolte, prevede inoltre il completamento dell'area produttiva, viabilità di connessione, verde e parcheggi pubblici. L'area è ritenuta strategica quale completamento e chiusura del margine urbano a partire da una rilettura e progettazione delle trasformazioni possibili. In prossimità di questa area è stata invece stralciata un'area prevista dal R.U.

con destinazione commerciale, privilegiando la continuità con il territorio agricolo e la salvaguardia delle visuali e dei varchi in edificati.

- area (3) a chiusura del margine urbano destinata al ridisegno delle previsioni del R.U. vigente e alla implementazione degli standard (verde pubblico e parcheggi) a servizio della frazione finalizzato a bloccare lo sviluppo lineare del nucleo sulla viabilità mantenendo netta la separazione con la frazione del Turchetto.
- area (4) a chiusura del margine urbano destinata al ridisegno delle previsioni del R.U. vigente e alla implementazione del verde pubblico e parcheggi a servizio del centro. Risponde alla necessità di creare una centralità (piazza) nel contesto urbano e di riorganizzazione degli accessi, garantendo qualità all'insediamento, nonché di delineare il confine con il territorio agricolo.
- corridoio di connessione ecologica e funzionale (varco B) quale salvaguardia del varco visuale, continuità del territorio agricolo e possibile connessione ciclopedonale tra i centri abitati.

GOSSI

Le scelte strategiche che riguardano questa porzione di territorio ha come principale finalità la realizzazione di un progetto urbano che attraverso la riorganizzazione delle previsioni sia insediative che infrastrutturali, creino una centralità urbana e smorzino la caratteristica di luogo di attraversamento, legata principalmente alla posizione rispetto alla viabilità e al confine amministrativo. Non meno importante, offrire adeguate condizioni per lo sviluppo e la qualificazione delle realtà produttive presenti e dei servizi.

La perimetrazione del territorio urbanizzato relativo alla frazione di Gossi - collocata al limite sud-orientale del territorio comunale - è costituita da un aggregato urbano di edifici ad uso residenziale di varia tipologia (edifici condominiali pluripiano, villini unifamiliari, case a schiera frammiste a residui di insediamenti di matrice agricola del tipo a corte) e di fabbricati ad uso produttivo artigianale e commerciale. L'aggregato urbano si è consolidato posteriormente agli anni Cinquanta del XX secolo e si è sviluppato in seguito alla approvazione del programma di fabbricazione degli anni Settanta; è



caratterizzato da un tessuto urbano scarsamente caratterizzato, senza connotazioni qualitative, con un impianto stradale sostenuto da "traverse" che si immettono, a pettine, sulla via provinciale "romana".

In prossimità del centro di Gossi, attestata sulla via traversa di Marginone, è attualmente insediata un'importante azienda, che occupa circa 150 addetti, tra attività di cartiera e trasformazione dei prodotti che si è recentemente ampliata e alla quale è necessario garantire gli opportuni spazi per un eventuale ampliamento dell'attività produttiva in essere, limitando le possibili espansioni ovest-est sulla strada interna (via traversa di Marginone), garantendo comunque il mantenimento del varco visivo sulla zona agricola.

Accanto alla suddetta area, coesiste un piccolo nucleo di edifici a prevalente carattere residenziale.

In questo ambito si evidenziano due aspetti strategici:

- mantenimento del varco (C) visuale tra le due realtà urbanizzate esistenti
- collegamento infrastrutturale (D) dei due contesti

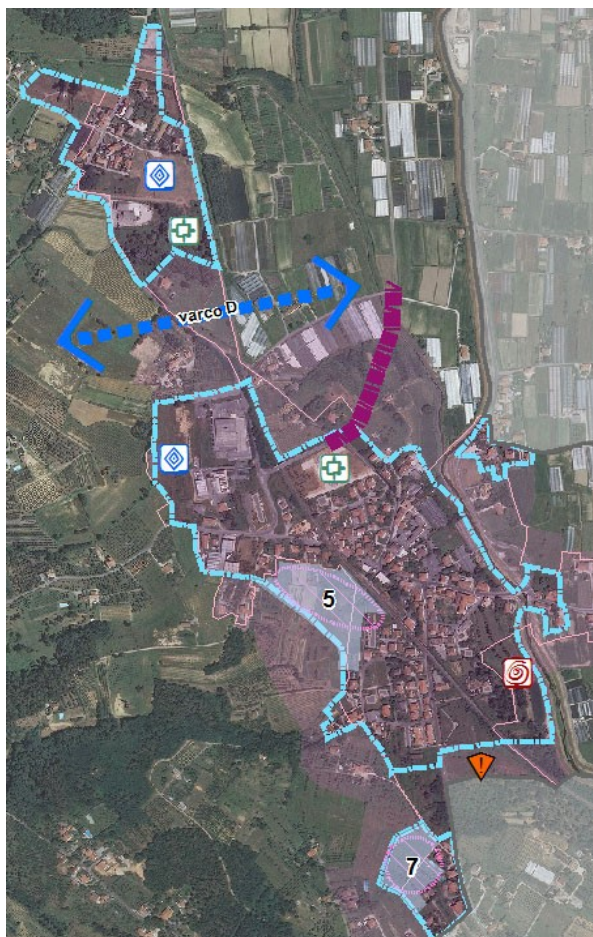
produttivi e il riordino della viabilità interna alla frazione con un possibile ridisegno delle previsioni dell'attuale R.U., finalizzate alla maggiore separazione tra funzioni produttive e residenziali.

SAN SALVATORE - LUCIANI

Le scelte strategiche del Piano Strutturale, in relazione a questa realtà territoriale, riguardano la riorganizzazione delle previsioni di trasformazione, a partire dal ridisegno della viabilità di attraversamento del centro, che presenta difficoltà legate alla presenza del sottopasso ferroviario e dalle ristrette dimensioni delle sezioni stradali anche in relazione alla presenza di una piccola realtà produttiva nella zona nord. La stazione ferroviaria, ha un ruolo fondamentale per il tema della mobilità e della fruizione del territorio, configurandosi quale "porta di accesso" e collegamento al borgo fortificato, nonché elemento qualificato di promozione turistica. In questo senso il nodo della stazione ferroviaria diventa elemento cardine del progetto urbano, rendendo necessario il superamento della cesura costituita dai binari della linea ferroviaria e il ripensamento di alcune previsioni dell'attuale R.U., anche alla luce del progetto di raddoppio che interessa l'intero tratto all'interno del territorio comunale.

La perimetrazione del territorio urbanizzato relativo all'insediamento di S. Salvatore, interessa il nucleo urbano che si è originato e cresciuto intorno a due edifici religiosi: la chiesa e l'antico oratorio, sul crocevia delle infrastrutture viarie: la via Mammianese e la via di Ponte in Canneto. La linea ferroviaria Firenze - Viareggio, costruita alla metà dell'800, costituisce un elemento di cesura nella struttura urbana, anche se la presenza della stazione ferroviaria, ha favorito lo sviluppo di un'intensa urbanizzazione dal secondo dopoguerra fino a circa la metà degli anni settanta.

L'insediamento di Luciani si è sviluppato dall'aggregazione di corti rurali sulla via di S. Piero, è caratterizzato da pochi edifici, di recente ristrutturati a cui si sono aggiunti manufatti a carattere produttivo previsti dal vecchio P.d.F. e confermati dagli ultimi strumenti pianificatori.



A tal proposito si conferma la previsione della zona destinata ad "aree artigianali e industriali di nuova previsione" dal vigente R.U. quale completamento delle aree esistenti.

Sono state individuate le seguenti linee strategiche, che il piano identifica con finalità legate al consolidamento della struttura del centro, quale chiusura dei margini urbani e rilettura delle previsioni di trasformazione dei vigenti strumenti urbanistici, nella ricerca di un giusto equilibrio tra interventi edificatori e dotazione di standard. In particolare:

- corridoio di connessione ecologica (varco D) quale salvaguardia del varco visuale in continuità con il territorio agricolo;
- corridoio infrastrutturale (E) destinato a nuova viabilità di connessione tra la zona industriale esistente e la Valdinievole;
- l'area (5) individuata consente la chiusura del margine urbano verso ovest, attraverso il limite della nuova viabilità prevista e permette la riorganizzazione e rilettura delle previsioni del

- vigente R.U. e la definizione del ruolo della stazione ferroviaria quale porta di accesso al centro fortificato attraverso parcheggi scambiatori, verde attrezzato, mobilità lenta, percorsi ciclopedonali;
- l'area (7) individuata consente la chiusura del margine urbano verso sud, permettendo la riorganizzazione e rilettura delle previsioni del vigente R.U. in termini di interventi di trasformazione e dotazione di standard.

4.2.2 – Il Master Plan – Progetto Mura

Il *Master Plan – Progetto Mura*, si configura come strumento di programmazione strategica, che contestualmente alla pianificazione territoriale e urbanistica, precisa al suo interno un insieme di azioni finalizzate a definire l'assetto al futuro del monumento, del centro storico e più in generale al contesto territoriale.



Il *Master Plan* si articola in una fase analitico – interpretativa e in una fase più propriamente progettuale, in particolare nella fase analitico – interpretativa sono stati analizzati tutti quegli aspetti rilevanti e finalizzati a evidenziare lo stato dei luoghi, i valori, le criticità e le potenzialità, il contesto e le caratteristiche storico-culturali-ambientali. Costituisce un dettaglio di quello che nel Piano Strutturale sono le elaborazioni effettuate per la costruzione del quadro conoscitivo.

La fase propositiva - progettuale, ha affrontato i temi legati alla fruizione del monumento e dei percorsi, la salvaguardia della percezione da e verso le Mura, la valorizzazione in generale del centro storico, la dotazione di infrastrutture e spazi per la sosta, ma anche l'accessibilità e la fruizione del territorio in una concezione più ampia, che troveranno piena applicazione nelle previsioni del Piano Operativo.

Il Piano Strutturale, riconoscendo al centro storico di Montecarlo (fulcro centrale del territorio), e ai centri costituenti gli accessi territoriali (Turchetto, Marginone, San Piero in Campo) e gli accessi al centro (Mencarini, Fornace, San Salvatore) il ruolo nodale per lo sviluppo della fruibilità del territorio e per l'accessibilità ai luoghi con particolare riferimento alla valorizzazione turistica, indica i criteri per la redazione del Piano Operativo, che dovrà definire:

- le regole per riqualificare gli accessi territoriali, attraverso la costituzione di "porte", in un'accezione di accoglienza turistica per l'accesso al sistema territoriale comunale (parcheggi, info point, cartellonistica, itinerari);
- operazioni di riordino del tessuto esistente, anche con il potenziamento della ricettività turistica;
- la costituzione di nuove polarità in corrispondenza dei principali accessi al centro storico (vendita prodotti eno-gastronomici, percorrenze);
- le regole finalizzate a riqualificare, potenziare e differenziare il sistema dei parcheggi e del verde urbano e introdurre percorsi protetti pedonali e ciclabili, favorendo l'accessibilità alternativa in termini di percorsi e mezzi, in una più attuale modalità di spostamento nell'ambito urbano;
- il recupero e valorizzazione della cortina muraria, anche in termini di fruizione e godibilità;
- le regole per favorire la progressiva pedonalizzazione del centro storico e la valorizzazione delle attività esistenti.

4.2.3 – Utoe

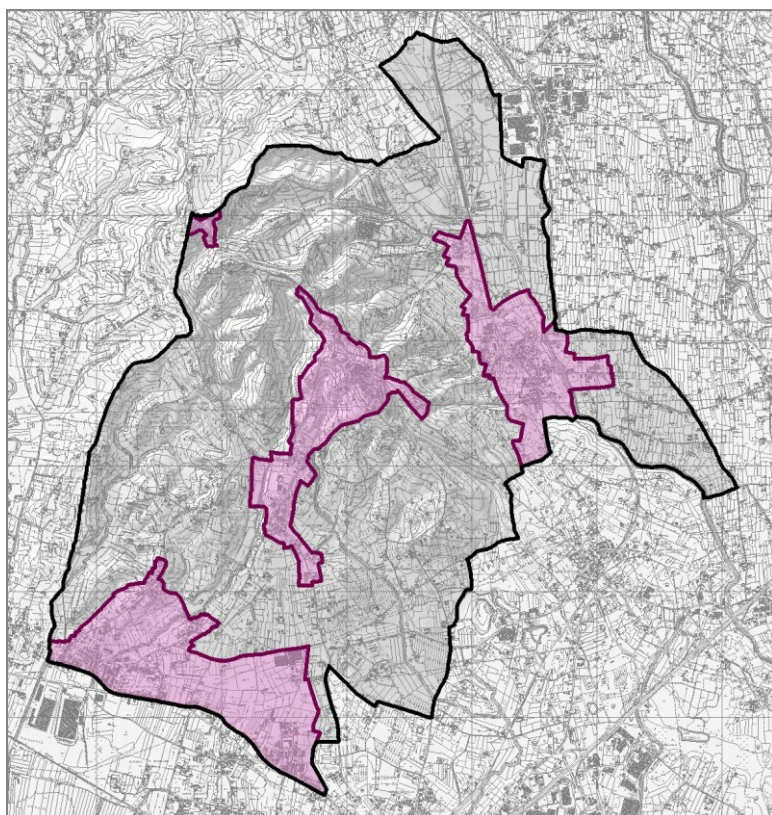
Le Unità Territoriali Organiche Elementari sono state definite con riferimento a riconoscibili parti del territorio comunale aventi organiche relazioni territoriali e funzionali e dotate di una loro relativa autonomia, allo scopo di garantire una equilibrata distribuzione dei servizi necessari alla qualità della vita e dello sviluppo urbano.

Le UTOE di Montecarlo sono individuate in base ai consolidati usi del territorio da parte degli abitanti, alla dislocazione dei nuclei e delle case sparse ed in considerazione delle relazioni tra questi ed i centri urbani, ai collegamenti interni, alle caratteristiche dei tracciati viari e dei caratteri fisici del comune, nel seguente modo:

UTOE N.1 – Montecarlo – San Giuseppe – Fornace - Mencarini

UTOE N 2 – Turchetto – Micheloni - Gossi

UTOE N 3 – San Salvatore - Luciani



Questa perimetrazione delle Utoe, è stata effettuata, operando degli accorpamenti rispetto alla situazione vigente, come di seguito descritto:

Montecarlo - San Giuseppe

Le due frazioni si trovano al centro del territorio comunale, dove si concentrano la maggior parte delle funzioni amministrative, scolastiche, sportive e sociali, con vocazione prevalentemente residenziale e turistico – ricettiva, dati i particolari caratteri architettonici e ambientali che le connotano.

Turchetto – Gossi

Centri entrambi attestati sulla strada provinciale Via Romana, al confine con i comuni di Porcari e Altopascio, nel quale si trovano in

buona parte le funzioni commerciali e produttive del comune e per le quali è necessario prevedere la possibilità di sviluppo e permanenza sul territorio. In questi centri di formazione più recente, il tessuto urbano è scarsamente caratterizzato e la residenza non ha particolari connotazioni qualitative. Nell'ambito dell'Utoe, sono inseriti anche due centri originariamente rurali, Micheloni e Caporale, che si sono sviluppati lungo le direttrici stradali, con un modesto sviluppo insediativo.

San Salvatore

Tale UTOE mantiene nella sostanza la perimetrazione vigente, configurandosi come realtà prospiciente la Valdinievole, nella quale convivono la realtà residenziale e quella produttiva anche se di modeste dimensioni, e dove la presenza del tracciato ferroviario e della stazione ne evidenziano una vocazione strategica in termini di accessibilità al territorio.

Le Unità Territoriali Organiche Elementari, sono identificate per il raggiungimento di un equilibrio fra il numero delle persone stabilmente insediate e la dotazione di servizi e attrezzature di cui necessitano, il P.S. stabilisce per ognuna le dimensioni massime ammissibili, nonché le condizioni poste per la trasformabilità, in relazione alle criticità del territorio.

L'UTOE 1, **Unità territoriale organica elementare di Montecarlo, San Giuseppe, Fornace - Mencarini** è individuata:

- dalla sommità del colle di Montecarlo caratterizzato dall'insediamento antico, fortificato, e dalle espansioni edilizie, datate e recenti, costituite da alcuni fabbricati di matrice agricola, posti sul versante sud-orientale del centro storico, e da una serie di edifici di tipo residenziale (villini), che si susseguono, senza soluzione di continuità, sul versante opposto;
- dal nucleo di San Giuseppe e dalle aree edificate di epoca recente, principalmente dovute alle previsioni del Programma di Fabbricazione della metà degli anni Settanta del XX secolo, che si sono sovrapposte alla matrice insediativa antica di cui si riconoscono: il complesso della chiesa di S. Giuseppe; alcuni edifici all'incrocio della via provinciale per Montecarlo con la via comunale; pochi edifici dei primi anni del Novecento. La vecchia fornace, che genera il toponimo della località poste a monte di S. Giuseppe, fu demolita per la realizzazione, sull'area stessa, di un intervento di edilizia residenziale pubblica. Le aree residue della antica attività di escavazione, annesse al complesso produttivo, fanno parte del demanio comunale;
- dal nucleo di Mencarini, collocato nel settore nord-orientale e sviluppatosi lungo la viabilità (S.P.n.31) che si connette con il territorio confinante di Capannori, si caratterizza per un'edificato di origine recente con funzioni prevalentemente residenziali e di accoglienza turistico ricettiva.

Il Piano Strutturale ha come obiettivo specifico, il consolidamento della vocazione prevalentemente residenziale dei centri di Montecarlo e San Giuseppe, individuando le carenze infrastrutturali e le necessarie integrazioni in termini di servizi e attrezzature. In particolare:

- valorizzazione del ruolo del centro storico di Montecarlo quale polo storico, culturale, turistico e di servizi al cittadino (vedi allegato A Master Plan – Progetto Mura):
 - valorizzazione e fruibilità della Rocca del Cerruglio e della cinta muraria;
 - promozione del Teatro dei Rassicurati e dell'Ex Fondazione Pellegrini Carmignani;
 - rafforzamento dei servizi al cittadino e il mantenimento e valorizzazione degli esercizi di vicinato;
 - riorganizzazione dell'accessibilità al centro - anche attraverso la parziale pedonalizzazione - e implementazione del sistema della sosta per residenti e fruitori;
 - sviluppo dell'offerta in termini di accoglienza turistica;
- rafforzamento del carattere residenziale della frazione di San Giuseppe attraverso la riorganizzazione della viabilità di attraversamento e la creazione di un luogo centrale. In particolare:
 - l'adeguamento del sistema viario interno;
 - creazione di spazi di relazione anche come verde attrezzato (valorizzazione e fruibilità degli argini del corso d'acqua quale parco urbano);
 - valorizzazione del polo scolastico attraverso la ridefinizione della viabilità e delle aree a parcheggio nonché la riqualificazione del collegamento con l'area sportiva della Fornace;
 - implementazione delle attrezzature sportive e scolastiche.

L'UTOE 2 - **Unità territoriale organica elementare di Turchetto, Corte Micheloni; Gossi**, comprende la porzione di territorio prospiciente la Via Romana, che dalla frazione di Turchetto arriva fino alla frazione di Gossi, e trova definizione verso nord, negli insediamenti di Micheloni e Corte Caporale, nonché lungo l'asse viario di Via Traversa del Marginone. E' individuata :

- dalle aree urbane del Turchetto, sono caratterizzate da alcuni edifici di antico impianto inglobati all'interno di uno sviluppo urbano, formatosi posteriormente agli anni Cinquanta del XX secolo,

caratterizzato da un insieme di villini e case a schiera, abitazioni in linea ed altri edifici ad uso produttivo, integrati dalla presenza di attrezzature e servizi di interesse comunale (quali il parco pubblico di Turchetto, le attrezzature collettive di corte Micheloni) e di gravitazione intercomunale, come il centro socio-sanitario della ASL n. 5. A questi si aggiungono alcune attività commerciali;

- dalla frazione di Gossi, collocata al limite sud-orientale del territorio comunale è costituita da un aggregato urbano di edifici ad uso residenziale di variata tipologia (edifici condominiali pluripiano, villini unifamiliari, case a schiera frammiste a residui di insediamenti di matrice agricola del tipo a corte) e di fabbricati ad uso produttivo artigianale e commerciale.

L'aggregato urbano si è consolidato posteriormente agli anni Cinquanta del XX secolo e si è sviluppato in seguito alla approvazione del programma di fabbricazione degli anni Settanta; è caratterizzato da un tessuto urbano scarsamente caratterizzato, senza connotazioni qualitative, con un impianto stradale sostenuto da "traverse" che si immettono, a pettine, sulla via provinciale "romana", e con sezioni stradali di ridotta dimensione che limitano la circolazione promiscua delle auto dei residenti, di autocarri e mezzi agricoli.

- dai nuclei urbani di Micheloni e Vettori-Caporale.

Permangono, nell'ambito della UTOE alcune attività connesse alla agricoltura con economia debole tipica delle aree ai margini degli aggregati urbani.

Il Piano Strutturale definisce i seguenti obiettivi:

- lo sviluppo delle frazioni di Turchetto e Gossi attraverso il rafforzamento della loro identità urbana definita dall'attuale destinazione mista residenziale e produttiva e commerciale;
- il superamento della condizione di aggregato urbano lineare, sorto lungo la via Romana ed esclusivamente con essa rapportata, attraverso l'individuazione di luoghi e centralità che conferiscano attraverso un progetto urbano di riorganizzazione e completamento, l'identità all'insediamento, qualificando le frazioni per il raggiungimento di migliori livelli qualitativi di vita;
- innalzamento e concentrazione degli standard urbanistici al fine di realizzare le centralità urbane necessarie mediante la perequazione anche a distanza in modo da ricreare le condizioni ottimali e qualificanti anche delle parti già costruite;
- attuazione di adeguate politiche per la casa in considerazione della collocazione territoriale che è strettamente connesse ad aree di produzione e lavoro con particolare attenzione alle categorie sociali più deboli (giovani coppie ed anziani);
- qualificazione dei servizi e delle aziende produttive presenti con previsioni capaci di accogliere nuove attività che si potranno collocare nei diversi contenitori produttivi e artigianali attualmente dismessi offrendo adeguate condizioni per lo sviluppo dei settori presenti anche in relazione ai confinanti comuni di Porcari e Altopascio;
- garantire le condizioni ottimali per la realizzazione dell'adeguamento funzionale dell'intersezione della Strada Provinciale n. 3 "Lucchese-Romana" e la s.p. n. 61 "di Porcari", in località Turchetto;
- definizione di una percorrenza di mobilità lenta (ciclabile, pedonale, ecc.) da realizzarsi mediante il prioritario riconoscimento dei percorsi esistenti nell'ambito della zona identificata come ambito periurbano, finalizzata al collegamento e alla percorrenza interna tra i due nuclei del Turchetto e di Gossi, in modo da garantire servizi diversi tra le due frazioni ma collegati in modo autonomo dalla viabilità carrabile pur mantenendo la discontinuità tra le due frazioni;
- garantire le condizioni per la creazione di una infrastruttura di interscambio e accoglienza al territorio di Montecarlo che in località Turchetto si qualifichi quale "porta" di accesso ai percorsi "vigneti e cantine" e una fruizione del territorio alternativa legata al tempo libero e al turismo;
- la chiusura dei margini urbani per i nuclei di Micheloni e Vettori-Caporale e la dotazione di servizi minimi.

Il territorio dell'UTOE 3 **Unità territoriale organica elementare di San Salvatore, Luciani**, comprende le aree urbane di S. Salvatore (che si è originata sul crocevia delle infrastrutture: via Mammianese, via di Ponte in Canneto, la linea ferroviaria Firenze-Viareggio) e l'insediamento di Luciani sviluppatosi dall'aggregazione di corti rurali sulla via di S. Piero. Tra i due nuclei si sono localizzate, in seguito alla approvazione del P.d.F., una serie di attività produttive di tipo artigianale e industriale. L'UTOE è individuata:

- dal nucleo urbano di S. Salvatore, cresciuto intorno ai due edifici religiosi della chiesa e dell'antico oratorio, per l'incentivo fornito dalla presenza della stazione ferroviaria, è caratterizzato da una consistente presenza di costruzioni recenti e da servizi ed attrezzature di interesse pubblico che possono incontrare problemi in considerazione del labile assetto idraulico dell'area. L'abitato è stato recentemente sottoposto ad interventi di razionalizzazione della viabilità principale con soppressione di passaggi a livello e con formazione di parcheggi pubblici nel centro della frazione. Alla periferia dell'abitato si trovano la villa Lari e la villa Bianucci, di interesse storico artistico, con i terreni di pertinenza, a parco.

- dal nucleo di Luciani caratterizzato da pochi edifici, di recente ristrutturati a cui si sono aggiunti i manufatti previsti dagli ultimi interventi pianificatori.

Il PS ha come obiettivi specifici per questa UTOE:

- la riqualificazione del centro di San Salvatore;
- la valorizzazione della infrastruttura ferroviaria e in particolare della stazione, quale "porta" di accoglienza turistica;
- la riorganizzazione della viabilità in termini di sicurezza;
- dotazione di spazi per la sosta;
- mantenimento e consolidamento delle attività produttive esistenti.

Il Piano Operativo, come indicato nelle Disposizioni normative, dovrà individuare una serie di azioni finalizzate a:

- garantire le condizioni ottimali per la realizzazione del raddoppio del tracciato ferroviario Firenze-Lucca-Viareggio/Pisa nella tratta Pistoia - Lucca nel quadro del miglioramento dei collegamenti regionali e intercomunali.
- mantenimento e rafforzamento della fermata – "stazione di San Salvatore", mediante tutte quelle iniziative necessarie a migliorare la funzionalità della stazione con opere di riqualificazione delle strutture e degli ambienti finalizzati alla migliore fruibilità dell'utenza, all'incentivazione del trasporto ferroviario ed alla promozione turistica del territorio, valorizzare la stazione come elemento primario per il collegamento con il borgo, individuazione di parcheggi scambiatori capaci di attrarre una utenza che giornalmente usa il treno come mezzo per recarsi al lavoro;
- definire gli interventi necessari alla ristrutturazione del sottopassaggio stradale della linea ferroviaria Firenze-Lucca-Viareggio, tale da consentire l'allargamento della sezione stradale e al fine della realizzazione di un agevole e sicuro collegamento ciclabile e pedonale tra il centro abitato e le nuove attrezzature sportive e a verde di uso pubblico, realizzate lungo la via provinciale Mammianese Sud;
- riorganizzare gli spazi pubblici con particolare attenzione al centro del paese;
- valorizzare la ex scuola elementare come centro per servizi alla comunità;
- individuare nuove aree a parcheggio;
- localizza le aree a destinazione residenziale, nel rispetto delle quantità fissate, in relazione alla fragilità idraulica dell'area e alla possibile riqualificazione dell'edificato esistente, dettando disposizioni normative di dettaglio in merito alle tipologie edilizie.

4.2.4 - Dimensionamento del Piano Strutturale

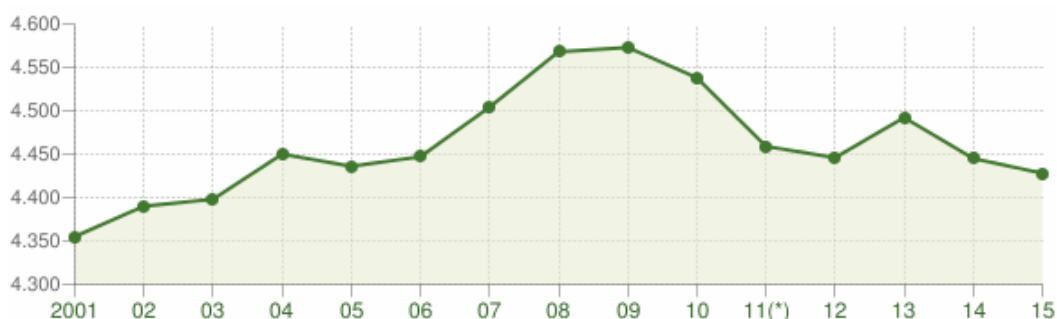
In attuazione delle disposizioni di cui all'articolo 92 comma 4 lettera c) della L.R. 65/2014, il dimensionamento complessivo indicato dal P.S., ossia le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti tali da garantire la compatibilità complessiva delle trasformazioni territoriali da attuarsi con più P.O. e strumenti della pianificazione urbanistica è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio territoriale.

Il dimensionamento dei nuovi insediamenti e del recupero (nuove funzioni) previste all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato è espresso dal P.S. in metri quadrati (mq) di *"Superficie utile lorda"* (~~SuL~~) *"Superficie edificabile o edificata"* (SE), ed è articolato per ogni singola U.T.O.E. con riferimento alle seguenti categorie funzionali:

- residenziale;
- produttivo (industriale e artigianale);
- commerciale al dettaglio;
- direzionale e di servizio;
- commerciale all'ingrosso e depositi;
- turistico-ricettiva.

Per la definizione delle dimensioni massime ammissibili degli insediamenti si è fatto riferimento alle risultanze del Quadro conoscitivo, ai dati raccolti durante le analisi sulla situazione demografica e socio-economica, tenendo conto degli indirizzi e le linee programmatiche dell'Amministrazione.

L'andamento della popolazione di Montecarlo, dopo un costante incremento registrato dal 2001 al 2009, anno in cui si raggiunge sostanzialmente la quota di abitanti prevista dal primo P.S. (4573), inizia un lento e costante decremento, ad eccezione dell'anno 2013.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI MONTECARLO (LU) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Per la costruzione del dimensionamento della Variante Generale al Piano Strutturale che prende in considerazione lo scenario dei prossimi quindici anni (2016-2030), si è fatto riferimento ai dati ISTAT disponibili a livello regionale rapportati al livello comunale. In particolare a partire da dati "certi" riferibili agli anni 2011-2015 e relativi alla popolazione residente, è stata calcolata l'incidenza percentuale della popolazione di Montecarlo su quella complessiva regionale. A partire dal 2016 fino al 2030 è stata fatta l'operazione inversa, ossia applicata l'incidenza risultante per il primo quinquennio (0,12) alla proiezione degli abitanti previsti sul territorio regionale, in modo da ottenere la proiezione futura degli abitanti di Montecarlo.

PROIEZIONE ISTAT SULLA POPOLAZIONE AL 2030

| anni | ABITANTI | | incidenza % |
|------|-----------------|----------------------|-------------|
| | Regione Toscana | Comune di Montecarlo | |
| 2011 | 3749813 | 4459 | 0,12 |
| 2012 | 3773746 | 4446 | 0,12 |
| 2013 | 3795558 | 4492 | 0,12 |
| 2014 | 3815666 | 4445 | 0,12 |
| 2015 | 3834320 | 4428 | 0,12 |
| 2016 | 3851707 | 4622 | 0,12 |
| 2017 | 3867975 | 4642 | 0,12 |
| 2018 | 3883253 | 4660 | 0,12 |
| 2019 | 3897653 | 4677 | 0,12 |
| 2020 | 3911274 | 4694 | 0,12 |
| 2021 | 3924203 | 4709 | 0,12 |
| 2022 | 3936524 | 4724 | 0,12 |
| 2023 | 3948308 | 4738 | 0,12 |
| 2024 | 3959615 | 4752 | 0,12 |
| 2025 | 3970488 | 4765 | 0,12 |
| 2026 | 3980954 | 4777 | 0,12 |
| 2027 | 3991036 | 4789 | 0,12 |
| 2028 | 4000750 | 4801 | 0,12 |
| 2029 | 4010114 | 4812 | 0,12 |
| 2030 | 4019149 | 4823 | 0,12 |

Consapevoli che la crescita degli abitanti a scala regionale è sicuramente, non totalmente corrispondente alla crescita del territorio di Montecarlo, sono stati analizzati e messi a confronto i dati dei 15 anni precedenti, relativi alla popolazione Toscana e a quella di Montecarlo e sulla media delle variazioni percentuali dei singoli anni, è stato individuato un correttivo.

| anno | REGIONE TOSCANA | | Comune di MONTECARLO | | differenza |
|----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| | Popolazione residente | Variazione percentuale | Popolazione residente | Variazione percentuale | |
| 2001 | 3.497.042 | | 4.355 | - | |
| 2002 | 3.516.296 | 0,60% | 4.390 | 0,80% | 0,20 |
| 2003 | 3.566.071 | 1,40% | 4.398 | 0,18% | -1,22 |
| 2004 | 3.598.269 | 0,90% | 4.450 | 1,18% | 0,28 |
| 2005 | 3.619.872 | 0,60% | 4.436 | -0,31% | -0,91 |
| 2006 | 3.638.211 | 0,50% | 4.447 | 0,25% | -0,25 |
| 2007 | 3.677.048 | 1,10% | 4.504 | 1,28% | 0,18 |
| 2008 | 3.707.818 | 0,80% | 4.568 | 1,42% | 0,62 |
| 2009 | 3.730.130 | 0,60% | 4.573 | 0,11% | -0,49 |
| 2010 | 3.749.813 | 0,50% | 4.538 | -0,77% | -1,27 |
| 2011 | 3.667.780 | -2,20% | 4.459 | -1,74% | 0,46 |
| 2012 | 3.692.828 | 0,70% | 4.446 | -0,29% | -0,99 |
| 2013 | 3.750.511 | 1,60% | 4.492 | 1,03% | -0,57 |
| 2014 | 3.752.654 | 0,10% | 4.445 | -1,05% | -1,15 |
| 2015 | 3.834.320 | 2,13% | 4.428 | -0,38% | -2,51 |
| Variaz. media | | 9,33% | | 1,71% | -7,62 |

L'applicazione del correttivo rispetto alla proiezione al 2030, porta ad una riduzione della previsione pari a 30 abitanti, ossia:

$$4823 \text{ (abitanti al 2030)} - 4428 \text{ (abitanti al 2015)} = 395 \text{ (variazione assoluta)} / 100 \times (-7,62).$$

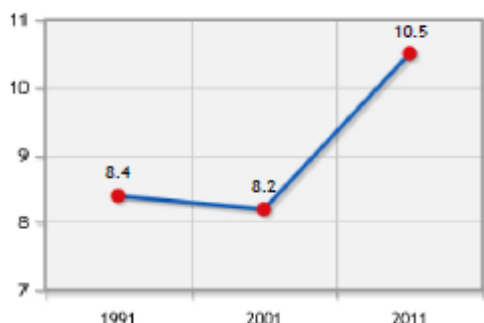
$$395 \text{ (crescita abitanti 2016-2030)} - 30 \text{ (correttivo)} = 365 \text{ abitanti}$$

A partire da questo dato, altro aspetto da prendere in considerazione, è quello legato agli obiettivi dell'Amministrazione, espressi sin dall'avvio di procedimento, in relazione al mantenimento e attrazione sul territorio comunale di popolazione giovane.

| Struttura della popolazione (DATI ISTAT) | MONTECARLO | | | TOSCANA | ITALIA |
|--|------------|------|-------|---------|--------|
| Indicatore | 1991 | 2001 | 2011 | 2011 | 2011 |
| Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni | 6.5 | 5.2 | 5.5 | 5.2 | 5.6 |
| Incidenza popolazione residente di 75 anni e più | 8.4 | 8.2 | 10.5 | 12.3 | 10.4 |
| Indice di vecchiaia | 113.9 | 131 | 155.2 | 187.3 | 148.7 |

Seppur in linea con l'andamento nazionale e più basso di quello regionale, si evidenzia un'indice di vecchiaia (quante persone anziane - 65 anni e più - ci sono ogni cento giovani - fino a 14 anni) che tende nell'ultimo trentennio progressivamente a salire (157.3 nel 2014).

Incidenza popolazione residente di 75 anni e più



Incidenza popolazione residente con meno di 6 anni



Per far fronte a questo andamento di progressivo invecchiamento della popolazione, l'amministrazione intende attuare delle politiche per la casa, capaci di attrarre giovani coppie che possano insediarsi stabilmente sul territorio comunale, anche in funzione dei distretti produttivi di Porcari e Altopascio.

Questo apporto è stabilito in una quota che va ad aggiungersi agli abitanti previsti al 2030: 365 abitanti (proiezione con correttivo) + 50 abitanti (applicazione politiche abitative) = **415 abitanti**.

Il numero di abitanti previsti al 2030, diviso il nucleo familiare medio, produce il numero di unità abitative necessarie a soddisfare la richiesta:

$$415 \text{ abitanti} / 2.58 \text{ nucleo familiare medio} = \mathbf{160 \text{ unità abitative}}$$

Al fine di stabilire nel dimensionamento, la corrispondenza tra numero di abitazioni previste e la ~~superficie utile lorda~~ **superficie edificabile (o edificata) SE** attribuibile all'unità, ci si riferisce alla superficie media delle abitazioni riportata dai dati ISTAT per il comune di Montecarlo che, in riferimento all'anno 2011, si attesta sui 125 mq.

| Patrimonio abitativo (DATI ISTAT) | MONTECARLO | | | TOSCANA | ITALIA |
|--|------------|-------|------|---------|--------|
| Indicatore | 1991 | 2001 | 2011 | 2011 | 2011 |
| Superficie media delle abitazioni occupate <i>rapporto tra superficie complessiva delle abitazioni occupate (mq) e il totale delle abitazioni occupate</i> | 117.2 | 125.3 | 125 | 98.8 | 99.3 |

Tale superficie, a partire dalla base ISTAT, viene stabilita in 120 mq, quale riferimento per la superficie media dell'unità immobiliare.

Il calcolo 160 unità abitative x 120 mq produce **19.200 mq di ~~sul~~ SE** per la funzione residenziale da distribuire nell'ambito delle utoe, come riepilogato nella tabella di sintesi sottostante:

DETERMINAZIONE DELLA SUL COMPLESSIVA PER LA FUNZIONE RESIDENZIALE

| ANNI | N° abitanti | Crescita da proiezione istat | Correttivo su 15 anni (2001-2015) | incremento abitanti politiche abitative | Incremento abitanti al 2030 | nucleo familiare medio (2.58) | SUL SE complessiva (unità abitativa media 120 mq) |
|------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|---|-----------------------------|-------------------------------|---|
| 2015 | 4428 | | | | | | |
| 2030 | 4823 | +395 | -30 | +50 | +415 | 160 abitazioni | 19.200 |

Passaggio successivo nella quantificazione del dimensionamento residenziale è legato alla distribuzione di questa quantità tra nuovi insediamenti e nuove funzioni (recupero).

In questo è fondamentale l'analisi dei dati relativi al patrimonio abitativo.

| CONDIZIONI ABITATIVE ED INSEDIAMENTI Patrimonio abitativo (DATI ISTAT) | MONTECARLO | | | TOSCANA | ITALIA |
|--|------------|------|------|---------|--------|
| | 1991 | 2001 | 2011 | 2011 | 2011 |
| Indicatore | | | | | |
| Incidenza delle abitazioni in proprietà (rapporto % tra abitazioni occupate di proprietà e il totale delle abitazioni occupate) | 69.6 | 73.9 | 73.4 | 74.5 | 72.5 |
| Potenzialità d'uso degli edifici (rapporto % tra gli edifici non utilizzati e il totale degli edifici) | ... | 5 | 5.2 | 2.8 | 5.1 |
| Potenzialità d'uso abitativo nei centri abitati (rapporto % tra le abitazioni non occupate nei centri abitati e il totale delle abitazioni nei centri abitati) | 14.3 | 11.5 | 13.5 | 18.5 | 20.9 |
| Potenzialità d'uso abitativo nei nuclei e case sparse (rapporto % tra le abitazioni non occupate nei nuclei e case sparse e il totale delle abitazioni nei nuclei e case sparse) | 17.6 | 11.2 | 13.5 | 32.8 | 37.5 |
| Età media del patrimonio abitativo recente (media aritmetica delle età delle abitazioni costruite dopo il 1962) | 15.7 | 22.1 | 27.7 | 30.2 | 30.1 |
| Indice di disponibilità dei servizi nell'abitazione (media aritmetica dei singoli rapporti % tra il numero delle abitazioni occupate fornite di servizi di acqua potabile interna, gabinetto interno, vasca o doccia e acqua calda ed il totale delle abitazioni occupate) | 95 | 99.2 | 99.5 | 99.3 | 99.1 |
| Incidenza degli edifici in buono stato di conservazione (rapporto % tra gli edifici residenziali utilizzati in stato ottimo e buono e il totale degli edifici residenziali) | ... | 89 | 92.1 | 88.5 | 83.2 |
| Incidenza degli edifici in pessimo stato di conservazione (rapporto % tra gli edifici residenziali utilizzati in stato pessimo e il totale degli edifici residenziali) | ... | 1 | 0.4 | 1.1 | 1.7 |
| Consistenza delle abitazioni storiche occupate (rapporto % tra le abitazioni occupate costruite prima del 1919 e il totale delle abitazioni occupate) | 39.9 | 24.5 | 19.9 | 18 | 10.2 |
| Indice di espansione edilizia nei centri e nuclei abitati (rapporto % tra il numero delle abitazioni nei centri e nuclei abitati costruite nell'ultimo decennio ed il totale delle abitazioni nei centri e nuclei) | 6.9 | 7.8 | 5.8 | 7.4 | 7.8 |

Dalla lettura dei dati (fonte ISTAT), sul patrimonio abitativo del Comune di Montecarlo, si evincono le seguenti considerazioni: il 73% delle abitazioni sono in proprietà; il 5% degli edifici non è utilizzato a fini abitativi e/o per la produzione di beni e servizi; la maggior parte degli immobili si trova in buono stato di conservazione (92%); pertanto nella determinazione della proporzione tra quantità di nuovi insediamenti e nuove funzioni (recupero), si stabiliscono le seguenti percentuali:

- circa il **50%** destinato ai nuovi insediamenti;
- circa il **50%** destinato alle nuove funzioni (recupero).

La determinazione Nuovi Insediamenti, ovvero agli interventi di nuova edificazione da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, sono determinati nel modo seguente:

| 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 | PRODUTTIVO (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE) | COMMERCIALE AL DETTAGLIO | DIREZIONALE E DI SERVIZIO | COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI | TURISTICO- RICETTIVA |
| UTOE | SE S _{tot} (mq) | SE S _{tot} (mq) | SE S _{tot} (mq) | SE S _{tot} (mq) | SE S _{tot} (mq) | SE S _{tot} (mq) |
| N.1 – Montecarlo – San Giuseppe - Fornace | 1.800 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| N.2 – Turchetto – Caporale – Micheloni - Gossi | 2.160 | 5.000 | 1.000 | 1.000 | 0 | 0 |
| N.3 – San Salvatore – Luciani | 2.040 | 15.000 | 1.000 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | |
|--------|-------|--------|-------|-------|---|---|
| TOTALE | 6.000 | 20.000 | 2.000 | 1.000 | 0 | 0 |
|--------|-------|--------|-------|-------|---|---|

| NUOVI INSEDIAMENTI NELLE AREE IDENTIFICATE IN SEDE DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (articolo 95, comma 3, lett. a) c) d) e) della L.R. 65/2014) | | | | | | |
|---|--------------|--|-----------------------------|------------------------------|---|-------------------------|
| funzioni | RESIDENZIALE | PRODUTTIVO (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE) | COMMERCIALE AL DETTAGLIO | DIREZIONALE E DI SERVIZIO | COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI | TURISTICO- RICETTIVA |
| UTOE | SE St# (mq) | SE St# (mq) | SE St# (mq) | SE St# (mq) | SE St# (mq) | SE St# (mq) |
| N.1 – Montecarlo – San Giuseppe - Fornace | 480 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| N 2 – Turchetto – Caporale – Micheloni - Gossi | 1.920 | 5.000 | 2.000 | 500 | 0 | 0 |
| N 3 – San Salvatore – Luciani | 1.200 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE | 3.600 | 5.000 | 2.000 | 500 | 0 | 0 |

RESIDENZIALE

In relazione alle previsioni di nuova edificazione residenziale, il primo P.O. attuerà il 30% di sul senza limitazioni al prelievo di quantità relativamente alle nuove funzioni (recupero).

Il dimensionamento dell'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 comma 1 della L.R. 65/2014 è compreso nel dimensionamento della funzione residenziale, da stabilire in una percentuale minima del 15%. Nella individuazione delle dimensioni massime sostenibili il PS non tiene conto dei dimensionamenti dei Piani Attuativi efficaci.

PRODUTTIVO (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE)

Il dimensionamento destinato alla funzione produttiva, è finalizzato a confermare prevalentemente le previsioni esistenti nella vigente strumentazione urbanistica, sulle frazioni di Turchetto, Gossi, San Salvatore e Luciani, in coerenza con gli indirizzi espressi dall'Amministrazione e che il P.O. provvederà a ridefinire nel disegno complessivo di piano.

COMMERCIALE AL DETTAGLIO

Il dimensionamento dei nuovi insediamenti con destinazione commerciale di vicinato si correla alla SUL stimata per i nuovi insediamenti con destinazione residenziale, avendo il P.S. l'obiettivo generale di evitare insediamenti monofunzionali a carente carico di servizi, perseguendo al contempo la formazione di insediamenti plurifunzionali e a destinazioni miste; pertanto si attribuisce al commerciale di vicinato una quota percentuale massima di circa il 40% della ~~SUL~~ SE stimata per la funzione residenziale.

Il dimensionamento destinato alla funzione commerciale al dettaglio, comprensiva di esercizi di vicinato ed eventuale media struttura di vendita, tuttavia tiene conto delle opportunità date dalla collocazione territoriale delle frazioni di Turchetto e Gossi in relazione alla viabilità e ai comuni contermini. Le quantità previste nel dimensionamento non sono riferibili a previsioni relative a grandi strutture di vendita.

DIREZIONALE E DI SERVIZIO

Il dimensionamento dei nuovi insediamenti con destinazione direzionale e di servizio comprende quelle funzioni per attività direzionali, terziarie, artigianali di servizio alla residenza, attività private di servizio alla persona, per servizi a carattere socio- sanitario, educativo, ricreativo, sportivo, culturale.

COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI

Il dimensionamento per le funzioni "Commerciale all'ingrosso e depositi" non prevede nuovi insediamenti.

TURISTICO-RICETTIVA

Il dimensionamento per le funzioni "Turistico - ricettiva" non prevede nuovi insediamenti.

La determinazione del **Recupero** (*Nuove Funzioni*), ovvero agli interventi sul patrimonio edilizio esistente da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi, sono determinati nel modo seguente:

| RECUPERO (nuove funzioni articolo 95, comma 3, lett. a), b), c), e) della L.R. 65/2014) | | | | | | |
|---|--------------|--|-----------------------------|------------------------------|---|-------------------------|
| funzioni | RESIDENZIALE | PRODUTTIVO (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE) * | COMMERCIALE AL DETTAGLIO | DIREZIONALE E DI SERVIZIO | COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI | TURISTICO- RICETTIVA |
| UTOE | SE Stuf (mq) | SE Stuf (mq) | SE Stuf (mq) | SE Stuf (mq) | SE Stuf (mq) | SE Stuf (mq) |
| N.1 – Montecarlo – San Giuseppe – Fornace | 1.500 | 500 | 1.000 | 500 | 0 | 3.000 |
| N 2 – Turchetto – Caporale – 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 | - | - | - | - | - |
| 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 |

*le quantità previste per le nuove funzioni di tipo produttivo, sono riferibili al solo artigianato di servizio, laboratori e attività di ricerca.

RESIDENZIALE

La quantificazione e la consistenza del patrimonio edilizio esistente attualmente non utilizzato e la disponibilità ad essere recuperato, è stata condotta al fine del dimensionamento delle superfici e degli spazi da destinare ad utilizzazioni abitative, a partire dalla verifica della schedatura presente nel quadro conoscitivo del vigente P.S., consapevoli della difficoltà di una corretta valutazione di questo patrimonio rispetto alle tante variabili che entrano in gioco.

La verifica della schedatura effettuata in sede di elaborazione del Piano Strutturale vigente, "*Analisi della disponibilità residua del patrimonio edilizio esistente*" per complessive 56 schede, ha evidenziato che solo 6 degli immobili censiti sono stati completamente recuperati; che circa una trentina ricadono nell'ambito delle Utoe e i rimanenti sono localizzati nel territorio rurale.

In base alla loro localizzazione sono state assegnate le sul di recupero e infine, alle quantità indicate per singole UTOE, sono state aggiunte, nel rispetto delle quantità complessive, quelle aree e contenitori che, trovandosi nell'ambito del territorio agricolo non hanno funzioni agricole, (indicati nelle tavole grafiche della Variante), e necessitano di interventi di conversione e riqualificazione.

PRODUTTIVO (INDUSTRIALE E ARTIGIANALE)

In riferimento al dimensionamento del recupero della funzione produttiva, le quantità previste sono riferibili al solo artigianato di servizio, laboratori e attività di ricerca.

COMMERCIALE AL DETTAGLIO

In riferimento al dimensionamento del recupero della funzione "commerciale al dettaglio", le quantità previste esprimono la volontà del mantenimento e sviluppo degli esercizi commerciali a servizio e qualificazione degli insediamenti esistenti.

DIREZIONALE E DI SERVIZIO

Il dimensionamento degli insediamenti con destinazione direzionale e di servizio, derivanti dal recupero del patrimonio edilizio esistente, comprende quelle funzioni per attività direzionali, terziarie,

artigianali di servizio alla residenza, attività private di servizio alla persona, per servizi a carattere socio-sanitario, educativo, ricreativo, sportivo, culturale.

COMMERCIALE ALL'INGROSSO E DEPOSITI

Il dimensionamento per il recupero di spazi per le funzioni "Commerciale all'ingrosso e depositi", è prevista nelle UTOE dove la presenza di contenitori dismessi e per collocazione territoriale rende possibile e interessante questa opportunità.

TURISTICO-RICETTIVA

Il dimensionamento per le funzioni "Turistico - ricettiva", in coerenza con le indicazioni dell'Amministrazione comunale, rappresenta l'unica possibilità di sviluppo e consolidamento della capacità di accoglienza sul territorio. Ad oggi non sono presenti nel territorio di Montecarlo strutture alberghiere e l'ospitalità è prevalentemente soddisfatta attraverso strutture extralberghiere.

In coerenza con gli obiettivi del P.S., sono previste quantità per questa funzione attraverso l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente in tutte le UTOE, stabilendo la *sul* complessiva prevista, anche in funzione dei servizi generali e funzionali necessari all'attività (bagni, corridoi, reception, spazi comuni, ristorazione, locali tecnici e magazzino, benessere, ecc.).

E' consentito, raggiunto l'esaurimento delle previsioni nel dimensionamento di riferimento, il trasferimento delle quantità fino al massimo del 20%, dall'una all'altra UTOE e dal dimensionamento previsto per i nuovi insediamenti al dimensionamento finalizzato al recupero. Non è consentito il trasferimento di dimensionamento tra funzioni diverse.

4.2.5 – Gli standard

La verifica della dotazione di **standard urbanistici** è effettuata dal P.S. su base comunale, a partire dalla lettura dello stato di fatto al 2015, sulla base dei dati forniti dall'ufficio anagrafe e dall'ufficio tecnico.

| VERIFICA STANDARD (pop. residente anno 2015 = 4428 ab) | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|------------------------------|------------------|------------------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | DM 1444/1968 | | | | | ESISTENTI | | | | | DIFF |
| | ISTRUZIONE 4.5 MQ/AB | ATTREZZA- TURE 2 MQ/AB | VERDE 9 MQ/AB | PARCHEGGI 2.5 MQ/AB | TOTALE | ISTRUZIONE | ATTREZZA- TURE | VERDE | PARCHEGGI | TOTALE | TOTALE |
| UTOE | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq |
| N.1 – Montecarlo – San Giuseppe – Fornace (1854 ab) | 8.343 | 3.708 | 16.686 | 4.635 | 33.372 | 16.890 | 17.990 | 21.250 | 8.630 | 64.760 | +31.388 |
| N 2 – Turchetto – Caporale – Micheloni – Gossi (1299 ab) | 5.846 | 2.598 | 11.691 | 3.248 | 23.383 | 760 | 3.510 | 11.525 | 5.281 | 21.076 | -2.307 |
| N 3 – San Salvatore – Luciani (1275 ab) | 5.737 | 2.550 | 11.475 | 3.187 | 22.949 | 0 | 14.055 | 10.200 | 5.820 | 30.075 | +7126 |
| TOTALE | 19.926 | 8.856 | 39.852 | 11.070 | 79.704 | 17.650 | 35.555 | 42.975 | 19.731 | 115.911 | +36.207 |

La lettura dello stato attuale in riferimento agli standard e alle dotazioni territoriali, evidenzia il soddisfacimento completo delle superfici a standard, che si attesta ad oggi, a 26 mq ad abitante, quindi di gran lunga superiore ai minimi richiesti per legge.

E' necessario comunque fare alcune precisazioni:

- in riferimento alla dotazione di attrezzature scolastiche, il territorio comunale ha concentrato la nella frazione di San Giuseppe, l'Istituto comprensivo (scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola

secondaria di primo grado) e il P.S. ha come obiettivo il consolidamento e sviluppo di questo polo dell'istruzione che attrae e accoglie anche studenti provenienti dai comuni limitrofi;

- l'analisi per singole UTOE ed in particolare in riferimento all'Utoe 2, evidenzia una carenza di attrezzature, attribuibile alla frazione di Gossi, nonché un sostanziale minimo soddisfacimento in relazione alla dotazione di verde.

| VERIFICA STANDARD (pop. prevista anno 2030 = 4843 ab) | | | | | | | | | | | |
|--|-------------------------|-----------------------------|------------------|------------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| | DM 1444/1968 | | | | | ESISTENTI | | | | | DIFF |
| | ISTRUZIONE 4.5 MQ/AB | ATTREZZAT URE 2 MQ/AB | VERDE 9 MQ/AB | PARCHEGGI 2.5 MQ/AB | TOTALE | ISTRUZIONE | ATTREZZAT URE | VERDE | PARCHEGGI | TOTALE | TOTALE |
| UTOE | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq | mq |
| N.1 – Montecarlo – San Giuseppe – Fornace (2034 ab) | 9.153 | 4.068 | 18.306 | 5.085 | 36.612 | 16.890 | 19.850 | 21.250 | 6.770 | 64.760 | +28.148 |
| N 2 – Turchetto – Caporale – Micheloni – Gossi (1409 ab) | 6.340 | 2.818 | 12.681 | 3.523 | 25.362 | 760 | 3.510 | 11.525 | 5.281 | 21.076 | -4.286 |
| N 3 – San Salvatore – Luciani (1400 ab) | 6.300 | 2.800 | 12.600 | 3.500 | 25.200 | 0 | 14.055 | 10.200 | 5.820 | 30.075 | +4.875 |
| TOTALE | 21.793 | 9.686 | 43.587 | 12.108 | 87.174 | 17.650 | 37.415 | 42.975 | 17.871 | 115.911 | +28.737 |

La verifica complessiva degli standard - anche con l'incremento di abitanti previsti al 2030 - risulta in termini numerici soddisfatta (circa 24 mq/ab).

Si rileva comunque:

- la necessità di implementare le attrezzature scolastiche (istruzione), che risultano sottodimensionate (-4.143 mq);
- la necessità di implementare le attrezzature collettive e la dotazione di verde nell'UTOE 2;
- la necessità di implementare la dotazione di verde per l'UTOE 3.

Il P.S. si pone l'obiettivo del raggiungimento di uno standard medio di 45 mq/ab, prevedendo le seguenti quantità distribuite sulle tre UTOE del territorio comunale:

| STANDARD DI PROGETTO | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| | ISTRUZIONE | ATTREZZATURE | VERDE | PARCHEGGI | TOTALE |
| UTOE | mq | mq | mq | mq | mq |
| N.1 – Montecarlo – San Giuseppe – Fornace | 12.830 | 23.970 | 11.000 | 12.600 | 60.400 |
| N 2 – Turchetto – Caporale – Micheloni - Gossi | 0 | 11.650 | 8.500 | 6.250 | 26.400 |
| N 3 – San Salvatore – Luciani | 0 | 1.000 | 14.500 | 3.000 | 18.500 |
| TOTALE | 12.830 | 36.620 | 34.000 | 21.850 | 105.300 |

| RIEPILOGO STANDARD | | | | | |
|--|--------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| | DM 1444/1968 18 MQ/AB | ESISTENTI 24 MQ/AB | DI PROGETTO | TOTALI 45.6 MQ/AB | SALDO |
| UTOE | mq | mq | mq | mq | mq |
| N.1 – Montecarlo – San Giuseppe - Fornace | 36.612 | 64.760 | 60.400 | 125.160 | +88.548 |
| N 2 – Turchetto – Caporale – Micheloni - Gossi | 25.362 | 21.076 | 26.400 | 47.476 | +22.114 |
| N 3 – San Salvatore – Luciani | 25.200 | 30.075 | 18.500 | 48.575 | +23.375 |
| TOTALE | 87.174 | 115.911 | 105.300 | 221.211 | +134.037 |

Il riepilogo degli standard esistenti e di progetto evidenzia il raggiungimento dell'obiettivo del P.S..