Comune di Bagni di Lucca

Sindaco:
Paolo Michelini

Assessore all'Urbanistica:
Carlo Giambastiani

Responsabile dell'Area Tecnica e
Responsabile del Procedimento:
ing. Francesca Biagioni

Ufficio di Piano :
U.O. Edilizia Privata e Urbanistica,
coordinamento generale
arch. Elisa Soggiu

Collaborazioni esterne:
biol. Antonella Grazzini
arch. Fabrizio Nardini
geol. Paolo Sani - Studio di
Geologia Barsanti, Sani & Associati

Garante dell'informazione e della
partecipazione:
dr. Andrea Fanani -
Responsabile dell'Area Amministrativa

Piano Operativo

Giugno 2020

Avvio del Procedimento
Relazione (art. 17 L.R. n.65/2014)

INDICE

I - Premessa ..... pagina 4

II - Procedimento di formazione del Piano Operativo ..... pagina 5

III - Gli obiettivi del Piano Operativo …..... pagina 7

IV- Contenuti essenziali del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale …..... pagina 13

V - Contenuti essenziali del quadro propositivo del Piano Strutturale Intercomunale ..... pagina 15

VI - Riferimenti legislativi per la redazione dei quadri conoscitivo e propositivo del Piano Operativo ..... pagina 17

VII - Il dimensionamento del Piano Operativo e le UTOE ..... pagina 20

VIII - Gli strumenti urbanistici del Comune di Bagni di Lucca e lo stato di attuazione della pianificazione attraverso il monitoraggio ..... pagina 25

IX - Perimetro del "Territorio Urbanizzato" (art. 4) e definizione del "Territorio Rurale" (art. 64) ..... pagina 46

X - Indicazioni per la redazione del quadro propositivo

1. **Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente …..... pagina 53**
2. **Riqualificazione del Tessuto Produttivo esistente …..... pagina 55**
3. **Mobilità …..... pagina 56**
4. **Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato …..... pagina 57**

XI - Il Garante dell'informazione e della partecipazione ed il Programma delle attività di informazione e partecipazione ..... pagina 59

XII - La prima fase di partecipazione per la redazione del Piano Operativo .. pagina 63

XIII - Enti e organismi pubblici interessati e competenti ..... pagina 65

I - Premessa

Il mutato quadro legislativo degli ultimi anni, determinato in particolare dall'approvazione della L.R. n. 65/2014 "Norme per il Governo del Territorio" e dall'approvazione del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana avvenuta con delibera di Consiglio Regionale n.37 del 27 marzo 2015, hanno determinato la necessità di procedere ad un rinnovamento profondo, anche nell'impostazione, degli strumenti urbanistici e degli atti di governo del territorio.
Il particolare momento storico in cui viviamo, fortemente inciso dalla crisi economica e dalla drammatica emergenza sanitaria Covid-19, ci spingono a guardare oltre, a ripensare inevitabilmente al nostro futuro in maniera differente e più consapevole delle reali esigenze della nostra società; questo può e deve avvenire anche attraverso la pianificazione ed il governo del territorio, ripartendo proprio dal passato e dall'identità del nostro territorio: la salute delle persone, l'importanza della cultura, la memoria, la tutela dell'ambiente e del nostro patrimonio territoriale, assumono in questa ottica principi imprescindibili e assolutamente non derogabili ai fini di uno sviluppo sostenibile della nostra società.

Il Comune di Bagni di Lucca ha iniziato un processo di "cambiamento" cominciando a pensare ad un "futuro condiviso", promosso in sinergia con gli altri comuni del territorio della Media Valle del Serchio, dando corpo al Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione Comuni Media Valle del Serchio (PSI), i cui obiettivi e strategie condivise sono volte a 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"* (riferimento all'art. 1 della L.R. n. 65/2014). Il PSI si fonda sull'identità, sui valori e le opportunità di un territorio e della sua comunità che costituiscono i fattori di riferimento per la definizione e costruzione di una visione condivisa delle diverse e complesse specificità ambientali, paesaggistiche e territoriali.

Per proseguire il rinnovamento della strumentazione urbanistica, si rende adesso necessario procedere alla redazione del **Piano Operativo (PO)**: questo importante strumento di rilevanza locale è il **piano** che **disciplina l'attività urbanistica ed edilizia** per l'intero territorio comunale come disposto dall'art. 95 della L.R. n. 65/2014 e sostituirà il previgente Regolamento Urbanistico di cui alla ex L.R. n. 1/2005. Sarà l'**atto di governo del territorio** attraverso il quale la città, **in modo partecipato**, si imporrà le **regole** per la gestione degli insediamenti e del territorio rurale. Questo Piano si ispirerà ai principi, alle strategie e agli obiettivi individuati dal PSI, in conformità con il Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) e con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lucca (PTC), in quanto strumenti sovraordinati, nonché a tutti gli altri piani e normative di settore vigenti.
Il PO è lo strumento conformativo del regime dei suoli di carattere generale, perché esteso all'intero territorio comunale; esso contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, nonché le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, la disciplina del territorio rurale e quella della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

Il Consiglio Comunale di Bagni di Lucca ha ritenuto quindi necessario delineare in modo condiviso le linee generali di indirizzo per la formazione del suddetto strumento di pianificazione urbanistica mediante l'approvazione di un apposito documento "***Linee guida per la redazione del Piano Operativo***", allegato alla Delibera di C.C. n. 64 del 29/11/2019. Allo stesso tempo si è deciso di attivare, sin da subito, un processo partecipato rivolto a cittadini, professionisti ed imprese, chiamati ad esprimersi nell'ambito della procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L. R. 10 novembre 2014, n. 65: si è proceduto infatti alla pubblicazione di un avviso pubblico, invitando i soggetti interessati, pubblici o privati, a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi strategici del Piano Strutturale, al fine di definire sia il dimensionamento quinquennale che i contenuti previsionali del Piano Operativo: in base quindi all'avviso pubblico approvato dalla Giunta Comunale, sono stati assegnati oltre 60 giorni a tutti gli interessati per consentire la presentazione delle proposte entro il 2 marzo 2020 (si rimanda al capitolo specifico e all'**Allegato 2** per gli esiti di tale procedura).

II - Procedimento di formazione del Piano Operativo

Il procedimento di formazione del PO prevede le seguenti fasi di elaborazione, cui corrispondono conseguenti atti e provvedimenti di natura amministrativa:

- l'**avvio del procedimento** del PO, secondo quanto indicato all'articolo 17 della L.R. n. 65/2014, che contiene:
a) la definizione degli obiettivi del PO, comprese le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, che comportano impegno di suolo non edificato, nonché la previsione degli effetti attesi;
b) il quadro conoscitivo di riferimento, comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale (art. 3) e dello stato di attuazione della pianificazione;
c) l'indicazione degli Enti e degli organismi pubblici ai quali richiedere un contributo, indicando i termini;
d) l'indicazione degli Enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati necessari per l'approvazione del piano;
e) il *"Programma delle attività di informazione e di partecipazione"*, di cui al Titolo II Capo V della L.R. n. 65/2014;
f) l'individuazione del Garante dell'informazione e della Partecipazione, in attuazione del punto precedente.

- la redazione delle elaborazioni di **quadro conoscitivo** del PO e la successiva convocazione della **Conferenza di copianificazione**, ai fini della verifica di conformità delle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quando indicato all'articolo 25 della L.R. n. 65/2014;

- l'**adozione** e la **pubblicazione** del PO, ai fini della presentazione delle osservazioni e dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla legge, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 1 a 4, della L.R. n. 65/2014. L'adozione del PO è preceduta dal deposito delle Indagini idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'articolo 104 della L.R. n. 65/2014;

- l'**approvazione** delle **controdeduzioni** al PO che contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate, necessarie ai fini della convocazione della Conferenza Paesaggistica;

- la convocazione della **Conferenza Paesaggistica presso la Regione**, ai sensi dell'articolo 31 della L.R. n. 65/2014 e dell'articolo 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità del PO allo stesso PIT/PPR, da parte di Ministero, Sovrintendenza, Regione e Provincia competenti;

- l'**approvazione** del PO che, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

- la conclusione dei lavori della **Conferenza Paesaggistica** presso la Regione con **espressione del parere di conformità del PO a PIT-PPR** (c.d. "*bollinatura*") e **pubblicazione finale sul BURT** del PO ai fini della sua efficacia i quindici giorni successivi.

Nell'ambito del procedimento di formazione del PO è necessario richiamare anche la L.R. n. 10/2010 e s.m.i., ovvero la legislazione regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e l'articolo 14 della L.R. n. 65/2014. Il PO, come il PSI, è infatti assoggettato al procedimento di VAS. In particolare:

- l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del "*Documento preliminare"* di VAS, di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R. n. 10/2010 (articolo 17, comma 2 della L.R. n. 65/2014);

- il “Rapporto ambientale” (RA) di VAS e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di PO, e le consultazioni di cui all’articolo 25 della L.R. n. 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della L.R. n. 65/2014 (articolo 8, comma 6 della L.R. n. 10/2010);

- la *“Dichiarazione di sintesi”* (in esito al parere motivato) della VAS, accompagna il provvedimento di approvazione del PO, ai sensi dell’articolo 27 della L.R. n. 10/2010.

In tale contesto si rimarca la necessità di reazione della Valutazione di Incidenza, necessaria ai sensi della L.R. n. 10/2010 considerato che il territorio è interessato dalla presenza di vari Siti di interesse comunitario (Rete Natura 2000).

Il PO deve essere corredato e supportato anche dalle “Indagini idrogeomorfologiche e sismiche” da redigersi ai sensi dell’articolo 104 della L.R. n. 65/2014 e dalla DPGR n. 5/R/2019 recentemente approvata, nonché in conformità alla disciplina sovraordinata dei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Serchio, nonché del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale e in conformtià alla L.R. n. 41/2018. L’articolo 104 richiamato dispone infatti che “… *in sede di formazione del PO,* […] *sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione* […] *e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste* …”.
In questo senso si precisa che è in corso anche l'adeguamento del PAI del Fiume Serchio per il rischio frane, mentre è già stato completato l'adeguamento per il rischio idraulico (si rimanda all'elaborato specifico delle indagini).

Il Piano dovrà essere redatto conformemente a quanto indicato nella L.R. n. 65/2014, nonché ai Regolamenti Regionali aventi attinenza, tra i quali:

- D.P.G.R. n. 32/R/2017 (disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti);
- D.P.G.R. n. 4/R/2017 (istituzione del Garante della comunicazione e disciplina delle funzioni);
- D.P.G.R. n. 63/R/2016 “Regolamento di attuazione dell’art. 84 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale” come modificato recentemente dal Regolamento D.P.G.R. 9 gennaio 2020, n. 3/R;
- D.P.G.R. n. 39/R/2018 sui parametri urbanistici ed edilizi unificati
- D.P.G.R. n. 5/R/2020 contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

Il principale riferimento per la determinazione dei contenuti e per la definizione delle previsioni urbanistiche del PO è il PSI, strumento già redatto in conformità al PIT-PPR regionale; sia la parte statutaria che la parte strategica dello strumento di pianificazione territoriale di livello intercomunale costituiranno guida e limite al PO con specifico riferimento a:
- la perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale;
- le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti;
- le condizioni alle trasformazioni;
- le dotazioni territoriali e gli standard urbanistici.

In questo senso si rimanda ai successivi capitoli di approfondimento.

III - Gli obiettivi del Piano Operativo

Il Consiglio Comunale di Bagni di Lucca ha delineato, in modo condiviso, le linee generali di indirizzo per la formazione del suddetto strumento di pianificazione urbanistica mediante l'approvazione di un apposito documento "***Linee guida per la redazione del piano operativo***", allegato alla delibera di C.C. n. 64 del 29/11/2020.

L'Amministrazione Comunale con il suddetto atto ha formulato gli obiettivi per la definizione dei contenuti del Piano Operativo, con espresso riferimento al Piano Strutturale Intercomunale, finalizzati a garantire la salvaguardia e la valorizzazione delle specificità del territorio a beneficio delle generazioni presenti e future, in coerenza con il PIT-PPR. I suddetti obiettivi generali sono stati declinati e dettagliati in ***obiettivi specifici di governo del territorio e in azioni***, specificatamente riferiti alla realtà territoriale di Bagni di Lucca, che costituiscono riferimento per la redazione del Piano Operativo a livello comunale:

Obiettivi generali	Obiettivi specifici di governo del territorio	Azioni
Salvaguardia e valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico	Conservazione e valorizzazione delle emergenze naturalistiche e idrogeologiche che costituiscono patrimonio territoriale	Definizione di specifiche norme di tutela e conservazione del patrimonio territoriale naturalistico, idrogeologico, ambientale e dei caratteri del paesaggio
	Garantire il presidio territoriale e la salvaguardia, gestione, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali e ambientali	Definizione di una disciplina che persegua il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio, la tutela degli ecosistemi naturali ed in particolare per i contesti fluviali e le aree boscate, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio
Salvaguardia e valorizzazione dell'identità culturale del territorio e della comunità	Salvaguardia, gestione, recupero e valorizzazione dei beni storico culturali, archeologici, architettonici e degli elementi etnografici	Definizione di specifiche norme di tutela /conservazione dei caratteri tipologici tradizionali negli interventi di recupero/restauro del patrimonio storico-culturale ed etnografico,
	Favorire il recupero, la riqualificazione e il riuso dei centri storici e del patrimonio edilizio esistente anche in territorio rurale, salvaguardando e valorizzazione la struttura insediativa storica, compresi i nuclei rurali e l'edificato sparso, a difesa dell'integrità morfologica degli insediamenti storici attraverso :	Verifica selettiva delle ipotesi di trasformazioni comportanti impegno di suolo non edificato al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, come tracciato nel PSI in fase di prima elaborazione
		Definizione univoca dei margini del territorio urbanizzato tenendo in considerazione la necessità di garantire un rapporto di connettività e continuità anche da un punto di vista paesaggistico
		Definizione di specifiche norme per il recupero e la riqualificazione del patrimonio immobiliare, indicando idonee regole di intervento e soluzioni progettuali
		Riqualificazione del sistema insediativo (storico e di recente formazione) ed inibizione di ulteriori accrescimenti dello stesso, specialmente nel fondovalle, al di fuori di aree già interessate da processi di urbanizzazione in atto

		Riqualificazione e riassetto degli insediamenti di recente formazione (sia residenziali che produttivi) da perseguire con la tutela del sistema insediativo di impianto storico e la rigenerazione degli ambiti degradati, dismessi o sottoutilizzati
Razionale utilizzazione delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e le strutture produttive, contribuendo a promuovere l'evoluzione sociale ed economica del territorio	Salvaguardia dell'economia agro silvo pastorale all'interno del territorio rurale e potenziamento delle attività agricole	Definizione di una disciplina per il territorio rurale volta a favorire la permanenza della popolazione nei centri minori e nelle aree periferiche e isolate, in ragione delle funzioni di presidio ambientale che questa assolve, basata sui seguenti punti:
		Favorire l'insediamento e lo sviluppo di attività tradizionali e delle relative filiere di produzione (conservazione e recupero dei castagneti da frutto, prodotti lattiero caseari, recupero di varietà colturali tipiche …)
		Favorire le attività complementari delle aziende agricole (fattorie didattiche, agricoltura sociale, agri-nido, agri-campeggio…)
		Mantenere/recuperare la maglia agraria e le sistemazioni idraulico agrarie tipiche delle aree collinari nelle aree coltivate che circondano i nuclei storici, la salvaguardia delle zone agricole perifluviali residue, il recupero delle aree a vocazione agricola abbandonate
		Valorizzazione di sentieri e viabilità storica, realizzazione di itinerari escursionistici, percorsi storico-ambientali-naturalistici-culturali
	Limitare il consumo di nuovo suolo	Prioritaria rigenerazione o "rottamazione" degli edifici ritenuti incompatibili e/o incongrui e loro riconfigurazione a favore del complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione
		Ove necessario, ripristino degli assetti originari, mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione) mediante la formulazione di contestuali misure di perequazione e compensazione urbanistica.
	Migliorare e ricucire contesti urbani periferici attraverso la riqualificazione dei margini del territorio urbanizzato	Definire una specifica disciplina, secondo le linee guida indicate dal PSI, volta ad individuare gli interventi finalizzati a migliorare e ricucire contesti urbani periferici o dei margini incompiuti del territorio urbanizzato, innalzando la qualità degli spazi pubblici e delle funzioni pubbliche
	Localizzazione e disciplina di proposte di sviluppo e riordino delle aree produttive ed artigianali puntando su una razionale utilizzazione delle risorse	Rafforzare il carattere specialistico dei tessuti produttivi a piattaforma anche in conformità alle indicazioni del PIT/PPR, con interventi di messa in sicurezza idraulica, adeguamento infrastrutturale e tecnologico, con attrezzature ecologiche e con dotazioni di servizi avanzati sul modello delle A.P.E.A. di cui all'art.129 della L.R. n. 65/2014

		Organizzare e progettare gli immobili destinati ad attività produttive in modo da consentirne la piena riutilizzabilità e la riconversione, perseguire il risparmio delle risorse idriche e energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione e il riciclo dei materiali
(segue) **Razionale utilizzazione delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e le strutture produttive, contribuendo a promuovere l'evoluzione sociale ed economica del territorio**		Promuovere il riordino e, ove necessario, il completamento urbanistico e la riorganizzazione funzionale dei tessuti produttivi con azioni orientate ad accrescere la qualità e la multifunzionalità degli insediamenti
		Verificare la sostenibilità ambientale e paesaggistica degli insediamenti isolati e sparsi sul territorio rurale prevedendo opere di mitigazione degli impatti e, nei casi di incompatibilità con i contesti insediativi ed ambientali, favorendo la delocalizzazione degli impianti
		migliorare la viabilità di accesso agli insediamenti produttivi, prevedendo interventi per superare gli attraversamenti urbani più critici
	Localizzazione e disciplina di proposte di sviluppo e riordino delle aree produttive ed artigianali puntando su una razionale utilizzazione delle risorse	ridurre l'impatto del trasporto su gomma integrandolo con il trasporto su ferro secondo le indicazioni contenute nelle strategie per la mobilità di cui all'art. 22 della Disciplina di Piano
		potenziare e qualificare le attività direzionali e di servizio alle imprese, in stretta connessione con gli interventi nei settori della formazione imprenditoriale e professionale, dello sviluppo della rete digitale, dell'innovazione produttiva e della promozione commerciale
		qualificare le produzioni ed elevare la sostenibilità ambientale dei comparti produttivi
		tutelare i luoghi e sostenere le attività, prevalentemente artigianali tradizionali, connesse ad una coerente e sostenibile utilizzazione delle risorse territoriali, tra le quali incentivare le attività legate alla filiera del legno, alle produzioni agricole e del sottobosco e alla loro trasformazione
	Sviluppo e promozione delle attività di commercio di vicinato e di media struttura di vendita nel tessuto urbanizzato esistente, anche nei centri minori e nelle aree marginali	rafforzare ed integrare i centri commerciali naturali e la rete degli esercizi di vicinato
		assicurare la presenza di esercizi commerciali negli insediamenti e nelle aree marginali/periferiche, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata
		incentivare forme di commercio ambulante a servizio della popolazione nelle aree periferiche
		tutelare le botteghe storiche e i luoghi tipici del commercio

		promuovere l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nel tessuto urbanizzato esistente e in immobili oggetto di interventi di Ristrutturazione urbanistica e funzionale, limitatamente ai servizi e alle attività che garantiscano la qualificazione del tessuto urbano e socio – economico e l'integrazione della rete degli esercizi commerciali
(segue) **Razionale utilizzazione delle risorse, valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e le strutture produttive, contribuendo a promuovere l'evoluzione sociale ed economica del territorio**	Sviluppo, implementazione e riqualificazione dell'offerta turistica mettendo a sistema le attrattività naturalistico-ambientali, la ruralità e i prodotti locali, i beni storico culturali e la risorsa termale	Potenziare e valorizzare le attrezzature turistiche e socio-ricreative finalizzate alla fruizione del territorio al fine di incentivare lo sviluppo e la qualificazione del turismo sostenibile anche in territorio rurale
		Recupero e valorizzazione, anche a fini turistici, dei manufatti e delle testimonianze legate allo sfruttamento dell'energia idraulica (mulini, ferriere, segherie, cartiere…), alla coltura della castagna (metati, molini…), all'attività pastorale (alpeggi…)
		Garantire il presidio del sistema viario periferico, della rete dei sentieri escursionistici, degli itinerari storico-ambientali-naturalistici- culturali, dei percorsi della mobilità lenta
		Realizzazione di una rete integrata di strutture turistico-ricettive, diversificate a livello di tipologia e categoria
		Promuovere l'attività turistico ricettiva di albergo diffuso privilegiando interventi di recupero/ristrutturazione degli edifici e delle loro pertinenze e interventi di riqualificazione urbana dei centri storici e dei nuclei abitati periferici
		Valorizzazione del termalismo attraverso le seguenti azioni :
		Riqualificazione Area Termale di Bagni Caldi con i vari stabilimenti Termali, i ruderi del Grande Albergo ed il parco, unitamente al patrimonio edilizio di valore storico testimoniale dell'area, in parte sotto utilizzato
		il progetto coordinato per lo sfruttamento degli impianti termali del Territorio
		Riqualificazione Area Termale di Bagno alla Villa, Villa Ada, le piscine comunali, unitamente al patrimonio edilizio di valore storico testimoniale dell'area, in parte sotto utilizzato
		Riqualificazioni di Villa Fiori ed il Parco a Ponte a Serraglio con finalità turistico-ricettive
		la viabilità di collegamento infrastrutturale tra Bagni Caldi e Bagno alla Villa
		In relazione alla ricettività urbana, disciplinare i singoli interventi, da realizzarsi prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente

		In relazione alla ricettività extra-urbana, disciplinare la possibilità di adeguamento dimensionale e funzionale del patrimonio edilizio esistente tenendo conto del contesto ambientale in cui lo stesso è inserito e della situazione infrastrutturale e promuovere, in particolari situazioni e previa specifica valutazione degli effetti indotti, gli eventuali interventi di nuova costruzione per completamento
		Valutare la possibilità, all'interno degli Ambiti del Territorio Urbanizzato di sviluppare progetti unitari - anche nella forma di masterplan settoriali - nella logica di formare progetti di innovazione urbana, dotati di una forte riconoscibilità, unitarietà ed in linea con i temi strategici generali, in grado di attrarre e far convergere investimenti
		Promuovere interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana o ristrutturazione urbanistica per Aree insediative dismesse e degradate (localizzate prevalentemente nel Fondovalle) tra cui: - Area ex Alce - Stazione di Fornoli - aree artigianali dismesse di Bocca di Fegana - riqualficazione stradale di via Letizia in loc. Dominillo nel Capoluogo - altri edifici artigianali dismessi del fondovalle
Corretta distribuzione delle funzioni assicurando l'equilibrio e l'integrazione tra gli spazi, le attrezzature e gli insediamenti	determinazione della potenzialità edificatorie derivanti dal nuovo dimensionamento del Piano Strutturale Intercomunale ai fini della formulazione delle nuove previsioni attuabili nel periodo di vigenza del PO, suddivise per UTOE	Definizione del quadro dimensionale e qualitativo delle trasformazioni e utilizzazioni ammesse in ogni porzione del territorio comunale
		Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio nel periodo di vigenza del PO
		Verifica della concreta fattibilità dei contenuti del Piano, attraverso un'attenta analisi dei vincoli sovraordinati di natura paesaggistica, idrogeologica, dell'andamento dell'economia e del mercato, delle implicazioni legate alla perequazione urbanistica
	rivitalizzare e migliorare le dotazioni territoriali (attrezzature e spazi pubblici)	localizzazione e disciplina di opere e interventi pubblici
		previsione di interventi finalizzati a innalzare la qualità degli spazi pubblici e delle funzioni pubbliche
		Promuovere lo sviluppo delle reti funzionali all'accesso a distanza ai servizi del cittadino (telemedicina, telelavoro, assistenza domiciliare, formazione a distanza, smart working...)
	evitare situazioni di frammistione tra diverse funzioni che, anche in modo sinergico/cumulativo, possano compromettere la vivibilità dei centri urbani e la salute umana	edifici ritenuti incompatibili e/o incongrui e, ove necessario per risolvere situazioni di frammistione o di incompatibilità tra le funzioni, valutare la possibilità di demolizione e la delocalizzazione degli stessi mediante la formulazione di contestuali misure di perequazione e compensazione urbanistica
		dimensionamento delle infrastrutture tecnologiche e di servizio alle comunità attraverso l'adeguata ed attenta valutazione degli effetti ambientali

	Miglioramento dell'accessibilità complessiva e della Mobilità	Individuare le direttive per la progettazione degli interventi già oggetto di copianificazione (IS-6, IS-7, IS-9) riguardanti la realizzazione di nuove infrastrutture viarie
		Prevedere il miglioramento dell'accessibilità al sistema ferroviario e realizzazione nuovo scalo merci presso la stazione di Fornoli
		adeguamento dell'intersezione stradale tra la S.S. n. 12 dell'Abetone e del Brennero e la S.P. n. 55 Bagni di Lucca - Boveglio in località Bagni di Lucca, viabilità di collegamento dell'abitato di Benabbio con il fondovalle, in quanto elemento di forte criticità per ragioni di sicurezza
		razionalizzazione e adeguamento dei tracciati della viabilità esistente all'interno dei centri urbani tenendo conto degli obiettivi di sicurezza e di sostenibilità ambientale
		Prevedere interventi di adeguamento, razionalizzazione e miglioramento/messa in sicurezza della rete viaria, per garantire l'accessibilità alle zone periferiche e la facilità di spostamento per residenti e turisti

IV - Contenuti essenziali del quadro conoscitivo del Piano Strutturale Intercomunale

Il riferimento puntuale dei contenuti del Quadro Conoscitivo è fornito dal PSI.

Il **Quadro Conoscitivo** del PSI comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

- QC_00 Inquadramento generale

Ricognizione dei caratteri della base ambientale

- QC_I_01 Caratteri morfologici (Oro-idrografia, Clivometria, Esposizione)
- QC_I_02 Caratteri geologici (Geologia, Litologia, Permeabiltà)
- QC_I_03 Caratteri pedologici (Suoli, Capacità colturale, Pedo-paesaggi)
- QC_I_04_a Caratteri biologici: Uso del suolo_tav_Nord
- QC_I_04_b Caratteri biologici: Uso del suolo_tav_Sud
- QC_I_04_c Caratteri biologici: Vegetazione, tipi ambientali
- QC_I_04_d Caratteri biologici: approfondimenti aree di pertinenza fluviale oggetto di proposta di deperimetrazione (Torrente Freddana, Torrente Pedogna, Loc. Frascone –Mologno)
- QC_I_05 Sintesi: sistemi ambientali

La struttura insediativa ed antropica

- QC_II_06 Periodizzazione degli edifici e della viabilità principale
- QC_II_07 Evoluzione delle trasformazioni urbane
- QC_II_08 Giacitura e morfologia dei centri edificati
- QC_II_09 Morfotipi insediativi (ai sensi del PIT/PTR)

Le infrastrutture ed i servizi

- QC_III_10 Sintesi dei dati socio-economici
- QC_III_11 Viabilità, infrastrutture e presidi
- QC_III_12 I servizi a rete

Il paesaggio

- QC_IV_13 Apparati paesistici
- QC_IV_14 Semiologia naturale e antropica

- QC_IV_15 Visualità assoluta
- QC_IV_16 Unità di paesaggio

I vincoli sovraordinati e la strumentazione urbanistica vigente

- QC_V_17_a I vincoli paesaggistici e le aree protette_tav_Nord
- QC_V_17_b I vincoli paesaggistici e le aree protette_tav_Sud
- QC_V_18 Aree di rispetto infrastrutturale ed altri vincoli conformativi
- QC_V_19 La pianificazione comunale attuale

Le Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica redatte ai sensi dell'art. 104 della L.R. n. 65/2014 e in applicazione alle direttive dell'allegato A del D.P.G.R. n. 53/R/2011, sono costituite da studi, analisi, approfondimenti conoscitivi, elaborati grafici e cartografici di carattere geologico, geomorfologico, idrologico, idraulico e sismico redatti in applicazione e nel rispetto delle norme del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del Fiume Serchio e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale. Esse si compongono dei seguenti elaborati:

- G00 –Relazione geologica
- Tav. G01 CARTA GEOLOGICA E GEOMORFOLOGICA
- Tav. G02 CARTA LITOTECNICA
- Tav. G03 CARTA IDROGEOLOGICA E DI VULNERABILITÀ DEGLI ACQUIFERI
- Tav. G04 CARTA DELLA FRANOSITÀ AI SENSI DEL P.A.I. F. SERCHIO II AGGIORNAMENTO
- Tav. G05 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA AI SENSI DEL D.P.G.R. n. 53/R
- Tav. G06CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA AI SENSI DEl P.A.I. F. SERCHIO II AGGIORNAMENTO
- Tav. G07 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ IDRAULICA AI SENSI DEL D.P.G.R. n. 53/R
- Tav. G08 CARTA DELLE AREE ALLAGATE ED ELEMENTI IDRAULICI CONOSCITIVI
- Tav. G09 CARTA DELLA PERICOLOSITÀ SISMICA AI SENSI DEL D.P.G.R. n. 53/R
- Tav. G10 STRATI INFORMATIVI PERICOLOSITÀ IDRAULICA PARERE AUTORITÀ DI BACINO
- Tav. G11 FIANO -CARTA DELL'ABITATO DA CONSOLIDARE

Fanno parte integrante delle **Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica** gli elaborati di microzonazione sismica di livello 1 redatti dai singoli comuni in applicazione alle direttive dell'allegato A del D.G.P.R. 53/R/2011.

V - Contenuti essenziali del quadro propositivo del Piano Strutturale Intercomunale

Il riferimento puntuale per la redazione del Piano Operativo è fornito ancora una volta dal Quadro Propositivo del PSI.

Il quadro propositivo o progettuale del Piano Strutturale Intercomunale contiene lo **Statuto del territorio** e la **Strategia dello sviluppo sostenibile**.

La prima parte, lo **"Statuto del Territorio"** del PSI, contiene in particolare:

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

Lo Statuto del territorio, quale elemento fondativo e costitutivo per il governo 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"* attraverso la formulazione delle "Invarianti Strutturali" che costituiscono *"il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio"*.

Lo Statuto del territorio individua, inoltre, articolazioni del territorio rurale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti, che costituiscono riferimenti per la definizione della disciplina del territorio rurale affidata al piano operativo comunale.

La seconda parte, la"**Strategia di sviluppo sostenibile**" del PSI, è redatta in coerenza con la Strategia dello sviluppo territoriale del PIT/PPR perseguendone in particolare gli obiettivi e le direttive riferite alla pianificazione territoriale, ed è articolato come segue in relazione:

a) ai **Progetti d'area** di cui all'art. 31 della Disciplina di Piano;
b) alle **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**, che comprendono gli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale, gli Ambiti di Riqualificazione e le determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e per la mobilità;
c) alle **Localizzazioni di trasformazioni comportanti impegno di suolo in territorio rurale** oggetto di Copianificazione;
d) alle **Dimensioni massime sostenibili** dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previsti all'interno del territorio urbanizzato e articolate per UTOE;
e) ai **Servizi e alle dotazioni territoriali pubbliche** necessari per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, comprensivi degli **Standard urbanistici** di cui al D.M. n. 1444/1968.

Gli elaborati del **Quadro Propositivo** del PSI sono individuati come segue:

Lo Statuto de territorio (patrimonio territoriale e invarianti strutturali, perimetrazione territorio urbanizzato, insediamenti storici e dei nuclei rurali...)

- QP_I_01 _a Territorio Urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti_tav_Nord

- QP_I_01 _b Territorio Urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti_tav_Sud

- QP_I_02 Il Patrimonio territoriale - La struttura idro-geomorfologica
- QP_I_02_a Il Patrimonio territoriale - Le strutture: ecosistemica, insediativa ed agro-forestale_tav_Nord
- QP_I_02_b Il Patrimonio territoriale - Le strutture: ecosistemica, insediativa ed agro-forestale_tav_Sud
- QP_I_03 Invarianti strutturali

Le strategie di Piano (ambiti del Territorio Urbanizzato e Rurale, UTOE, strategie, progetti d'area....)

- QP_II_04 Ambiti territoriali ed UTOE
- QP_II_05_a Strategia dello sviluppo_tav_Nord
- QP_II_05_b Strategia dello sviluppo_tav_Sud
- Allegato_1 alla QP_II_05_Strategia dello sviluppo: specifiche ambiti del TU approvati in sede di Conferenza Paesaggistica (Album)
- QP_II_06 La Rete di offerta turistica integrata della Valle
- QP_II_07 Progetti d'area
- QP_II_08 Visione globale delle strategie
- QP_09 Relazione
- QP_10 Disciplina di Piano
- QP_10a Allegato 1 alla Disciplina di Piano: "Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Schede norma"
- QP_10b Allegato 2 alla Disciplina di Piano: Ricognizione Beni paesaggistici
- QP_11 Verifica di coerenza
- Visuali paesaggistiche dalla viabilità principale di fondovalle

Il **Quadro Valutativo** del PSI consta dei seguenti elaborati:

- QV_01_Rapporto Ambientale di VAS (art. 24 L.R. n. 10/2010)
- QV_01_Sintesi non Tecnica
- Valutazione di Incidenza
- Dichiarazione di Sintesi

VI - Riferimenti legislativi per la redazione dei quadri conoscitivo e propositivo del Piano Operativo

Il ***Quadro Conoscitivo*** del PO dovrà prendere avvio dalle indicazioni formulate dal PSI, ma necessita di specifici approfondimenti per la costruzione e definizione del quadro conoscitivo stesso, soprattutto in riferimento al patrimonio edilizio esistente di impianto storico e più in generale alla caratterizzazione degli insediamenti, ma anche dalle indicazioni della stessa L.R. n. 65/2014 (art. 95 co. 5), che elenca alcuni ***contenuti conoscitivi essenziali del PO***:

a) ***ricognizione e disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale***, compreso il recepimento delle prescrizioni del PIT/PPR, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) la formazione del ***quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente***, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) la ***valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica*** degli interventi, mediante specifiche indagini, nonché l'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico, che devono tenere conto degli esiti delle apposite indagini di pericolosità (idrogeologica e sismica) del PSI, con i dovuti eventuali aggiornamenti in ragione delle innovazioni regolamentari sovraordinate in corso di approvazione;

d) monitoraggio dei dati di domanda e offerta di edilizia residenziale sociale;

e) criteri di coordinamento tra scelte localizzative e programmazione dei servizi di ***trasporto pubblico e connessioni intermodale***.

L'articolo 95 della L.R. n. 65/2014 nel delineare i contenuti del PO, conferma la distinzione della previgente legge, tra ***"Disciplina degli insediamenti esistenti" (lettera a)*** e ***"Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio" (lettera b)***.

Il PO è quindi composto di due parti (discipline) dai contenuti differenziati e soprattutto dall'efficacia temporale nettamente distinta: la prima valevole a tempo indeterminato, la seconda invece valevole a tempo determinato e quindi con scadenza quinquennale.

La disciplina delle trasformazioni del PO necessita pertanto di conseguenti successive riedizioni e/o conferme quinquennali del potere conformativo, previa verifica dei dimensionamenti effettivamente "realizzati e/o attuati" (consumati) dello strumento previgente e per questa parte decaduto.

La *"**Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti**"* del PO, valevole a tempo indeterminato, individua e definisce ai sensi dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014:

a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;

b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del titolo IV, capo III, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale (comprensiva della specifica disciplina di cui all'articolo 4 della L.R. n. 3/2017 - Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale);

c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli concernenti la disciplina delle trasformazioni;

d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98 della L.R. n. 65/2014, ove inserita come parte integrante dello stesso PO;

e) le zone connotate da condizioni di degrado.

La *"**Disciplina delle trasformazioni**"* degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio del PO, soggetta a decadenza quinquennale, individua e definisce ai sensi dell'art. 95 della L.R. n. 65/2014:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi (disciplinati al titolo V capo II della L.R. n. 65/2014 e del relativo regolamento attuativo di cui alla DPGR n. 63/R/2016);

b) gli interventi di rigenerazione urbana (disciplinati all'articolo 125 della legge);

c) i progetti unitari convenzionati (disciplinati all'articolo 121 della legge);

d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle precedenti lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale (disciplinati all'articolo 63 della legge) individuati nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);

f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica (ai sensi della L.R. n. 27/2012 (interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR n. 327/2001 (disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);

h) ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica e la perequazione territoriale (disciplinate dagli articoli 100, 101 e 102 della legge) e il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, c. 4 della legge e le relative discipline.

Il PO contiene inoltre le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'***abbattimento delle barriere architettoniche*** nell'ambito urbano, per garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità (articolo 95 comma 6 della legge).

La ***Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*** può costituire parte integrante del PO ai sensi dell'articolo 98, comma 2, della L.R. n. 65/2014; il Comune di Bagni di Lucca non si è mai dotato di questi strumento, già previsto con la previgente legge urbanistica regionale, pertanto si ritiene opportuno integrare nel PO la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

Per quanto concerne le "Categorie funzionali e i mutamenti di destinazione d'uso", l'art. 99 della L.R. n. 65/2014 stabilisce che le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, siano definiti con riferimento alle seguenti categorie funzionali:

- residenziale;
- industriale e artigianale;
- commerciale al dettaglio;
- turistico-ricettiva;
- direzionale e di servizio;
- commerciale all'ingrosso e depositi;
- agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

Sono assoggettate a **decadenza quinquennale** (art. 95 co. 9, 10 e 11 della L.R. n. 65/2014):

- le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana. In questo caso la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione, oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto;

- i vincoli preordinati all'esproprio (ovvero le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli Standard Urbanistici), se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora invece sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue tuttavia la perdita di efficacia della relativa previsione;

- gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, qualora entro il suddetto termine (cinque anni) non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

VII - Il dimensionamento del Piano Operativo e le U.T.O.E.

La L.R. n. 65/2014 stabilisce che la sola parte del PO soggetta a decadenza quinquennale deve essere definita e progettata nel rispetto del dimensionamento indicato dal PSI (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana).

Il dimensionamento ritenuto sostenibile dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana è dato dal PSI che fissa per ciascuna U.T.O.E. (unità territoriali omogenee elementari) le quantità massime suscettibili di prelievo ad opera dello strumento conformativo, ossia il PO. Il dimensionamento è considerato in modo da garantire la compatibilità complessiva delle trasformazioni territoriali - da attuarsi con più PO e strumenti della pianificazione.

Ove i dimensionamenti prelevati con il PO dal PSI non siano tempestivamente "spesi" attraverso l'attuazione delle previsioni e degli interventi nel quinquennio di efficacia dello stesso PO, le relative quantità rientrano nelle disponibilità del PS in attesa di successivi prelievi ad opera dei nuovi strumenti conformativi.

L'articolo 95 co. 8 della L.R. n. 65/2014 specifica quali siano le previsioni del PO che prelevano dal dimensionamento del PSI a decadenza quinquennale, facendo esclusivamente riferimento alla "Disciplina delle trasformazioni" comprendente in particolare la nuova edificazione, le previsioni e gli interventi soggetti a pianificazione attuativa o progetto unitario convenzionato e le previsioni e gli interventi di rigenerazione urbana.

Tale disposizione conferma che l'insieme delle previsioni e degli interventi concernenti la disciplina per la gestione degli insediamenti del PO, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari, non costituisce dimensionamento e non rileva pertanto ai fini della coerenza e conformità alle dimensioni massime sostenibili stabilite dal PSI. Sono invece rilevanti ai fini del dimensionamento del PO esclusivamente le previsioni di nuova edificazione e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente concernenti la disciplina delle trasformazioni del PO qualora esplicitamente assoggettati dallo stesso PO a pianificazione attuativa o a progettazione unitaria convenzionata ed a rigenerazione urbana.

Il recente Regolamento di cui alla DPGR n. 32/R/2017 chiarisce altresì che (articolo 4) "… *nel quadro previsionale strategico quinquennale del PO sono esplicitati, per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal PS, evidenziando altresì il saldo residuo* …" (c. 5). Inoltre "… *alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del PO, nel caso in cui il comune non abbia prorogato i termini di efficacia delle previsioni di cui all'articolo 95, c. 9 e 11 della LR 65/2014, i dimensionamenti relativi alle previsioni che hanno perduto efficacia ai sensi di tali disposizioni, rientrano nei quantitativi residui del PS, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale* …". Tanto è vero che "…. *la relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni del PO di cui all'articolo 95, c. 14 della LR 65/2014 contiene, con riferimento alle UTOE, le quantità prelevate dalle dimensioni massime sostenibili del PSI, nonché le ulteriori quantità attuate all'esterno del territorio urbanizzato, evidenziando il saldo residuo, con riferimento alle categorie funzionali di cui all'articolo 99, c. 1, della LR 65/2014* …" (art.3 L.R. n. 65/2014).

Il dimensionamento, espresso in metri quadrati di "Superficie Edificabile o Edificata" (ex SUL), si articola in riferimento alle singole UTOE e alle diverse categorie funzionali (destinazioni d'uso) secondo le categorie di funzioni così come specificate all'articolo 99 della stessa L.R. n. 65/2014:
- Residenziale (sia pubblica che privata);
- Produttivo (industriale e artigianale);
- Commerciale al dettaglio (comprendente esercizi di vicinato e medie strutture di vendita)
- Commerciale all'ingrosso e depositi;
- Turistico-ricettiva;
- Direzionale e di servizio.

Inoltre, nel rispetto delle indicazioni formulate dalla legislazione regionale, tenendo a riferimento le categorie funzionali sopra indicate, il dimensionamento del PSI all'interno del perimetro del territorio urbanizzato è anche quantificato separatamente con riferimento a:
- Nuovi Insediamenti, ovvero con riferimento agli interventi di nuova edificazione da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3, lettera d) della L.R. n. 65/2014, comportanti generalmente l'individuazione nel PO di "Aree di nuovo impianto" e di "Singoli lotti liberi per l'edificazione", anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato;
- Nuove Funzioni, ovvero con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente da attuare attraverso le trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi cui all'articolo 95, comma 3, lettere a), b), c) e) della L.R. n. 65/2014, comportanti generalmente l'individuazione nel PO di aree destinate alla "riqualificazione e rigenerazione urbana" e al "recupero e rinnovo urbano", anche mediante eventuali progetti unitari convenzionati e piani attuativi, comunque posti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato.

Il dimensionamento del PSI non comprende le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato e quelle concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di conferenza di copianificazione; tuttavia all'interno delle UTOE sono riportate le tabelle del dimensionamento di cui agli interventi già oggetto di conferenza di copianificazione già svolta.

Lo statuto del Territorio del Piano Strutturale Intercomunale articola il territorio in ***Unità territoriali organiche elementari*** **(UTOE)**, al fine di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale, all'efficienza e alla qualità degli insediamenti in rapporto alla strategia di sviluppo sostenibile complessiva e alla determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.

Per ciascuna UTOE vengono individuate specifici obiettivi e strategie, operando un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale: le UTOE costituiscono il riferimento territoriale per il dimensionamento del piano e per la valutazione dei fabbisogni di servizi e dotazioni territoriali pubbliche. Per mezzo delle UTOE, il PSI definisce il quadro di riferimento per l'attuazione nel PO delle azioni strategiche finalizzate al miglioramento delle condizioni complessive di qualità della vita della comunità e dei rispettivi territori di appartenenza. Le disposizioni per le UTOE sono contenute nell'apposito allegato alla disciplina del PSI denominato QP_10a Allegato 1 alla Disciplina di Piano: "Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Schede norma".

Il dimensionamento del PSI è articolato per ciascuna UTOE separatamente con riferimento alle previsioni interne o esterne al perimetro del territorio urbanizzato e agli interventi di nuova edificazione e riuso. La gestione urbanistica comunale, relativamente alle quantità insediative previste, individua i nuovi insediamenti, in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, quali azioni di completamento, di riordino e di riqualificazione del sistema insediativo.

Il PO dovrà garantire che le esigenze di edilizia residenziale siano soddisfatte prioritariamente attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, di ristrutturazione urbanistica, di sostituzione e di completamento in aree interne al sistema insediativo e dotate di idonee opere di urbanizzazione. Le trasformazioni, che interesseranno aree limitrofe al perimetro del sistema insediativo, dovranno comunque concorrere alla ricucitura e alla definizione dei margini urbani.

Il PO, al fine di assicurare un bilancio complessivamente positivo tra previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente e previsioni di impegno di nuovo suolo e di garantire l'innalzamento della qualità degli assetti insediativi, nel definire il proprio quadro previsionale strategico quinquennale e nell'individuare le previsioni di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi di cui all'articolo 95, comma 3 della L.R. n. 65/2014, sono tenuti a perseguire i seguenti obiettivi specifici:

- la superficie territoriale complessivamente interessata da previsioni di nuova edificazione (nuovi insediamenti) dovrà essere inferiore alla superficie territoriale complessivamente interessata da previsioni di recupero del patrimonio edilizio esistente (nuove funzioni);
- le previsioni di trasformazione (concernenti sia nuovi insediamenti che nuove funzioni) dovranno garantire la cessione gratuita e/o la contestuale realizzazione di spazi pubblici e/o privati di uso pubblico, con preferenza per quelli volti a migliorare l'efficienza dei servizi, delle attrezzature, delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali delle UTOE;
- le previsioni di nuova edificazione (nuovi insediamenti) dovranno assicurare la formazione e realizzazione di spazi aperti, a verde pubblico e/o privati di uso pubblico, a verde attrezzato ovvero di spazi privati comunque non edificati (orti urbani, giardini e stanze verdi, macchie vegetate, boschi urbani, filari e sequenze vegetate e arborate di ambientazione, parcheggi pubblici inerbiti e vegetati, ecc.).

Il Territorio di Bagni di Lucca è articolato nelle seguenti n. **11 UTOE**:

utoe n.	denominazione utoe
3	crinale appenninico - Comune di Bagni di Lucca
6	contrafforti montani - Comune di Bagni di Lucca
9	pendici terrazzate della Val Fegana
10	alture collinari della Controneria
11	alture collinari della Val di Lima
16	fondovalle - Fornoli
17	fondovalle - Bagni di Lucca
18	fondovalle Val di Lima
24	rilievo delle Pizzorne - Comune di Bagni di Lucca
26	versanti terrazzati di Lugliano e Benabbio
27	versanti terrazzati delle Pizzorne - Val di Lima

Non sono indicati nel PSI particolari limiti per il prelevamento quinquennale di dimensionamento per il PO.

Si riporta a seguire la tabella riassuntiva dei Dimensionamento del PSI distinto per UTOE per le trasformazioni interne al Territorio Urbanizzato.

Unità Territoriali Organiche Equivalenti	**Categorie Funzionali**	**Dimensionamento Previsioni interne perimetro territorio urbanizzato**		
		Nuova Edificazione	**Riuso**	**Totale**
UTOE n. 3 crinale appenninico - comune di Bagni di Lucca	Residenziale	0	0	0
	Industriale/artigianale	0	0	0
	Commerciale al dettaglio	0	0	0
	Turistico - ricettiva	0	0	0
	Direzionale e di servizio	0	0	0
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	0	0	0

UTOE n. 6 contrafforti montani comune di Bagni di Lucca	Residenziale	480	240	720
	Industriale/artigianale	0	0	0
	Commerciale al dettaglio	0	0	0
	Turistico - ricettiva	300	600	900
	Direzionale e di servizio	0	0	0
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	780	840	1620
UTOE n. 9 pendici terrazzate della Val Fegana	Residenziale	480	720	1200
	Industriale/artigianale	0	0	0
	Commerciale al dettaglio	0	0	0
	Turistico - ricettiva	500	800	1300
	Direzionale e di servizio	0	0	0
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	980	1520	2500
UTOE n. 10 alture collinari della Controneria	Residenziale	720	720	1440
	Industriale/artigianale	200	0	200
	Commerciale al dettaglio	200	200	400
	Turistico - ricettiva	500	800	1300
	Direzionale e di servizio	0	0	0
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	1620	1720	3340
UTOE n. 11 alture collinari della Val di Lima	Residenziale	240	720	960
	Industriale/artigianale	0	0	0
	Commerciale al dettaglio	0	0	0
	Turistico - ricettiva	300	800	1100
	Direzionale e di servizio	0	0	0
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	540	1520	2060
UTOE n. 16 fondovalle - Fornoli	Residenziale	6000	1800	7800
	Industriale/artigianale	5000	3000	8000
	Commerciale al dettaglio	2500	18400	20900
	Turistico - ricettiva	500	18600	19100
	Direzionale e di servizio	1500	17100	18600
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	15500	58900	74400

UTOE n. 17 fondovalle – Bagni di Lucca	Residenziale	3600	3120	6720
	Industriale/artigianale	3000	2000	5000
	Commerciale al dettaglio	3000	8200	11200
	Turistico - ricettiva	2400	18660	21060
	Direzionale e di servizio	1000	4700	5700
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	13000	36680	49680
UTOE n. 18 fondovalle – Val di Lima	Residenziale	1920	1200	3120
	Industriale/artigianale	2000	0	2000
	Commerciale al dettaglio	500	3200	3700
	Turistico - ricettiva	500	600	1100
	Direzionale e di servizio	500	3000	3500
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	5420	8000	13420
UTOE n. 24 rilievo delle Pizzorne - comune di Bagni di Lucca	Residenziale	0	0	0
	Industriale/artigianale	0	0	0
	Commerciale al dettaglio	0	0	0
	Turistico - ricettiva	0	0	0
	Direzionale e di servizio	0	0	0
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	0	0	0
UTOE n. 26 versanti terrazzati di Lugliano e Benabbio	Residenziale	480	720	1200
	Industriale/artigianale	0	600	600
	Commerciale al dettaglio	200	200	400
	Turistico - ricettiva	500	1200	1700
	Direzionale e di servizio	0	0	0
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	1180	2720	3900
UTOE n. 27 versanti terrazzati delle Pizzorne - Val di Lima	Residenziale	480	1080	1560
	Industriale/artigianale	0	0	0
	Commerciale al dettaglio	0	200	200
	Turistico - ricettiva	500	600	1100
	Direzionale e di servizio	0	0	0
	Commerciale all'ingrosso e depositi	0	0	0
	Totale	980	1880	2860

VIII - Gli strumenti urbanistici del Comune di Bagni di Lucca e lo stato di attuazione della pianificazione attraverso il monitoraggio

Il Comune di Bagni di Lucca è dotato di ***Regolamento Urbanistico***, approvato ai sensi della L.R. n. 1/2005 con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 19/03/2012 e pubblicato sul BURT (Bollettino Ufficiale Regione Toscana) n. 18 del 02/05/2012, redatto sulla base del Piano Strutturale approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 21/01/2008.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 11/06/2018 è stata approvata la ***Variante Semplificata al Regolamento Urbanistico***, ai sensi dell'art. 222 della legge regionale n. 65/2014, divenuta pienamente efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso sul BURT del 20/06/2018, mentre ai sensi dell'art. 55, comma 5 e 6 della L.R. n. 1/2005 sono da considerarsi decadute le previsioni del Regolamento Urbanistico, non contenute nella Variante Semplificata del 2018, relative alle trasformazioni, degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, soggette a piano attuativo che non siano state attuate entro cinque anni dall'approvazione del RU o per le quali non sia stata stipulata la relativa convenzione, nonché i conseguenti vincoli preordinati all'esproprio.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 10/02/2020, il Comune di Bagni di Lucca ha provveduto all' "***Approvazione della Variante al R.U. e P.S. per l'ampliamento dell'area già destinata ad attrezzature pubbliche di nuova previsione per la rilocalizzazione e messa in sicurezza del plesso scolastico della Scesta***" ai sensi dell'art. 222 della L.R. n. 65/2014, con pubblicazione del relativo avviso sul Burt n. 12 parte II del 18/03/2020 (a seguito di una precedente variante contestuale all'approvazione del progetto).

Il ***Piano Strutturale Intercomunale dell'Unione dei Comuni Media Valle del Serchio***, è stato approvato dal Comune di Bagni di Lucca con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 18/12/2019, dal Comune di Pescaglia con delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 27/12/2019, dal Comune di Coreglia Antelminelli con delibera di Consiglio Comunale n. 77 del 28/12/2019, dal Comune di Borgo a Mozzano con delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 15/01/2020 e dal Comune di Barga con delibera di Consiglio Comunale del 23/01/2020. Il PSI diverrà efficace con la pubblicazione sul BURT dell'avviso di approvazione da parte dei comuni, una volta concluso il procedimento di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale la cui prima seduta si è tenuta il 2 aprile 2020 ed è ora sospesa in attesa della pronuncia di compatibilità al PIT-PPR.

Il processo di elaborazione del Piano Operativo presuppone un'attenta ***analisi dello stato di attuazione*** delle previsioni del Regolamento Urbanistico, ai fini di procedere alla conferma, modifica o eliminazione delle previsioni non ancora realizzate o per le quali non sia stato manifestato interesse da parte dei soggetti aventi titolo, previa verifica di eventuali modifiche intervenute nell'ambito degli strumenti urbanistici sovraordinati.

Di seguito si riportano gli esiti del ***Monitoraggio*** dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico alla data del 31/12/2019, relativamente alle nuove previsioni insediative, distinti in interventi residenziali di completamento edilizio di carattere residenziale (R2) ed in interventi di nuova previsione a carattere prevalentemente residenziale (ER1 e ER2), nonché per gli interventi di riqualificazione urbana e di recupero del patrimonio edilizio esistente (ARU) e di recupero edilizio con ampliamento o nuova previsione a carattere strettamente turistico-ricettivo (TR n). Si rimanda alla consultazione delle tabelle a seguire, distinte in base a tali destinazioni urbanistiche.

Si sottolinea che alcuni interventi inizialmente previsti dal Regolamento Urbanistico approvato nel 2012, sono state stralciate con l'approvazione della Variante Semplificata del 2018, per lo più dietro specifica richiesta dei cittadini non più interessati; come si potrà riscontrare dalle tabelle a seguire, si evidenzia di fatto la mancata esecuzione di gran parte delle nuove previsioni insediative a destinazione residenziale e turistico-ricettiva del R.U., ma soprattutto la totale assenza di interventi più consistenti di riqualificazione urbanistica e di recupero del patrimonio edilizio esistente.

STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Allegato 1a – aree ad uso prevalentemente residenziale di completamento edilizio - R2

UTOE	Elaborato	Tipo e Modalità di intervento	Sf indicativa	Sul	n. U.I.	Stato di Attuazione
B1 Vicopancellorum	Tav. 1	-				-
B2 Limano	Tav. 2	-				-
C1 Montefegatesi	Tav. 3	-				-
D1 San Gemignano	Tav. 4	-				-
D2 Pieve di Controne	Tav. 6	-				-
D3 San Cassiano	Tav. 6	R2a diretto	1008	167	1	REALIZZATO
D4 Pieve di Monti di Villa	Tav. 7	-				-
D5 Granaiola	Tav. 8	-				-
	Tav. 8	-				-
D6 Monti di Villa	Tav. 9	-				-
E1 Casoli	Tav. 10	-				-
E2 Lucchio	Tav. 11	-				-
F1 Brandeglio	Tav. 12	-				-
F2 Crasciana	Tav. 13	-				-
F3 Lugliano	Tav. 14	-				-
F4 Benabbio	Tav. 15	-				-
H1 Fabbriche di Casabasciana	Tav. 16	-				-
H2 Bagni Caldi	Tav. 17	-				-
H3 Palleggio	Tav. 18	R2a diretto	2415	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 18	R2b diretto	1200	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 18	R2c diretto	1685	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 18	R2d diretto	3163	334	2	NON RICHIESTO
H4 Giardinetto	Tav. 19	R2a diretto	575	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 19	R2b diretto	856	167	1	NON RICHIESTO
H5 Cocciglia	Tav. 20	R2a diretto	453	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 20	R2b diretto	2072	167	1	NON RICHIESTO
H6 Bagni di Lucca Villa	Tav. 21	R2a diretto	1040	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 21	R2b diretto	867	167	1	PDC RILASCIATO
	Tav. 21	R2c diretto	700	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 21	R2d diretto	1904	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 21	R2e diretto	700	167	1	REALIZZATO
	Tav. 21	R2f diretto	1035	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 21	R2g diretto	874	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 21	R2hdiretto	667	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 21	R2i diretto	367	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 21	R2l diretto	598	**	-	NON REALIZZZATO
H7 Ponte a Serraglio	Tav. 22	R2a diretto	938	**	-	REALIZZATO

I1 Val Fegana	Tav. 23	R2b diretto	3195	167	1	NON RICHIESTO
L1 Fornoli	Tav. 24A	R2a diretto	1564	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2b diretto	1200	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2c diretto	1200	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2e diretto	1836	668	4	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2f diretto	1200	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2g diretto	726	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2hdiretto	986	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2l diretto	890	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2m diretto	5354	1002	6	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2n diretto	798	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	R2o diretto	1305	167	1	REALIZZATO
	Tav. 24B	R2p diretto	820	167	1	NON RICHIESTO
			44191	**8183**	**49**	

** PdC già rilasciato alla data del 2012 o ampliamento di edificio, non incidente sul dimensionamento

STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Allegato 1b – aree di nuova edificazione ad uso prevalentemente residenziale ER1 – ER2

UTOE	Elaborato	Tipo e Modalità di intervento	Sf indi-cativa	Sul	n. U.I.	Stato di Attuazione
B1 Vicopancellorum	Tav. 1	-				-
B2 Limano	Tav. 2	-				-
C1 Montefegatesi	Tav. 3	-				-
D1 San Gemignano	Tav. 4	-				-
D2 Pieve di Controne	Tav. 6	-				-
D3 San Cassiano	Tav. 6	ER1 diretto convenz.	1215	167	1	IN COSTRUZIONE
D4 Pieve di Monti di Villa	Tav. 7	-				-
D5 Granaiola	Tav. 8	ER1-1 diretto convenz.	1720	501	3	NON RICHIESTO
	Tav. 8	ER1-2 diretto convenz.	669	167	1	NON RICHIESTO
D6 Monti di Villa	Tav. 9	-				-
E1 Casoli	Tav. 10	ER1 diretto convenz.	1455	167	1	NON RICHIESTO
E2 Lucchio	Tav. 11	-				-
F1 Brandeglio	Tav. 12	ER1 diretto convenz.	811	167	1	NON RICHIESTO
F2 Crasciana	Tav. 13	-				-
F3 Lugliano	Tav. 14	-				-
F4 Benabbio	Tav. 15	-				-
H1 Fabbriche di Casabasciana	Tav. 16	ER1-1 diretto convenz.	2029	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 16	ER2-2 piano attuativo	6108	501	3	NON RICHIESTO
H2 Bagni Caldi	Tav. 17	-				-
H3 Palleggio	Tav. 18	ER1-2 diretto convenz.	986	167	1	NON RICHIESTO

H4 Giardinetto	Tav. 19	**-**				-
H5 Cocciglia	Tav. 20	**-**				-
H6 Bagni di Lucca Villa	Tav. 21	ER1-1 diretto convenz.	6203	501	3	NON RICHIESTO
	Tav. 21	ER1-3 diretto convenz.	1587	1169	7	NON RICHIESTO
	Tav. 21	ER2-4 piano attuativo	5055	668	4	NON RICHIESTO
	Tav. 21	ER1-5 diretto convenz.	1640	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 21	ER2-6 piano attuativo	2944	501	3	NON RICHIESTO
H7 Ponte a Serraglio	Tav. 22	**-**				-
I1 Val Fegana	Tav. 23	ER1-1 diretto convenz.	2957	501	3	NON RICHIESTO
	Tav. 23	ER1-2 diretto convenz.	1406	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 23	ER1-3 diretto convenz.	2473	501	3	REALIZZATO
	Tav. 23	ER1-4 diretto convenz.	1032	167	1	NON RICHIESTO
L1 Fornoli	Tav. 24A	ER1-1 diretto convenz.	1343	334	2	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	ER2-2 piano attuativo	4462	668	4	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	ER2-3piano attuativo	3366	501	3	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	ER1-5 diretto convenz.	3553	835	5	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	ER1-6 diretto convenz.	1247	167	1	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	ER1-7 diretto convenz.	1618	167	1	NON RICHIESTO
			55879	**9185**	**55**	

STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

Allegato 1c – aree di riqualificazione urbana e recupero edilizio ARU

UTOE	Elaborato	Tipo e Modalità di intervento	Sf indi-cativa	Sul reside-nziale	destinazione	Stato di Attuazione
B1 Vicopancellorum	Tav. 1	-				-
B2 Limano	Tav. 2	-				-
C1 Montefegatesi	Tav. 3	-				-
D1 San Gemignano	Tav. 4	aru 1- diretto	1900	-	residenz.	NON RICHIESTO
D2 Pieve di Controne	Tav. 6	aru 1- diretto	535	-	residenz.	NON RICHIESTO
D3 San Cassiano	Tav. 6	aru 1 - diretto	132	-	residenz.	NON RICHIESTO
	Tav. 6	aru 2 - diretto	140	-	residenz.	NON RICHIESTO
D4 Pieve di Monti di Villa	Tav. 7	-				
D5 Granaiola	Tav. 8	aru 1 - diretto	300	-	residenz.	NON RICHIESTO
D6 Monti di Villa	Tav. 9	aru 1 - diretto	257	-	residenz.	NON RICHIESTO

	Tav. 9	aru 2 – P. Attuativo	7080	-	residenz.- turistico/ricettivo	NON RICHIESTO
E1 Casoli	Tav. 10	-				-
E2 Lucchio	Tav. 11	-				-
F1 Brandeglio	Tav. 12	-				-
F2 Crasciana	Tav. 13	-				-
F3 Lugliano	Tav. 14	-				-
F4 Benabbio	Tav. 15	-				-
H1 Fabbriche di Casabasciana	Tav. 16	aru 1- diretto convenz	910	-	commerc.-produttivo	NON RICHIESTO
	Tav. 16	aru 2 - diretto	4192	-	commerc.-produttivo	NON RICHIESTO
	Tav. 16	aru 3- diretto convenz	640	-	commerc.-produttivo turis./ricet.	NON RICHIESTO
	Tav. 16	Aru 4 – p. Attuativo	890	-	commerc.-produttivo turis./ricet.	NON RICHIESTO
H2 Bagni Caldi	Tav. 17	aru 1 – p. Attuativo	21513	-	turistico/ricettivo	NON RICHIESTO
H3 Palleggio	Tav. 18	-				-
H4 Giardinetto	Tav. 19	-				-
H5 Cocciglia	Tav. 20	aru 1 - diretto	165	-	residenz.	NON RICHIESTO
	Tav. 20	aru 2 - diretto	315	-	residenz.	NON RICHIESTO
	Tav. 20	aru 3 -diretto convenz	400	167	residenz.- commerc.	NON RICHIESTO
	Tav. 20	aru 4 - diretto	2190	-	commerc.-turis/ricet	NON RICHIESTO
H6 Bagni di Lucca Villa	Tav. 21	aru 1 - diretto	2850	-	commerc.-direzional	NON RICHIESTO
	Tav. 21	aru 2 - P. Attuativo	13465	-	commerc.-direzional - turis/ricet	NON RICHIESTO
	Tav. 21	aru 3- diretto convenz	1188	-	parcheggi	NON RICHIESTO
	Tav. 21	aru 4 - p. Attuativo	3005	1100	residenz. -direzional - turis/ricet	Piano Decaduto
	Tav. 21	aru 5- diretto convenz	800	-	turistico/ricettivo	NON RICHIESTO
	Tav. 21	aru 6- diretto convenz	1060	-	commerc.-direzional	NON RICHIESTO
	Tav. 21	aru 8 - P. Attuativo	1709	-	commerc.-direzional	NON RICHIESTO

H7 Ponte a Serraglio	Tav. 22	aru 1- diretto convenz	925	-	commerc.-direzional	NON RICHIESTO
	Tav. 22	aru 2 - P. Attuativo	17080	-	commerc.-direzional - turis/ricet	NON RICHIESTO
	Tav. 22	aru 3 - P. Attuativo	10042	-	Artigianalecommerc-direzional	NON RICHIESTO
I1 Val Fegana	Tav. 23	-				-
L1 Fornoli	Tav. 24B	aru 1- diretto convenz	4620	501	residenz.-commerc. - direzional -turis/ricet	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	aru 2- diretto convenz	1430	-	commerc.-direzional	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	aru 3 - P. Attuativo	8197	-	centro intermo-dale	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	aru 4- diretto convenz	1057	-	parcheggi	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	aru 5- diretto convenz	5911	-	artigianalecommerc-direzional	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	aru 6- diretto convenz	3252	-	commerc.-direzional	NON RICHIESTO
	Tav. 24B	aru 7- diretto convenz	926	-	commerc.-direzional	NON RICHIESTO
			119076	**1768**		

Anche per le "***Specificazioni normative e progettuali – SNP***" (Allegato 1e), ossia le specifiche schede norma di particolari interventi edilizi più complessi di riqualificazione urbanistica e/o di ristrutturazione urbanistica (aru o TRn) soggetti a Piano Attuativo di cui alla precedente tabella, si registra la completa inattuazione delle medesime. Si tratta dei seguenti interventi:
- SNP 1 - *UTOE n. 9 (D6), Monti di Villa - Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 2" (Loc. Bugnano)* – Piano Attuativo – richiesta non presentata;

- SNP 2 - *UTOE n. 21 (H6), Bagni di Lucca - Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 4" (Complesso immobiliare Serafini Arte-Casa)* - Piano Attuativo inattuato;

- SNP 3 - *UTOE n. 22 (H7), Ponte a Serraglio - Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 2" (Complesso immobiliare di Villa Fiori, del suo parco e delle aree adiacenti)* - Piano Attuativo – richiesta non presentata;

- SNP 4 - *UTOE n. 24 (L1), Fornoli - Area di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru 3" (Stazione ferroviaria e aree adiacenti)* - Piano Attuativo – richiesta non presentata;

- *SNP 5 - UTOE n. 14 (F3), Lugliano - Recupero del complesso immobiliare ex Villa Politi di Lugliano, per finalità ricettive ed attività fitness "TRn. 4"* - Piano Attuativo – richiesta non presentata

- *SNP 7 - UTOE n. 23 (I1), Val Fegana - Area industriale di nuova previsione "In"* - Richiesta di Piano Attuativo presentata, ma il Piano non è mai stato adottato.

STATO DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO aree turistico ricettive di nuova previsione – TR n						
UTOE	**Elaborato**	**Tipo e Modalità di intervento**	**Sf indicativa**	**V ampliamento**	**n. posti letto**	**Stato di Attuazione**
B1 Vicopancellorum	Tav. 1	-				-
B2 Limano	Tav. 2	-				-
C1 Montefegatesi	Tav. 3	-				-
D1 San Gemignano	Tav. 4	-				-
D2 Pieve di Controne	Tav. 6	-				-
D3 San Cassiano	Tav. 6	-				-
D4 Pieve di Monti di Villa	Tav. 7	-				-
D5 Granaiola	Tav. 8	-				-
D6 Monti di Villa	Tav. 9	-				-
E1 Casoli	Tav. 10	-				-
E2 Lucchio	Tav. 11	-				-
F1 Brandeglio	Tav. 12	-				-
F2 Crasciana	Tav. 13	-				-
F3 Lugliano	Tav. 14	TRn 3- diretto convenzion.	2287		12	NON RICHIESTO
	Tav. 14	TRn 4- P. Attuativo	4925	1500	60	NON RICHIESTO
F4 Benabbio	Tav. 15	TRn 7- diretto di recupero	np	540	5	NON RICHIESTO
H1 Fabbriche di Casabasciana	Tav. 16	-				-
H2 Bagni Caldi	Tav. 17	TRn 8- diretto di recupero	np	np	30	NON RICHIESTO
	Tav. 17	TRn 10- diretto di recupero	np	np	10	NON RICHIESTO
H3 Palleggio	Tav. 18	-				-
H4 Giardinetto	Tav. 19	-				-
H5 Cocciglia	Tav. 20	-				-
H6 Bagni di Lucca Villa	Tav. 21	TRn 11- diretto di recupero	np	np	15	NON RICHIESTO
	Tav. 21	TRn 13- P. Attuativo	12521	np	15	NON RICHIESTO
	Tav. 21	TRn 14- diretto di recupero	np	np	8	NON RICHIESTO
	Tav. 21	TRn 15- diretto di recupero	844	np	10	NON RICHIESTO
H7 Ponte a Serraglio	Tav. 22	TRn 1- diretto di recupero	4043	900	10	NON RICHIESTO
		TRn 12- diretto convenzion	4670	np	80	NON RICHIESTO
		TRn 16- diretto di recupero	607	np	10	NON RICHIESTO
I1 Val Fegana	Tav. 23	-				-
L1 Fornoli	Tav. 24	-				-
					265	

Vengono riportate a seguire le tabelle, distinte per annualità, contenenti i principali interventi edilizi eseguiti, con indicazione specifica dei dimensionamenti relativi alla nuova edificazione e al recupero edilizio, come erano stati previsti nel Regolamento Urbanistico.

ANNO 2009 (dal mese di ottobre)		Totale n. 2 Interventi rilevanti						
n. atto	**tipo atto**	**Intervento**	**Volume mc**	**Frazione/ Località**	**Destinazione d'uso**	**aumento carico n. abitazioni**	**UTOE**	**note e destinazione urbanistica**
73	PdC	ristrutturazione con frazionamento	-	Casabasciana	residenziale	0	F2	* il frazionamento di unità immobiliare non costituisce incremento di carico urbanistico
74	PdC	ampliamento	72,21	Ponte a Serraglio	residenziale	0	H7	non aumenta n. U.I.

ANNO 2010			Totale n. 10 Interventi rilevanti					
n. atto	**tipo atto**	**Intervento**	**Volume mc**	**Frazione/ Località**	**Destinazione d'uso**	**aumento carico n. abitazioni**	**UTOE**	**note e destinazione urbanistica**
1	PdC	ristrutturazione con sopraelevazione	non eseguito	Lugiano	residenziale	0	F3	non aumenta n. U.I.
4	PdC	ristrutturazione ed ampliamento	223,72	Casabasciana	residenziale	0	F2	non aumenta n. U.I.
14	PdC	ampliamento	9	Lugliano	residenziale	0	F3	non aumenta n. U.I.
15	PdC	ristrutturazione con aumento U.I.	non eseguito	Fornoli	residenziale	0	L1	il frazionamento di unità immobiliare non costituisce incremento di carico urbanistico
28	**PdC**	**Sostituzione edilizia per civile abitazione**	**583**	**Corona - Fabbriche**	**residenziale**	**1**	**H1**	destinazioni vecchio PRG
29	PdC	ampliamento	25	Riolo	residenziale	0	D6	non aumenta n. U.I.
36	PdC	ampliamento	53,18	Cocolaio	commerciale	0	D3	non aumenta n. U.I.
37	PdC	ampliamento	224	Bagni di Lucca	residenziale	0	H6	non aumenta n. U.I.
41	**PdC**	**ristrutturazione con rialzamento e cambio d'uso**	**225**	**Bagni di Lucca**	**residenziale**	**1**	**H6**	destinazioni vecchio PRG
42	PdC	ristrutturazione con ricostruzione	104	Monti di Villa	residenziale	0	D6	non aumenta n. U.I. senza cambio d'uso

ANNO 2011			Totale n. 12 Interventi rilevanti					
n. atto	**tipo atto**	**Intervento**	**Volume mc**	**Frazione/ Località**	**Destinazione d'uso**	**aumento carico n. abitazioni**	**UTOE**	**note e destinazione urbanistica**
3	PdC	ristrutturazione con ampliamento	19	Fornoli	residenziale	0	L1	non aumenta n. U.I.
5	PdC	ristrutturazione con ampliamento	non eseguito	Limano	residenziale	0	B2	non aumenta n. U.I.

9	PdC	nuova costruzione pertinenziale	120	Cocolaio	garage d'abitazione	0	D3	recupero
16	PdC	demolizione e ricostruzione	147	Pian di Fiume	residenziale/ agricolo	0	H6	recupero per agriturismo
24	PdC	nuova costruzione	191	Bagni di Lucca	impianto carburanti	0	H6	
27	PdC	nuova costruzione	150	Limano	cappella gentilizia	0	B2	
28	PdC	ampliamento	non eseguito	San Gemignano	residenziale	0	D1	non eseguito
31	PdC	demolizione e ricostruzione	n.p.	Pieve Monti di Villa	garage d'abitazione	0	D2	
36	PdC	ricostruzione porzione fabbricato crolato	88	Guzzano	residenziale	0	D2	recupere che non aumenta n. U.I.
38	**PdC**	**ristrutturazione e cambio d'uso**	**252**	**Livizzano**	**residenziale**	**1**	**D3**	recupero - destinazioni vecchio PRG
41	PdC	ampliamento	156	Bagni di Lucca	residenziale	0	H6	non aumenta n. U.I.
51	PdC	sostituzione edilizia	481	Ponte a Serraglio	residenziale	0	H7	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso

ANNO 2012 **Totale n. 6 Interventi rilevanti**

n. atto	tipo atto	Intervento	Volume mc	Frazione/ Località	Destinazione d'uso	aumento carico n. abitazioni	UTOE	note e destinazione urbanistica
1	PdC	ampliamento pertinenza	64	Montefegatesi	rimessa/garage	0	C2	non aumenta n. U.I.
6	PdC	sostituzione edilizia con cambio d'uso	non eseguita	Vetteglia	residenziale	0	D2	non eseguita
11	PdC	nuova costruzione	97	Alebereta	agricolo	0	fuori uto e	N.C. annesso imprenditore agricolo
12	**PdC**	**nuova costruzione**	**633**	**Val Fegana**	**residenziale**	**1**	**I1**	ER1-3
20	PdC	Nuova costruzione abitazione imprenditore agricolo	330	Ponte a Serraglio	residenziale/ agricolo	0	H7	N.C. per agriturismo
6	**ACS**	**Sanatoria per cambio d'uso-abuso 2004**	**432**	**loc. Colle Lungo**	**residenziale**	**1**	**fuori uto e**	recupero edifici in area agricola

ANNO 2013			Totale n. 11 Interventi rilevanti					
n. atto	**tipo atto**	**Intervento**	**Volume mc**	**Frazione/ Località**	**Destinazione d'uso**	**aumento carico n. abitazioni**	**UTOE**	**note e destinazione urbanistica**
1	PdC	Ricostruzione	247	Brandeglio	rimessa	0	F1	
3	PdC	Ristrutturazione con ampliamento	128	Casabasciana	residenziale	0	F2	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
6	PdC	Nuova costruzione	1472	San Cassiano	agricolo	0	D3	N.C annesso imprenditore agricolo
10	PdC	Ampliamento	427	Ponte a Serraglio	residenziale	0	H7	R2a*** non venne considerato nuovo intervento perché ampliamento pertanto non generava aumento carico
11	**PdC**	**Nuova costruzione**	**418**	**San Cassiano**	**residenziale**	**1**	**D3**	R2a
14	**PdC San**	**ristrutturazione con cambio d'uso**	**135**	**Fornoli**	**residenziale**	**1**	**L1**	R1
15	PdC	ampliamento del teatro	93	Montefegatesi	attrezzature	0	C2	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
16	PdC	ampliamento	145	Fornoli	residenziale	0	L1	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
17	PdC	Nuova costruzione pertinenza	195	Ponte Coccia	rimessa/garage	0	H4	
28	**PdC**	**Nuova costruzione**	**369**	**Fornoli**	**residenziale**	**1**	**L1**	R2o
30	PdC	Ristrutturazione con ampliamento	223	Gombereto	residenziale	0	D1	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso

ANNO 2014			Totale n. 5 Interventi rilevanti					
n. atto	**tipo atto**	**Intervento**	**Volume mc**	**Frazione/ Località**	**Destinazione d'uso**	**aumento carico n. abitazioni**	**UTOE**	**note e destinazione urbanistica**
3	**PdC**	**ristrutturazione con ampliamento**	**302**	**Bagni di Lucca**	**residenziale**	**1**	**H6**	**R2e**
4	PdC San	sanatoria per realizzazione pertinenza	69	Fornoli	garage	0	L1	
5	PdC San	sanatoria per costruzioni tettoie	317	Fabbriche di C.na	artigianale	0	H1	
8	PdC	nuova costruzione	53	Lugliano	agricolo	0	F3	N.C. annesso imprenditore agricolo
10	**PdC**	**sostituzione edilizia con cambio d'uso**	**102**	**Albereta**	**residenziale**	**1**	**-**	recupero edifici in area agricola

ANNO 2015			Totale n. 11 Interventi rilevanti					
n. atto	**tipo atto**	**Intervento**	**Volume mc**	**Frazione/ Località**	**Destinazione d'uso**	**aumento carico n. abitazioni**	**UTOE**	**note e destinazione urbanistica**
4	**PdC**	**sostituzione edilizia con cambio d'uso**	**489**	**Vetteglia**	**residenziale**	**1**	**D2**	recupero edifici in area agricola
6	PdC San	Sanatoria per frazionamento e creazione di n.2 nuove U.I.	178	Bagni di Lucca	residenziale	0	H6	il frazionamento di unità immobiliare non costituisce incremento di carico urbanistico
9	PdC	Ristrutturazione con sopraelevazione	38	Fornoli	residenziale	0	L1	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
18	PdC	Demolizione e ricostruzione con ampliamento	157	Lugliano	residenziale	0	F3	recupero senza cambio d'uso
20	PdC	ristrutturazione con ampliamento	32	Livizzano	residenziale	0	D3	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
21	PdC	demolizione e ricostruzione con ampliamento	681 ricostr. 475 ampl.	Lugliano	artigianale	0	F3	cartiera (realizzato poi in piccola parte)
22	PdC San	ricostruzione	148	Riolo	rimessa	0	D6	non c'è cambio d'uso
24	PdC	ampliamento	15	Gombereto	residenziale	0	D1	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
26	PdC	ampliamento	42	Pian di Ospedaletto	residenziale	0	H1	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
28	PdC	ristrutturazione con sopraelevazione	59	San Gemignano	residenziale	0	D1	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
35	SCIA	nuova costruzione	-	Casabasciana	agricolo	0	F2	annesso imprenditore agricolo non professionale - con Atto d'obbligo

ANNO 2016			Totale n. 10 Interventi rilevanti					
n. atto	**tipo atto**	**Intervento**	**Volume mc**	**Frazione/ Località**	**Destinazione d'uso**	**aumento carico n. abitazioni**	**UTOE**	**note e destinazione urbanistica**
3	PdC	ampliamento rimessa	26	Lugliano	rimessa	0	F3	
6	PdC	ricostruzione annesso agricolo diruto	19	Crasciana	rimessa	0	F2	recupero
8	PdC	nuova costruzione	1264comm/ 2185 attr	Fornoli	commerciale / attrezzature	0	I1	centro socio sanitario USL con ambulatori e fondi commercili
20	PdC	ampliamento	48	Guzzano	residenziale	0	D2	non aumenta n. U.I. e non c'è cambio d'uso
22	PdC	ricostruzione rimessa diruta	172	Monti di Villa	rimessa	0	D6	recupero in centri di matrice antica
24	**PdC**	**nuova costruzione**	**659**	**Bagni di Lucca**	**residenziale**	**1**	**H6**	**R2b**
25	PdC	ristrutturazione con aumento u.i. e cambio d'uso	400	Bagni di Lucca	residenziale	0*	H6	* il frazionamento di unità immobiliare non costituisce incremento di carico urbanistico
26	**PdC**	**ristrutturazione edilizia ricostruttiva con cambio d'uso**	**230**	**Fabbriche di C.na - Cevoli**	**residenziale**	**1**	**H1**	**recupero in centri matrice antica -**
27	**PdC**	**nuova costruzione**	**718**	**San Cassiano**	**residenziale**	**1**	**D3**	**ER1-1**
5	SCIA	nuova costruzione	-	loc. Colle a Serra	agricolo	0	D3	annesso imprenditore agricolo non professionale - con Atto d'obbligo

ANNO 2017			Totale n. 4 Interventi edilizi rilevanti					
n. atto	**tipo atto**	**Intervento**	**Volume mc**	**Frazione/ Località**	**Destinazione d'uso**	**aumento carico n. abitazioni**	**UTOE**	**note e destinazione urbanistica**
9	PdC	addizione volumetrica a fabbricato residenziale e costruzione di volumi pertinenziali	78	Fornoli	residenziale	0	L1	addizione volumetrica senza aumento n°u.i. residen,
38	**SCIA**	**cambio d'uso di fabbricato residenziale**	**613**	**Fornoli**	**da residenziale a**	**-1**	**L1**	**recupero con eliminazione**

		unifamiliare per creazione n.2 unità immobiliare ad uso commerciale			**commerciale**			**di n. 1 u.i. residenziale**
41	**SCIA**	**rinnovo PDC n.27/07 decaduto per ristrutturazione edilizia e addizione volumetrica a fabbricato da destinare a civile abitazione**	**170**	**San Cassiano - loc Scopeto**	**residenziale**	**1 (non rileva per dimen sio-namen to)**	**D3**	**recupero con addizione volumetrica e creazione n. 1 u.i. residenziale, (rinnovo del PdC n. 27/07 già stato conteggiato)**
43	SCIA	ristrutturazione edilizia conservativa di fabbricato ad uso residenziale	n.p.	San Cassiano	residenziale	0	D3	recupero senza cambi d'uso e senza aumento n° u.i. residenz.

ANNO 2018 **Totale n. 11 Interventi edilizi rilevanti**

n. atto	tipo atto	Intervento	Volume mc	Frazione/ Località	Destinazione d'uso	aumento carico n. abitazioni	UTOE	note e destinazione urbanistica
18	PdC in sanatoria	ristrutturazione edilizia conservativa e ricostruttiva di immobile ad uso residenziale in assenza di titolo	100	San Cassiano	residenziale	0	D3	recupero senza cambi d'uso e senza aumento n° u.i. residenz.
2	PdC	ristrutturazione edilizia per recupero di ex-Chiesa di S.Antonio abbandonata	n.p.	Monti di Villa	ex-chiesa	0	D6	recupero senza cambi d'uso e senza aumento n° u.i. residenz.
10	PdC	ristrutturazione edilizia conservativa con rialzamento per inserimento cordolo strutturale di edificio ad uso residenziale e altre opere di sistemazione resede	220	Ponte a Serraglio	residenziale	0	H7	recupero senza cambi d'uso e senza aumento n° u.i. residenz.
14	PdC	variante a intervento di sostituzione edilizia con cambio d'uso consistente nell' incremento volumetrico	63	Albereta	residenziale	0	fuori utoe	addizione volumetrica senza aumento n° u.i. residenz.
29	PdC	completamento, ristrutturazione ed addizione volumetrica fabbricato	72	Val Fegana	residenziale	0	I1	addizione volumetrica senza aumento n° u.i. residenz.

8	**SCIA**	**completamento lavori con cambio d'uso di n. 1 u.i. artigianale in residenziale**	**683**	**Fornoli**	**residenziale**	**1**	**L1**	**recupero con creazione n. 1 u.i. residenziale**
16	SCIA	ristrutturazione edilizia ricostruttiva con trasformazione annesso in locali di civile abitazione	132	Fornoli	residenziale	0	L1	recupero senza aumento n° u.i. residenz.
27	SCIA	ristrutturazione edilizia con frazionamento per realizzazione di ulteriore unità immobiliare residenziale	225	Fornoli	residenziale	0	L1	* il frazionamento di unità immobiliare non costituisce incremento di carico urbanistico
15	SCIA	ristrutturazione edilizia ricostruttiva autorimessa	111	Fabbriche di Casabasciana	autorimessa	0	H1	recupero senza cambi d'uso e senza aumento n° u.i. residenz.
34	**SCIA**	**cambio di destinazione d'uso da studio medico ad abitazione**	**n.p.**	**Capoluogo**	**residenziale**	**1**	**H6**	**recupero con creazione n. 1 u.i. residenziale**
18	SCIA	ristrutturazione immobile ad uso residenziale con trasformazione e fusione locali commercili all'abitazione esitente	213	Montefegatesi	residenziale	0	C2	recupero senza aumento del numero delle u.i. con accorpamento a u.i. residenziale già esistente

ANNO 2019 **Totale n. 12 Interventi edilizi rilevanti**

n. atto	tipo atto	Intervento	Volume mc	Frazione/ Località	Destinazione d'uso	aumento carico n. abitazioni	UTOE	note e destinazione urbanistica
29	PdC	ristrutturazione edilizia con variazione di destinazione d'uso di autorimessa in locali abitativi eseguita in assenza di titolo	69	Bagni di Lucca	residenziale	0	H6	recupero senza aumento n° u.i. residenz.
1	PdC	ristrutturazione edilizia ricostruttiva di annesso	48	Fabbriche di Casabasciana - Cevoli	magazzino-annesso	0	H1	recupero senza aumento n° u.i. residenz.

7	PdC	addizione volumetrica in sopraelevazione a fabbricato residenziale	71,5	Cocciglia	residenziale	0	H5	addizione volumetrica senza aumento n° u.i. residenz.
21	PdC	nuova costruzione - rinnovo	1264comm/ 2185 attr	Fornoli	commerciale / attrezzature pubbliche	0	L1	centro socio sanitario USL con ambulatori e fondi commerciali
22	PdC	ristrutturazione edilizia conservativa e addizione volumetrica a fabbricato residenziale	74	Bagni Caldi	residenziale	0	H2	addizione volumetrica senza aumento n° u.i. residenz.
9	PdC san	ristrutturazione edilizia in difformità dal titolo abilitativo con frazionamento in n. 2 unità immobiliari ad uso residenziale	462	Casoli	residenziale	0	E1	* il frazionamento di unità immobiliare non costituisce incremento di carico urbanistico
23	PdC	ristrutturazione edilizia ricostruttiva con addizione volumetrica a fabbricato residenziale	39	Tana Termini	residenziale	0	H4	addizione volumetrica senza aumento n° u.i. residenz.
1	SCIA	addizione volumetrica a fabbricato commercilae-artigianale	480	Fornoli	commerciale /artigianale	0	L1	recupero senza aumento n° u.i. residenz.
36	SCIA	addizione volumetrica a fabbricato residenziale	90	Fornoli	residenziale	0	L1	addizione volumetrica senza aumento n° u.i. residenz.
2	SCIA	ristrutturazione edilizia conservativa di fabbricato residenziale	422	Lugliano	residenziale	0	F3	recupero senza aumento n° u.i. residenz.
11	**SCIA**	**cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale per realizzare n. 2 appartamenti**	**897**	**Guzzano**	**residenziale**	**2**	**D2**	**recupero con cambio d'uso per n. 2 u.i. ad uso residenziale**
40	**SCIA**	**ristrutturazione e cambio d'uso di porzione di immobile da artigianale a residenziale**	**331**	**Fornoli**	**residenziale**	**1**	**L1**	**recupero con creazione n. 1 u.i. residenziale**

Riepilogo Previsioni insediative a carattere Residenziale del Regolamento Urbanistico approvato nel 2012:

Allegato 3a

N°	UTOE	RESIDUO DISPONIBILE	Recupero edilizio e riqualificazione urbana		Nuova Edificazione		TOTALE ABITAZIONI	TOT. SUL
			INTERVENTI DI RECUPERO	AREA RIQUALIFICAZ. URBANA E RECUPERO EDILIZIO "ARU"	AREE URBANE DI COMPLETA-MENTO "R2"	AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE "ER1-ER2"		
1	**B1 Vicopancellorum**	6	3	0	0	0	3	501
2	**B2 Limano**	5	3	0	0	0	3	501
3	**C1 Montefegatesi**	2	1	0	1	0	2	334
4	**D1 San Gemignano**	0	0	0	0	0	0	0
5	**D2 Pieve di Controne**	5	3	0	0	0	3	501
6	**D3 San Cassiano**	2	0	0	2	1	3	501
7	**D4 Pieve di Monti di Villa**	1	0	0	0	1	1	167
8	**D5 Granaiola**	9	2	0	0	4	6	1002
9	**D6 Monti di Villa**	2	1	0	0	0	1	167
10	**E1 Casoli**	2	1	0	0	1	2	334
11	**E2 Lucchio**	5	3	0	0	0	3	501
12	**F1 Brandeglio**	4	3	0	0	1	4	668
13	**F2 Crasciana**	4	4	0	0	0	4	668
14	**F3 Lugliano**	0	0	0	0	0	0	0
15	**F4 Benabbio**	-1	0	0	0	0	0	0
16	**H1 Fabbriche di Casabasciana**	16	2	0	0	6	8	1336
17	**H2 Bagni Caldi**	0	0	0	0	0	0	0
18	**H3 Palleggio**	24	3	0	8	1	12	2004
19	**H4 Giardinetto**	20	3	0	5	0	8	1336
20	**H5 Cocciglia**	4	1	1	2	0	4	668
21	**H6 Bagni di Lucca - Villa**	46	2	14	10	20	46	7682
22	**H7 Ponte a Serraglio**	-5	0	0	0	0	0	0
23	**I1 Val Fegana**	39	0	0	2	13	15	2505
24	**L1 Fornoli**	71	2	3	30	23	58	9686
FUORI UTOE		0	40	0	0	0	40	n.c.
		261	**77**	**18**	**60**	**71**	**226**	**31062**
			95		**131**			

Questa tabella si utilizza ai fini del dimensionamento del Regolamento Urbanistico, ai sensi della ex L.R. n. 1/2005, rispetto al Piano Strutturale di riferimento, e va confrontata con la successiva tabella aggiornata degli interventi edilizi realizzati.

Riepilogo Previsioni insediative a carattere Residenziale del Regolamento Urbanistico attuato fino al 31/12/2019 e confronto con il 2012:

Allegato 3a

QUADRO RIASSUNTIVO MONITORAGGIO R.U. AL 31/12/2019										
N°	UTOE	RESI-DUO DISPONIBILE da PS	Recupero edilizio e riqualificazione urbana Residua		Nuova Edificazione Residua		TOT ABITAZIONI previste da RU nel 2012	TOT ABITA-ZIONI rimaste in previsione al 31/12/19	TOT SUL prevista da RU al 2012	TOT SUL rimasta in previsione al 31/12/2019
			INTERVENTI DI RECUPERO residui	RIQUALIFIC. URBANA E RECUPERO EDILIZIO "ARU" residui	AREE URBANE DI COMPLETAMENTO "R2" residue	AREE DI NUOVA EDIFICAZIONE "ER1-ER2" residue				
1	B1 Vicopancellorum	6	3	0	0	0	3	3	501	501
2	B2 Limano	5	3	0	0	0	3	3	501	501
3	C1 Montefegatesi	2	1	0	1	0	2	2	334	334
4	D1 San Gemignano	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	D2 Pieve di Controne	5	0	0	0	0	3	0	501	334
6	D3 San Cassiano	2	0	0	1	0	3	1	501	334
7	D4 Pieve di Monti di Villa	1	0	0	0	1	1	1	167	167
8	D5 Granaiola	10	2	0	0	4	6	6	1002	1002
9	D6 Monti di Villa	2	1	0	0	0	1	1	167	167
10	E1 Casoli	3	1	0	0	1	2	2	334	334
11	E2 Lucchio	5	3	0	0	0	3	3	501	501
12	F1 Brandeglio	4	3	0	0	1	4	4	668	668
13	F2 Crasciana	4	4	0	0	0	4	4	668	668
14	F3 Lugliano	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	F4 Benabbio	2	0	0	0	0	0	0	0	0
16	H1 Fabbriche di Casabasciana	16	0	0	0	6	8	6	1336	1002
17	H2 Bagni Caldi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	H3 Palleggio	24	3	0	8	1	12	12	2004	2004
19	H4 Giardinetto	20	3	0	5	0	8	8	1336	1336
20	H5 Cocciglia	4	1	1	2	0	4	4	668	668
21	H6 Bagni di Lucca - Villa	53	0	14	8	20	46	42	7682	7181
22	H7 Ponte a Serraglio	-5	0	0	0	0	0	0	0	0
23	I1 Val Fegana	39	0	0	2	12	15	14	2505	2338
24	L1 Fornoli	71	0	3	29	23	58	55	9686	9352
FUORI UTOE		0	38	0	0	0	40	38	n.c.	n.c.
		273	**66**	**18**	**56**	**69**	**226**	**209**	**31062**	**29392**
			84		**125**					

Questa tabella inoltre è stata aggiornata eliminando gli interventi edilizi autorizzati con titolo abilitativo, alcuni anche precedenti il 2012 e quindi che già erano stati computati nel conteggio del dimensionamento residuo del Piano Strutturale risultante nel RU, ma i cui lavori poi non sono stati mai eseguiti, con conseguente decadenza del titolo abilitativo originario; questo per verificare i residui dimensionamenti del vecchio PS comunale del 2008. Non sono invece state eliminate le nuove previsioni stralciate con l'approvazione della variante semplificata del 2018, in modo da confrontare meglio i dati relativi al dimensionamento di piano previsto ed attuato.

In occasione della anzidetta procedura di Variante Semplificata al RU erano pervenuti 145 contributi, di cui 108 presentati in occasione della manifestazione di interesse preliminare svolta nel 2016 e 37 pervenuti in precedenza: di questi 145 contributi, la variante prese in considerazione solo 92 contributi perché ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della LR 65/2014, escludendo i 43 contributi che ricadevano fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e quindi non oggetto della variante semplificata. Di questi 92 contributi, ***ben 40 erano richieste di stralcio di previsioni edificatorie*** (26 nella funzione residenziale, 4 nella funzione produttiva, 10 riguardanti le attrezzature), 35 le richieste di modifiche riguardanti interventi sul patrimonio edilizio esistente e solo 8 le nuove previsioni insediative o modifiche di previsioni già presenti nel RU ed altre a carattere più generico.

Nelle due pagine seguenti sono inserite invece le tabelle del RU modificate per effetto dell'approvazione della Variante Semplificata, che denotano come molte nuove previsioni siano state stralciate con la variante semplificata.

Allegato 1a:
Quadro sinottico delle specifiche dimensionali relative alle aree ad uso prevalentemente residenziale R2.

UTOE		AREA IN OGGETTO		MODALITA' DI INTERVENTO	SUPERFICI		ABITAZIONI
n.	nome	tav. graf.	tipo		Sf* mq.	Sul mq.	n.
1	B1 Vicopancellorum	tav. 1	-	-	-	-	-
2	B2 Limano	tav. 2	-	-	-	-	-
3	C1 Montefegatesi	tav. 3	~~R2a~~	~~diretto~~	~~1.049~~	~~167~~	~~1~~
4	D1 San Gemignano	tav. 4	-	-	-	-	-
5	D2 Pieve di Controne	tav. 5	-	-	-	-	-
6	D3 San Cassiano	tav. 6b	R2a	diretto	1.008	167	1
		tav. 6b	~~R2b~~	~~diretto~~	~~982~~	~~167~~	~~1~~
7	D4 Pieve di Monti di Villa	tav. 7	-	-	-	-	-
8	D5 Granaiola	tav. 8	-	-	-	-	-
9	D6 Monti di Villa	tav. 9	-	-	-	-	-
10	E1 Casoli	tav. 10	-	-	-	-	-
11	E2 Lucchio	tav. 11	-	-	-	-	-
12	F1 Brandeglio	tav. 12	-	-	-	-	-
13	F2 Crasciana	tav. 13	-	-	-	-	-
14	F3 Lugliano	tav. 14	-	-	-	-	-
15	F4 Benabbio	tav. 15	-	-	-	-	-
16	H1 Fabbriche di Casabasciana	tav. 16	-	-	-	-	-
17	H2 Bagni Caldi	tav. 17	-	-	-	-	-
18	H3 Palleggio	tav. 18	R2a	diretto	2.415	334	2
		tav. 18	R2b	diretto	1.200	334	2
		tav. 18	R2c	diretto	1.685	334	2
		tav. 18	R2d	diretto	3.163	334	2
19	H4 Giardinetto	tav. 19a	R2a	diretto	~~979~~ 575	167	1
		tav. 19a	R2b	diretto	856	167	1
		tav. 19a	~~R2c~~	~~diretto~~	~~4.123~~	~~501~~	~~3~~
20	H5 Cocciglia	tav. 20	R2a	diretto	~~856~~ 453	167	1
		tav. 20	~~R2b~~	~~diretto~~	~~2.073~~	~~167~~	~~1~~
21	H6 Bagni di Lucca Villa	tav. 21	R2a	diretto	1.040	167	1
		tav. 21	R2b	diretto	867	167	1
		tav. 21	R2c	diretto	700	167	1
		tav. 21	R2d	diretto	1.904	334	2
		tav. 21	R2e	diretto	700	167	1
		tav. 21	~~R2f~~	~~diretto~~	~~1.035~~	~~167~~	~~1~~
		tav. 21	R2g	diretto	874	167	1
		tav. 21	R2h	diretto	667	167	1
		tav. 21	R2i	diretto	367	167	1
		tav. 21	R2l	diretto	598	**	-
22	H7 Ponte a Serraglio	tav. 22	R2a	diretto	938	***	-
23	I1 Val Fegana	tav. 23	~~R2a~~	~~diretto~~	~~1.978~~	~~167~~	~~1~~
		tav. 23	R2b	diretto	3.195	167	1
24	L1 Fornoli	tav. 24a	R2a	diretto	1.564	334	2
		tav. 24b	R2b	diretto	1.200	334	2
		tav. 24b	R2c	diretto	1.200	334	2
		tav. 24b	~~R2d~~	~~diretto~~	~~1.354~~	~~334~~	~~2~~
		tav. 24b	R2e	diretto	1.836	668	4
		tav. 24b	R2f	diretto	1.200	334	2
		tav. 24b	R2g	diretto	726	167	1
		tav. 24b	R2h	diretto	986	334	2
		tav. 24b	~~R2i~~	~~diretto~~	~~2.186~~	~~501~~	~~3~~
		tav. 24b	R2l	diretto	890	167	1
		tav. 24b	R2m	diretto	5.354	1.002	6
		tav. 24b	R2n	diretto	798	167	1
		tav. 24b	R2o	diretto	1.305	167	1
		tav. 24b	R2p	diretto	820	167	1
					~~56.686~~	~~10.020~~	~~60~~
					41.080	7.849	47

* La superficie fondiaria (Sf) ha valore indicativo, l'esatta misura dell'area deve essere verificata con rilievo planoaltimetrico al momento della richiesta del permesso di costruire e non deve essere già stata asservita alla edificazione di fabbricati esistenti.

** Già oggetto di permesso di costruire rilasciato e pertanto non incide sul dimensionamento.

*** Non incide sul dimensionamento in quanto ampliamento di edificio esistente che non genera nuove edificazioni.

Allegato 1b:
Quadro sinottico delle specifiche normative e dimensionali relative alle aree ER1 e ER2.

UTOE		AREA IN OGGETTO			MODALITA' DI INTERVENTO	SUPERFICI			ABITAZIONI
n.	nome	tav. graf.	n.	tipo		St mq.	Sf* mq.	Sul mq.	n.
1	B1 Vicopancellorum	tav. 1	-	-	-	-	-	-	-
2	B2 Limano	tav. 2	-	-	-	-	-	-	-
3	C1 Montefegatesi	tav. 3	-	-	-	-	-	-	-
4	D1 San Gemignano	tav. 4	-	-	-	-	-	-	-
5	D2 Pieve di Controne	tav. 5	-	-	-	-	-	-	-
6	D3 San Cassiano	tav. 6	1	ER1	diretto convenz.	-	1.215	167	1
7	D4 Pieve di Monti di Villa	~~tav. 7~~	~~1~~	~~ER1~~	~~diretto convenz.~~	~~-~~	~~900~~	~~167~~	~~1~~
8	D5 Granaiola	tav. 8	1	ER1	diretto convenz.	-	1.720	501	3
		tav. 8	2	ER1	diretto convenz.	-	669	167	1
9	D6 Monti di Villa	tav. 9	-	-	-	-	-	-	-
10	E1 Casoli	tav. 10	1	ER1	diretto convenz.	-	1.455	167	1
11	E2 Lucchio	tav. 11	-	-	-	-	-	-	-
12	F1 Brandeglio	tav. 12	1	ER1	diretto convenz.	-	811	167	1
13	F2 Crasciana	tav. 13	-	-	-	-	-	-	-
14	F3 Lugliano	tav. 14	-	-	-	-	-	-	-
15	F4 Benabbio	tav. 15	-	-	-	-	-	-	-
16	H1 Fabbriche di Casabasciana	tav. 16	1	ER1	diretto convenz.	-	2.029	167	1
		tav. 16	2	ER2	piano attuativo	6.108	6.108	501	3
		~~tav. 16~~	~~3~~	~~ER1~~	~~diretto convenz.~~	~~-~~	~~1.846~~	~~334~~	~~2~~
17	H2 Bagni Caldi	tav. 17	-	-	-	-	-	-	-
18	H3 Palleggio	tav. 18	2	ER1	diretto convenz.	-	986	167	1
19	H4 Giardinetto	tav. 19	-	-	-	-	-	-	-
20	H5 Cocciglia	tav. 20	-	-	-	-	-	-	-
21	H6 Bagni di Lucca Villa	tav. 21	1	ER1	diretto convenz.	-	6.203	501	3
		~~tav. 21~~	~~2~~	~~ER2~~	~~piano attuativo~~	~~6.437~~	~~5.674~~	~~334~~	~~2~~
		tav. 21	3	ER1	diretto convenz.	-	1.587	1.169	7
		tav. 21	4	ER2	piano attuativo	5.055	5.055	668	4
		tav. 21	5	ER1	diretto convenz.	-	1.640	167	1
		tav. 21	6	ER2	piano attuativo	16.494	2.944	501	3
22	H7 Ponte a Serraglio	tav. 22	-	-	-	-	-	-	-
23	I1 Val Fegana	tav. 23	1	ER1	diretto convenz.	-	2.957	501	3
		tav. 23	2	ER1	diretto convenz.	-	1.406	334	2
		tav. 23	3	ER1	diretto convenz.	-	~~3.118~~ 2.473	501	3
		tav. 23	4	ER1	diretto convenz.	-	1.032	167	1
		~~tav. 23~~	~~5~~	~~ER1~~	~~diretto convenz.~~	~~-~~	~~2.145~~	~~334~~	~~2~~
		~~tav. 23~~	~~6~~	~~ER1~~	~~diretto convenz.~~	~~-~~	~~3.004~~	~~334~~	~~2~~
24	L1 Fornoli	tav. 24a	1	ER1	diretto convenz.	-	~~3.884~~ 1.343	~~668~~ 334	~~4~~ 2
		tav. 24b	2	ER2	piano attuativo	4.964	4.462	668	4
		tav. 24b	3	ER2	piano attuativo	3.997	3.366	501	3
		~~tav. 24b~~	~~4~~	~~ER2~~	~~piano attuativo~~	~~3.665~~	~~3.483~~	~~668~~	~~4~~
		tav. 24b	5	~~ER2~~ ER1	~~piano attuativo~~ diretto convenz.	~~8.353~~ -	~~7.639~~ 3.553	~~1.002~~ 835	~~6~~ 5
		tav. 24b	6	ER1	diretto convenz.	-	1.247	167	1
		tav. 24b	7	ER1	diretto convenz.	-	1.618	167	1
						~~55.073~~	~~80.103~~	~~11.857~~	~~71~~
						36.618	55.879	9.185	55

Allegato 1c:
Quadro sinottico delle specifiche dimensionali relative alle aree di riqualificazione urbana e di recupero edilizio "aru".

UTOE		AREA IN OGGETTO		MODALITA' DI INTERVENTO	SUPERFICI		DESTINAZIONE D'USO	NOTE
n.	nome	tav. grafica	n.		Sf mq.	Sul resid. mq.		
1	B1 Vicopancellorum	tav. 1	-	-	-	-	-	-
2	B2 Limano	tav. 2	-	-	-	-	-	-
3	C1 Montefegatesi	tav. 3	-	-	-	-	-	-
4	D1 San Gemignano	tav. 4	aru 1	diretto	1.900	-	Residenziale	*Longoio* non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
5	D2 Pieve di Controne	tav. 5b	aru 1	diretto	535	-	Residenziale	*Vetteglia* non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
6	D3 San Cassiano	tav. 6	aru 1	diretto	132	-	Residenziale	*Cappella* non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
		tav. 6	aru 2	diretto	140	-	Residenziale	*Cocolaio* non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
7	D4 Pieve di Monti di Villa	tav. 7	-	-	-	-	-	-
8	D5 Granaiola	tav. 8	aru 1	diretto	300	-		*Granaiola* non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
9	D6 Monti di Villa	tav. 9	aru 1	diretto	257	-	Residenziale	*Lugnano* non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
		tav. 9	aru 2	Piano Attuativo	7.080	-	Residenziale-Tur-ricet.	**Bugnano** non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti, turist-ricett. (20 pl)
10	E1 Casoli	tav. 10	-	-	-	-	-	-
11	E2 Lucchio	tav. 11	-	-	-	-	-	-
12	F1 Brandeglio	tav. 12	-	-	-	-	-	-
13	F2 Crasciana	tav. 13	-	-	-	-	-	-
14	F3 Lugliano	tav. 14	-	-	-	-	-	-
15	F4 Benabbio	tav. 15	-	-	-	-	-	-
16	H1 Fabbriche di Casabasciana	tav. 16	aru 1	diretto convenz.	910	-	Comm./Produttivo	*Stabilimento produttivo* non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
		tav. 16	aru 2	diretto ~~convenz.~~	4.192	-	Comm./Produttivo/Artigianale	**Ex Cartiera di Fabbriche** non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
		tav. 16	aru 3	diretto convenz.	640	-	Comm./Prod. /Tur-ricet	**Ex Molino Biagioni** non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti, turist-ricett. (10 pl)
		tav. 16	aru 4	Piano Attuativo	890	-	Comm./Prod. /Tur-ricet	**Ex Cartiera** non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti, turist-ricett. (10 pl)
17	H2 Bagni Caldi	tav. 17	aru 1	Piano Attuativo	21.513		Turistico-ricettivo	**Grande Albergo** Turistico-ricettivo (100 pl)
18	H3 Palleggio	tav. 18	-	-	-	-	-	-
19	H4 Giardinetto	tav. 19	-	-	-	-	-	-
20	H5 Cocciglia	tav. 20	aru 1	diretto	165	-	Residenziale	**Cocciglia** non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
		tav. 20	aru 2	diretto	315	-	Residenziale	**Cocciglia** non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
		tav. 20	aru 3	diretto convenz.	400	167	Resid./Comm.	**Scesta** piano terra commerciale (sv. mq. 167), piano primo residenziale (1 abitazione)
		tav. 20	aru 4	diretto	2.190	-	Comm./Tur-ricet	**Cocciglia** turistico-ricettivo (10 pl.)
21	H6 Bagni di Lucca Villa	tav. 21	aru 1	diretto convenz.	2.850	-	Comm./Direzionale	**Adiacente campi da tennis** commerciale (sv. mq. 700), direzionale (sul. mq. 700) attività del tempo libero e sport
		tav. 21	aru 2	Piano Attuativo	13.485	-	Tur-ricet./ Direz./Comm.	**Cimitero Inglese**, turist.-ricett. (60 pl.), comm. (sv. mq. 3000), direz. (sul. mq. 3000), somm. alimenti e bevande (mq. 500)
		tav. 21	aru 3	diretto convenz.	1.189	-	Parcheggio	**Corsena**
		tav. 21	aru 4	Piano Attuativo	3.005	1.100	Resid./Direzionale/ Tur-ricet	**Compl. Imm. Serafini Arte Casa** (14 app. ognuno di 75 mq. di sul.), comm. (sv. mq. 250), uffici privati (sul. mq. 250) Tur-ricet (25 pl)
		tav. 21	aru 5	diretto convenz.	600	-	Turistico-ricettivo	**Ponte Vecchio** non incide sul dimensionamento in quanto recupero di abitazioni esistenti
		tav. 21	aru 6	diretto convenz.	1.060	-	Comm./Direzionale	**Dominillo, in fregio alla SS. 12** comm. (sv. mq. 200), direzionale (sul. mq. 200)
		tav. 21	~~aru 7~~	~~Piano Attuativo~~	~~4.717~~	-	~~Turistico-ricettivo~~	~~**Via Marconi, attuale complesso scolastico - eventuale uso turistico-ricettivo (120 pl.), somm. alimenti e bevande (mq. 500)**~~
		tav. 21	aru 8	Piano Attuativo	1.709		Comm./Direzionale	**Conad** attività commerciali e sportello bancario (sul. mq. 500)

UTOE		AREA IN OGGETTO		MODALITA' DI INTERVENTO	SUPERFICI		DESTINAZIONE D'USO	NOTE
n.	nome	tav. grafica	n.		Sf	Sul resid.		
					mq.	mq.		
22	H7 Ponte a Serraglio	tav. 22	aru 1	diretto convenz.	926	-	Comm./Direzionale	**Ex cartiera** commerciale (sv. mq. 162), direzionale (sul. mq. 162)
		tav. 22	aru 2	Piano Attuativo	17.080	-	Tur-ricet./ Direz./Comm.	**Villa Fiori** turist.-ricett. (70 pl.), comm. (sv. mq. 250), somministrazione di alimenti e bevande (mq. 500)
		tav. 22	aru 3	Piano Attuativo	10.042	-	Artig./Comm./ Direz.	**Cartiera Pasquini** commerciale (sv. mq. 1000), direzionale (sul. mq. 1000), artig. in ampliamento di attività esistente
23	I1 Val Fegana	tav. 23	-	-	-	-	-	-
24	L1 Fornoli	tav. 24b	aru 1	diretto convenz.	4.620	501	Res./Dir./Com. /Tur-ric.	**Pian dei Berci** (3 abitazioni), commerciale (sv. mq. 1500), direzionale (sul. mq. 1500), turist.-ricett. (20 pl.)
		tav. 24b	aru 2	diretto convenz.	1.430	-	Comm./Direzionale	Cuccioratico commerciale (sv. mq. 500), direzionale (sul. mq. 1500)
		tav. 24b	aru 3	Piano Attuativo	8.197	-	Centro Intermodale	Stazione ferroviaria commerciale (sv. mq. 290), direzionale (sul. mq. 580)
		tav. 24b	aru 4	diretto convenz.	1.057	-	Parcheggio	Centro di Fornoli
		tav. 24b	aru 5	diretto convenz.	5.911	-	Artig./Comm./ Direz.	Centro di Fornoli artigianale e commerciale (sv. mq. 807), direzionale (sul. mq. 807)
		tav. 24b	aru 6	diretto convenz.	3.252	-	Comm./Direzionale	Centro di Fornoli commerciale (sv. mq. 570), direzionale (sul. mq. 570)
		tav. 24b	aru 7	diretto convenz.	926	-	Comm./Direzionale	Ex cartiera commerciale (sv. mq. 226), direzionale (sul. mq. 226)
					126.793	**1.768**		

IX - PERIMETRAZIONE DEL "TERRITORIO URBANIZZATO" (art. 4 L.R. 65/14) E DEFINIZIONE DEL "TERRITORIO RURALE" (art. 64 L.R. 65/14)

L'art 4 della legge regionale n. 65/2014 stabilisce che *"Le trasformazioni 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 …"*.

Fuori dal territorio urbanizzato e quindi nel territorio rurale 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"*** di cui all'art. 25 delle medesima L.R. n. 65/2014 al fine di verificarne la sostenibilità e compatibilità per ambiti di area vasta (individuati dal PIT/PPR regionale secondo le indicazioni di legge).

Il PSI, secondo quanto indicato dallo stesso art. 4 della L.R. n. 65/2014, ha individuato il perimetro del territorio urbanizzato attraverso una complessa elaborazione che passa attraverso la definizione del patrimonio territoriale. Secondo le specifiche indicazioni del PIT/PPR, si perviene alla perimetrazione dei diversi "Morfotipi" (idrogeomorfologici, ecosistemici, insediativi e agroforestali) e al contempo anche, per i soli morfotipi insediativi, ai corrispondenti *"Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee"* che costituiscono la base di riferimento per la determinazione dei contenuti propri delle Invarianti Strutturali e delle UTOE. Si rimanda alla visione delle **tavole** allegate alla documentazione di avvio del procedimento, contenenti l'indicazione del territorio urbanizzato e le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione.

Sono inseriti nel perimetro del Territorio Urbanizzato gli ambiti di valorizzazione storico–culturale, le aree in cui sono in corso di realizzazione interventi e trasformazioni urbanistico–edilizie già oggetto di piani attuativi e convenzioni, gli spazi destinati all'implementazione e riqualificazione di servizi pubblici esistenti e gli ambiti in cui sono previsti interventi di ricucitura di porzioni urbane e/o di riorganizzazione della viabilità con contestuale valorizzazione e potenziamento delle dotazioni a standard.

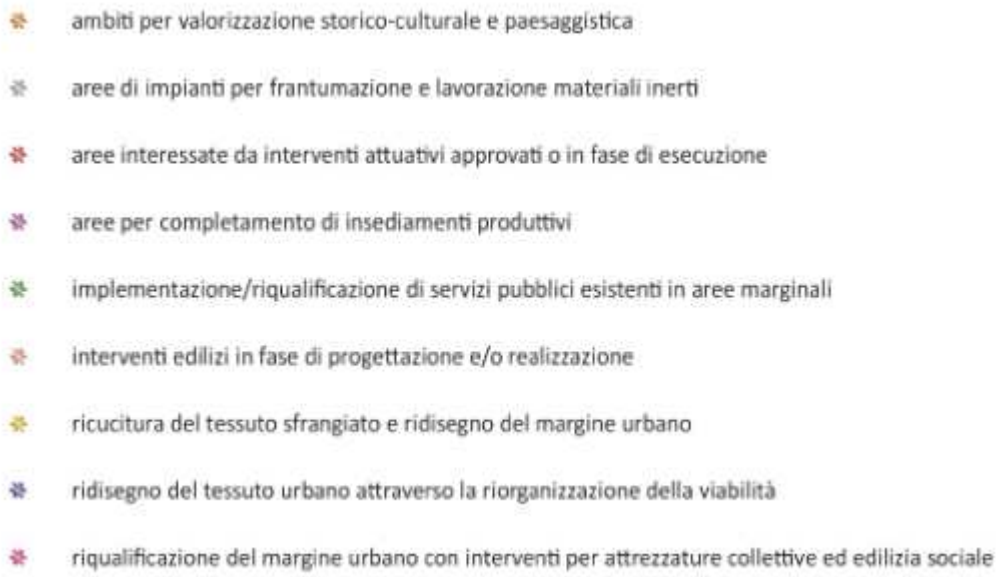
Non costituiscono invece territorio urbanizzato le aree rurali intercluse che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, nonché l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

Il perimetro del territorio urbanizzato trova identificazione e corrispondenza cartografica negli elaborati dello Statuto del Territorio del PSI e corrisponde anche all'identificazione dell'Invariante Strutturale III *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"*.

Il riferimento all'interno del PSI è dato dalle tavole denominate "***QP_I_01 _a/b Territorio Urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti_tav_Nord/Sud***" che definisce i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e classifica i differenti "***Ambiti del Territorio Urbanizzato***" secondo la seguente suddivisione:

- *centri di antica formazione;*
- *centri minori di antica formazione;*
- *agglomerati di matrice antica;*
- *urbanizzazioni contemporanee;*
- *ambiti di valore storico culturale;*
- *ambiti dei margini urban**i***, questi ultimi differenziati in base alle seguenti definizioni:

E' inoltre presente la seguente legenda:

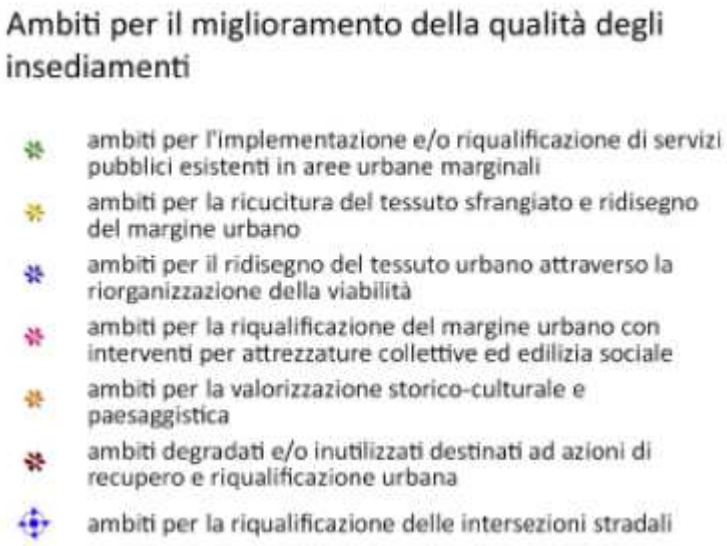


Il PSI fornisce un ulteriore approfondimento degli Ambiti del T.U. attraverso le tavole denominate "***QP_II_05 _a/b Strategia dello sviluppo_tav_Nord/Sud***" e attraverso la Disciplina di Piano, i quali suddividono tali ambiti come segue:

- ***Ambiti degli insediamenti di impianto storico***
  1.1. Ambiti della città di antica formazione(centri maggiori)
  1.2. Centri minori di antica formazione
  1.3. Agglomerati e nuclei di matrice antica
- ***Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanea***
  2.1. Agglomerati e nuclei di recente formazione
  (con specifica degli agglomerati caratterizzati da urbanizzazione a funzione prevalente e mista e a funzione produttiva e specialistica)
- ***Ambiti di interesse e valore storico*** (varchi inedificati, parchi e giardini)

- ***Ambiti per la Riqualificazione del margine urbano***, anche definiti **Ambiti per il miglioramento della qualità degli insediamenti,** che utilizza la seguente legenda:

E' inoltre presente la seguente legenda:



Sia i *morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee*, individuati con appositi codici identificativi tratti dal PIT-PPR, che gli *ambiti del territorio urbanizzato* potranno però trovare più adeguato compimento e perimetrazione con analisi più approfondite da condurre nel corso della redazione del PO.

Infatti l'art. 17.3 della Disciplina di Piano del PSI indica espressamente che:
"*Gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani ed al disegno dei loro margini.*
A tale scopo i Piani Operativi comunali definiscono ad una scala adeguata i perimetri dei tessuti urbani ed extraurbani e danno attuazione agli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee declinandoli nella disciplina di uso del suolo sulla base delle indicazioni contenute nel presente articolo e nella parte strategica del Piano".

Si deve infatti rilevare che il ***perimetro del territorio urbanizzato*** costituisce strumento di riferimento e di ***verifica di conformità*** del PO alla Disciplina del PSI e contenuto di natura statutaria essenziale al fine di garantire il rispetto dei principi generali indicati dalla L.R. n. 65/2014 e ulteriormente declinati dal PIT/PPR.

Il PO pertanto è tenuto al rispetto di tale perimetrazione fermo restando la necessità di considerare le diverse proiezioni geometriche, le caratteristiche aerofotogrammetriche ed i relativi ancoraggi topologici conseguenti al passaggio di scala e all'utilizzo di differenti basi cartografiche tra il PSI e gli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il Piano Operativo dovrà individuare le strategie della rigenerazione urbana in particolare per le aree riconosciute dal Piano Strutturale Intercomunale appartenenti agli ***"Ambiti di riqualificazione del margine urbano"***: esso dovrà provvedere alla ricognizione del patrimonio edilizio esistente anche di recente formazione onde precisare e stabilire una disciplina idonea per la riconfigurazione e il ridisegno degli assetti insediativi secondo le indicazione metodologiche definite per i diversi morfotipi nella Disciplina di Piano del Piano Strutturale Intercomunale; tali ambiti ""*sono destinati al recepimento di previsioni, azioni ed*

*interventi finalizzati alla ricucitura di porzioni di contesti insediativi esistenti, alla riorganizzazione e al ridisegno dei limiti del tessuto insediativo e/o al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale, all'incremento delle attrezzature ed elle funzioni di servizio" […] I tessuti e le aree di cui al presente paragrafo formano talora margini urbani incompiuti in cui non risulta completamente definito il rapporto tra insediamenti e territorio rurale: per queste aree gli interventi disciplinati dai PO saranno essenzialmente finalizzati alla riqualificazione degli elementi caratterizzanti della trama fondiaria, alla definizione degli assetti morfologici e tipologici dei tessuti insediativi e degli spazi pubblici, alla configurazione degli spazi non edificati e/o delle parti interstiziali o marginali anche mediante interventi di nuova edificazione finalizzati a determinare assetti insediativi coerenti con le strategie definite dal PSI, ivi inclusa l'edilizia residenziale pubblica e l'edilizia residenziale sociale. I tessuti e le aree di cui al presente articolo concorrono di norma alla definizione di comparti da assoggettare a strumenti di pianificazione di dettaglio e/o di programmazione attuativa, appositamente individuati dal Piano Operativo e preferenzialmente assoggettati, in presenza di idonei presupposti, alla disciplina della perequazione urbanistica" (*art. 27 della Disciplina di Piano).

Attraverso i suddetti interventi si intende perseguire l'adeguamento del sistema infrastrutturale (con particolare riferimento alla viabilità e alle aree di sosta e parcheggio), il completamento e l'integrazione degli insediamenti residenziali esistenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, la realizzazione di nuovi insediamenti (con funzioni prevalentemente orientate al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica e sociale) in modo da assicurare la riconfigurazione dei fronti urbani e la determinazione di un margine urbano chiaro e univoco. Il Piano Operativo è tenuto a disegnare le aree oggetto di previsione insediativa in modo armonico e integrato con l'intorno paesaggistico e ambientale, al fine di valorizzare il rapporto con le aree agricole e le relazioni con le aree di valenza naturalistico ambientale e di conseguire elevati standard di qualità architettonica, sia nelle soluzioni tipo-morfologiche dell'insediamento, sia nella dotazione dei servizi, delle attrezzature e del verde.

La tematica della ***Riqualificazione del margine urbano*** è stata ulteriormente approfondita anche in sede di Conferenza Paesaggistica del PSI, tanto che è stato redatto uno specifico elaborato grafico denominato ***"Allegato_1 alla QP_II_05_Strategia dello sviluppo: specifiche ambiti del TU approvati in sede di Conferenza Paesaggistica (Album)"****:* questo elaborato contiene indicazioni utili fornite con apposite simbologie di colore diverso (vedere legenda a seguire) che qualificano i vari contesti del territorio urbanizzato, differenziando gli ambiti di margine da riqualificare, i lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione, le aree d'uso e pertinenza di edifici esistenti, le zone con interventi in corso di attuazione, le aree d'uso di attività e impianti produttivi esistenti, gli spazi e le attrezzature pubbliche esistenti. Tali simboli sono stati inseriti all'interno del territorio urbanizzato, laddove dalle ortofoto non era riconoscibile alcuna edificazione e pertanto occorreva giustificare il loro inserimento nel perimetro ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 65/2014, come richiesto in sede di Conferenza Paesaggistica. Per le suddette aree è demandata al PO la stesura della relativa disciplina per le trasformazioni, nel rispetto degli indirizzi forniti dal PSI e dal PIT-PPR, in particolare anche dai morfotipi insediativi.

specificazione per gli ambiti del territorio urbanizzato

- aree d'uso e di pertinenza di edifici esistenti
- spazi di attrezzature e impianti pubblici esistenti
- aree d'uso di attività ed impianti produttivi esistenti
- lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione
- ambiti di margine da riqualificare (art. 4, comma 4 L.R. 65/2014)
- zone con interventi in fase di attuazione

All’esterno del perimetro del territorio urbanizzato invece è identificato il *“Territorio rurale”*(corrispondente anche all’identificazione delle Invarianti strutturali II e IV *“caratteri ecosistemi del paesaggio”* e *“caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”)* che, in applicazione delle disposizioni dell’articolo 64 della LR 65/2014, è costituito da:

- “*aree agricole e forestali* [...], *denominate Aree Rurali*”;
- “*nuclei e insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale* [...], *denominate Nuclei Rurali”;*
- “*aree ad elevato grado di naturalità”;*
- “*ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato”* .

Il riferimento all'interno del PSI è dato sia dalle tavole denominate “***QP_I_01 _a/b Territorio Urbanizzato, morfotipi delle urbanizzazioni recenti ed ambiti_tav_Nord/Sud***” che dalle tavole denominate “***QP_II_05 _a/b Strategia dello sviluppo_tav_Nord/Sud***”; il Territorio Rurale è anche un territorio abitato perchè al suo interno vi sono ricompresi nuclei, agglomerati, edifici ed emergenze architettoniche isolate individuate nella tavola QP_I_01 in base alla seguente classificazione degli ***Ambiti del territorio rurale***:

- *Agglomerati e nuclei di matrice antica*
- *Agglomerati e nuclei di recente formazione*
- *Campagna abitata*
- *Ambiti di valore storico-culturale e paesaggistico*
- *ville e aree pertinenziali*

Sulla base della Tavola QP_II_05, il Territorio Rurale è suddiviso nei seguenti Ambiti:

- *Ambiti delle Aree agricole e Forestali* (aree prevalentemente agricole, aree a coltura tradizionale, aree periurbane agricole di pertinenza dei centri minori, aree agricole intercluse, aree boschive ecc...)
- *Ulteriori Ambiti ad elevato valore naturale e paesaggistico* (aree costituite da rocce affioranti, faggete d'alta quota, aree Rete Natura 2000.....)
- *Ambiti di interesse e calore storico-culutale e paesaggistico* (rocche, fortificazioni, giardini murate e arre di pertinenza)
- *Ambiti specializzati in territorio rurale con funzioni non agricole* (attività estrattive, lavorazioni inerti, impianti produttivi, cimiteri, parcheggi, aree sportive ecc..)
- *Ambiti degli insediamenti nel territorio rurale* (agglomerati e nuclei di matrice antica, agglomerati e nuclei di recente formazione, edificato sparso e discontinuo di impianto storico o recente)

Ai fini della valorizzazione del territorio rurale e non solo, il PSI propone inoltre alcuni ***progetti d'area*** che potranno assumere la valenza di un unico progetto di paesaggio, ai sensi del comma 1 lettera b) e del comma 3 dell'art. 34 della Disciplina di Piano del PIT/PPR per la “fruizione lenta” del paesaggio, nell'ottica dell'accessibilità inclusiva del territorio. I ***Progetti d’Area***, descritti all’art. 31 della Disciplina di Piano del PSI, sono individuati per il Territorio di Bagni di Lucca nelle seguenti aree che assumono quindi rilevanza strategica nello sviluppo del territorio:

- il parco fluviale del Fiume Serchio;
- il parco del Torrente Lima;
- il progetto del crinale appenninico.

Per tali Progetti d'Area sono indicate le seguenti azioni specifiche da perseguire e conseguire con la redazione del PO:

- conservazione degli ambienti di valenza ecologico-funzionale, la valorizzazione delle aree ripariali e del loro rapporto con il sistema insediativo storico di fondovalle
- garantire la fruizione del corso d'acqua e delle aree di interesse naturalistico nell'ottica della cultura dell'inclusività, ripristinando le necessarie relazioni modali e funzionali tra corso d’acqua ed insediamenti esistenti di fondovalle
- costituire un sistema di fruizione turistico e sportivo e delle attività ricreative dell'ambiente fluviale, legato a nuove forme di turismo eco-sostenibile, all'interno della rete ecologica del paesaggio toscano;

- organizzazione di un sistema di percorsi della mobilità lenta nell'ottica di garantire l'accessibilità inclusiva del territorio, mediante il prioritario riordino e l'adeguamento dei tracciati storici e dei percorsi e sentieri esistenti e che consenta l'accessibilità inclusiva dagli insediamenti e dalle infrastrutture limitrofe, garantendo la permanenza dei varchi visivi da e per il corso d'acqua;
- il potenziamento di un sistema di spazi attrezzati polifunzionali per l'accoglienza, la fruizione ricreativa e sportiva degli ambiti del torrente, anche con l'intento di riequilibrare la dotazione complessiva di attrezzature per il tempo libero, articolato in una serie di aree attrezzate, nelle località Ponte a Diana e Cevoli, nella frazione di Fabbriche di Casabasciana (tratti del corso d'acqua attrezzati per rafting e canoa) e in località Strette di Cocciglia (consolidamento e strutturazione dell'esistente Canyon Park);
- la riscoperta del torrente e delle specifiche aree di pertinenza fluviale, favorendo funzioni ricreative e per il tempo libero, con particolare attenzione per quelle connesse al godimento delle acque e degli spazi vegetati per attività ludiche e di svago;
- la tutela dell'integrità degli spazi aperti naturali da considerare come serbatoio di aree non suscettibili di trasformazione, garantendo in particolare la continuità funzionale e l'efficienza ecologica dell'asta fluviale;
- la tutela dell'integrità del territorio in cui prevalgono le dinamiche naturali da considerare come serbatoio di aree a "verde a scala territoriale";
- la valorizzazione delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali, che costituiscono caratteri ed elementi di interesse paesaggistico e storico, testimoniale, legati al sistema insediativo dei nuclei rurali, per tutelare o ricostruire le matrici ambientali, attraverso l'innovazione delle tecniche e delle pratiche, tali da ridurre gli impatti negativi sugli ecosistemi;
- la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni al fine di favorirne la permanenza a presidio del territorio;
- il recupero e la gestione delle aree aperte a vegetazione erbacea;
- la riqualificazione del patrimonio forestale e la tutela della vegetazione autoctona caratterizzante il territorio;
- lo sviluppo del turismo sostenibile e delle attività ricreative diffuse a basso impatto ambientale;
- l'organizzazione di un sistema di percorsi, punti tappa, aree di sosta, bivacchi, nell'ottica di garantire l'accessibilità inclusiva, del territorio mediante il prioritario riordino e adeguamento dei tracciati storici e dei percorsi esistenti e l'eventuale definizione di nuovi;
- il raggiungimento della messa in sicurezza idrogeologica del territorio e in particolare degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti.

Il Territorio Rurale è anche il contesto in cui la tipicità delle forme di ospitalità (agriturismo, albergo diffuso nei centri e nuclei storici), l'escursionismo naturalistico-sportivo e culturale, le tradizioni culturali ed etnoantropologiche, le produzioni primarie e la gastronomia, l'artigianato tradizionale (coniugati con un potenziale di base di qualità della vita definito dal contesto ambientale di migliore qualità rispetto agli aggregati urbani di fondovalle), rappresentano il potenziale su cui sviluppare le politiche di sostegno alle zone rurali. Le ***strategie per la valorizzazione del territorio rurale*** devono partire dalla consapevolezza che tutti i comuni della Media Valle del Serchio ricadono nella classificazione FEASR zona d) "aree rurali con problemi di sviluppo", pertanto l'articolazione del territorio rurale diviene di fatto l'evidenziazione di zone strutturalmente più deboli all'interno di territori complessivamente già ritenuti particolarmente problematici in un contesto più ampio. Si tratta di zone in cui i fenomeni e le dinamiche socio-economiche-ambientali si accentuano a scala locale e le problematiche inerenti la fragilità demografica con alti indici di anzianità, la fragilità ambientale accentuata dalla rarefazione del presidio antropico, la distanza dai servizi essenziali socio-sanitari, la difficoltà di mantenimento delle infrastrutture di rete e di servizio causa la diminuzione degli utenti, il pendolarismo lavorativo verso i centri di fondovalle dovuto all'accentramento delle attività economiche, sono accompagnate da potenzialità che trovano la principale difficoltà di valorizzazione nella "qualità (età media della popolazione, basso ricambio generazionale) delle risorse" umane ancora presenti e sulle quali investire. E' necessario perciò, ai fini della la tutela e della valorizzazione del territorio rurale sostenere soprattutto le risorse umane e/o facilitare l'inserimento di nuove risorse umane incentivando la residenzialità mediante l***a riqualificazione dei centri storici periferici e dei nuclei storici***, l'erogazione di servizi a distanza con sistemi telematici, il telelavoro, le attività economiche in loco.

Con particolare riferimento all'art. 27 della Disciplina di Piano del PSI*"l'individuazione cartografica degli Ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale e delle determinazioni spaziali della rete infrastrutturale e per la mobilità non ha valore conformativo e prescrittivo e costituisce il quadro di riferimento e orientamento per la definizione e individuazione delle previsioni conformative dei PO e degli altri strumenti di pianificazione urbanistica comunale, che potranno, pertanto, avere diversa e motivata localizzazione, perimetrazione e sub-articolazione cartografica e spaziale.* […] *Gli Obiettivi specifici degli Ambiti e determinazioni spaziali delle UTOE costituiscono contenuto argomentativo e di indirizzo tecnico–operativo per la definizione delle corrispondenti disposizioni applicative che hanno valore prescrittivo per la formazione dei PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica."*

Da questo quadro articolato emerge pertanto la necessità di condurre i seguenti approfondimenti per la costituzione di un adeguato ***quadro conoscitivo*** di dettaglio del PO**:**

- la declinazione, l'approfondimento e il dettaglio, in ragione del passaggio di scala, delle articolazioni territoriali individuate dal PS, con particolare riferimento agli ***"Ambiti del Territorio Urbanizzato"*** e agli ***"Ambiti del Territorio Rurale",*** finalizzate alla definizione dei contenuti e dell'articolazione del successivo quadro progettuale del PO (zonizzazione).
- l'analisi e l'approfondimento, anche utilizzando i *morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee*, dei diversi ambiti dei tessuti insediativi ai fini di un più compiuto e coerente disegno dell'edificato in ogni sua componente, dai margini urbani, ai lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione, dalle aree libere alle aree per funzioni pubbliche;
- l'analisi, la schedatura e classificazione del ***"Patrimonio Edilizio Esistente" di impianto storico***, anche al fine della definizione dei contenuti obbligatori del PO previsti dalla LR 65/2014 (*Articolo 95 c. 2 lettera a - disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale):* è necessaria una revisione delle schedature degli edifici esistenti in Territorio Urbanizzato e in Territorio Rurale già presenti e redatte nel 1998/99 (centri storici) e nel 2011/2012 (territorio rurale) e l'eventuale completamento; stante la grande vastità del territorio comunale e partendo dai dati conoscitivi già presenti, dovranno sicuramente essere definite le varie tipologie di edificato storico a cui ricondurre i fabbricati esistenti, definendo per ciascuna categoria una semplice, ma completa disciplina per gli interventi ammissibili;
- la verifica dei "Beni Paesaggistici" formalmente riconosciuti dal PIT con valenza PPR, con particolare riferimento alla categoria delle ***"Aree tutelate per legge"*** **(ex Galasso)** di cui all'art. 142 del Codice. Secondo quanto disposto nell'Elaborato 8B dello stesso PIT-PPR, la rappresentazione cartografica delle aree di cui all'articolo 142 lettere b), c), d), g) del D.Lgs.42/2004 contenuta negli elaborati cartografici allegati al PIT/PPR ha ancora valore meramente ricognitivo e che l'individuazione dei suddetti beni può essere effettuata – ove ritenuto necessario e in ragione del quadro propositivo (progettuale) anche in sede di formazione della pianificazione urbanistica comunale, ai fini delle successive verifiche di coerenza e conformità delle relative previsioni di tipo attuativo e operativo (secondo le indicazioni ed i requisiti indicati all'Elaborato 7B dello stesso PIT/PPR). Sulla base di un appropriato quadro conoscitivo sarà pertanto compito del PO l'individuazione, almeno come livello di maggiore approssimazione e scala di attenzione, dei suddetti beni paesaggistici ricadenti nel territorio, solo laddove ritenuto necessario;
- la verifica dei "**Beni Paesaggistici**" formalmente riconosciuti dal PIT con valenza PPR, con riferimento alla categoria delle aree sottoposte a ***vincolo paesaggistico*** di cui all'art. 136 del Codice per i quali l'Elaborato 3B del PIT-PPR definisce le modalità di intervento con prescrizioni d'uso talvolta molto dettagliate, pertanto il PO dovrà tenere conto di tali indicazioni predisponendo una concreta disciplina per gli interventi amissibili in tali aree che risulti però di facile lettura e immediata comprensione per tutti;
- la verifica e l'eventuale aggiornamento attraverso la cartografia del PSI e dell'uso del suolo degli ***Ambiti del Territorio rurale*** effettuando una effettiva distinzione tra le diverse valenze del territorio rurale, distinzione che si era andata persa con il vigente Regolamento Urbanistico dal punto di visto normativo;

- approfondimento della tematica dei ***Progetti d'area*** legata al contesto ambientale, naturale e storico-culturale di particolare pregio della vallata, che avrebbe sicuri effetti ai fini dello sviluppo ***turistico, ricreativo e sportivo della Valle della Lima.***

X - Indicazioni per la redazione del quadro propositivo

X.1. Riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Il Piano Operativo dovrà mettere a punto un apparato normativo *chiaro* che definisca le funzioni ammesse e compatibili per agevolare e semplificare le pratiche di riuso del patrimonio edilizio esistente, anche quello artigianale-industriale dismesso e dovrà inoltre incentivare un'attività edilizia con livelli prestazionali elevati, facendo attenzione alla qualità architettonica dei progetti e con particolare riferimento alla riqualificazione energetica e alla prevenzione sismica.

Il tema del **riuso** e del **recupero** del patrimonio edilizio esistente, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi del Piano Strutturale Intercomunale, sarà uno dei temi centrali del nuovo Piano Operativo, nell'ottica del contenimento del consumo di suolo e ai fini della salvaguardia del paesaggio e dell'ambiente. Il riuso e recupero degli edifici per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente degradato e abbandonato, potrà avvenire anche attraverso la **rigenerazione urbana** e la **perequazione.**

Come espressamente indicato dal PSI, all'interno degli **Ambiti del Territorio Urbanizzato** potranno essere sviluppati progetti unitari - anche nella forma di **masterplan settoriali** - nella logica di formare progetti di innovazione urbana, dotati di una forte riconoscibilità, unitarietà ed in linea con i temi strategici generali, in grado di attrarre e far convergere investimenti.

Gli interventi dovranno tendere alla creazione di nuovi comparti caratterizzati da una elevata qualità architettonica e presenza di qualità dello spazio pubblico, sia sotto l'aspetto morfologico/funzionale che ambientale, alla riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo delle aree urbane, anche regolando i processi di trasformazione a favore della qualità e dell'efficienza territoriale e dell'incremento delle capacità sociali, imprenditoriali ed economiche, in relazione alle corrispondenti risorse insediative ed infrastrutturali.

Il recupero deve anche passare attraverso la prioritaria rigenerazione o "rottamazione" degli edifici ritenuti incompatibili e/o incongrui e la loro riconfigurazione a favore del complessivo incremento dello spazio aperto rispetto a quello costruito (riduzione dell'impegno di suolo), con la contestuale risistemazione e riconfigurazione degli spazi pertinenziali e di relazione, ovvero il ripristino degli assetti originari, anche mediante la demolizione degli immobili e la loro ricostruzione in altri ambiti (delocalizzazione) mediante la formulazione di contestuali misure di perequazione e compensazione urbanistica.

La vigente Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 "Norme per il governo del territorio", disciplina attraverso gli articoli 100, 101 e 102 l'istituto della "perequazione urbanistica", della "compensazione" e della "perequazione territoriale". La **"perequazione urbanistica"**, che il Piano Operativo dovrà disciplinare nelle forme adeguate prevedendone modalità attuative, insieme a una corretta pianificazione territoriale, può rappresentare la soluzione di criticità presenti sul territorio comunale.

La riqualificazione dovrà interessare anche il ricco Patrimonio Immobiliare del Comune, in gran parte di rilevante valore storico-testimoniale, che necessita di interventi di recupero e valorizzazione immobiliare, così come tutti gli altri edifici di valore storico presenti presso l'intero territorio comunale che necessitano di valorizzazione e salvaguardia e a cui il PO dovrà dare sicuramente delle regole di conservazione e allo stesso tempo di riqualificazione, riuso e recupero funzionale. Come anche indicato nel DUP 2020-2022, redatto dall'Amministrazione di Bagni di Lucca, uno degli obiettivi principali da prefiggersi è quello di *"valorizzare e proteggere il nostro patrimonio ambientale, curare e recuperare il settore storico-architettonico mediante interventi privati o con Fondi Europei".*

Il Piano Operativo, in linea con gli obiettivi del Piano Strutturale Intercomunale, individua le seguenti aree e complessi urbani più significativi da sottoporre a Recupero e Riuso, molti dei quali sono già stati individuati nell'Allegato alla Disciplina di piano denominato UTOE del PSI stesso, che potranno essere eventualmente implementate:

- Aree insediative dismesse e degradate suscettibili di interventi di **riqualificazione e rigenerazione urbana o ristrutturazione urbanistica** prevalentemente nel Fondovalle tra cui:

- Area ex-Alce a Fornoli;
- lotti di terreno circostanti la Stazione di Fornoli;
- area artigianale dismessa in Bocca di Fegana (ex Ondulato);
- tessuto urbano di via Letizia all'incrocio tra la S.S. n. 12 dell'Abetone e del Brennero in loc. Dominillo nel Capoluogo;
- edifici artigianali dismessi (ex Fabbrica Marchi, ex Artigianato Gregori, ex Farmet ecc....);

- **Nucleo rurale in loc. Bugnano** da recuperare a fini turistico-ricettivi e residenziali**;**

- **Area Termale di Bagni Caldi con i vari stabilimenti Termali, i ruderi del Grande Albergo ed il parco**, unitamente al patrimonio edilizio di valore storico testimoniale dell'area, in parte sottoutilizzato; assume rilevanza lo studio di un **progetto coordinato per lo sfruttamento degli impianti termali del Territorio;**

- Area Termale di Bagno alla Villa, Villa Ada, le piscine comunali, unitamente al patrimonio edilizio di valore storico testimoniale dell'area, in parte sottoutilizzato; assume rilevanza lo studio di un **progetto coordinato per lo sfruttamento degli impianti termali del Territorio;**

- Villa Fiori ed il Parco a Ponte a Serraglio.

Nel contesto della riqualificazione del Territorio Urbanizzato assumono fondamentale rilevanza i Servizi e le dotazioni Territoriali Pubbliche, necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, anche nel rispetto degli **Standard urbanistici** di cui al D.M. n. 1444/1968.
La riqualificazione del sistema insediativo richiede azioni coordinate per elevare le dotazioni infrastrutturali e tecnologiche degli insediamenti con specifico riferimento all'estensione dei servizi di rete e delle infrastrutture digitali, al razionale e diffuso miglioramento dei servizi e delle reti per l'approvvigionamento idropotabile, per la depurazione e per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti e il potenziamento dell'infrastruttura digitale, alla promozione di redazione di studi e progetti per la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili in coerenza con il Piano Energetico Regionale e ferma restando la necessaria tutela ambientale e paesaggistica delle aree interessate. Lo spazio pubblico dovrà essere trattato, all'interno del Piano Operativo con particolare attenzione.

Il POC perseguirà il miglioramento e potenziamento dei Servizi e delle dotazioni Territoriali, in particolare delle attrezzature di quartiere esistenti, promuovendo la realizzazione di spazi pubblici con configurazioni e articolazioni capaci di integrare pienamente gli ambiti di potenziale rigenerazione e/o crescita urbana con gli insediamenti, la ricucitura dello spazio pubblico, la manutenzione e la qualificazione delle aree a verde, la salvaguardia delle aree agricole intercluse e, più in generale, con il riordino della viabilità, dei parcheggi e della sosta locale.

Nell'ottica di garantire **l'accessibilità inclusiva** particolare attenzione sarà posta nella continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico, con particolare attenzione al tema del superamento delle barriere architettoniche.

Attenzione dovrà essere data al potenziamento e alla nuova realizzazione di attrezzature per la collettività quali il **Centro Socio Sanitario, il Nuovo Polo Scolastico di Scesta, la Palestra vicino alla scuola di Fornoli** ed i **parcheggi pubblici** a servizio dei presidi esistenti come ad esempio scuole, impianti sportivi

ecc... o delle frazioni che necessitano di particolare attenzione. Il potenziamento delle strutture pubbliche e delle attrezzature già esistenti è un'altra priorità da perseguire (es. piscine di Villa Ada, il tema del termalismo con il progetto “Acque Termali”, l'adeguamento antisismico delle strutture scolastiche, il potenziamento del Circolo del Tennis, l'adeguamento della cartellonistica e dell'illuminazione stradale e degli arredi urbani i campi sportivi...).

X.2. Riqualificazione del Tessuto Produttivo esistente

Particolare attenzione dovrà essere posta alle **strategie per la riqualificazione del sistema produttivo**, indicate nel Piano Strutturale Intercomunale.

Le azioni proposte sono diversificate in relazione alla tipologia e localizzazione degli insediamenti e sono articolate come segue:
- **rafforzare il carattere specialistico dei tessuti produttivi** a piattaforma anche in conformità alle indicazioni del PIT/PPR, con interventi di messa in sicurezza idraulica, adeguamento infrastrutturale e tecnologico, con attrezzature ecologiche e con dotazioni di servizi avanzati sul modello delle **A.P.E.A.** di cui all'art.129 della L.R. n. 65/2014;
- organizzare e progettare gli immobili destinati ad attività produttive in modo da consentirne la piena **riutilizzabilità e la riconversione**, perseguire il **risparmio delle risorse idriche e energetiche**, **l’utilizzazione di energie rinnovabili**, la **riduzione della produzione di rifiuti** e la **riutilizzazione e il riciclo dei materiali**.
- promuovere il **riordino** e, ove necessario, il **completamento urbanistico** e **la riorganizzazione funzionale dei tessuti produttivi** con azioni orientate ad accrescere la qualità e la **multifunzionalità** degli insediamenti;
- verificare la **sostenibilità ambientale e paesaggistica** degli insediamenti isolati e sparsi sul territorio rurale prevedendo opere di mitigazione degli impatti e, nei casi di incompatibilità con i contesti insediativi ed ambientali, favorendo la **delocalizzazione degli impianti**;
- **migliorare la viabilità di accesso** agli insediamenti produttivi, prevedendo interventi per superare gli attraversamenti urbani più critici;
- **ridurre l'impatto del trasporto su gomma** integrandolo con il trasporto su ferro secondo le indicazioni contenute nelle strategie per la mobilità di cui all’art. 22 della Disciplina di Piano;
- **potenziare e qualificare le attività direzionali** e di servizio alle imprese, in stretta connessione con gli interventi nei settori della formazione imprenditoriale e professionale, dello sviluppo della rete digitale, dell'innovazione produttiva e della promozione commerciale;
- qualificare le produzioni ed elevare la sostenibilità ambientale dei comparti produttivi;
- tutelare i luoghi e sostenere le attività, prevalentemente artigianali, connesse ad una coerente e sostenibile utilizzazione delle risorse territoriali, quali le **attività legate alla filiera del legno, alle produzioni agricole e del sottobosco e alla loro trasformazione**;
- rafforzare ed integrare i **centri commerciali naturali** e la **rete degli esercizi di vicinato**;
- **assicurare la presenza di esercizi commerciali** negli insediamenti e nelle aree marginali, per garantire, oltre all'attività commerciale, altri servizi di interesse collettivo per la popolazione insediata;
- incentivare forme di commercio ambulante a servizio della popolazione nelle aree periferiche;
- tutelare le **botteghe storiche** e i luoghi tipici del commercio.
- promuovere l’insediamento di **esercizi di vicinato** e **medie strutture di vendita** nel tessuto urbanizzato esistente e in immobili oggetto di interventi di Ristrutturazione urbanistica e funzionale, limitatamente ai servizi e alle attività che garantiscano la qualificazione del tessuto urbano e socio – economico e l’integrazione della rete degli esercizi commerciali.
- **potenziare e valorizzare le attrezzature turistiche e socio-ricreative** finalizzate alla fruizione del territorio al fine di incentivare lo sviluppo e la qualificazione del turismo sostenibile sfruttando e implementando la rete di percorsi escursionistici già esistenti e differenziati per modalità d’uso e di itinerari tematici;
- **realizzazione di una rete integrata di attrezzature turistico-ricetttive differenziate**, diversificate a livello di tipologia e categoria e articolate sul territorio, in grado di adeguare l’offerta ricettiva alla crescente domanda turistica, coerentemente con le diverse situazioni territoriali ed in rapporto sinergico con le componenti agro-ambientali e storico-culturali del territorio stesso.

Il **TURISMO** riveste importanza strategica per lo sviluppo dell'economia locale e risulta fortemente integrato all'uso agricolo consolidato del territorio; la costituzione di una rete di strutture per l'"ospitalità diffusa", la differenziazione dell'offerta ricettiva e lo sviluppo delle attività di agriturismo e turismo rurale, il potenziamento delle attrezzature e dei servizi per il tempo libero, lo sport, il ristoro, l'enogastronomia, la valorizzazione del patrimonio storico-culturale e delle aree di pregio paesaggistico rivestono, in questo senso, importanza fondamentale. Il POC per questo tema dovrà prevedere che gli interventi garantiscano:
- agevole accessibilità dalla viabilità meccanizzata primaria e sufficienti dotazioni di parcheggi e aree di sosta;
- equilibrato rapporto tra fruibilità e tutela ambientale e paesaggistica;
- articolazione dell'offerta compatibile con le caratteristiche del contesto territoriale e la verifica di sostenibilità dei carichi urbanistici indotti;
- dotazione di impianti tecnologici adeguati alla funzione e realizzati con tecniche ecocompatibili e dell'ingegneria naturalistica.

In questo contesto rientra anche la Tematica del Termalismo e della valorizzazione di questa importante risorsa per il Comune di Bagni di Lucca. Come già accennato al precedente paragrafo assumano il carattere di obiettivo strategico i seguenti punti:

- **Riqualificazione Area Termale di Bagni Caldi con i vari stabilimenti Termali, i ruderi del Grande Albergo ed il parco**, unitamente al patrimonio edilizio di valore storico testimoniale dell'area, in parte sottoutilizzato;
- il **progetto coordinato per lo sfruttamento degli impianti termali del Territorio;**
- **Riqualificazione Area Termale di Bagno alla Villa, Villa Ada, le piscine comunali,** unitamente al patrimonio edilizio di valore storico testimoniale dell'area, in parte sottoutilizzato;
- **Riqualificazioni di Villa Fiori ed il Parco a Ponte a Serraglio con finalità turistico-ricettive;**
- **il Recupero dell'antico Borgo di Bugnano;**
- **la viabilità di collegamento infrastrutturale tra Bagni Caldi e Bagno alla Villa (vedere successivo paragrafo).**

Il POC dovrà inoltre:
a) in relazione alla ricettività urbana, disciplinare i singoli interventi, da realizzarsi prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente;
b) in relazione alla ricettività extra-urbana, disciplinare la possibilità di adeguamento dimensionale e funzionale del patrimonio edilizio esistente tenendo conto del contesto ambientale in cui lo stesso è inserito e della situazione infrastrutturale e promuovere, in particolari situazioni e previa specifica valutazione degli effetti indotti, gli eventuali interventi di nuova costruzione per completamento.

X.3. Mobilità

Gli atti sottoposti all'esame della Conferenza di Copianificazione, tenutasi nell'ambito della redazione del Piano Strutturale Intercomunale, hanno denotato l'importanza del tema della **MOBILITA'** dell'adeguamento infrastrutturale, affrontato a livello di area vasta individuando una specifica strategia, in accoglimento delle segnalazioni delle Amministrazioni Comunali e di alcuni dei contributi pervenuti a seguito delle diverse attività di partecipazione e informazione organizzate dall'Unione Comuni.

L'obiettivo di questa strategia è la costituzione di un modello di mobilità integrato e sostenibile, che assicuri l'accessibilità ai servizi e faciliti gli i spostamenti da e per le diverse aree del territorio dei Comuni dell'Unione e che incentivi modalità alternative all'uso dell'autoveicolo privato allo scopo anche di assicurare l'abbattimento dei livelli di inquinamento atmosferico e acustico, l'aumento dei livelli di sicurezza e la riduzione dei consumi energetici. Le strategie per la mobilità sono articolate in azioni per l'adeguamento delle infrastrutture per la mobilità, l'integrazione delle diverse modalità di trasporto e il coordinamento delle risposte alle molteplici domande di mobilità e sono attuate in stretta relazione e sinergia con le indicazioni e

gli interventi proposti dal Documento Strategico e dal Documento di Intesa del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (P.U.M.S.) della Provincia di Lucca.
Il POC, in particolare, dovrà perseguire la promozione di nuove forme di mobilità alternativa, nonché la conservazione della qualità paesaggistica della rete viaria minore, con l'obiettivo di garantire le connessioni lente tra le diverse parti del territorio, la realizzazione degli itinerari di fruizione lenta dei Torrenti e lo sviluppo di circuiti d'acqua, la tutela attiva degli antichi tracciati di collegamento tra gli insediamenti storici del territorio rurale e i centri maggiori, passando dalla viabilità di impianto storico e dai sentieri pedonali ai percorsi ciclabili, equestri e in generale destinati al "turismo esperenziale" che caratterizzano e qualificano soprattutto il territorio rurale.

In relazione alle caratteristiche di formazione e di utilizzazione delle diverse infrastrutture, il PSI individua specifici obiettivi e criteri di intervento, prevedendo la realizzazione di vari interventi che, insieme agli interventi già oggetto di copianificazione (**IS-6, IS-7, IS-9**) riguardanti la realizzazione di nuove infrastrutture viarie indicate al paragrafo successsivo, dovranno essere adeguatamente verificati e valutati con la stesura del Piano Operativo e l'individuazione di adeguate soluzioni progettuali:

- **realizzazione nuovo scalo** merci presso la stazione Fornoli – Bagni di Lucca e riqualificazione aree di pertinenza stazione ferroviaria;
- **adeguamento dell'intersezione stradale tra la S.S. n. 12** dell'Abetone e del Brennero e la S.P. n. 55 Bagni di Lucca - Boveglio in località Bagni di Lucca, viabilità di collegamento dell'abitato di Benabbio con il fondovalle, in quanto elemento di forte criticità per ragioni di sicurezza;
- **razionalizzazione e adeguamento dei tracciati della viabilità esistente** all'interno dei centri urbani tenendo conto degli obiettivi di sicurezza e di sostenibilità ambientale.

X.4. Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato

Il PSI individua **"Localizzazioni"** in cui si prevedono trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato posto all'esterno del Perimetro del Territorio urbanizzato che la Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014, ha ritenuto conformi alla disciplina del PIT/PPR, del PTC e alle disposizioni della L.R. n. 65/2014.

Il PO potrà definire e localizzare nel dettaglio le previsioni individuate dal PSI in forma generica di **"Localizzazioni"** (contraddistinte in cartografia da apposita simbologia e indicazione alfanumerica); si tratta infatti, come indicato all'art. 28 del PSI di :
- ambiti e determinazioni spaziali (corridoi infrastrutturali) finalizzati al miglioramento del sistema viario e alla realizzazione di nuove infrastrutture viarie;
- ambiti e determinazioni spaziali finalizzati al completamento e potenziamento di insediamenti produttivi.
- ambiti e determinazioni spaziali finalizzati all'incremento e alla qualificazione dell'offerta turistico–ricettiva;
- ambiti e determinazioni spaziali finalizzati all'incremento delle potenzialità e delle prestazioni delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- ambiti e determinazioni spaziali finalizzati alla tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche.

Il PO potrà individuare una conseguente disciplina conformativa e applicativa del regime dei suoli, in ragione del quadro previsionale strategico quinquennale e dell'attuazione graduata e programmata degli interventi di trasformazione urbanistica, anche considerati e verificati in rapporto alle disposizioni concernenti le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e la Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In considerazione degli esiti della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. n. 65/2014, il PSI individua per le diverse localizzazioni le indicazioni e misure di mitigazione e ambientazione nel seguito precisate da osservare ed applicare nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale e della programmazione settoriale; le dimensioni massime ammissibili delle trasformazioni urbanistico –

edilizie in esame sono precisate nell'Allegato 1 alle Disposizioni normative del PDI "*Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), Ambiti e determinazioni spaziali. Schede norma"*.

All'interno del Territorio Rurale il PSI ha individuato pertanto le seguenti ***LOCALIZZAZIONI DI TRASFORMAZIONI COMPORTANTI IMPEGNO DI SUOLO*** già sottoposte all'esame della ***Conferenza di Copianificazione*** e che quindi assumono la rilevanza di **obiettivi strategici** del **PO** e saranno quindi oggetto di nuova conferenza:

IS-6 - Variante alla SS n. 12 del Brennero in Loc. Ponte a Serraglio

IS-7 - Nuova viabilità a servizio dell'area termale di Bagni di Lucca (collegamento viario tra Bagni di Lucca e l'area termale di Bagni Caldi)

IS-8 - Variante alla viabilità comunale in frazione di Limano

AP-6 - Nuovo Polo scolastico in località Scesta, previa demolizione e ricostruzione della ex scuola primaria di primo grado di Scesta con palestra e campi sportivi serviti da un idoneo parcheggio pubblico e spazi verdi.

IP-3 - Completamento degli insediamenti produttivi in Loc. Bocca di Fegana previo potenziamento delle opere di urbanizzazione esistenti, al fine anche di promuovere la ricollocazione di attività produttive ubicate in sede impropria e in particolare nel sistema insediativo a carattere prevalentemente residenziale;

IP-4 - Area destinata ad attrezzature per le cave in Loc. Tana Termini,

TR-5 - Area turistico–ricettiva in Loc. Palmaia per lo svolgimento di attività sportive e ricreative e la promozione di forme di turismo eco-sostenibile;

TR-6 - Area turistico-ricettiva attrezzata di accesso all'Orrido di Botri in loc. Ponte a Gaio

TR-7 - Area turistico-ricettiva del rifugio Gigi Casentini al Mercatello - loc. Mercatello

TR-8 - Recupero Nucleo Rurale di Bugnano a scopo turistico-ricettivo

TR-9 - Area turistico ricettiva-campeggio loc. Ospedaletto, **Alta Val Fegana**;

AS-2 - Area attrezzata per rafting e canoe in Loc. Cevoli

AS-3 - Area attrezzata per rafting e canoe in Loc. Ponte a Diana

PT-2 - Parco Tematico in Loc. Strette di Cocciglia

Queste localizzazioni sono riportate anche nelle **tavole** allegate e nelle schede dell'**Allegato 1** "*Previsione esterne al T.U. - conferenza di copianificazione*" a cui si rimanda.

Per quanto riguarda invece la nuova previsione denominata **IS-9** (**Realizzazione di nuovo ponte sul Fiume Serchio in Loc. Fornoli/Piano della Rocca**), già oggetto di conferenza di copianificazione nell'ambito della redazione del Piano Strutturale Intercomunale, sono ancora in corso i necessari approfondimenti tecnici ed amministrativi per verificarne la fattibilità, pertanto l'Amministrazione, pur essendo convinta della strategicità che tale opera rivestirebbe sia per il comune di Bagni di Lucca che per l'intera Media Valle, si riserva in seguito di valutare l'opportunità del suo inserimento nel presente Piano Operativo in corso di redazione.

XI - Il Garante dell'informazione e della partecipazione ed il Programma delle attività di informazione e partecipazione

Il Garante dell'informazione e della partecipazione ha la funzione di assicurare l'informazione e la partecipazione ai cittadini e a tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di competenza del comune ai sensi della L.R. n. 65/2014, "Norme per il governo del territorio".

In data 29/11/2019, con Delibera di C.C. n. 65, è stato approvato il "*Regolamento per la disciplina delle funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione*" ai sensi dell'art. 37 della Legge Regionale 10.11.2014 n. 65 e s.m.i., dell'art. 3 del D.P.G.R. 14.02.2017, n. 4/R nonché delle "Linee guida" approvate con D.G.R. n. 1112 del 16.10.2017.

L'art.3 del suddetto Regolamento Comunale stabilisce che la nomina del Garante è preceduta da delibera di Giunta comunale quale Atto di indirizzo e che avviene tramite determina del Responsabile dell'Area Tecnica.

Pertanto, con Delibera di G.C. n. 198 del 23/12/2019 e successiva Determina del Responsabile Area Tecnica n. 832 del 24/12/2019, è stato incaricato del ruolo di Garante dell'informazione e della partecipazione, per la procedura di redazione del Piano Operativo, il Responsabile dell'Area Amministrativa dell'Ente, dott. Andrea Fanani, già incaricato del medesimo ruolo per i precedenti procedimenti urbanistici dell'Ente.

La specifica disciplina regolamentare e attuativa per l'informazione e la partecipazione dei soggetti interessati ai procedimenti urbanistici, a cui si rinvia, è contenuta nei seguenti articoli e atti:

- Artt. 36-37-38-39-40 L.R.1 0 novembre 2014 n.65 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

- D.P.G.R. n.4/R del 14 febbraio 2017 "Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione";

- D.G.R. n.1112 del 16 ottobre 2017 "Linee guida sui livelli partecipativi ai sensi dell'art.36 c.5, della L.R. 65/2014 e dell'art.17 del regolamento 4/R/2017".

Con la nuova disciplina i risultati dell'attività di informazione e partecipazione contribuiscono a definire i contenuti degli strumenti di pianificazione in quanto l'amministrazione procedente dovrà valutarli e motivarne le determinazioni che intende assumere.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione svolge le seguenti specifiche funzioni:

1 - concorda con il responsabile del procedimento il livello di informazione, il livello di partecipazione e le attività di informazione e partecipazione da assicurare ai cittadini singoli e associati e a tutti i soggetti interessati, in merito al procedimento da attivare in funzione della diversa scala e tipologia di atto di governo del territorio;

2 - è responsabile dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione, contenuto nell'atto di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 17 della L. R. n. 65/2014 di cui sopra;

3 - assicura che la documentazione degli atti di governo del territorio risulti accessibile e adeguata alle esigenze di informazione e partecipazione nel rispetto dei livelli prestazionali, fissati nel presente regolamento e dalle linee guida approvate dalla Giunta regionale;

4 - dà attuazione al programma delle attività, indicato nell'atto di avvio del procedimento e redatto dal responsabile del procedimento, al fine di assicurare, nelle diverse fasi procedurali, l'informazione e la partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio dei cittadini, singoli e associati, nonché di

altri soggetti interessati pubblici o privati. A tal fine, il garante adegua le modalità di partecipazione alla diversa scala territoriale di pianificazione, nonché alla dimensione e alla tipologia di interessi coinvolti;

5 - redige il rapporto di cui all'articolo 38, comma 2 della L.R. n. 65/2014 sull'attività svolta tra l'avvio del procedimento e l'adozione del piano, specificando le iniziative assunte in attuazione del programma delle attività di cui all'atto di avvio e i risultati raggiunti in relazione ai livelli prestazionali indicati nel regolamento regionale e nelle linee guida; tale rapporto del garante dà conto dei risultati dell'attività di informazione e partecipazione e del rispetto dei livelli partecipativi conseguiti e costituisce il contributo per l'amministrazione procedete ai fini della definizione dei contenuti degli atti di governo del territorio e delle determinazioni motivatamente assunte;

6 - promuove le attività di informazione sul procedimento a seguito dell'adozione dell'atto di governo del territorio, al fine di consentire la presentazione delle osservazioni, ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e 3 della L.R. n. 65/2014.

7 - pubblica in un'apposita sezione del sito web istituzionale, in relazione ad ogni singolo atto di governo del territorio, la seguente documentazione:
a) il programma delle attività di informazione e partecipazione;
b) il calendario completo ed esaustivo delle iniziative di informazione e partecipazione ;
c) il rapporto finale allegato all'atto di adozione;
d) la deliberazione di approvazione dell'atto, a conclusione del procedimento.

8 - trasmette tempestivamente al Garante regionale:
a) il programma delle attività di partecipazione ed informazione, allegato all'avvio del procedimento;
b) il rapporto finale allegato all'atto di adozione;
c) la deliberazione di approvazione dell'atto a conclusione del procedimento.

9 - trasmette al Garante regionale, entro il 31 dicembre di ciascun anno, una relazione sullo stato di attuazione dell'informazione e della partecipazione in relazione ai procedimenti pendenti, al fine di consentire al Garante regionale il monitoraggio di cui all'art. 12 del regolamento regionale;

10 - nei casi in cui è prevista la partecipazione ai sensi della L.R. n. 10/2010, il Garante, insieme al responsabile del procedimento, individuano nel programma delle attività di informazione e partecipazione le forme e modalità più opportune di coordinamento delle disposizioni legislative citate con le modalità di informazione e le esigenze di partecipazione di cui alla L.R. n. 65/2014 e al regolamento regionale.

In riferimento a questo ultimo punto, l'attività di informazione e partecipazione è richiesta anche per la procedura di ***Valutazione Ambientale Strategica*** che deve essere attuata in concomitanza con il percorso di formazione del Piano Operativo, affinché sia assicurata una adeguata valutazione degli impatti significativi sull'ambiente che potranno derivare dall'attuazione del Piano stesso.

In coerenza con la Convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale, nota come Convenzione di Aarhus, ratificata in Italia con Legge 108/2001, la L.R. n.10/2010 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA), di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA)" garantisce all'art.9 l'informazione e la partecipazione del pubblico nel procedimento di VAS.

Le occasioni di informazione e partecipazione saranno coordinate con quelle della procedura di formazione del Piano Operativo, di cui la VAS fa parte.

Ai fini del raggiungimento dei ***livelli prestazionali minimi*** di informazione e partecipazione stabilito per il Piano Operativo, in base alla normativa vigente e al Regolamento Comunale, devono essere garantiti almeno:

- la disponibilità e l'accessibilità degli atti di governo del territorio;
- l'attivazione di momenti di discussione e confronto con i cittadini ed i soggetti interessati, in assemblee, in incontri per gruppi di interesse specifici, ed anche in via telematica, finalizzati alla formulazione di proposte di contenuto per gli atti di governo del territorio;
- un documento di sintesi dei contenuti propri dell'atto di governo del territorio, come definiti al momento dell'avvio del procedimento, quale introduzione al processo partecipativo, diretto a garantire una maggiore accessibilità e comprensibilità dello stesso;
- la creazione della pagina web del Garante nella quale indicare e inserire l'indirizzo di posta elettronica del garante, il programma delle attività di informazione e partecipazione, il documento di sintesi di cui sopra ed il costante aggiornamento delle attività in itinere;
- almeno una forma di partecipazione digitale, in quanto potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare indipendentemente dalla scala e tipologia di piano;
- uno o più incontri pubblici, adeguatamente e tempestivamente pubblicizzati;
- deve prevedere anche ***una modalità partecipativa*** avente ad oggetto esclusivamente le ***trasformazioni urbanistiche ritenute più rilevanti per l'Ent***e.

Il processo partecipativo sarà rivolto all'intera cittadinanza, ovvero a cittadini, cittadine e famiglie che risiedono o lavorano nel Comune di Bagni di Lucca, nonché ai soggetti pubblici o privati portatori di interesse (enti, associazioni, comunità religiose, scuole, fondazioni, imprese, operatori turistici, professionisti, ecc.), e, in generale, a tutti i soggetti con i quali è importante avviare un rapporto di collaborazione e fiducia fondamentali per ottenere la massima condivisione delle scelte del Piano Operativo.
Vi sarà, inoltre, un contestuale coinvolgimento a tutti gli eventi dei diversi mezzi di comunicazione locali.

Il ***programma delle attività di informazione e partecipazione*** previste in tale percorso è illustrato quindi nei punti seguenti.

1 - Obiettivi del percorso descritto nel presente Programma di informazione e partecipazione sono quelli di dare ai cittadini e a tutti i soggetti interessati la possibilità di contribuire alla formazione del Piano Operativo garantendo i principi di efficacia, trasparenza, inclusione e semplicità.

− ***Efficacia*** del processo significa seguire una performance democratica, in grado cioè di mettere in pratica principi democratici nei processi decisionali e tradurre gli obiettivi strategici in risultati positivi e tangibili per la comunità.

− ***Trasparenza*** del processo significa fornire informazioni ai cittadini e rendere il percorso accessibile e cooperativo.

− ***Inclusione*** significa coinvolgere quante più voci possibili di cittadini all'interno del processo, per garantirne equità, cercando di ottenere il più ampio numero di punti di vista e raggiungere i soggetti più deboli e restii alla partecipazione, quali ad esempio i nuovi cittadini e i giovani.

- ***Semplicità*** nel diffondere le informazioni in linguaggio accessibile a tutti e attivare un confronto ampio e costruttivo sugli elementi chiave che possono portare qualità e bellezza al disegno della città, nell'interesse pubblico e nel benessere dei cittadini.

2 - Attività di informazione:

- Creazione ed aggiornamento della pagina web del Garante dell'informazione e della partecipazione nel sito internet comunale, nella quale sarà pubblicato: il programma delle attività di informazione e partecipazione; il calendario degli incontri e delle iniziative; i report degli incontri e i contributi raccolti; il rapporto finale

del Garante allegato all’atto di adozione. I contatti del dott. Andrea Fanani saranno pubblicati nella medesima pagina internet del Garante raggiungibile dal sito web comunale.

- Elaborazione di una sintesi divulgativa che traduca i contenuti dell’avvio del procedimento in uno stile comprensibile per tutti e in linguaggio accessibile, con eventuali schede esplicative per facilitare l'interazione con i cittadini.

- Realizzazione di inviti, volantini, locandine, comunicati stampa, messaggi da diffondere anche con l'utilizzo di social media, al fine di favorire la più ampia partecipazione.

- Redazione di report illustrati riassuntivi degli esiti delle attività partecipative, presentazioni, slides, realizzazione di una relazione finale sul processo partecipativo.

3 - Attività di partecipazione :

- Pubblicazione di Avviso pubblico (art. 95 comma 8 della L. R. 10 novembre 2014, n. 65) rivolto a cittadini, professionisti ed imprese, ossia ai soggetti interessati, pubblici o privati, alla presentazione di proposte o progetti finalizzati all’attuazione degli obiettivi strategici del piano strutturale intercomunale, al fine di definire sia il dimensionamento quinquennale, che i contenuti previsionali del piano operativo (vedere capitolo successivo).

- Pubblicazione di un comunicato del Garante con l'illustrazione dei contributi e manifestazioni di interesse pervenute.

- Incontro sulle trasformazioni rilevanti, da eseguire prima dell'adozione del PO. L'incontro sarà organizzato coinvolgendo i cittadini sulle trasformazioni urbanistiche più rilevanti per il territorio comunale permettendo loro di confrontarsi con i tecnici e gli amministratori.

- Incontro finale in cui sarà presentata la proposta di piano evidenziando il legame tra le scelte e gli esiti del processo partecipativo.

- Coinvolgimento online. In ottemperanza con quanto richiesto dalle Linee guida della Regione Toscana, sarà attivata una modalità di partecipazione digitale, potenzialmente idonea a raggiungere chiunque abbia interesse a partecipare, mediante la posta elettronica del garante, finestre di dialogo, brevi questionari online, aggiornamento delle pagine social comunali.

- Le attività partecipative promosse si coordineranno con quelle previste dal procedimento di VAS che prevede, oltre alla partecipazione, anche la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, ossia le pubbliche amministrazioni che, per le loro specifiche competenze in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull’ambiente dovuti all’attuazione dei piani.

XII - La prima fase di partecipazione per la redazione del Piano Operativo

Con la richiamata Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 29/11/2019, quale atto di indirizzo per la redazione del POC, si è deciso di attivare la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L. R. 10 novembre 2014, n. 65, pubblicando uno specifico Avviso pubblico rivolto a cittadini, professionisti ed imprese, ossia ai soggetti interessati, pubblici o privati, alla presentazione di proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi strategici del piano strutturale intercomunale, al fine di definire sia il dimensionamento quinquennale, che i contenuti previsionali del Piano Operativo.

L'avviso pubblico è stato pubblicato il 27/12/2019 e sono stati assegnati oltre 60 giorni a tutti gli interessati per la presentazione delle proposte; entro il termine assegnato del 2 marzo 2020, sono pervenute 37 proposte, mentre altre 9 proposte sono pervenute oltre detto termine, per un totale complessivo di 46 manifestazioni di interesse.

Con la suddetta delibera di C.C. n. 64 del 29/11/2019 di indirizzo, il Consiglio Comunale di Bagni di Lucca ha delineato le linee generali per la formazione del piano operativo mediante l'approvazione di un apposito documento "*Linee guida per la redazione del piano operativo*".

Tale documento prende spunto e trae indirizzo dal Piano Strutturale Intercomunale, individuando gli obiettivi fondamentali sulla base delle seguenti ***strategie***:

1- le ***strategie per la mobilità***, intese come condizione per consentire la permanenza e la crescita della popolazione residente e come supporto allo sviluppo integrato e sostenibile del turismo e delle attività produttive;

2 - le ***strategie per la riqualificazione del sistema insediativo***, fondate sulla tutela dei centri, dei nuclei e delle emergenze di valore storico, culturale e paesaggistico e sull'adeguamento delle dotazioni di attrezzature e servizi;

3 - le ***strategie per la valorizzazione del territorio rurale***, da perseguire con il sostegno alle attività agricole e la promozione delle produzioni agroalimentari tipiche, con l'integrazione della tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e della loro fruizione turistica, con una mirata prevenzione dai rischi geomorfologici, idraulici e sismici;

4 - le ***strategie per la riqualificazione del sistema produttivo*** basate sul riordino e la razionalizzazione degli insediamenti industriali, artigianali e terziari esistenti.

Sulla base di questi temi generali è stato strutturato anche il Modulo distribuito a cittadini ed imprese al fine di raccogliere le manifestazioni di interesse ed i contributi utili alla redazione del Piano Operativo, utilizzando quindi le seguenti tematiche principali a cui le manifestazione di interesse potevano riferirsi:

1 - □ Mobilità e Turismo
2 - □ Riqualificazione del Sistema insediativo, relativamente a: a-□ patrimonio edilizio esistente, b-□ attrezzature pubbliche, c-□ interventi di completamento edilizio
3 - □ Valorizzazione del Territorio Rurale
4 - □ Riqualificazione del Sistema Produttivo
5 - □ Segnalazione di errori riscontrati negli elaborati del RU (es. schedatura patrimonio edilizio esistente ....) o del PSI
6 - □ Argomenti di carattere generale (da specificare)

Sebbene alcuni contributi possano essere riferiti contemporaneamente anche a più temi, genericamente è comunque possibile fornire un resoconto delle richieste presentate, al fine di valutare quali sono le tematiche principali più ricorrenti e di maggiore interesse.

CODICE	TEMATICA PRINCIPALE DEL CONTRIBUTO	NUMERO CONTRIBUTI PERVENUTI
1a	MOBILITA' – INFRASTRUTTURE STRADALI	2
1b	TURISMO	7
2a	RIQUALIFICAZIONE SISTEMA INSEDIATIVO – PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	15
2b	RIQUALIFICAZIONE SISTEMA INSEDIATIVO – ATTREZZATURE PUBBLICHE	1
2c	RIQUALIFICAZIONE SISTEMA INSEDIATIVO – INTERVENTI DI COMPLETAMENTO EDILIZIO	9
3	VALORIZZAZIONE TERRITORIO RURALE CON FINALITA' AMBIENTALI-AGRICOLE	5
4	RIQUALIFICAZIONE SISTEMA PRODUTTIVO	4
5	SEGNALAZIONI ERRORI PREVIGENTI STRUMENTI URBANISTICI	2
6	ARGOMENTI GENERALI	1

Per una panoramica dettagliata degli esiti di questa prima fase partecipativa si rimanda alla Tabella riassuntiva contenuta nell'**Allegato 2** *"Manifestazioni di interesse e contributi - Avviso pubblico"* e alla **Tavola n. 2** con l'individuazione cartografica dei contributi pervenuti.

Dall'esame dei contributi pervenuti si nota una netta prevalenza delle richieste afferenti la **riqualificazione del sistema insediativo**, in particolare del **patrimonio edilizio esistente**, mentre le **destinazioni d'uso** richieste sono prevalentemente **residenziali**, in particolare:

- n. 18 residenziale, di cui n. 13 recupero del patrimonio edilizio esistente e n. 5 nuove previsioni;
- n. 9 turistico-ricettivo, di cui n. 3 per recupero del patrimonio edilizio e n. 6 nuove previsioni;
- n. 5 agricolo;
- n. 5 commerciale, di cui n. 3 nuove previsioni e n. 2 per recupero;
- n. 2 artigianale-industriale (nuove previsioni in contesti già produttivi);
- n. 4 richieste relative a infrastrutture e mobilità;
- n. 2 segnalazioni di errori;
- n. 1 generale.

Di queste vi sono poi n. 4 richieste di eliminazione di nuove previsioni insediative o comunque di aree edificabili a fini fiscali, ma si tiene ad evidenziare che molte analoghe richieste erano già state presentate nell'ambito della redazione della Variante Semplificata, il cui procedimento iniziato nel 2016 si è concluso nel 2018 ed ha portato allo stralcio di moltissime previsioni non attuate (vedere precedente paragrafo relativo allo stato si attuazione del RU). Tutti questi elementi danno atto della scarsa attuazione delle nuove previsioni degli assetti insediativi contenute nel RU, forse dovuta anche all'andamento del mercato immobiliare di questi ultimi anni e alla particolare congiuntura economica, molto sofferta nel nostro territorio; tant'è che il nuovo PO, tenuto conto di questi fattori ed in linea con il PIT-PPR, il PSI e la L.R. n. 65/2014, avrà quale finalità principale la riqualificazione ed il potenziamento del tessuto insediativo esistente attraverso il recupero e la valorizzazione del patrimonio immobiliare presente sull'intero territorio, con la conseguente la limitazione di nuovo consumo di suolo.
In conclusione molte delle richieste potranno essere condivise, previe opportune verifiche, e potranno essere approfondite nella stesura del PO, stante la conformità al PIT-PPR e al PSI.

XIII - Enti e Organismi pubblici interessati e competenti

Ai sensi dell'articolo 17 co. 3 lett. c) della L.R. n. 65/2014 e s.m.i., l'atto di Avvio del Procedimento contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico, nonché l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano.

Enti territorialmente interessati ai quali si richiede un contributo tecnico :

1 - Regione Toscana:
– Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio
– Direzione Urbanistica Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio
– Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione Impatto Ambientale – Valutazione Ambientale strategica – Opere Pubbliche di interesse strategico regionale
– Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare
– Direzione Ambiente ed Energia - Settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti)
– Direzione Ambiente ed Energia - Settore Bonifiche e autorizzazioni rifiuti
– Direzione Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Settore Pianificazione e controlli in materia di cave; settore programmazione viabilità; settore trasporto pubblico;
– Direzione Agricoltura e sviluppo rurale
– Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio civile Toscana nord

2 - Provincia di Lucca - Settore Urbanistica Settore ambiente

3 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

4 - Unione dei Comuni Media Valle del Serchio

5 - Comuni limitrofi confinanti:
Cutigliano-Abetone (PT)
San Marcello-Piteglio (PT)
Pescia (PT)
Villa Basilica (LU)
Borgo a Mozzano (LU)
Coreglia Antelminelli(LU)

Soggetti competenti in materia ambientale (SCA, art. 20 L.R. n. 10/2010):

1. Regione Toscana
– Direzione Urbanistica e Politiche Abitative – Settore Pianificazione del Territorio;
– Direzione Urbanistica Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio;
– Direzione Ambiente ed Energia - Settore Valutazione Impatto Ambientale – Valutazione Ambientale strategica – Opere Pubbliche di interesse strategico regionale;
– Direzione Ambiente ed Energia - Settore Tutela della Natura e del Mare
– Direzione Ambiente ed Energia - Settore Servizi pubblici locali, energia e inquinamenti);
– Direzione Ambiente ed Energia - Settore Bonifiche e autorizzazioni rifiuti
– Direzione Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale - Settore Pianificazione e controlli in materia di cave; settore programmazione viabilità; settore trasporto pubblico;
– Direzione Agricoltura e sviluppo rurale
– Direzione Difesa del Suolo e Protezione Civile - Settore Genio civile Toscana nord;

2. Ministero per i beni e le Attività Culturali:
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici Paesaggistici, Storici, Artistici, Etnoantropologici ed Archeologici per le Province di Lucca e Massa Carrara;

3. ARPAT – Agenzia regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (Area Vasta Costa);

4. AUSL Toscana Nord Ovest

5. Provincia di Lucca – Servizio Pianificazione Territoriale

6. Unione dei Comuni Media Valle del Serchio

7. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

8. AIT - Autorità Idrica Toscana

9. Consorzio 1 Toscana Nord

10. ATO Toscana Costa – Autorità per il servizio di gestione rifiuti urbani

11. Comando unità forestali, ambientali e agroalimentari dell'Arma dei Carabinieri - Comando Carabinieri per la Tutela della Biodiversità e dei Parchi – sede di Lucca

12. Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco – Comando Vigili del Fuoco Lucca

13. Gestore Unico del Servizio Idrico Integrato Gaia S.p.a.

14 - Toscana Energia

15 - Terna spa

16 - ENEL Distribuzione e Rete – Macro Area Territoriale Centro – Sviluppo Rete Toscana e Umbria

17 - GESAM spa

18 - SNAM Rete Gas spa

19 - ANAS spa

20 - RFI - Rete ferroviaria Italiana

21 - Gestore Rifiuti soc. Base srl

22 - CTT Nord – Vaibus

23 - Camera di Commercio di Lucca

--- --- ---

arch. Elisa Soggiu