

**Sintesi delle osservazioni degli ENTI e Controdeduzioni**

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo  
Controdeduzioni alle Osservazioni*

**Tabella riassuntiva delle osservazioni/contributi pervenuti dagli Enti Competenti**

<b>Osservazioni/Contributi degli ENTI COMPETENTI</b>					
n.	DATA	PROTOCOLLO	ENTE	Proposta Ufficio Urbanistica - SINTESI	Espressione del Consiglio Comunale
<b>1-enti</b>	11/07/2022	11400	<b>REGIONE TOSCANA - Vari settori</b>	Parzialmente accoglibile - Vedi Appendice 1 Seguento	Approvato all'unanimità
<b>2-enti</b>	11/07/2022	11402	<b>SOPRINTENDENZA BBCCAA</b>	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - L'osservazione non contiene specifiche richieste.	Approvato all'unanimità
<b>3-enti</b>	17/06/2022	9552	<b>AUTORITÀ BACINO</b>	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - L'osservazione è rivolta al procedimento di VAS	Approvato all'unanimità
<b>4-enti</b>	21/06/2022	9748	<b>GAIA SPA</b>	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - L'osservazione non contiene specifiche richieste; si richiama la necessità di confronti per orientare il Piano degli Investimenti delle infrastrutture acquedottistiche e di gestione dei reflui - L'osservazione è rivolta al procedimento di VAS	Approvato all'unanimità
<b>5-enti</b>	27/06/2022	10159	<b>REGIONE TOSCANA - Direzione mobilità e infrastrutture e TPL</b>	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - L'osservazione non contiene specifiche richieste, si richiama la necessità di confronto su previsioni che interessano Strade Regionali	Approvato all'unanimità
<b>6-enti</b>	30/06/2022	10804	<b>REGIONE TOSCANA - Settore Paesaggio</b>	Parzialmente accoglibile - Vedi Oss. 1-enti	Approvato all'unanimità
<b>7-enti</b>	26/07/2022	12031	<b>REGIONE TOSCANA - Tutela della Natura e del Mare</b>	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - L'osservazione è rivolta al procedimento di VAS - Contributo VINCA	Approvato all'unanimità
<b>8-enti</b>	03/08/2022	12520	<b>UNIONE COMUNI MEDIAVALLE DEL SERCHIO</b>	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - L'osservazione è rivolta al procedimento di VAS, Si richiama la necessità di rettificare un riferimento al Piano di protezione civile del Rapporto Ambientale e si richiamano le normative sul vincolo idrogeologico.	Approvato all'unanimità
<b>9-enti</b>	07/10/2022	16410	<b>COMUNE DI BAGNI DI LUCCA - OSSERVAZIONI D'UFFICIO</b>	Parzialmente accoglibile - Vedi Appendice n. 2 Seguento	Approvato all'unanimità
<b>10-enti</b>	06/10/2022	16302	<b>REGIONE TOSCANA- Tutela della Natura e del Mare</b>	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - L'osservazione è rivolta al procedimento di VAS - Contributo VINCA	Approvato all'unanimità

**Appendice 1**

**OSSERVAZIONE 1-ENTI - Regione Toscana**

Il Contributo Regione Toscana ricevuto successivamente all'adozione del P.O. è costituito da un insieme di documenti provenienti dai diversi settori dell'ente e, in particolare è composto da segnalazioni provenienti dai settori:

<b>Settore Regione Toscana</b>	<b>Sintesi - controdeduzione</b>
- Direzione URBANISTICA - Sett. Sistema informativo e Pianificazione del Territorio	Parzialmente accoglibile - Vedi tabella 1.
- Turismo, commercio e servizi	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - Niente da segnalare
- Sismica - Sede di Lucca	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - Niente da segnalare - si richiama la normativa di settore
- Attività Produttive	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - Niente da segnalare
- Logistica e Cave	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - Si segnala il mancato adeguamento del PSI al PRC - Si rimanda al procedimento di adeguamento da avviare in merito al PSI
- Ambiente ed energia - Servizi pubblici locali, Energia, Inquinamenti e Bonifiche	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - Si richiama la necessità del rispetto delle normative; L'osservazione è rivolta al procedimento di VAS.
- Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio	Parzialmente accoglibile - Vedi tabella 2.
- Agricoltura e sviluppo rurale - Sett. Forestazione, Agroambiente	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - Niente da segnalare
- Agricoltura e sviluppo rurale - Sett. Autorità gestione FEASR, sostegno allo sviluppo attività agricole	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - Niente da segnalare
- Ambiente ed energia - Prevenzione sismica	Accoglibile nei limiti della presa d'atto di quanto comunicato - Niente da segnalare - si richiama la normativa di settore

**Tabella 1**

<b>Direzione Urbanistica - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio</b>	
<b>Sintesi contributi</b>	<b>Proposta controdeduzione</b>
1.1 - Dimensionamento previsionale del PO e UTOE - Per coerenza con la l'art. 95 co.8 della L.R. 65/2014 e dagli art. 5 e 6 del Regolamento 32/R - DPGR 05/07/2017, si evidenzia la necessità di sostituire, nella tabella "QP11_a Quadro previsionale strategico quinquennale del P.O.", il termine "Riuso" con il termine "Nuova Funzione" al fine di coordinare al meglio il linguaggio del P.O. con la normativa sovraordinata del P.S.I.	1.1 Accoglibile - si procede come richiesto alla correzione della tabella.

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo*  
*Controdeduzioni alle Osservazioni*

<p>1.2 - Gli interventi di trasformazione - Schede norma (Elaborato QPI_a) - si consiglia di modificare le schede norma inserendo il riferimento alla UTOE in cui ricade l'area di trasformazione individuata dalla scheda stessa e un riferimento localizzativo mediante ortofoto.</p>	<p>1.2 Accoglibile - si procede come richiesto all'inserimento del riferimento alla UTOE in cui ricade il singolo intervento</p>
<p>1.3 - Gli interventi di trasformazione - Schede norma (Elaborato QPI_a) - Si sottolinea infine che, qualora gli interventi previsti nelle aree di trasformazione che interessino vincoli paesaggistici siano soggetti a PUC o a Intervento Diretto, è necessario che la scheda-norma dia atto del perseguimento degli obiettivi, dell'attuazione delle direttive e del rispetto delle prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-PPR, indicando con esattezza le aree interessate dalla trasformazione edilizie, la consistenza degli edifici, le altezze, per meglio compiere le valutazioni sul corretto inserimento paesaggistico in sede di successiva conferenza paesaggistica ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR (ad esempio: schede-norma 16.1 via de Gasperi, 17.6 - via Campiglia, 18.1 - Pian di Ospedaletto, AS 2 Cevoli, AS 3 Ponte a Diana, IP 4 - Tana Termini, P 2 Canyon Park, IR 5 - Palmaia, IR 6 Orrido di Botri, TR 9 Ospedaletto). Qualora la A.C. ritenga sufficiente il grado di approfondimento proposto, la modalità di attuazione dovrebbe essere quella del Piano Attuativo in modo da rinviare tali valutazioni di dettaglio a quanto disposto dall'art. 23 della Disciplina del PIT-PPR</p>	<p>1.3. Accoglibile si procederà ad una più precisa definizione delle previsioni localizzative nelle schede della aree di trasformazione al fine di poter condurre una più completa verifica della conformazione del Piano Operativo al PIT-PPR.</p>
<p>1.3.1 - NTA - Tematica dell'Unità Immobiliare minima - Al fine di perseguire la qualità degli insediamenti, per coerenza con quanto stabilito dalla legge di governo del territorio e dal PIT-PPR, è necessario che il dimensionamento minimo delle nuove unità immobiliari residenziali sia portato in tutto il territorio comunale, sia in ambito del T.U. che in ambito del T.R. e indipendentemente dalla classificazione del PEE, ad un minimo 50mq SE che deve rimanere tale anche nel caso di frazionamento del patrimonio edilizio esistente con o senza cambio di destinazione d'uso.</p>	<p>1.3.1 Parzialmente Accoglibile: al fine di un più coerente rapporto tra le trasformazioni urbanistiche ed il carico urbanistico indotto si stabilisce che per le trasformazioni individuate nelle schede norma delle aree di trasformazione la superficie minima degli alloggi deve essere di 50 mq. di SE.</p>
<p>1.3.2 - NTA - Art. 22 disposizioni particolari per il recupero di alcuni complessi edilizi di valore - Pur comprendendo l'intento della A.C. di individuare degli oggetti all'interno del territorio comunale da riqualificare da sottoporre a PUC o Piano di Recupero (Ex Hotel Svizzero, Ex Villa Ada, Ex Villa Politi/Convento di Lugliano) , si sottolinea che l'attuazione dell'art. 22 dovrà avvenire per mezzo di una variante al P.O. che introduca una nuova scheda-norma per intervento</p>	<p>1.3.2 – Parzialmente Accoglibile, si provvede alla redazione di schede norma che definiscano precisamente gli interventi già ammessi dal Piano Operativo: non si ritiene necessaria la redazione di una variante in quanto dette previsioni preciseranno quanto già contenuto nell'Art. 22 del Piano Operativo e quindi appare già garantita per tutti i soggetti interessati la corretta trasparenza e informazione riguardante tali previsioni. Si precisa inoltre che tali previsioni risultano già valutate nel Rapporto Ambientale.</p>
<p>1.3.3 - NTA - Art. 46 co. 6 i mutamenti di destinazione d'uso (per gli annessi agricoli) - per il mutamento di destinazione d'uso a residenziale valgono le stesse considerazioni già richiamate rispetto alla superficie minima delle U.I. Inoltre si ritiene che la norma dovrebbe assegnare criteri e riferimenti validi al fine di compiere una valutazione sul grado di urbanizzazione del contesto rurale di riferimento.</p>	<p>1.3.3 – Parzialmente Accoglibile: al fine di garantire che il recupero degli immobili nel territorio rurale non incida in modo rilevante sul contesto si introduce una norma che consenta il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale ove tale intervento sia già consentito dal Piano Operativo e detti immobili si trovino ad una distanza minima inferiore a 50 m. dalla viabilità esistente e da una delle reti di urbanizzazione primaria esistente.</p>

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo  
Controdeduzioni alle Osservazioni*

<p>Tale valutazione è necessaria per evitare che l'intervento di mutamento di destinazione d'uso a residenziale dell'annesso agricolo comporti una maggiore urbanizzazione dell'area circostante configurando un nuovo consumo di suolo non edificato o una nuova espansione residenziale in territorio rurale, non conformi con le disposizioni dalla L.R. 65/2014.</p>	
<p>1.4 - Dalla lettura del materiale inviato si riscontra l'assenza di uno specifico elaborato di Relazione di conformità paesaggistica, indispensabile per la verifica della conformità del P.O. con gli obiettivi, le direttive, le prescrizioni e prescrizioni d'uso del PIT-PPR. Pertanto si chiede la redazione dell'elaborato sopra descritto, sottolineando l'importanza di tale relazione per la successiva fase di valutazione in sede di conferenza paesaggistica da parte di questo Settore e della competente Soprintendenza.</p>	<p>1.4 - Accoglibile - prima dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica sarà predisposto apposito Documento che illustri l'avvenuta Conformazione del Piano Operativo al PIT/PPR</p>
<p>1.5 - Segnalazione di refusi/imprecisioni/errori - Dalla lettura degli elaborati si segnalano alcuni errori, refusi o imprecisioni da correggere (vedi tabella a pag. 9 Osservazione)</p>	<p>1.5 - Accoglibile - si procede alla correzione di quanto segnalato.</p>
<p>1.6 - Rapporto del Garante - In applicazione a quanto previsto dal "Regolamento Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del Garante dell'informazione e della partecipazione" (pubblicato sul B.U.R.T. n. 5 del 17/02/2017) si prega di voler trasmettere all'Ufficio del Garante il Rapporto del garante comunale allegato alla Delibera di adozione e/o approvazione e, nella fase di avvio, il Programma delle attività inerenti allo strumento urbanistico.</p>	<p>1.6 - Accoglibile limitatamente alla precisazione del fatto che in data 29/04/2022 con prot. n. 6801/2022 è stato già trasmesso il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione al Garante Regionale.</p>

**Tabella 2**

**Direzione Urbanistica - Settore Sistema informativo e Pianificazione del Territorio**

Sintesi contributi	Proposta controdeduzione
<p>2.1 - Da un primo esame della documentazione trasmessa, si rileva che negli elaborati "QC6 Vincoli ambientali e igienico-sanitari - Area di Rispetto Concessione mineraria dell'area Termale" sono riportati i beni paesaggistici, citando come fonte il P.S.I. In riferimento a ciò occorre precisare che nell'ambito della procedura di conformazione del P.S.I. dei Comuni della Media Valle del Serchio, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 65/2015 della Disciplina del Piano PIT/PPR, l'Unione dei Comuni aveva proposto la la modifica del modifica del quadro vincolistico, istruita da questo Settore, ma non validata congiuntamente da Regione e Soprintendenza. Pertanto il Piano Operativo dovrà riferirsi al quadro vincolistico riportato nel PIT-PPR e, qualora la A.C. intenda presentare un quadro vincolistico di maggior dettaglio, anche a seguito degli approfondimenti svolti in sede di PSI, dovrà inoltrare al Settore scrivente, alla Soprintendenza e al Segretariato regionale del MiC gli elaborati specifici di approfondimento relativi al</p>	<p>2.1 Accoglibile - si procede come richiesto a verificare la corrispondenza ed eventualmente a sostituire i tematismi riferendosi al PIT-PPR</p>

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo  
Controdeduzioni alle Osservazioni*

Comune di Bagni di Lucca; sarà cura del Settore scrivente attivare i necessari confronti istruttori con gli Uffici del MiC, al fine di poter procedere per tempo ai sensi di quanto sopra esposto.	
--	--

**Appendice 2**

**OSSERVAZIONE 9-ENTI - Comune di Bagni di Lucca - osservazioni d'ufficio**

<b>Tabella 1</b>	
Sintesi contributi	Proposta controdeduzione
<p>1.1 Cambio destinazione d'uso di fabbricati rurali non schedati, sia in zona Boscata ed agricola, purchè possano essere allacciati alla rete idrica ed elettrica.</p> <p>1.2 Per i fabbricati in zona boschiva dovrà essere sottoscritta apposita convenzione con l'amministrazione comunale - Art. 86: prevedere la disciplina per il patrimonio edilizio esistente non classificato, considerando che la presenza del bosco non ha consentito una "visione" di tutti gli edifici esistenti;</p>	<p>1.1 Parzialmente accoglibile nei limiti di quanto controdedotto al contributo di Regione Toscana (Oss. 9-enti punto 1.3.2)</p> <p>1.2 Parzialmente accoglibile nei limiti di quanto stabilito dall'Art. 14 delle NTA e di quanto controdedotto al contributo di Regione Toscana (Oss. 9-enti punto 1.3.2)</p>
<p>2. Possibilità nelle zone agricole di ampliare le abitazioni che alla data di adozione del presente P.O. già abbiamo ottenuto la superficie massima realizzabile. In tal caso potrà essere realizzata una nuova unità immobiliare in ampliamento, a condizione che venga stipulata idonea convenzione con l'amministrazione comunale dove il proponente si impegna a non vendere detta unità nei prossimi 10 anni ed a risiedervi per la medesima durata temporale.</p>	<p>2. Parzialmente accoglibile nell'introduzione di una norma che preveda la possibilità di ulteriore ampliamento, all'interno del territorio urbanizzato ed in contesti adeguati, nel limite di 30% della SE esistente negli edifici classificati 4, 5 o 6 previa stipula convenzione alla non trasferibilità dei beni oggetto di intervento per 10 anni e l'impegno a risiedervi per lo stesso periodo minimo di tempo pena acquisizione nel patrimonio comunale.</p>
<p>3. Modifica dell'articolo delle N.T.A. relativo alle retinature che disciplinano gli edifici di proprietà comunale, al fine di prevedere la possibilità di cambi d'uso sia come residenziale che come turistico-ricettiva.</p>	<p>3. Parzialmente accoglibile limitatamente all'introduzione di una norma di una norma riguardante gli immobili di proprietà pubblica che ammetta eventuali cambi d'uso escludendo la riduzione degli standard urbanistici.</p>
<p>4. Nel caso specifico dove la medesima proprietà prevede oltre alla resede del fabbricato un adiacente appezzamento di terreno, distinto al catasto con diversa particella ma comunque ricompreso fisicamente tra il fabbricato stesso e il confine di proprietà al momento dell'adozione del presente P.O., si chiede che la relativa destinazione d'uso del terreno di pertinenza possa essere regolamentata nella zona urbanistica dove ricade il fabbricato fino ad una distanza massima di 30 metri dall'edificio di riferimento, ad eccezione delle zone boscate.</p>	<p>4. Accoglibile nei limiti della modifica della norma che ammetta specifici interventi su lotti limitrofi afferenti alla medesima proprietà entro la distanza di 30 metri dal lotto di pertinenza ed internamente al perimetro del territorio urbanizzato.</p>
<p>5. Inserire nuove zone destinate a parcheggio pubblico dislocate sul territorio comunale e valutare interventi di miglioramento della viabilità pubblica.</p>	<p>5. Accoglibile limitatamente alla individuazione e correzione di errori riguardanti aree a destinazione pubblica.</p>
<p>6. Nelle aree urbanistiche, soprattutto nelle aree di proprietà comunale, risulta necessaria la possibilità di installare volumi tecnici di qualsiasi natura.</p>	<p>6. Accoglibile limitatamente alla introduzione della possibilità di realizzare volumi tecnici necessari alla conduzione delle attività in aree pubbliche.</p>

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo*  
*Controdeduzioni alle Osservazioni*

7. Specificare, nel caso in cui un edificio ricada per metà in una classe e per metà in un'altra, quale normativa va applicata;	7. Accogliabile limitatamente alla migliore formulazione del principio di prevalenza e della miglior definizione delle discipline afferenti alle pertinenze
8. Cordolo sismico da 40 a 50 cm nei casi in cui la normativa antisismica ne disciplini la necessità;	8. Accogliabile limitatamente all'introduzione di una norma che ammetta la realizzazione in sopraelevazione di Cordolo sismico massimo di 50 cm nei casi in cui la normativa antisismica ne disciplini la necessità.
9. Art. 7 comma 7 Lettera D): Precisare i termini di validità dell'area, disciplinare il caso in cui non sia edificato e individuare l'area urbanistica di riferimento una volta terminato l'intervento;	9. Accogliabile limitatamente all'indicazione del riferimento alla normativa nazionale (10 anni);
10. Art. 10.5: Non sono indicate le destinazioni d'uso in cui è consentito realizzare l'ampliamento "Aut", dare la possibilità di realizzare l'ampliamento "Aut" a tutte le unità immobiliari, togliendo il recupero Se di Aut precedenti piani. Precisare che l'ampliamento per adeguamento non è solo di natura igienico-sanitaria ma anche funzionale in quanto in contrasto con le norme del piano;	10. Accogliabile limitatamente alla precisazione del fatto che sono ammesse tutte le destinazioni d'uso nell'intervento Aut.
11. Art. 12: valutare la possibilità di inserire una deroga alle distanze dalle strade vicinali e comunali previa autorizzazione;	11. Parzialmente accogliabile nei limiti concessi dalla normativa di settore.
12. TITOLO I, art. 13 e seguenti fino art. 14: precisare che trattasi di normativa di principio generale di tutela del fabbricato, che dovrà essere tutelata dell'aspetto architettonico esterno e interno SOLO se di pregio. Le caratteristiche di pregio o meno, saranno comunque asseverate da idonea relazione illustrativa a firma del tecnico incaricato. Pertanto togliere i contrasti di applicazione della norma più restrittiva presenti nella disciplina dei vari ambiti. La disciplina edilizia è preferibile che sia quella della zona urbanistica dove ricade l'immobile.	12. Accogliabile limitatamente alla introduzione, per gli edifici di classe 3 della possibilità per l'avente titolo di predisporre un "rilievo critico" dell'immobile che oltre a descriverne precisamente la consistenza del bene attesti la presenza o la assenza sia internamente che esternamente di elementi di valore storico e/o architettonico consentendo eventualmente interventi più flessibili ove non sussistano elementi di detto valore. Si procede inoltre alla precisazione del rapporto gerarchico tra le norme del piano che riguardano edifici e zone.
13. Art. 13 comma 15: Precisare la valenza del dettato normativo in quanto tale norma non risulta coerente con quanto indicato negli ambiti urbani o agricoli dove si trova l'edificio classificato;	13. Accogliabile limitatamente alla precisazione del rapporto gerarchico tra le norme del piano che riguardano edifici e zone.
14. Art. 13.3: Precisare la possibilità di realizzare impianti solari integrati in copertura. Vietare la possibilità di creare cappotto esterno sugli edifici che presentano elementi decorativi di pregio in facciata (cornici, fregi, portali, ecc...). ELIMINARE il divieto per apertura di porte interne e abbattimento di murature	14. Accogliabile limitatamente alla modifica normativa.
15. Art. 13.3 comma 8: CAMBIARE COMPLETAMENTO L'ARTICOLO. Da riscrivere di concerto con l'ufficio.	15. Accogliabile limitatamente alla modifica normativa nel senso indicato nella controdeduzione del precedente punto 12.
16. Art. 13.5 comma 7: Correggere indicazione articolo, si rimanda all'art. 46 invece che all'art. 45 delle Norme;	16. Accogliabile limitatamente alla modifica normativa.
17. Art. 16 comma 3: Precisare le classi di edificio a cui applicare la zona "A", la dicitura "valore storico testimoniale" non fa riferimento specifico alle classi degli edifici.	17. Accogliabile limitatamente alla modifica normativa.
18. Art. 16 comma 8: è in contrasto con l'art. 13 comma 15;	18. Accogliabile limitatamente alla modifica normativa.
19. Art. 17 comma 3: Indicare la SE da tenere in considerazione nel calcolo del 50% soggetto a cambio d'uso.	19. Accogliabile limitatamente alla modifica normativa.
20. Art. 18: il titolo è "materiali e finiture" ma la norma indica anche le modalità di realizzare interventi (es.	20. Accogliabile limitatamente alla modifica normativa.

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo*  
*Controdeduzioni alle Osservazioni*

<p>tettoie sulle porte d'accesso), questa potenzialità non si ritrova nella zona e nella classe.</p>	
<p>21. Art. 18 comma 3: "coperture": precisare anche "altre tipologie di manto di copertura" presenti sul territorio; -"finiture e prospetti": posa in opera di cappotto esterno in centro storico:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' vietato installare cappotto sulle facciate contigue e sulle facciate visibili dalla viabilità pubblica e da punti panoramici;</li> <li>- Sarà possibile installare cappotti sul retro degli edifici purchè non visibili ne da viabilità pubblica ne da punti panoramici;</li> </ul>                     - "tinteggiatura": lasciare solo colori tradizionali locali delle terre e delle rocce naturali;                      - "inferriate e grate": togliere l'obbligo di conservazione delle ferriate esistenti:                      - "dispositivi di oscuramento": precisare i materiali consentiti per le persiane - PVC, Alluminio e legno e comunque sempre con finiture simil-legno;                      - "scale esterne": precisare se tutte o solo quelle riferibili all'impianto originario del fabbricato;                      - "Lucernari e abbaini", attualmente solo uno per unità immobiliare, si ritiene necessario inserire la possibilità di realizzarne più di uno;                      - "tettoie": norma scritta "aumentata ai lati di m. 0,50" norma da correggere "aumentata ai lati fino a m. 0.50":</p>	<p>21. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.</p>
<p>22. Art. 19 e Art. 40 comma 4.4: "piccoli manufatti in legno" - Casette : indicare la superficie massima fino a 12 mq e che quindi rientra nell'art. 137 della L.R.65/2014 e che sono esonerati dal rispetto delle distanze dai confini indicate nell'art. 12, ma che devono comunque mantenere una distanza di ml 1,50 dai confini così come stabilito dalle norme del Codice Civile;</p>	<p>22. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa che disciplini in modo coerente la dimensione del manufatto rispetto ai principi dettati dall'Art. 137.</p>
<p>23. Art. 19 comma 8: Specificare che sono esonerati dal rispetto delle distanze di cui all'art. 12, purché oscurati da siepi ma che devono comunque mantenere una distanza di ml 1,50 dai confini così come stabilito dalle norme del Codice Civile, i seguenti manufatti: gazebo, piccoli manufatti in legno (casette), pergolati, serre, piani cottura, griglie e forni uso domestico.</p>	<p>23. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa escludendo qualsiasi manufatto che possa essere configurato come volume.</p>
<p>24. "piccoli manufatti in legno": prevedere la possibilità di realizzarli in aree di proprietà che non possono essere individuate come pertinenze perché intervallate da altre proprietà o spazi pubblici, individuando un limite massimo di distanza dall'abitazione pari a 30 m;</p>	<p>24. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa mantenendo il riferimento alla medesima zona urbanistica.</p>
<p>25. "piscine" punto 1 e 4: indicare il numero massimo di piscine per unità immobiliare e per le piscine eco-sostenibili e quanti mq ciascuna;</p>	<p>25. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa che precisi che è ammessa una sola piscina dettagliandone le caratteristiche .</p>
<p>26. "piscine" punto 2: togliere la frase "colori chiari"</p>	<p>26. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa compatibilmente con le indicazioni del PIT-PPR.</p>
<p>27. "piscine": prevedere la possibilità di realizzarle anche in aree di proprietà che non possono essere individuate come pertinenze perché intervallate da altre proprietà o spazi pubblici, individuando un limite massimo di distanza dall'abitazione pari a 30 m. Nel caso in cui sia realizzata in modo "autonomo" rispetto al fabbricato principale, deve essere dimostrato e</p>	<p>27. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa mantenendo il riferimento alla medesima zona urbanistica.</p>



*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo*  
*Controdeduzioni alle Osservazioni*

stabilito, con apposito atto registrato e trascritto, il rapporto di pertinenzialità permanente del terreno all'unità immobiliare di riferimento.	
28. Comma 9: indicare, in caso di presenza di muro di contenimento, come si misura l'altezza massima della recinzione;	28. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa che chiarisca quanto richiesto.
Le precedenti osservazioni vanno fatte collimare nei vari ambiti	
29. Art. 21 comma 2: precisare che sarà consentito la manutenzione e sostituzione delle linee aeree esistenti nel caso in cui non sia possibile interrare le medesime. In ogni caso le nuove linee dovranno essere interrate a meno di impedimenti specifici;	29. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
30. Art. 21 comma 8 punto 4: valutare se è possibile inserire le dimensioni massime di occupazione del suolo anche in previsione della normativa specifica in continua evoluzione;	30. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa introducendo il limite contestuale del 10% del resede libero e del 30% della superficie coperta dei fabbricati serviti.
31. Art. 22 comma 3: indicare gli interventi ammessi fino all'approvazione del Piano di Recupero, riscontrando una problematica della norma che indica anche la semplice categoria di intervento "C-Conservazione" come soggetta a PUC;	31. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa che specifichi che fino all'approvazione del PUC o del Piano di recupero sono ammessi interventi di Manutenzione e di conservazione.
32. Art. 23: prevedere la possibilità di realizzare un'opera pertinenziale in aree di proprietà che non possono essere individuate come pertinenze perché intervallate da altre proprietà o spazi pubblici, individuando un limite massimo di distanza dall'abitazione pari a 30 m;	32. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa mantenendo il riferimento alla medesima zona urbanistica previa verifica impossibilità del reperimento in area di diretta pertinenza.
33. Art. 28 comma 1: precisare se ogni edificio di classe 1,2,3,3b presenti in ambito "B" si applica la norma della zona o la norma degli ambiti A	33. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
34. Art. 28 comma 1: inserire la destinazione d'uso "somministrazione alimenti e bevande"	34. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
35. Art. 28 comma 4: Indicare la SE da tenere in considerazione nel calcolo del 50% soggetto a cambio d'uso;	35. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
36. Art. 28 comma 8: l'ampliamento in Ambito B non deve rispettare i requisiti minimi di superfici delle unità immobiliari, 20% su tutto	36. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa previa verifica di sostenibilità e coerenza.
37. Art. 28 comma 10: indicare i limiti dimensionali delle varie opere ammesse;	37. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
38. Art. 28 comma 14 : Zona B no riferimento tipologie preesistenti e matrice antica;	38. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
39. Art. 28 comma 15: Eliminare il divieto di realizzare cappotti su facciate prospicienti spazi pubblici;	39. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa limitando il divieto alle facciate il cui cappotto risulterebbe aggettante su spazi pubblici.
40. Art. 31 comma 4: Zona B3, togliere maggiore di 130mq	40. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
41. Art. 32: indicare le destinazioni d'uso ammesse in ambito D;	41. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa coerentemente a quanto definito agli articoli successivi.
42. Art. 33 comma 8 - Art. 35 comma 3: Indicare la SE da tenere in considerazione nel calcolo del 50% soggetto a cambio d'uso;	42. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
43. Art. 34 comma 2: Commerciale e somministrazione c'è contrasto con attività ammesse e quelle indicate come Piano Funzioni;	43. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
44. Art. 38 comma 2: prevedere somministrazione alimenti e bevande;	44. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo*  
*Controdeduzioni alle Osservazioni*

45. Viene sempre fatto riferimento all'art. 18 oltre zona a- cambiare o valutare se e' corretto	45. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa chiarendo esclusivo riferimento a zona A.
46. Art. 40 comma 4.1: precisare su che tipo di destinazione d'uso devono essere realizzate;	46. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa specificando il riferimento alla sola destinazione residenziale.
47. Art. 40 comma 4.2: precisare le dimensioni massime della tettoia per stoccaggio della legna;	47. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa nel rispetto della misura già indicata in tale comma.
48. Art. 45 comma 3: togliere;	48. Accoglibile limitatamente alla modifica della norma in essere specificando che sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e di conservazione oltre al restauro e risanamento conservativo oltre agli interventi ammessi dalla classe eventualmente attribuita al fabbricato.
49. Art. 46 comma 4: indicare i vincoli e gli impegni che dovranno essere contenuti nell'AOU previsto;	49. Accoglibile limitatamente alla rivalutazione dell'effettiva necessità di sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo in relazione anche alle disposizioni normative regionali di riferimento.
50. Art. 49 comma 7.14: prevedere dehors anche per le attività di nuovo insediamento;	50. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
51. Art. 51 comma 4: Specificare in quali destinazioni d'uso è ammesso l'ampliamento Aut;	51. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa specificando il riferimento alla sola destinazione residenziale.
52. Art. 82 e Art. 85: rivedere perimetrazioni di concerto con l'ufficio	52. Accoglibile nei limiti di eventuali correzioni di errori nella perimetrazione indicata nelle tavole del Piano Operativo.
53. Prevedere su tutto il territorio la realizzazione di fabbricati ecosostenibili, con coperture piane, facciate a vetri e materiali innovativi (case moderne), previo parere della commissione integrata, pertanto modificare l'art. 28 comma 14	53. Accoglibile limitatamente alla modifica normativa limitatamente a quanto definito al precedente punto 38.
54. Possibilità nel cambio di destinazione di piccoli fabbricati rurali oltre che al cambio di destinazione anche la ristrutturazione urbanistica	Accoglibile parzialmente nei limiti di quanto controdedotto al punto 1.3.2 del Contributo di Regione Toscana (Osservazione 1-enti).
55. Disciplinare che è consentita l'installazione di cappotti termici in tutte le zone del territorio urbanizzato ad eccezione delle prescrizioni dettate sui centri storici e sui fabbricati che presentano ornamenti di pregio;	Accoglibile limitatamente alla modifica normativa.
56. Rivalutare le varie zone inserite nell'art. 90;	Accoglibile nei limiti di eventuali correzioni di errori nella perimetrazione indicata nelle tavole del Piano Operativo.
57. rivalutare il testo dell'art.59 del PO comunale disciplinando, in particolare, con maggiore dettaglio la normativa relativa alla fase transitoria, in considerazione delle incertezze relative ai tempi entro i quali la pianificazione potrà essere a regime;	Accoglibile limitatamente alla verifica ed eventuale correzione della corrispondenza delle norme di tale articolo con le normative sovraordinate in materia di cave rammentando che ai sensi della normativa vigente, in attesa del recepimento delle previsioni del PRC all'interno del PSI e del PO sono previste discipline di salvaguardia così come quelle dettate dal PO Adottato.
58. definire con maggior dettaglio le cartografie relative alle aree estrattive (Dle) di cui all' art. 59 del P.O. comunale;	Parzialmente accoglibile nei limiti di ridefinizione dei perimetri delle tavole del P.O. dell'area estrattiva in coerenza con i confini conformi alla perimetrazione della cava così come risulta dalle concessioni e dai piani di coltivazione autorizzati ed in vigore.
59. Prevedere nuove aree ATR nella previsione di uno sviluppo del territorio comunale;	Accoglibile limitatamente all'eventuale accoglimento da parte dell'A.C. di specifiche osservazioni inerenti l'introduzione di nuove aree di trasformazione.
60. In generale si ritiene necessario poter apportare tutte le modifiche utili all'eliminazione degli errori materiali e ad una corretta e più efficace applicazione della disciplina del P.O. intervenendo, in particolare, sulle NTA e sulle cartografie.	Accoglibile limitatamente alla modifica normativa e alla modifica cartografica e dei contenuti degli elaborati di piano.

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo*  
*Controdeduzioni alle Osservazioni*

PARTE GEOLOGICO-IDRAULICA	
<p>61. Per una corretta lettura ed interpretazione delle carte della pericolosità da alluvione si ritiene necessario aggiungere, alla fine del capitolo 10 - Carta della pericolosità da alluvione dell'elaborato ©G-13 (Relazione illustrativa indagini geologiche) la seguente precisazione: "A chiarimento delle condizioni di pericolosità rappresentate in cartografia è opportuno precisare che queste derivano da un processo di unificazione e semplificazione di una distribuzione spesso frammentata di pixel di battenti, fornita dalla modellazione idraulica, che ha talora portato ad estrapolare livelli di pericolosità P2 o P3 anche ad aree in realtà prive di battente idraulico. In questi casi si dovranno comunque cautelativamente adottare gli interventi di difesa locale;</p>	<p>Accoglibile: aggiungere, alla fine del capitolo 10 – Carta della pericolosità da alluvione dell'elaborato QG-13 (Relazione illustrativa indagini geologiche) la seguente precisazione: "A chiarimento delle condizioni di pericolosità rappresentate in cartografia è opportuno precisare che queste derivano da un processo di unificazione e semplificazione di una distribuzione spesso frammentata di pixel di battenti, fornita dalla modellazione idraulica, che ha talora portato ad estrapolare livelli di pericolosità P2 o P3 anche ad aree in realtà prive di battente idraulico. In questi casi si dovrà comunque cautelativamente assumere un battente duecentennale di 10 cm."</p>
<p>62. Su richiesta del Genio Civile e dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale si è reso necessario revisionare completamente gli studi idrologico-idraulici sulla base di parametri molto cautelativi che si sono concretizzati in scenari alluvionali più severi di quelli adottati. In ragione di quanto sopra si è ritenuto opportuno, al fine di non aggravare oltremodo i condizionamenti alle trasformazioni, di eliminare il franco minimo di sicurezza di cui al punto 8 del capitolo 4.1 della Relazione generale di fattibilità geologico-tecnica (Elaborato 9G-I), come sotto riportato: "Tutti gli interventi di nuova edificazione o sul patrimonio edilizio esistente, condizionati alla realizzazione delle "opere di sopraelevazione" o di "difesa locale" di cui ai commi c) e d) del punto 1 dell'art. 8 della L.R. 41/2018, dovranno adottare un franco di sicurezza pari al 20% del battente duecentennale. Nel caso di volumi interrati o semi-interrati il franco di sicurezza da applicare alla soglia di ingresso dovrà essere assunto pari al 20% del battente duecentennale."</p>	<p>Accoglibile: al fine di non aggravare oltremodo i condizionamenti alle trasformazioni, ridurre da 15 a 10 cm il franco di sicurezza di cui al punto 8 del capitolo 4.1 della Relazione generale di fattibilità geologico-tecnica (Elaborato QG-I), come sotto riportato. " Tutti gli interventi di nuova edificazione o sul patrimonio edilizio esistente, condizionati alla realizzazione delle "opere di sopraelevazione" o di "difesa locale" di cui ai commi c) e d) del punto 1 dell'art. 8 della L.R. 41/2018, dovranno adottare un franco di sicurezza pari al 25% del battente duecentennale, con un franco minimo comunque di 10 cm. Nel caso di volumi interrati o semi-interrati il franco di sicurezza da applicare alla soglia di ingresso dovrà essere assunto pari al 30% del battente duecentennale, con un franco minimo comunque di 20 cm.</p>
<p>63. A chiarimento dell'applicazione delle condizioni di fattibilità idraulica si è ritenuto necessario aggiungere al capitolo 4.1 Relazione generale di fattibilità geologico-tecnica (Elaborato @G-I) i seguenti punti 12, 13,14 e 15: 12 nelle aree a pericolosità da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2) contrassegnate da un rigato obliquo il battente idrico duecentennale da assumere dovrà essere quello massimo risultante dal confronto tra il battente riportato nell'elaborato QID. 2, quando presente, e quello derivante dall'applicazione della L.R. 41/2018, art 18, comma 2, lettera a). 13 Nelle aree caratterizzate da condizioni di pericolosità P2 o P3 definite a seguito degli studi svolti sul reticolo idraulico minore nel presente Piano Operativo, ma prive di battente, si dovranno comunque cautelativamente adottare gli interventi di difesa locale. 14 Nel caso di fabbricati parzialmente interessati da un battente idraulico, o interessati da diversi valori di battente idraulici, il battente da assumere dovrà essere calcolato in maniera ragionata sulla base di un rilievo di dettaglio che evidenzia le quote dei piani</p>	<p>Accoglibile: a chiarimento dell'applicazione delle condizioni di fattibilità idraulica si è ritenuto necessario aggiungere al capitolo 4.1 Relazione generale di fattibilità geologico-tecnica (Elaborato QG-I) i seguenti punti 12, 13,14 e 15: <b>12. Nelle aree a pericolosità da alluvioni frequenti (P3) o poco frequenti (P2) contrassegnate da un rigato obliquo il battente idrico duecentennale da assumere dovrà essere quello massimo risultante dal confronto tra il battente riportato nell'elaborato QID. 2, quando presente, e quello derivante dall'applicazione della L.R. 41/2018, art. 18, comma 2, lettera a).</b> <b>13. Nelle aree caratterizzate da condizioni di pericolosità P2 o P3 definite a seguito degli studi svolti sul reticolo idraulico minore nel presente Piano Operativo, ma prive di battente, si dovrà comunque cautelativamente assumere un battente duecentennale di 10 cm.</b> <b>14. Nel caso di fabbricati parzialmente interessati da un battente idraulico, o interessati da diversi valori di battente idraulici, il battente da assumere dovrà essere calcolato in maniera ragionata sulla base di un rilievo</b></p>

*Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo  
Controdeduzioni alle Osservazioni*

<p>terra e delle adiacenti aree esterne. 15 In frazione di Fornoli (area ex Alce contraddistinta nelle mappe catastali al F° 95, mappali 285 e 1057) alcune aree rappresentate da singolarità morfologiche artificiali evidenziate dal DTM utilizzato per la modellazione idraulica (cumuli di materiale a carattere temporaneo) risultano prive di battenti. In fase di proposta di intervento, il proponente dovrà presentare apposito studio degli effetti idraulici sulla zona dovuti alla rimozione dei cumuli artificiali.</p>	<p><i>di dettaglio che evidenzi le quote dei piani terra e delle contermini aree esterne.</i> <b>15.</b> <i>In frazione di Fornoli (area ex Alce contraddistinta nelle mappe catastali al F° 95, mappali 285 e 1057) alcune aree rappresentate da singolarità morfologiche artificiali evidenziate dal DTM utilizzato per la modellazione idraulica (cumuli di materiale a carattere temporaneo) risultano prive di battenti. La rimozione dei cumuli comporta automaticamente che a queste aree vengano assegnate in maniera ragionata le condizioni di pericolosità (classe e battente duecentennale) delle aree circostanti.</i></p>
<p>64. Varie ed eventuali modifiche, correzione errori e integrazioni per una migliore interpretazione della normativa</p>	<p>Accoglibile limitatamente alla modifica normativa e alla modifica cartografica e dei contenuti degli elaborati di piano. In particolare Negli elaborati QID. 2 <i>Carta dei battenti Tr200 anni</i> per mero errore materiale è stato inserito lo shpfile non aggiornato delle tracce delle sezioni idrografiche dei corsi d'acqua principali (F. Serchio, T. Lima e T. Fegana). Le tavole QID.2 verranno quindi modificate sostituendo lo shpfile delle sezioni idrografiche dei corsi d'acqua principali inserito per errore, con quello aggiornato fornito dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale e modificando la tabella con i relativi livelli idrometrici.</p>