

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
1	Modifica alla viabilità	10/06/22	9074	Richiede la verifica del tracciato stradale in quanto risulta privata e non pubblica.	Accoglibile, da approfondimenti svolti sulle caratteristiche della viabilità in oggetto risulta che tale percorso costituisce esclusiva funzione di raggiungimento dei lotti privati e insiste area privata. Per tali ragioni procede alla eliminazione della classificazione viabilità dalla strada vicinale in direzione ovest.	Escono: Barsellotti e Gemignani Approvato all'unanimità
2	Modifica viabilità	13/06/22	9107	Richiesta di verifica delle previsioni dell'area "ATR 5" in quanto non può essere previsto il "parcheggio" essendo l'area accessibile solo da una strada comunale non carrabile e da una strada privata.	Non accoglibile, il PO non prevede all'interno dell'area di trasformazione ATR5 nuovi parcheggi. L'accesso all'area è comunque garantito dal percorso comunale citato dall'osservazione.	Approvato all'unanimità
3	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	13/06/22	9140	Chiede il reinserimento dell'area edificabile come da vecchio R.U. - zona "R2", osserva inoltre che il terreno oggetto di osservazione è inserito in un contesto di recente formazione a prevalente uso residenziale.	Accoglibile limitatamente alla predisposizione di una scheda norma di trasformazione mediante Progetto Unitario Convenzionato (PUC) contenente la previsione di nuova edificazione di edificio residenziale monofamiliare di superficie edificabile consona alla dimensione del lotto condizionata alla cessione e realizzazione di parcheggio pubblico nella posizione ove attualmente il Piano operativo individua la realizzazione di Area PPP ad Ovest della strada pubblica. Sono fatti salve eventuali ulteriori valutazioni tecniche di carattere idro-geo-morfologico.	Esce: Frigo Approvato all'unanimità
4	Modifica viabilità	15/06/22	9285	Richiesta di verifica delle previsioni dell'area "ATR 5" in quanto non può essere previsto il "parcheggio" essendo l'area accessibile solo da una strada comunale non carrabile e da una strada privata.	Non accoglibile, il PO non prevede all'interno dell'area di trasformazione ATR5 nuovi parcheggi. L'accesso all'area è comunque garantito dal percorso comunale citato dall'osservazione.	Approvato all'unanimità
5	Cambio di classificazione	21/06/22	9773	Chiede il cambio di classificazione del l'area da zona "E2" a zona "E4".	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 all'area oggetto di richiesta in quanto si riscontra una continuità delle caratteristiche di resede degli immobili esistenti.	Approvato all'unanimità
5	Cambio di classificazione	21/06/22	9773	1) Chiede il passaggio da "edificio rurale" a "civile abitazione" (edificio scheda n.24). 2) Chiede la correzione planimetrica della posizione dell' edificio schedato alla n.25. 3) Chiede l'inserimento in mappa e la classificazione di un manufatto adiacente all'edificio principale (propone la classe 6).	1) Accoglibile nei limiti della norma; le NTA agli articoli 13.6 e 13.7 ammettono il cambio di destinazione d'uso verso il residenziale alle condizioni ivi riportate. 2) Non accoglibile, il fabbricato di cui alla scheda n.25 risulta correttamente riferito alle geometrie della carta tecnica regionale più aggiornata su cui è stato elaborato il Piano operativo. 3) Non accoglibile; di norma il fabbricato adiacente al corpo di fabbrica principale assume la medesima classe ove sia frutto di ampliamento di detto fabbricato principale.	Approvato all'unanimità
6	Cambio di classificazione	27/06/22	10154	Richiede di trasformare la pertinenza della casa da zona "VE" a zona "E4" in quanto l'area non risulta boscata.	Non accoglibile; l'area in oggetto risulta avere le caratteristiche tipiche di area boscata VB; l'osservazione non risulta supportata da valutazioni specifiche né da documentazione tecnica che dimostri l'assenza delle suddette caratteristiche .	Approvato all'unanimità
7	Cambio di classificazione	08/07/22	11324	Chiede che l'area attualmente ricadente in zona E1 (porzione dei mappali 83,84 e 89) sia classificata come area a pertinenza dell'abitazione quindi in zona E4.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 all'area oggetto di osservazione; essa risulta essere di fatto una pertinenza del fabbricato residenziale principale e non ha le caratteristiche agricole erroneamente individuate in fase di adozione.	Approvato all'unanimità
8	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	06/07/22	11164	Chiede la schedatura descrittiva e prospettica (edificio ricadente in zona A cl.3) con riferimento a gli interventi che possono essere eseguiti e chiede la possibilità di realizzare interventi migliorativi .	Accoglibile limitatamente alla elaborazione di una scheda norma che identifichi gli interventi ammessi al fine di un recupero dell'immobile mediante la riqualificazione delle parti che non qualificano gli elementi di valore storico e/o documentario	Esce: Priori Approvato all'unanimità
9	Cambio di classificazione	07/07/22	11194	Chiede la classificazione del fabbricato in "Classe 4" per poter ristrutturare il fabbricato ed adibirlo a civile abitazione in quanto L'edificio risulta parzialmente crollato e non presenta allacciamenti alle reti dei servizi pubblici.	Non accoglibile; dalle documentazioni disponibili e dai contenuti dell'osservazione emerge che l'immobile in oggetto risulta quasi completamente diruto allo stato di rudere. Per questi manufatti il Piano Operativo dispone la possibilità di ricostruirli nelle consistenze originali mediante interventi di restauro.	Approvato all'unanimità
10	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	11/07/22	11375	1) Chiede di togliere l'edificio dall'attuale classe 3, in quanto L'osservante sostiene che l'edificio ha subito diverse alterazioni rispetto all'originale , qualora non fosse accoglibile chiede la declassificazione per le porzioni inequivocabilmente recenti. 2) Chiede la modifica dell' art.22, comma 3 delle N.T.A con riferimento agli ampliamenti. 3) Chiede la possibilità di chiudere la veranda anche nelle stagioni invernali. 4)Chiede la possibilità di coprire la piscina durante la stagione invernale o all'occorrenza. L'osservazione è integrata da una richiesta articolata mediante uno schema progettuale volto al recupero e valorizzazione dell'immobile	Accoglibile limitatamente alla elaborazione di una scheda norma che identifichi gli interventi ammessi al fine di un recupero dell'immobile mediante la riqualificazione delle parti che non qualificano gli elementi di valore storico e/o documentario oltre a prevedere gli interventi richiesti nell'integrazione compatibili con il contesto e on le normative di riferimento anche paesaggistiche.	Approvato all'unanimità
11	Cambio di classificazione	18/07/22	11693	Chiede di classificare l'area completamente in zona agricola in quanto la sola porzione ricadente in zona B1 oggetto di osservazione non ha le distanze minime da confini per poter edificare.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione EU (ambiti agricoli in territorio urbanizzato) per la porzione di area D3 afferente alla particella catastale foglio 92 mappale 557.	Approvato all'unanimità
12	Cambio di classificazione	08/09/22	14280	Chiede la classificazione dell'edificio in classe 4 in quanto presenta tutte le caratteristiche come da documentazione allegata all'osservazione.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 all'edificio scaturita dall'analisi e documentazione presente nell'osservazione.	Approvato all'unanimità
13	Correzione di errori	15/09/22	14782	Richiesta di rettifica dell'area individuata come strada pubblica in "zona A" in quanto è una corte privata e come da precedente RU centro di matrice antica.	Accoglibile; da approfondimenti svolti sulle caratteristiche dell'area in oggetto risulta erroneamente individuato quale viabilità dal Piano Operativo pertanto si procede alla riclassificazione di detta area in A.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
14	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	15/09/22	14900	Chiede la classificazione da "zona VR" a "zona di completamento edilizio R2", in quanto i terreni sono stati acquistati per edificare le abitazioni delle proprie figlie e presentano già tutti i servizi di urbanizzazione.	Accoglibile limitatamente alla predisposizione di una scheda norma di trasformazione mediante Progetto Unitario Convenzionato (PUC) contenente la previsione di nuova edificazione di edificio residenziale bifamiliare di superficie edificabile consona alla dimensione del lotto condizionata alla realizzazione di opere a carico dell'operatore privato volte al miglioramento delle condizioni di sicurezza e di decoro del percorso pedonale lungo la Strada Regionale SR445 dall'intersezione con Via A. De Gasperi fino all'intersezione con Via Papa Giovanni XXIII. L'accesso alle abitazioni dovrà avvenire dal lotto limitrofo e non saranno ammessi accessi diretti dalla SR445. Sono fatti salve eventuali ulteriori valutazioni tecniche di carattere idro-geo-morfologico.	Approvato all'unanimità
15	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	20/09/22	15077	Richiede l' inserimento di una nuova Area di Trasformazione- ATR con le stesse caratteristiche dell' "ATR AS_02A" ma con la possibilità di realizzare strutture permanenti.	Non accoglibile in quanto l'area in oggetto si trova all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato l'eventuale introduzione di tale nuova previsione comporterebbe la necessità di una riadozione del Piano Strutturale e non compatibile con il procedimento in atto destinato alla approvazione del Piano Operativo così come già adottato. La richiesta potrà essere valutata in un procedimento di variante specifica a valle dell'approvazione definitiva del Piano.	Approvato all'unanimità
16	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	23/09/22	15319	Chiede che l'area oggetto dell'osservazione sia classificata in una zona urbanistica idonea per la realizzazione di un campeggio/glamping, con l'installazione di strutture amovibili appoggiate al suolo.	Non accoglibile, l'area ricade in area esterna al perimetro del territorio urbanizzato.	Esce: Valentino Approvato all'unanimità
17	Cambio di classificazione	28/09/22	15644	Chiede il cambio di classificazione da classe 4 a classe 6 in quanto sostiene l'osservante, che sia stato erroneamente invertito con la classe dell'edificio adiacente e che quindi il manufatto oggetto dell'osservazione non presenta le caratteristiche della classe 4.	Non accoglibile; l'edificio risulta correttamente classificato poiché esprime interesse tipologico tipico della classe 4.	Approvato all'unanimità
18	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	27/09/22	15517	Chiede la rettifica della classificazione della particella indicata come parcheggio pubblico in quanto è una particella privata, chiede poi, la possibilità di realizzare un' autorimessa a servizio dell'abitazione ricadente nel foglio 76 mapp. 331.	Accoglibile limitatamente alla eliminazione della previsione di parcheggio pubblico.	Esce: Salotti Approvato all'unanimità
19	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	26/09/22 28/09/22	15507 15711	Si osserva che la particella è inserita erroneamente in area boscata. Si Chiede la possibilità di nuova edificazione. L'osservazione è stata integrata interessando anche un'altra area in località ai Fini per la quale si chiede, assieme a quella precedentemente indicata, la nuova edificazione con la contestuale cessione di aree in prossimità a dette aree e in località Vetteglia.	Non accoglibile; quanto alla area oggetto della prima osservazione (F. 96 M. 629) si conferma la classificazione VB in continuità con l'individuazione delle aree boscate del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche che non consentono la nuova edificazione. Conseguentemente anche le richieste contenute nell'integrazione all'osservazione non sono accoglibili poiché le proposte di cessione sono tutte connesse alla richiesta di edificazione anche dell'area boscata suddetta per la quale, come già indicato, non è possibile prevedere la nuova edificazione.	Esce: Salotti Approvato all'unanimità
20	Cambio di classificazione	28/09/22	15724	Chiede il cambio di classificazione da zona "VE" a zona "E4" per le particelle indicate nell'osservazione. Chiede la possibilità di realizzare una piscina nel terreno della particella 407. Chiede inoltre la possibilità del cambio d'uso da magazzino a civile abitazione e la sua ristrutturazione per il manufatto ricadente nella particella 1148.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 all'edificio scaturita dall'analisi e documentazione presente nell'osservazione. Non accoglibile; si conferma la classificazione VB in continuità con l'individuazione delle aree boscate del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche.	Approvato all'unanimità
21	Cambio di classificazione	30/09/22	15902	Chiede la possibilità di cambio classificazione da zona "E1" a zona "E4" in quanto c'è la volontà di realizzare una piscina.	Non accoglibile; l'area in oggetto presenta le caratteristiche tipiche delle coltivazioni tradizionali disposte su terrazzamenti che afferiscono alla classificazione E1.	Approvato all'unanimità
22	Cambio di classificazione	30/09/22	15901	Chiede l'inserimento dell'edificio in classe 4 in quanto vi è la volontà di ristrutturare il fabbricato.	Non accoglibile; dalle documentazioni disponibili e dai contenuti dell'osservazione emerge che l'immobile in oggetto risulta completamente diruto allo stato di rudere. Per questi manufatti il Piano Operativo dispone la possibilità di ricostruirli nelle consistenze originali mediante interventi di restauro.	Approvato all'unanimità
23	Cambio di classificazione	30/09/22	15904	Chiede il cambio di classificazione da zona "E1" a zona "E4" per la realizzazione di una piscina a corredo del fabbricato mappale 215.	Non accoglibile; l'area in oggetto presenta le caratteristiche tipiche delle coltivazioni tradizionali disposte su terrazzamenti che afferiscono alla classificazione E1.	Approvato all'unanimità
24	Richieste di Modifiche alle N.T.A	06/10/22	16238	Chiede per l'edificio ricadente in zona A – classe 3, la possibilità di apportare modifiche interne come nuove aperture e ridistribuendo gli spazi.	Accoglibile limitatamente alla modifica normativa volta a garantire una coerente disciplina di riqualificazione delle parti di immobile prive di valore	Approvato all'unanimità
25	Richieste di Modifiche alle N.T.A	06/10/22	16239	Chiede per l'edificio ricadente in zona A – cl.4, la possibilità di "deroga" al limite minimo previsto dal P.O. di 40 mq di superficie utile per una singola abitazione o unità abitativa, ricavabile dal patrimonio immobiliare esistente.	Non accoglibile, il taglio minimo degli alloggi costruisce un elemento che garantisce il valore delle unità immobiliari che offrano uno standard minimo di spazi sufficienti.	Approvato all'unanimità
26	Cambio di classificazione	06/10/22	16245	Chiede il cambio di classificazione dell'edificio da classe 3 a classe 4 in quanto vi è la volontà di rendere abitabile l'edificio e l'intervento riguarderebbe solo le modifiche interne.	Non accoglibile; l'edificio risulta correttamente classificato poiché esprime un valore storico architettonico e tipologico tipico della classe 3.	Approvato all'unanimità
27	Cambio di classificazione	06/10/22	16244	Chiede il cambio di classificazione dell'edificio da classe 3 a classe 4 in quanto vi è la volontà di rendere abitabile l'edificio e l'intervento riguarderebbe solo le modifiche interne senza modificare.	Non accoglibile; l'edificio risulta correttamente classificato poiché esprime un valore storico architettonico e tipologico tipico della classe 3.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
28	Richieste di Modifiche alle N.T.A	06/10/22	16322	Chiede che all'art.18 sia modificata la SE max tettoie/porticati da 18 a 24mq.	Accoglibile limitatamente alla riformulazione dell'articolo al fine di consentire la realizzazione di portici/tettoie di superficie superiori a 18 mq. ove corrispondenti al 20% della SE di progetto fino ad un massimo di 24 mq.	Approvato all'unanimità
29	Richieste di Modifiche alle N.T.A	06/10/22	16320	Chiede che all'art. 56 siano ammessi anche i porticati oltre che alle tettoie di 30mq aventi altezza media di 3 metri anche da parte dei proprietari delle abitazioni di cui il terreno risulta pertinenza.	Non accoglibile in quanto la norma così come adottata è volta a contenere eventuali interventi pertinenziali (tettoie) di limitate dimensioni ed altezza. Introdurre l'altezza media come parametro potrebbe condurre alla realizzazione di manufatti di forme non conformi con i caratteri del contesto del territorio di Bagni di Lucca	Approvato all'unanimità
30	Richieste di Modifiche alle N.T.A	06/10/22	16317	Chiede che all'art 13.5 - Punto 7 – sia data la possibilità di ripristinare la volumetria degli edifici crollati o in stato di rudere senza riferimento alla sagoma originaria.	Parzialmente accoglibile riconducendo il contenuto dell'articolo in oggetto alla possibilità di ripristinare il manufatto crollato o allo stato di rudere alla sagoma legittimamente preesistente e non a quella originaria.	Approvato all'unanimità
31	Richieste di Modifiche alle N.T.A	06/10/22	16270	Chiede possibilità di inserire una nuova categoria "Museo" negli interventi ammessi negli Ambiti B1.	Non accoglibile, l'osservazione è priva di adeguati contenuti e/o motivazioni utili all'eventuale accoglimento. In generale si confermano i contenuti del Piano Adottato rispetto alla destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone oggetto di richiesta.	Approvato all'unanimità
32	Cambio di classificazione	06/10/22	16323	Cambio destinazione da E2 a VR per realizzazione piscina di pertinenza abitazione vicina	Non accoglibile; l'area in oggetto costituisce un varco per il territorio rurale ed è correttamente classificata E2.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
33	Richieste di Vario genere o miste	06/10/22	16261	Chiede la possibilità di demolizione, di ricostruzione (con materiali ecosostenibili) e il cambio d'uso in civile abitazione per l'edificio ricadente in zona VB, in quanto è parzialmente crollato e ubicato lungo una strada comunale.	Non accoglibile, l'area ricade in area boscata per la quale valgono le discipline di tutela del contesto paesaggistico del PIT/PPR e del PSI oltre alle discipline del PO.	Esce: Priori Approvato all'unanimità
34	Cambio di classificazione	06/10/22	16260	Chiede che l'immobile e il terreno sia inserito in zona VR.	Parzialmente accoglibile ; limitatamente al cambio di classificazione da D1 a VR per le aree ricadenti nel mappale 576 in quanto costituiscono pertinenza del fabbricato principale.	Esce: Priori Approvato all'unanimità
35	Cambio di classificazione	06/10/22	16258	Chiede il reinserimento in area edificabile come da convenzione sottoscritta Rep. 1760 29/03/2006.	Non accoglibile; l'area ricade in parte in area boscata del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche. Si rileva inoltre che l'area ricade in classe di pericolosità geomorfologica elevata risultando in contrasto con il PAI "dissesti" in corso di approvazione.	Esce: Priori Approvato all'unanimità
36	Cambio di classificazione	06/10/22	16255	Chiede che tutti i terreni ricadenti in zonaVB siano inseriti in zona B1 per la possibilità di realizzare degli ampliamenti.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione B1 al mappale 249 e, per analogia al mappale numero 245. L'area in oggetto presenta le caratteristiche di area prevalentemente artificializzata strettamente connessa alle edificazioni. L'area di cui al mappale 880 viceversa mantiene la classificazione VR poiché presenta le caratteristiche di un giardino.	Esce: Priori Approvato all'unanimità
37	Richieste di Vario genere o miste	06/10/22	16253	Chiede la possibilità di restauro e risanamento conservativo con possibilità di ampliamento per poter recuperare l'edificio in oggetto.	Non accoglibile, il Piano Operativo disciplina la tutela degli edifici di valore storico testimoniale rimandando al parere espresso dalla competente soprintendenza	Esce: Priori Approvato all'unanimità
38	Richieste di Vario genere o miste	06/10/22	16252	Richiede di sopraelevazione di una porzione del fabbricato attualmente su due livelli.	Non accoglibile, il Piano Operativo determina per tali edifici una disciplina volta al mantenimento delle caratteristiche che qualificano l'immobile	Esce: Priori Approvato all'unanimità
39	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16350	Si richiedono ,modifiche alla disciplina delle attrezzature sportive al fine di consentire la realizzazione di tettoie per il ricovero di animali e per l'installazione di tensostrutture permanenti con particolare riferimento al maneggio in località Pian dei Berci a Fonoli	Parzialmente accoglibile; riconoscendo le speciali esigenze di tale fattispecie di attività sarà integrato l'articolato del Piano Operativo al fine di consentire per i maneggi interventi più consoni alla conduzione dell'attività che superino le limitazioni temporanee delle installazioni previo impegno dell'operatore alla rimozione al cessare delle necessità di conduzione dell'attività in tali spazi strettamente necessari al maneggio.	Approvato all'unanimità
40	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16352	ART 28 - 31 - Modifica % ampliamento Aut fino a 50% - Inserimento superficie accessoria max di 70mq	Non si ritiene accoglibile l'introduzione di una norma che consenta in modo generalizzato un eccessivo incremento del carico insediativo. Il Piano Operativo definisce un insieme di regole volte ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio garantendone una sostenibilità ambientale.	Approvato all'unanimità
41	Correzione di errori	07/10/22	16353	Chiede la correzione della zona da VE a zona VB in quanto vi è un errore cartografico.	Accoglibile si rileva la presenza di un errore legato all'indicazione della sigla VB anche in aree VE pertanto si provvede alla relativa correzione.	Approvato all'unanimità
42	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16355	Chiede la modifica dell' Art. 86 eliminando la parola "temporanei".	Accoglibile limitatamente alla modifica normativa	Approvato all'unanimità
43	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione		16358	L'area in oggetto interessa l'area contermine ad un'intervento di nuova edificazione già convenzionato (PC). Si Chiede possibilità di inserire una nuova unità immobiliare su tale nuova area con la contestuale cessione dell'area già utilizzata come viabilità oltre alla realizzazione di un parcheggio pubblico come meglio indicato nell'integrazione all'osservazione.	Accoglibile limitatamente alla predisposizione di una scheda norma di trasformazione mediante Progetto Unitario Convenzionato (PUC) contenente la previsione di nuova edificazione di edificio residenziale monofamiliare di superficie edificabile analoga alle unità residenziali già previste dall'intervento convenzionato limitrofo, condizionata alla cessione di viabilità e realizzazione di parcheggio pubblico così come indicato nell'integrazione all'osservazione. Sono fatti salve eventuali ulteriori valutazioni tecniche di carattere idro-geo-morfologico.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
44	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	07/10/22	16357	L'osservazione illustra dettagliatamente l'area oggetto di richiesta riguardante il complesso produttivo "EX ALCE" e formula una richiesta articolata su numerosi punti volta all'individuazione di un progetto di recupero e riqualificazione dell'area dismessa da destinare a Parco Pubblico, Parco Fluviale, Parcheggi pubblici a viabilità oltre a destinazioni artigianali commerciali con 2 medie strutture di vendita e direzionale.	Non accoglibile, la richiesta prevede l'insediamento di una grande struttura di vendita aggregata che presume, ai sensi della L.R. 65/2014 lo svolgimento della Conferenza di Copianificazione. In conseguenza della delibera di Giunta avente ad oggetto la presente osservazione, in attesa della attuazione di tale previsione destinata alla sostituzione dell'impianto industriale dismesso con destinazioni commerciali e terziarie, si elimina dalle destinazioni ammissibili per tale area quella industriale e si ammette solo quella artigianale.	Approvato all'unanimità
45	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16359	Chiede per l'edificio ricadente in zona Bn la possibilità di un ampliamento del 30% della SE, a prescindere dalla consistenza attuale dell'immobile e di poter intervenire mediante sopraelevazione. Chiede inoltre la verifica della schedatura dell'immobile.	Non accoglibile in quanto un incremento di superficie superiore al 20% è già consentito dall'intervento di tipo A Ampliamento per gli edifici in zona Bn. Incrementare la percentuale di ampliamento Aut condurrebbe ad un incremento del carico urbanistico che eccede la semplice gestione del patrimonio edilizio esistente. Si precisa inoltre che l'immobile è correttamente inserito in ambito Bn definito recente e la schedatura degli immobili costituisce una base conoscitiva priva di prescrittività per le trasformazioni. Si sottolinea infine che l'intervento Aut è consentito anche in sopraelevazione nei limiti del 20% della Volumetria esistente così come disciplinato dall'art. 10.5 della NTA del P.O.	Approvato all'unanimità
46	Cambio di classificazione	07/10/22	16351	Chiede il cambio di classificazione da zona B3 a zona VR.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione VR all'area in oggetto in quanto presenta le caratteristiche di area a verde privato.	Approvato all'unanimità
47	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16325	Chiede una norma più elastica per gli edifici di matrice produttiva antica in modo da semplificare gli interventi di ristrutturazione e cambio d'uso di tali tipologie. Chiede poi la riclassificare della resede in zona D1r in quanto erroneamente classificata come zona B1.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione D1r per la porzione di mappale erroneamente classificata come zona B1.	Approvato all'unanimità
48	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16346	L'osservazione riguarda manufatti in zona E4 di classe 4 e classe 6 - Chiede demolizione e ricostruzione con spostamento.	Non accoglibile in quanto l'osservazione non porta elementi conoscitivi oggettivi utili a rivalutare la classificazione degli immobili in oggetto come foto o rilievi dettagliati pertanto si conferma quanto disciplinato in fase di adozione.	Approvato all'unanimità
49	Richieste di Modifica delle Aree di trasformazione	06/10/22	16266	Chiede la diminuzione dell'area da destinare a parcheggio pubblico, e chiede l'ampliamento del fabbricato esistente di una superficie ai 50 mq, superiore quindi del 25% come indicato nel P.O.	Accoglibile limitatamente alla riduzione del parcheggio pubblico di progetto del 33% (1450 mq.) rispetto alla superficie prevista in fase di adozione a condizione che tale opera sia realizzata a carico dell'operatore prima di poter realizzare gli interventi ammessi dalla scheda norma. Si accoglie inoltre la possibilità di ampliare l'edificio esistente per una superficie massima di 50 mq. secondo lo schema progettuale da aggiornarsi prima dell'approvazione definitiva del piano.	Approvato all'unanimità
50	Richieste di Modifica delle Aree di trasformazione	06/10/22	16274	L'osservazione riguarda la scheda norma dell'area di trasformazione ATR 8 e si articola su più richieste: 1. Chiede che le tavole allegata alla scheda siano indicative e non vincolanti per il Piano attuativo fermo restando il quadro dimensionale e la destinazione turistico-ricettiva e residenziale dell'intervento; 2. Chiede che sia ammessa la destinazione residenziale anche per le parti in cui la scheda si riferisce a destinazioni commerciali e direzionali; 3. Chiede che sia concessa la possibilità di individuare anche parcheggi scambiatori in posizione distante dal Borgo;	Parzialmente Accoglibile; ai fini della effettiva possibilità di recupero dell'area dismessa già oggetto di previsioni del PO adottato si prevede di modificare la scheda norma riferendosi alle singole istanze: 1. parzialmente accoglibile indicando nella scheda norma che le previsioni indicate potranno essere oggetto di modifica in fase di redazione del Piano Attuativo fermo restando il dimensionamento complessivo e la quantificazione delle aree pubbliche previste salvo procedere con una Valutazione Ambientale Strategica; 2. parzialmente accoglibile indicando nella scheda che in fase di piano attuativo potranno essere introdotte modifiche alle quantità delle singole destinazioni d'uso fermo restando la quantificazione del dimensionamento massimo definito in sede di conferenza di copianificazione; 3. parzialmente accoglibile indicando nella scheda norma che in fase di predisposizione di convenzione potranno essere stipulati con l'amministrazione comunale accordi per reperire ulteriori spazi da destinare a parcheggio scambiatore su suoli ove il Piano Operativo già consente la realizzazione di parcheggi.	Approvato all'unanimità
51	Correzione di errori	07/10/22	16383	Chiede la correzione di un'area privata erroneamente classificata come strada pubblica e chiede l'inserimento in ambito "An" come edifici circostanti.	Accoglibile; da approfondimenti svolti sulle caratteristiche dell'area in oggetto risulta erroneamente individuato quale viabilità dal Piano Operativo pertanto si procede alla riclassificazione di detta area in ambito An.	Approvato all'unanimità
52	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16384	Chiede per gli edifici di matrice antica sia sempre possibile intervenire con opere di ristrutturazione, demolizione e ricostruzione di porzioni non più recuperabili.	Accoglibile limitatamente alla modifica normativa volta a garantire una coerente disciplina di riqualificazione degli edifici privi di valore	Approvato all'unanimità
53	Cambio di classificazione	08/10/22	16457	Chiede che la resede dell'abitazione ricadente in zona E2 venga inserita in zona E4 al fine di poter consentire interventi di ampliamento.	Non accoglibile in quanto l'area in oggetto è attraversata da una viabilità, correttamente rappresentata dal Piano Operativo che costituisce di fatto un'interruzione della resede di pertinenza dei fabbricati. Si rileva inoltre che le aree ai mappali 1127 e 1479 risultano distinte dai mappali edificati e sono in diretta continuità con il territorio agricolo.	Escono: Barsellotti e Gemignani Approvato all'unanimità
54	Cambio di classificazione	08/10/22	16466	Richiede il cambio di classe dell'immobile che permetta il recupero e che ne impedisca l'abbandono.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 all'edificio scaturita dall'analisi e documentazione presente nell'osservazione.	Approvato all'unanimità
55	Cambio di classificazione	08/10/22	16467	Richiede il cambio di classe dell'immobile che permetta il recupero e che ne impedisca l'abbandono.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 all'edificio scaturita dall'analisi e documentazione presente nell'osservazione.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
56	Cambio di classificazione	08/10/22	16464	Richiede il cambio di classificazione dell'immobile in modo che possa essere effettuato un cambio di destinazione d'uso in civile abitazione.	Non accoglibile poiché l'istanza di osservazione non è corredata da documentazione fotografica del manufatto di cui si chiede la classificazione; si segnala inoltre che il Permesso di costruire a cui si fa riferimento nell'istanza è decaduto e dunque privo di efficacia.	Approvato all'unanimità
57	Cambio di classificazione	08/10/22	16459	Chiede che l'immobile venga tolto dalla zona VB per la possibilità di realizzare ampliamenti e che sia confermata la perpetrazione delle aree agricole individuata nel precedente RU. Chiede inoltre norme maggiormente flessibili relativamente all'individuazione delle aree boscate e quelle riguardanti gli ampliamenti degli immobili.	Non accoglibile; si conferma la classificazione in zona VB in continuità con l'individuazione delle aree boscate del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche.	Approvato all'unanimità
58	Richieste di Modifica delle Aree di trasformazione	07/10/22	16380	L'osservazione si riferisce all'Area di trasformazione ATR 5; si chiede di poter realizzare un'attività turistico-ricettiva con un'area a campeggio ed utilizzo delle strutture esistenti come strutture ricettive e vendita prodotti della azienda agricola. Si chiede di togliere il fosso di fatto inesistente . di inserire nella scheda la possibilità di realizzare un campeggio	Parzialmente accoglibile limitatamente alla specificazione nella scheda norma della possibilità di insediare un agriturismo secondo i dettami della L.R. 30/2003 e relativo regolamento di attuazione. Si specifica inoltre che nell'area agricola interna all'area di trasformazione arà possibile aderire alle possibilità di inserimento di manufatti funzionali alla conduzione dell'attività agricola come previsto dalla L.R. 65/2014. Il reticolo idraulico indicato dal Piano Operativo è conforme al reticolo idraulico di Regione Toscana.	Approvato all'unanimità
59	Modifica alla viabilità	08/10/22	16453	Richiede la verifica del tracciato stradale in quanto risulta privata e non pubblica.	Accoglibile, da approfondimenti svolti sulle caratteristiche della viabilità in oggetto risulta che tale percorso costituisce esclusiva funzione di raggiungimento dei lotti privati e insiste area privata. Per tali ragioni procede alla eliminazione della classificazione viabilità dalla strada vicinale in direzione ovest.	Escono: Barsellotti e Gemignani Approvato all'unanimità
60	Cambio di classificazione	08/10/22	16454	Chiede che l'immobile non sia inserita all'interno della perimetrazione di cui all'art. 90	Non accoglibile in quanto la perimetrazione di cui all'art.90 discende analisi e studi archeologici di dettaglio. L'osservazione non è supportata da analisi specialistiche che inducano a una diversa valutazione di tale perimetrazione.	Approvato all'unanimità
61	Cambio di classificazione	08/10/22	16455	Chiede il cambio di classificazione da zona EU a una classe che permetta la realizzazione di piscina e parcheggio a corredo dell'abitazione oggetto di osservazione.	Non accoglibile; l'area in oggetto presenta le caratteristiche tipiche delle coltivazioni tradizionali disposte su terrazzamenti che afferiscono alla classificazione EU.	Approvato all'unanimità
62	Cambio di classificazione	08/10/22	16456	Chiede che l'immobile venga inserito in zona B1 come da adiacenti edifici.	Non accoglibile; l'edificio risulta correttamente classificato poiché esprime un valore storico architettonico e tipologico tipico della classe 3.	Approvato all'unanimità
63	Cambio di classificazione	07/10/22	16446	Chiede che l'area sia inserita da zona VB a zona E4.Chiede inoltre norme maggiormente flessibili relativamente all'individuazione delle aree boscate e quelle riguardanti gli ampliamenti degli immobili.	Non accoglibile; si conferma la classificazione VB in continuità con l'individuazione delle aree boscate del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche.	Approvato all'unanimità
64	Cambio di classificazione	07/10/22	16447	Chiede il cambio di classificazione in zona agricola come individuata nel precedente RU in quanto vi è un errore di perimetrazione da parte del PIT . Chiede introduzione della norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QC del PO, senza che ciò costituisca variante.	Non accoglibile; si conferma la classificazione VB in continuità con l'individuazione delle aree boscate del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche. Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O.	Approvato all'unanimità
65	Cambio di classificazione	07/10/22	16448	Si richiede l' ampliamento della zona "E4" o norma che possa prevedere la possibilità di interventi pertinenziali.Chiede poi di chiarire se quanto previsto dagli art.132 e 133 delle NTA del POC non sia in contrasto con l'art.53 delle stesse e di predisporre una specifica norma generale che consenta un ampliamento maggiore del 20% per fabbricati con ridotta SE, posti in aree agricole.	Parzialmente accoglibile limitatamente all'estensione della classificazione E4 all'area afferente al mappale 1219 in quanto costituisce pertinenza diretta del fabbricato principale. Non accoglibile per la particella 1132 in quanto l'area in oggetto presenta prevalentemente le caratteristiche tipiche delle coltivazioni tradizionali disposte su terrazzamenti che afferiscono alla classificazione E1.Non accoglibile; si conferma la classificazione VB per la porzione della particella 299 in continuità con l'individuazione delle aree boscate del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche. Per quanto concerne le norme riguardanti i manufatti per l'agricoltura amatoriale e per il ricovare di animali domestici si conferma quanto già stabilito dalle norme del PO secondo cui detti manufatti possono essere realizzati anche in aree E1 rispettando le condizioni di cui all'articolo 53. Non si ritiene accoglibile l'introduzione di una norma che consenta in modo generalizzato un'eccessivo incremento del carico insediativo nel contesto rurale. Il Piano Operativo definisce un insieme di regole volte ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio garantendone una sostenibilità ambientale.	Approvato all'unanimità
66	Cambio di classificazione	07/10/22	16450	Sull'area indicata come " Pp" insiste un vecchio fabbricato. Si richiede di togliere la previsione di parcheggio e prevedere la riqualificazione del fabbricato e dell'area. (vedere osservazione n.150)	Accoglibile limitatamente alla attribuzione della Zona B1 a seguito di approfondimenti riguardanti l'area in oggetto ed ai titoli edilizi ad essa connessi.[ATTENZIONE!!! Nell'elenco del consiglio comunale è riportata come sospesa!!!]	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
67	Cambio di classificazione	07/10/22	16451	Chiede l' ampliamento della zona "E4" . Chiede inoltre di chiarire se quanto previsto dagli art.132 e 133 delle NTA del POC non sia in contrasto con l'art.53 delle stesse e di predisporre una specifica norma generale che consenta un ampliamento maggiore del 20% per fabbricati con ridotta SE, posti in aree agricole.	Non accoglibile in quanto l'area in oggetto presenta prevalentemente le caratteristiche tipiche delle coltivazioni tradizionali disposte su terrazzamenti che afferiscono alla classificazione E1.Per quanto concerne le norme riguardanti i manufatti per l'agricoltura amatoriale e per il ricovare di animali domestici si conferma quanto già stabilito dalle norme del PO secondo cui detti manufatti possono essere realizzati anche in aree E1 rispettando le condizioni di cui all'articolo 53.	Approvato all'unanimità
68	Cambio di classificazione	07/10/22	16452	Chiede il cambio di classificazione per effettuare il cambio d'uso in civile abitazione.	Non accoglibile, poiché l'istanza di osservazione non è corredata da documentazione fotografica del manufatto di cui si chiede la classificazione; si segnala inoltre che il Permesso di costruire a cui si fa riferimento nell'istanza è decaduto e dunque privo di efficacia.	Approvato all'unanimità
69	Cambio di classificazione	08/10/22	16463	Si richiede ampliamento della zona "E4" o in alternativa norma che possa prevedere la possibilità di realizzare interventi pertinenziali. Chiede inoltre di chiarire se quanto previsto dagli art.132 e 133 delle NTA del POC non sia in contrasto con l'art.53 delle stesse e di predisporre una specifica norma generale che consenta un ampliamento maggiore del 20% per fabbricati con ridotta SE, posti in aree agricole.	Parzialmente accoglibile limitatamente all'estensione della classificazione E4 alla porzione di area afferente ai mappali 416 e 422 privo di alberature, in quanto costituisce pertinenza diretta del fabbricato principale così come definito dal PdC n. 16/08. Per quanto concerne le norme riguardanti i manufatti per l'agricoltura amatoriale e per il ricovare di animali domestici si conferma quanto già stabilito dalle norme del PO secondo cui detti manufatti possono essere realizzati anche in aree E1 rispettando le condizioni di cui all'articolo 53. Non si ritiene accoglibile l'introduzione di una norma che consenta in modo generalizzato un'eccessivo incremento del carico insediativo nel contesto rurale. Il Piano Operativo definisce un insieme di regole volte ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio garantendone una sostenibilità ambientale.	Approvato all'unanimità
70	Cambio di classificazione	08/10/22	16460	Chiede l'inserimento del fabbricato da zona A a zona B1.	Accoglibile nei limiti dell'attribuzione della classificazione B1 in quanto da approfondimenti risulta che le caratteristiche dell'area in oggetto afferiscono in effetti alla suddetta classe.	Approvato all'unanimità
71	Cambio di classificazione	08/10/22	16465	Chiede il cambio di classificazione per effettuare il cambio d'uso in civile abitazione.	Non accoglibile poiché l'istanza di osservazione non è corredata da documentazione fotografica del manufatto di cui si chiede la classificazione; si segnala inoltre che il Permesso di costruire a cui si fa riferimento nell'istanza è decaduto e dunque privo di efficacia.	Approvato all'unanimità
72	Richieste di Vario genere o miste	08/10/22	16458	L'osservazione è articolata secondo le seguenti istanze. 1)richiesta di Modifica della norma art.55 E3 e chiede cambio zona da E3 a E4 per consentire intervento di ri qualificazione di tutta l'area (Fg92 map 760,781, 775)2) chiede la diminuzione dell'area boschiva considerata maggiore di quella effettiva e chiede di inserire nelle NTA, quanto già introdotto dal DPR 31/2017 per il taglio e diradamento con impianto di altre zone nel lotto; 3) chiede la modifica dell'art 13.5 affinché sia concesso l'accorpamento delle voljmetrie ed un ampliamento di maggiore consistenza per gli edifici in classe 4; 4) consentire maggiori interevnti sugli edifici di classe 5 (Fg 92 map 776-777-775)	Parzialmente accoglibile relativamente alla possibilità di una corretta classificazione dell'area in oggetto nei limiti di quanto di seguito specificato rispetto alle singole istanze: 1) parzialmente accoglibile limitatamente alla classificazione E4 per i mappali 781 e 780 nelle aree prive di vegetazione arborea in quanto costituenti effettiva pertinenza del fabbricato principale; 2) Non accoglibile; l'area ricade in area boscata del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche. 3) Non accoglibile: il Piano Operativo disciplina gli interventi ammessi sulla scorta della disciplina di recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale in coerenza con i dettami della L.R. 65/2014 e del PIT avente Valenza di Piano Paesaggistico Regionale evitando interventi che possano incidere e in modo sensibile sulle risorse del territorio aperto; 4)Non accoglibile: il Piano Operativo disciplina gli interventi ammessi sulla scorta della disciplina di recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale in coerenza con i dettami della L.R. 65/2014 e del PIT avente Valenza di Piano Paesaggistico Regionale evitando interventi che possano incidere e in modo sensibile sulle risorse del territorio aperto;	Approvato all'unanimità
73	Cambio di classificazione	07/10/22	16449	Chiede di valutare se l'immobile è inserito correttamente in ambito A o se è più appropriata la zona B1. Chiede inoltre di verificare che la particella 291 pertinenza dell'edificio principale si correttamente classificata come zona VR.	Non accoglibile; il Piano Operativo ha individuato correttamente per l'area in oggetto l'ambito "A" poiché riguardante immobili realizzati antecedente al 1954 e aventi caratteristiche architettoniche di interesse. Il resede di pertinenza dell'immobile presenta caratteri coerenti con la definizione dell'area "VR". Per tali ragioni si conferma quanto definito dal Piano Operativo così come adottato.	Approvato all'unanimità
74	Cambio di classificazione	07/10/22	16436 16429	Chiede la classe 4 per l'edificio attualmente non schedato.	Non accoglibile; dalle documentazioni disponibili e dai contenuti dell'osservazione emerge che l'immobile in oggetto risulta completamente diruto allo stato di rudere. Per questi manufatti il Piano Operativo dispone la possibilità di ricostruirli nelle consistenze originali mediante interventi di restauro.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
75	Cambio di classificazione	07/10/22	16437	Chiede l' inserimento dell'area in zona E4 in quanto non boscata. Chiede inoltre l' introduzione della norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QC del PO, senza che ciò costituisca variante, come nei casi specificati nell'osservazione. Chiede in ultima analisi che siano adottate norme urbanistiche che possano consentire la valorizzazione dell'area e del fabbricato esistente, mediante trasformazioni come addizioni volumetriche e funzionali nonché la realizzazione di pertinenze.	Accoglibile limitatamente alla classificazione E4 di porzione dell'area facente parte dei mappali 908 e 539 privi di alberature e che costituiscono effettiva pertinenza del fabbricato principale così come risulta da approfondimenti connessi anche alla schedatura del fabbricato. Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O. er quanto attiene alle ulteriori richieste si segnala che il Piano Operativo individua un quadro di possibili interventi che garantiscono un giusto equilibrio tra trasformabilità dei manufatti e sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Approvato all'unanimità
76	Cambio di classificazione	07/10/22	16438	Chiede di confermare la perimetrazione di area agricola come già prevista dal R.U.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione "E2" (ambiti agricoli con assetto semplice) in continuità con quanto previsto dal previgente Regolamento Urbanistico e in conseguenza degli approfondimenti svolti nell'analisi dell'area in oggetto che non presenta alberature.	Approvato all'unanimità
77	Cambio di classificazione	07/10/22	16439	Chiede l' ampliamento della zona "E4" oppure una norma che preveda la possibilità di realizzare gli interventi pertinenziali. Chiede inoltre di chiarire se quanto previsto dagli art.132 e 133 delle NTA del POC non sia in contrasto con l'art.53 delle stesse e di predisporre una specifica norma generale che consenta un ampliamento maggiore del 20% per fabbricati con ridotta SE, posti in aree agricole.	Accoglibile limitatamente alla classificazione E4 dei mappali 525 e 527 che costituiscono effettiva pertinenza del fabbricato principale così come risulta da approfondimenti connessi anche alla schedatura del fabbricato. Per quanto concerne le norme riguardanti i manufatti per l'agricoltura amatoriale e per il ricovare di animali domestici si conferma quanto già stabilito dalle norme del PO secondo cui detti manufatti possono essere realizzati anche in aree E1 rispettando le condizioni di cui all'articolo 53. Non si ritiene accoglibile l'introduzione di una norma che consenta in modo generalizzato un'eccessivo incremento del carico insediativo nel contesto rurale. Il Piano Operativo definisce un insieme di regole volte ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio garantendone una sostenibilità ambientale.	Approvato all'unanimità
78	Cambio di classificazione	07/10/22	16442	Chiede l' ampliamento della zona "E4" dell'area oggetto di osservazione. Chiede inoltre l' introduzione della norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QC del PO, senza che ciò costituisca variante, come nei casi specificati nell'osservazione. Chiede in ultima analisi che siano adottate norme urbanistiche che possano consentire la valorizzazione dell'area e del fabbricato esistente.	Non accoglibile; l'area in oggetto risulta avere le caratteristiche tipiche di area boscata VB; l'osservazione non risulta supportata da valutazioni specifiche né da documentazione tecnica che dimostri l'assenza delle suddette caratteristiche. Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O. Per quanto attiene alle ulteriori richieste si segnala che il Piano Operativo individua un quadro di possibili interventi che garantiscono un giusto equilibrio tra trasformabilità dei manufatti e sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Approvato all'unanimità
79	Cambio di classificazione	07/10/22	16445	Chiede la riduzione della zona E2 e l' inserimento di suddetta area in zona VR.	Non accoglibile; il Piano Operativo conferma la destinazione agricola E2 dell'area in oggetto in continuità con quanto previsto dal previgente Regolamento Urbanistico ed in considerazione del fatto che il mappale in oggetto risulta autonomo e privo di edificazione a destinazione residenziale.	Approvato all'unanimità
80	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione		16444	Chiede la possibilità di Realizzazione nuova abitazione su suoli a pericolosità G.3 e S.3	Non accoglibile in quanto l'area,, come indicato nell'osservazione, è gravata da pericolosità, dalla conformazione del suolo e dal contesto che risultano non coerenti urbanisticamente con la realizzazione di nuove abitazioni.	Approvato all'unanimità
81	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione		164661	Chiede il cambio di destinazione da zona E2 a zona ATR per realizzare una nuova unità abitativa.	Non accoglibile, l'area ricade in area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ove la L.R. 65/2014 non ammette la nuova edificazione residenziale.	Approvato all'unanimità
82	Cambio di classificazione	07/10/22	16419	Chiede che venga tolta l'area a parcheggio pubblico in quanto in prossimità del parcheggio è presente l'accesso carrabile e pedonale al fabbricato.	Accoglibile, da approfondimenti svolti sulle caratteristiche dell'area in oggetto risulta erroneamente individuato quale parcheggio pubblico dal Piano Operativo pertanto si procede alla riclassificazione di detta area in E4.	Esce: Priori Approvato all'unanimità
83	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione			Chiede che il terreno sia inserito nuovamente come edificabile.	Non accoglibile; l'area ricade in area boscata del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche.	Esce: Priori Approvato all'unanimità
84	Cambio di classificazione	07/10/22	16416	Chiede la possibilità di ampliamento sul mappale adiacente.	Parzialmente accoglibile; considerando che l'area del mappale 1073 costituisce anche essa resede dell'edificio residenziale presente sul mappale 1074 si procede alla riclassificazione in An dell'area adiacente al detto fabbricato priva di alberature.	Esce: Priori Approvato all'unanimità
85	Cambio di classificazione	07/10/22	16402	Chiede che all'immobile venga attribuita la classe 4 e che il terreno circostante (mapp. 1130) sia inserito in zona E4.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 all'edificio scaturita dall'analisi e documentazione presente nell'osservazione ed integrazione. Si ritiene inoltre Accoglibile limitatamente alla classificazione E4 di porzione dell'area facente parte dei mappali 1129 e 1130 privi di aree coltivate nelle foto aeree del 2019 e che costituiscono effettiva pertinenza del fabbricato principale così come risulta da approfondimenti.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
86	Richieste di Vario genere o miste	10/10/22	16523	Relativamente alla Cava Primaticcica si chiede che la perimetrazione dell'area estrattiva individuata nella tavola progettuale di PO QP 1.20, che identifica la cava Primaticcica riportata in legenda come "Dle - Aree estrattive esistenti" sia modificata come previsto dalla variante di adeguamento al PRAE dello Strumento Urbanistico del comune di Bagni di Lucca approvata con DCC n° 27 del 04/08/2007.	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.	Approvato all'unanimità
87	Richieste di Vario genere o miste	10/10/22	16519	Si chiede la modifica dell'Art. 59 - Aree estrattive D1e finalizzato all'applicazione delle discipline del previgente RU in attesa del recepimento del PRC nel Piano strutturale intercomunale	Non saccoglibile, 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.	Approvato all'unanimità
88	Richieste di Vario genere o miste	10/10/22	16518	Si chiede la modifica dell'Art. 59 - Aree estrattive D1e finalizzato all'applicazione delle discipline del previgente RU in attesa del recepimento del PRC nel Piano strutturale intercomunale	Non saccoglibile, 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.	Approvato all'unanimità
89	Cambio di classificazione	07/10/22	16443	Chiede l' inserimento dell'area oggetto di osservazione in zona E4 . Chiede inoltre l' introduzione della norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QC del PO, senza che ciò costituisca variante, come nei casi specificati nell'osservazione. Chiede in ultima analisi che siano adottate norme urbanistiche che possano consentire la valorizzazione dell'area e del fabbricato esistente, mediante trasformazioni come addizioni volumetriche e funzionali nonché la realizzazione di pertinenze.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 all'area interna alla perimetrazione definita dalla Carta Tecnica Regionale quale limite di bosco in quanto da approfondimenti svolti sull'area essa risulta effettivamente costituire resede degli edifici presenti ed è prevalentemente priva di alberature. Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O. Per quanto attiene alle ulteriori richieste si segnala che il Piano Operativo individua un quadro di possibili interventi che garantiscono un giusto equilibrio tra trasformabilità dei manufatti e sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Approvato all'unanimità
90	Cambio di classificazione	07/10/22	16434 16433	Chiede la schedatura del manufatto e propone l' inserimento in classe 4.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 all'edificio scaturita dall'analisi e documentazione presente nell'osservazione.	Approvato all'unanimità
91	Correzione di errori	07/10/22	16430	Chiede di riclassificare l'area destinata a parcheggio pubblico in realtà in quanto area di pertinenza dell'abitazione e chiede l' inserimento in zona A.	Accoglibile; da approfondimenti svolti sulle caratteristiche dell'area in oggetto risulta erroneamente individuato quale parcheggio pubblico dal Piano Operativo pertanto si procede alla riclassificazione di detta area in ambito A.	Approvato all'unanimità
92	Cambio di classificazione	07/10/22	16431	Chiede la classificazione dell'area in zona E4.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 dell'area della porzione del mappale 393 sui ricade l'edificio schedato fino al limite della visibilità rappresentata nelle tavole del Piano Operativo; tale riclassificazione discende dall'analisi della documentazione presente nell'osservazione. Risulta invece non accoglibile la richiesta di cambio di classificazione dell'area di cui ai mappali 228 e 229 poiché risulta essere arborata e in continuità con le aree boscate presenti nel contesto territoriale.	Approvato all'unanimità
93	Correzione di errori	07/10/22	16423	Area erroneamente indicata come parcheggio pubblico, ma è di proprietà privata.	Accoglibile; da approfondimenti svolti sulle caratteristiche dell'area in oggetto risulta erroneamente individuato quale parcheggio pubblico dal Piano Operativo pertanto si procede alla riclassificazione di detta area in VR in quanto area di pertinenza edilizia.	Approvato all'unanimità
94	Cambio di classificazione	07/10/22	16424	L'osservazione riguarda un manufatto già oggetto di Permesso di costruire i cui lavori sono stati avviati on la demolizione del precedente fabbricato senza però concludersi con la ricostruzione; si richiede che l'immobile sia schedato e classificato con classe 4.	Parzialmente accoglibile, da approfondimenti relativamente al Permesso di Costruire richiamato nell'osservazione si concorda nella attribuzione della classificazione 4 che risulta coerente con il fabbricato di progetto.	Esce: Salotti Approvato all'unanimità
95	Cambio di classificazione	07/10/22	16425	Chiede possibilità di cambio d'uso in commerciale di porzione dell'edificio classificato D1b	Parzialmente accoglibile limitatamente all'introduzione nella disciplina della classificazione D1b che chiarisca la possibilità di destinare porzioni di tali immobili alla destinazione commerciale limitatamente ad un negozio di vicinato preferibilmente connesso con le attività artigianali svolte nel medesimo immobile.	Approvato all'unanimità
96	Cambio di classificazione	07/10/22	16426	Chiede che l'area venga inserita nell'ambito A o in subordine che il singolo edificio venga "assimilato alle ex zone A".	Non accoglibile; l'area oggetto di osservazione è compresa all'interno di un ambito residenziale prevalentemente realizzato in un periodo recente e dunque correttamente inserito nell'ambito B1 del Piano Operativo. Per quanto l'osservazione sprovvista di specifiche indicazioni rispetto all'epoca di costruzione dell'immobile in oggetto non si ritiene coerente considerarlo edificio di valore storico.	Approvato all'unanimità
97	Cambio di classificazione	07/10/22	16427	Chiede la correzione del tracciato stradale come da stato dei luoghi e chiede di riclassificare suddetta area in zona E4 e di declassificare il fabbricato dalla classe 3 in quanto necessita di importante ristrutturazione.	Accoglibile limitatamente alla correzione del tracciato stradale, da approfondimenti svolti sulle caratteristiche dell'area in oggetto risulta erroneamente individuato dal Piano Operativo pertanto si procede alla correzione di detta area. Risulta invece non accoglibile la richiesta di cambio di classificazione dell'edificio in quanto risulta correttamente classificato poiché esprime un valore storico architettonico e tipologico tipico della classe 3.	Approvato all'unanimità
98	Correzione di errori	07/10/22	16428	Chiede di correggere la documentazione fotografica presente alla scheda "H6 - 18 " nella quale è riportata l'immagine di un altro fabbricato (H6 - 53).	Accoglibile; da approfondimenti svolti sull'edificio in oggetto esso risulta erroneamente individuato quale con fotografie riferito ad altro edificio pertanto si procede alla correzione della schedatura inserendo la fotografia corretta.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
99	Cambio di classificazione	07/10/22	16376	Chiede la rivalutazione delle classificazioni degli edifici oggetti dell'osservazione.	Non accoglibile in quanto l'area soggetta al vincolo monumentale ricomprende al suo interno anche immobili per i quali si richiede il cambio di classificazione.	Approvato all'unanimità
100	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16397	Richiesta di modifica alla normativa relativa alla classe 3 in alternativa chiede l'inserimento dell' edificio in classe 4 , per dare la possibilità di interventi sostanziali tesi alla riqualifica e al miglioramento dei requisiti igienico-sanitari .Che sia prevista poi, la possibilità di ottenere deroghe attraverso il parere della commissione comunale in materia di tutela dei beni-storici-architettonici su i singoli progetti.	Accoglibile limitatamente alla modifica normativa volta a garantire una coerente disciplina di riqualificazione delle parti di immobile prive di valore.	Approvato all'unanimità
101	Richieste di Modifiche alle N.T.A	07/10/22	16435	L'osservazione si riferisce ad un manufatto classificato in zona VB e classe 4 e riguarda le seguenti istanze: 1) Si chiede di introdurre nell'art. 13.5 delle NTA la possibilità di consentire ampliamenti che consentano la realizzazione di alloggi fino a 130 mq. di superficie; 2) Chiede di modificare il comma 7 dell'Art. 13.5 sostituendo il riferimento al "Titolo III, Capo I art. 46" con "Titolo III Capo I, Art. 45"; 3) Chiede di rimuovere al Comma 3 dell'Art. 86 delle NTA il divieto assoluto di impermeabilizzazione per consentire la realizzazione degli ampliamenti in zona VB	Parzialmente Accoglibile; con riferimento alle singole istanze si ritiene: 1) non accoglibile in quanto l'introduzione di ampliamenti così rilevanti di manufatti di modeste dimensioni costituirebbe di fatto un incremento eccessivo del carico insediativo nel territorio rurale del tutto in contrasto con le finalità della Legge Regionale 65/2014 e con gli obiettivi del Piano Operativo rispetto ad un equilibrato impegno del territorio aperto. 2) Accoglibile in quanto trattasi di mero refuso; 3) Parzialmente accoglibile limitatamente alla modifica dell'articolo al fine di fare salvi gli interventi edilizi consentiti dal PO per gli immobili esistenti.	Approvato all'unanimità
102	Cambio di classificazione	10/10/22	16540	Chiede la trasformazione dell' area da zona VB a zona E4 come da rappresentazione allegata all'osservazione.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 all'area oggetto di intervento in quanto dalla documentazione allegata all'osservazione e da approfondimenti tale area risulta essere continuazione dello spazio pertinenziale dell'abitazione attraversato per altro da viabilità asfaltata e opere di corredo.	Approvato all'unanimità
103	Cambio di classificazione	10/10/22	16541	Chiede la riclassificazione dell'edificio da classe 3b a classe 4 considerata più consona al carattere tipologico dell'edificio.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 all'edificio scaturita dall'analisi e documentazione presente nell'osservazione e negli archivi comunali.	Approvato all'unanimità
104	Richieste di Modifica delle Aree di trasformazione	10/10/22	16548	IP_3a - 1) Per quanto riguarda il lotto sotto strada che siano inglobate in zona D1 le aree in zona VR inserite nella stretta pertinenza dello stabilimento; 2) Che sia aumentata, nell'elaborato "QP.I. norme tecniche di attuazione", da metri 11 a metri 14 l'altezza massima delle zone D1, come peraltro già in essere nel vigente Regolamento Urbanistico; 3) Che sia aumentata, nell'elaborato "OP.I.a Disciplina delle Trasformazioni - Schede Norma delle aree di Trasformazione, nella Scheda IP_3 - Bocca di Fegana - Ampliamento area industriale-artigianale" , da metri 10 a metri 14 l'altezza massima; 4) Che sia inserita la classificazione "Classe 4" (Art. 13.5) per il fabbricato sopra strada rappresentato dalla particella 259.	Parzialmente accoglibile relativamente alle singole istanze: 1) Accoglibile, si riconosce l'opportunità di riclassificare le aree VR in D1 di diretta pertinenza del fabbricato esistente; 2) Parzialmente accoglibile; si ritiene opportuno consentire l'incremento dell'altezza massima fino a 14 metri limitatamente a specifiche necessità di produzione da dimostrare in fase di predisposizione dei titoli edilizi che dovranno essere corredati da specifiche relazioni paesaggistiche che dimostrino la compatibilità degli interventi con il contesto circostante e con le discipline del PIT/PPR. 3) Parzialmente accoglibile; si ritiene opportuno consentire l'incremento dell'altezza massima fino a 14 metri limitatamente a specifiche necessità di produzione da dimostrare in fase di predisposizione dei titoli edilizi che dovranno essere corredati da specifiche relazioni paesaggistiche che dimostrino la compatibilità degli interventi con il contesto circostante e con le discipline del PIT/PPR. 4) Non accoglibile in quanto l'osservazione non porta elementi conoscitivi oggettivi utili a rivalutare la classificazione degli immobili in oggetto come foto o rilievi dettagliati pertanto si conferma quanto disciplinato in fase di adozione.	Approvato all'unanimità
105	Cambio di classificazione	10/10/22	16557	Chiede che sia modificata la destinazione dell'aree ricadenti in zona VB e zona VE e che dette aree siano inserite in zona VR relativa alla porzione come rappresentata in allegato all'osservazione.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 per le aree ricadenti nel mappale 255 come indicate nell'osservazione a esclusione dell'aree ricadenti oltre la strada individuata dalla Ctr.Tale riclassificazione avviene a seguito dell'analisi dell'osservazione e di approfondimenti. Si specifica che la classificazione VR richiesta nell'osservazione riguarda le aree interne al perimetro del territorio urbanizzato mentre le pertinenze nel territorio rurale sono classificate dal PO come E4.	Approvato all'unanimità
106	Cambio di classificazione	10/10/22	16553	Chiede l'ampliamento della zona E4 sull'area a servizio delle cinque unità abitative in sostituzione alla zona E2.	Parzialmente accoglibile; limitatamente al cambio di classificazione da E2 a E4 per l'area ricadente nel mappale 1019 quale estensione dell'area già classificata E4 parallelamente alla viabilità fino alla proiezione del mappale 396 in quanto risulta interessata da alcuni manufatti e da attraversamenti a servizio delle residenze presenti.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
107	Cambio di classificazione	10/10/22	16546	Chiede che la zona archeologica sia limitata solo al piano seminterrato. Chiede inoltre la possibilità di realizzare una barriera acustica/visiva lungo il muro a delimitazione del piazzale.	Non accoglibile; la definizione delle aree di rischio/potenziale archeologico individuate dal PO discendono da particolari studi specialistici e determina la necessità di svolgere approfondimenti in fase di progettazione degli interventi riguardanti l'area in oggetto. Relativamente alla possibilità di realizzare barriere acustiche non risulta chiaramente indicato all'interno dell'osservazione la collocazione precisa di tali barriere non consentendo di eventualmente accogliere tale richiesta. Sono comunque in generale ammesse dal PO misure di contenimento dell'inquinamento acustico nei limiti delle norme tecniche di attuazione.	Approvato all'unanimità
108	Cambio di classificazione	10/10/22	16545	Chiede la classificazione dei manufatti come "Classe 4".	Accoglibile limitatamente alla classificazione in classe 4 dei manufatti in oggetto alla luce delle informazioni fotografiche contenute nell'integrazione dell'osservazione e delle informazioni contenute nelle precedenti pratiche edilizie.	Esce: Betti Approvato all'unanimità
109	Cambio di classificazione	10/10/22	16544	Chiede l'inserimento del terreno di proprietà in zona tale da consentire la realizzazione di manufatti accessori a servizio dell'abitazione	Non accoglibile, il Piano Operativo disciplina le possibilità di intervento nelle pertinenze coerentemente con quanto definito dalle leggi e regolamenti sovraordinati che relazionano la pertinenza con il diretto contatto con le aree in cui giace l'edificio principale.	Approvato all'unanimità
110	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione	10/10/22	16543	Chiede possibilità di costruire abitazione principale e di costruzione di manufatto per lavorazione e conservazione prodotti derivanti dall'attività agricola. Possibilità di utilizzo del terreno per scopi agricoli e possibilità di installare pannelli fotovoltaici.	Non accoglibile in quanto l'area è gravata da pericolosità connessa alla conformazione e pendenza del suolo non coerenti urbanisticamente con la realizzazione di nuove abitazioni. Sono fatte salve le possibilità già offerte dal Piano Operativo per l'attività agricola nel territorio rurale. Si rileva inoltre che l'area ricade in classe di pericolosità geomorfologica elevata risultando in contrasto con il PAI "dissesti" in corso di approvazione.	Approvato all'unanimità
111	Richieste di Modifiche alle N.T.A	10/10/22	16536	Chiede la modifica della normativa relativa alla classe 3, delle Norme Tecniche di Attuazione.	Accoglibile limitatamente alla modifica normativa volta a garantire una coerente disciplina di riqualificazione degli edifici privi di valore.	Approvato all'unanimità
112	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione		13535	Chiede il cambio di classificazione per la realizzazione di una nuova unità abitativa unifamiliare mediante progetto unitario convenzionato.	Non accoglibile, l'area ricade in area esterna al perimetro del territorio urbanizzato ove la L.R. 65/2014 non ammette la nuova edificazione residenziale.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
113	Cambio di classificazione	07/10/22	16432	Chiede che l'attribuzione della classe 4 .	Non accoglibile; dalle documentazioni disponibili e dai contenuti dell'osservazione emerge che l'immobile in oggetto risulta completamente diruto allo stato di rudere. Per questi manufatti il Piano Operativo dispone la possibilità di ricostruirli nelle consistenze originali mediante interventi di restauro.	Approvato all'unanimità
114	Cambio di classificazione	10/10/22	16613	Chiede di inserire i mappali oggetto di osservazione in zona E4 in modo da consentire l'adeguamento del fabbricato mediante addizioni funzionali e /o volumetriche nonché mediante interventi pertinenziali.	Parzialmente accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 del mappale 3 e di porzione del mappale 84 coerentemente con le caratteristiche dell'area pertinenti all'edificato. Tale riclassificazione discende dall'analisi della documentazione presente nell'osservazione.	Approvato all'unanimità
115	Cambio di classificazione	10/10/22	16572	Chiede l' inserimento in zona E4 (come da precedente RU) e chiede la classificazione degli immobili.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 ai manufatti indicati nell'osservazione in quanto si riscontrano le caratteristiche definite all'art. 13.5. Si accoglie inoltre l'attribuzione della classificazione E4 ai mappali 98, 100, 678, 679, 677, 675, 676 in quanto interessati dalla presenza diretta dei suddetti manufatti.	Approvato all'unanimità
116	Cambio di classificazione	10/10/22	16530	Chiede il cambio di destinazione d'uso in civile abitazione, la possibilità di ampliamento e di realizzare una piscina.	Accoglibile limitatamente alla classificazione E4 dell'area oggetto di osservazione che costituisce effettiva pertinenza del fabbricato principale così come risulta da approfondimenti .	Esce: Priori Approvato all'unanimità
117	Cambio di classificazione	10/10/22	16529	Chiede il cambio di destinazione d'uso in civile abitazione, la possibilità di ampliamento e di realizzare una piscina.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 all'edificio scaturita dall'analisi e documentazione presente nell'osservazione.	Esce: Priori Approvato all'unanimità
118	Cambio di classificazione	10/10/22	16579	Chiede la riclassificazione da zona VB a zona E4 con l'eliminazione di una striscia di terreno in zona E1 come riportato nella rappresentazione grafica allegata all'osservazione.	Accoglibile limitatamente alla classificazione E4 di porzione dell'area facente parte del mappale 165 in proiezione orientale del mappale 971 che costituisce effettiva pertinenza del fabbricato principale così come risulta da approfondimenti.	Approvato all'unanimità
119	Richieste di Modifiche alle N.T.A	11/10/22	16629	Chiede chiarimenti in merito agli "interventi di ristrutturazione RC1" chiedendo di poter intervenire con la modifica dell'imposta dei solai negli edifici in classe 3	Accoglibile nei limiti delle possibilità introdotte dalla riformulazione delle modalità di intervento sugli edifici in classe 3 conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di ufficio del Comune di Bagni di Lucca (Osservazione 9-enti)	Approvato all'unanimità
120	Cambio di classificazione	10/10/22	16588	Chiede di estendere la zona in E4 sull'area oggetti di osservazione. Chiede inoltre l'introduzione della norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QC del PO, senza che ciò costituisca variante, come nei casi specificati nell'osservazione. Chiede in ultima analisi che siano adottate norme urbanistiche che possano consentire la valorizzazione dell'area e del fabbricato esistente, mediante trasformazioni come addizioni volumetriche e funzionali nonché la realizzazione di pertinenze.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 alla porzione dell'area classificata VB al fine di precisare meglio il limite del bosco. La restante area già classificata E4 corrisponde alle aree effettivamente artificializzate così come da foto aeree e sopralluoghi. Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O. Per quanto attiene alle ulteriori richieste si segnala che il Piano Operativo individua un quadro di possibili interventi che garantiscono un giusto equilibrio tra trasformabilità dei manufatti e sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Approvato all'unanimità
121	Nuova edificazione o di Nuove Aree di trasformazione		16595	Chiede possibilità di ampliamento della zona E1 fino a comprendere il sedime del fabbricato oltre al cambio d'uso per realizzare una nuova unità abitativa	Accoglibile limitatamente all'estensione dell'area E1 fino a contenere il sedime del fabbricato; si rimanda alla disciplina del PO relativamente alle possibilità di cambio d'uso residenziale già ammesse.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
122	Cambio di classificazione	10/10/22	16614	Chiede di estendere la zona in E4 sull'area oggetti di osservazione. Chiede inoltre l'introduzione della norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QC del PO, senza che ciò costituisca variante, come nei casi specificati nell'osservazione. Chiede in ultima analisi che siano adottate norme urbanistiche che possano consentire la valorizzazione dell'area e del fabbricato esistente, mediante trasformazioni come addizioni volumetriche e funzionali nonché la realizzazione di pertinenze.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 dell'area del mappale 754 sui ricadono gli edifici schedati. Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O. Per quanto attiene alle ulteriori richieste si segnala che il Piano Operativo individua un quadro di possibili interventi che garantiscono un giusto equilibrio tra trasformabilità dei manufatti e sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Approvato all'unanimità
123	Cambio di classificazione	10/10/22	16592	Richiesta di ampliamento zona E4	Parzialmente accoglibile; limitatamente all'estensione della classificazione A riguardante il mappale 1211 fino al perimetro del territorio urbanizzato corrispondente alla classificazione E4. Si conferma la classificazione E1 così come nel piano adottato in quanto ha caratteristiche di interesse agricolo con assetto tradizionale.	Approvato all'unanimità
124	Richieste di Vario genere o miste	10/10/22	16591	L'osservazione si sviluppa su varie istanze. Vedi Allegato	Parzialmente accoglibile. Vedi Allegato	Approvato all'unanimità
125	Cambio di classificazione	11/10/22	16630	Chiede l' inserimento in zona E4 per l'area oggetto di osservazione. Chiede inoltre l' introduzione di una norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del Quadro Conoscitivo . del Piano Operativo., senza che ciò costituisca variante nei casi specifici elencati nell'osservazione.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 dell'area del mappale 1686 sui ricade gli edificio schedato. Si conferma la classificazione VB per la restante parte in quanto sono presenti le caratteristiche di area arborata.Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O.	Approvato all'unanimità
126	Cambio di classificazione	10/10/22	16590	Chiede la riduzione della zona E1 e ampliamento della zona VR sul mappale oggetto di osservazione.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 alla porzione dell'area classificata E1 al fine di precisare meglio la presenza di aree artificializzate all'esterno del territorio urbanizzato fino all'area arborata che dovrà rimanere classificata E1.	Approvato all'unanimità
127	Cambio di classificazione	10/10/22	16617	Chiede cambio di classificazione della zona urbanistica al fine di poter realizzare una tettoia così come da atto unico Suap 144/20 per conto di azienda agricola	Accoglibile limitatamente alla ridefinizione dell'area E1 come richiesto nella integrazione dell'osservazione per una più coerente definizione della zonizzazione del piano rispetto allo stato dei luoghi.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
128	Cambio di classificazione	10/10/22	16615	Chiede l' inserimento dell'area in zona E4. Chiede poi di chiarire se quanto previsto agli art.132 e 133 delle NTA del POC non sia in contrasto con l'art.53 delle stesse, oltre alla predisposizione di specifica norma generale che consenta un ampliamento maggiore del 20% per fabbricati con ridotta SE, posti in aree agricole.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 all'area del mappale 692 e porzione adiacente al fabbricato del mappale 448; essa risulta essere di fatto una pertinenza del fabbricato residenziale principale e non ha le caratteristiche agricole erroneamente individuate in fase di adozione.Per quanto concerne le norme riguardanti i manufatti per l'agricoltura amatoriale e per il ricovare di animali domestici si conferma quanto già stabilito dalle norme del PO secondo cui detti manufatti possono essere realizzati anche in aree E1 rispettando le condizioni di cui all'articolo 53. Non si ritiene accoglibile l'introduzione di una norma che consenta in modo generalizzato un'eccessivo incremento del carico insediativo nel contesto rurale. Il Piano Operativo definisce un insieme di regole volte ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio garantendone una sostenibilità ambientale.	Approvato all'unanimità
129	Cambio di classificazione	10/10/22	16616	Chiede la riclassificazione dell'area in zona E4.Chiede poi, l' introduzione di norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QP del PO, senza che ciò costituisca variante nei casi specifici elencati nell'osservazione.	Non accoglibile; in quanto l'area oggetto di osservazione presenta le caratteristiche tipiche della classificazione E3 ed è coerente con la classificazione dell'uso del suolo di Regione Toscana. La restante area in oggetto risulta avere le caratteristiche tipiche di area boscata VB.Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O.	Approvato all'unanimità
130	Correzione di errori	10/10/22	16626	Chiede la correzione della legenda delle tavole per le zone "AFR" in quanto fanno erroneamente riferimento all'art. 80.	Accoglibile, si rileva un errore nella legenda delle tavole progettuali in riferimento alle NTA e pertanto si procede alla correzione dei rimandi delle classificazione "Afr", grotte e geositi all'art.84.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
131	Cambio di classificazione	10/10/22	16625	Chiede il cambio di classificazione in quanto la zona non è boscata. Chiede inoltre, l' introduzione di norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QC del PO, senza che ciò costituisca variante nei casi specifici elencati nell'osservazione.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 del mappale oggetto di osservazione correntemente con le caratteristiche tipiche della pertinenza dell'edificato.Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O.	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
132	Richieste di Vario genere o miste	10/10/22	16624	L'osservazione si sviluppa su varie istanze. Vedi Allegao	Parzialmente accoglibile. Vedi Allegato	Approvato all'unanimità
133	Cambio di classificazione	10/10/22	16618	Chiede il cambio di classificazione dell'area in quanto la zona non è boscata, inoltre vi è la volontà di recuperare il manufatto e osserva che l'edificio non è schedato. Chiede che sia prevista una norma che consenta interventi sull'immobile e sull'area pertinenziale, in sostruzione di quanto previsto dall'art 86 delle NTA del PO prevedendo la possibilità di interventi meno conservativi.	Non accoglibile. L'area in oggetto risulta avere le caratteristiche tipiche di area boscata VB in continuità con l'individuazione delle aree boscate del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche. Per quanto concerne la classificazione dell'edificio non risulta possibile effettuare una corretta valutazione ai fini di tale attribuzione in quanto l'osservazione risulta carente di documentazione fotografica e di descrizione tecnica di tal manufatto.	Approvato all'unanimità
134	Cambio di classificazione	10/10/22	16583	Chiede l'estensione della zona E4 e quindi la riduzione della zona E1. In ultima analisi chiede siano adottate norme urbanistiche che possano consentire la valorizzazione dell'area e del fabbricato esistente, mediante trasformazioni come addizioni volumetriche e funzionali nonché la realizzazione di pertinenze.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 dei mappali 432 e 433 in quanto trattasi di pertinenze di fabbricati esistenti. Si conferma la destinazione in zona E1 la restante parte dell'area oggetto di osservazione come adottata in quanto area agricola con assetto tradizionale. Per quanto attiene alle ulteriori richieste si segnala che il Piano Operativo individua un quadro di possibili interventi che garantiscono un giusto equilibrio tra trasformabilità dei manufatti e sostenibilità ambientale e paesaggistica.	Approvato all'unanimità
135	Cambio di classificazione	10/10/22	16584	Chiede l'ampliamento della zona VR con la conseguente eliminazione della zona EU affinché vi sia un'area omogenea.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione Vr all'area oggetto di osservazione attualmente classificata Eu. La restante area in oggetto risulta avere le caratteristiche tipiche di area boscata VB così come definita dal piano adottato.	Approvato all'unanimità
136	Cambio di classificazione	10/10/22	16586	Chiede la riclassificazione delle zone ricadenti su vari mappali, in subordine chiede norme urbanistiche che possano prevedere la possibilità di interventi pertinenziali, sistemazioni esterne, piscine, avessi agricoli amatoriali etc. Chiede poi di chiarire se quanto previsto agli art.132 e 133 delle NTA del POC non sia in contrasto con l'art.53 delle stesse, oltre alla predisposizione di specifica norma generale che consenta un ampliamento maggiore del 20% per fabbricati con ridotta SE, posti in aree agricole	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 per le particelle 781 e 782 in quanto costituiscono effettiva pertinenza dei fabbricati presenti per altro confinati da recinzioni rispetto alla restante parte dell'area oggetto di osservazione che si conferma con le classificazioni del Piano Operativo adottato. Per quanto concerne le norme riguardanti i manufatti per l'agricoltura amatoriale e per il ricovare di animali domestici si conferma quanto già stabilito dalle norme del PO secondo cui detti manufatti possono essere realizzati anche in aree E1 rispettando le condizioni di cui all'articolo 53. Non si ritiene accoglibile l'introduzione di una norma che consenta in modo generalizzato un'eccessivo incremento del carico insediativo nel contesto rurale. Il Piano Operativo definisce un insieme di regole volte ad incentivare il recupero del patrimonio edilizio garantendone una sostenibilità ambientale.	Approvato all'unanimità
137	Cambio di classificazione	10/10/22	16585	Chiede il cambio di classificazione dell'area in oggetto in quanto non è boscata, suggerendo di destinarlo a zone trasformabili come elencate nell'osservazione, in subordine chiede sia confermata la destinazione ER1 come nel precedente RU.	Non accoglibile in quanto l'area oggetto di richiesta ricade all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato così come definito dal Piano Strutturale Intercomunale. Ai sensi della Legge Regionale 65/2014 non sono ammesse previsioni di nuova edificazione residenziale all'esterno del territorio urbanizzato e eventuali nuove edificazioni di altra destinazione devono essere soggette alla conferenza di coopianificazione che si deve svolgere prima dell'adozione del Piano Operativo. Si conferma la classificazione VE in continuità con l'individuazione delle aree boscate del PSI e del PIT/PPR per le quali valgono le relative discipline urbanistiche.	Approvato all'unanimità
138	Cambio di classificazione	10/10/22	16587	Chiede il cambio di zona in E4 o zona An che possano permettere ampliamenti aut e a opere pertinenziali.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione An all'area oggetti di osservazione in quanto trattasi di pertinenza diretta dell'edificio principale.	Approvato all'unanimità
139	Cambio di classificazione	10/10/22	16627	Chiede il cambio di classificazione in quanto non è area boscata. Chiede inoltre, l'introduzione di norma che preveda la possibilità di richiedere la revisione del QC del PO, senza che ciò costituisca variante nei casi specifici elencati nell'osservazione.	Accoglibile limitatamente al cambio di classificazione da VB a E2 per le aree indicate nell'osservazione escludendo le aree classificate VE. Tale cambio di classificazione è frutto di approfondimenti scaturiti dall'analisi delle informazioni contenute nell'osservazione che dimostrano la vocazione agricola dell'area in oggetto. Per quanto concerne il quadro conoscitivo del Piano Operativo esso discende da analisi e approfondimenti riferiti alla data di adozione del Piano Operativo stesso e costituisce riferimento per la definizione delle discipline conformative di utilizzazione dei suoli contenute nel quadro progettuale. Laddove si verifici un cambiamento di detto quadro conoscitivo si deve ordinariamente procedere attraverso una variante al P.O.	Approvato all'unanimità
140	Cambio di classificazione	11/10/22	16631	Chiede il cambio di classificazione dell'immobile e propone la classe 4 in quanto l'edificio non ha valore storico-architettonico.	Non accoglibile poiché l'istanza di osservazione non è corredata da documentazione fotografica né da descrizioni tecniche dei manufatti di cui si chiede la classificazione si segnala inoltre che l'immobile in oggetto risultava già schedato nel precedente RU "Edifici che conservano la tipologia e i caratteri dell'architettura civile e rurale del luogo" (QC.5.a- Centri e agglomerati storici, nuclei rurali- Vicopancellorum).	Approvato all'unanimità
141	Cambio di classificazione	11/10/22	16632	Chiede il cambio di classificazione dell'immobile e propone la classe 4 in quanto l'edificio non ha valore storico-architettonico.	Non accoglibile poiché l'istanza di osservazione non è corredata da documentazione fotografica né da descrizioni tecniche dei manufatti di cui si chiede la classificazione si segnala inoltre che l'immobile in oggetto risultava già schedato nel precedente RU "Edifici che conservano la tipologia e i caratteri dell'architettura civile e rurale del luogo" (QC.5.a- Centri e agglomerati storici, nuclei rurali- Vicopancellorum).	Approvato all'unanimità
142	Richieste di Vario genere o miste	10/10/22	16582	L'osservazione si sviluppa su varie istanze. Vedi Allegao	Parzialmente accoglibile. Vedi Allegato	Approvato all'unanimità

N.OSS.	TIPO OSS.	DATA OSS.	N. PROT.	SINTESI	PROPOSTA UFFICIO CONTRODEDUZIONI	ESPRESSIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
143	Cambio di classificazione	10/10/22	16580	Chiede l'ampliamento della zona E4 in omogeneità con il resto della particella. Chiede inoltre la possibilità di ampliamento volumetrico dell'edificio senza modifica della sagoma.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione E4 all'area oggetto di intervento in quanto trattasi di effettiva pertinenza dell'edificio presente. Per quanto concerne l'ampliamento volumetrico richiesto si rimanda a quanto già previsto dal Piano operativo adottato.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
144	Cambio di classificazione	11/10/22	16633	Chiede il cambio di classificazione dell'immobile e propone la classe 4 in quanto l'edificio non ha valore storico-architettonico.	Non accoglibile poiché l'istanza di osservazione non è corredata da documentazione fotografica né da descrizioni tecniche dei manufatti di cui si chiede la classificazione si segnala inoltre che l'immobile in oggetto risultava già schedato nel precedente RU "Edifici che conservano la tipologia e i caratteri dell'architettura civile e rurale del luogo" (QC.5.a- Centri e agglomerati storici, nuclei rurali- Vicopancellorum).	Approvato all'unanimità
145	Cambio di classificazione	11/10/22	16671	Cambio destinazione urbanistica per poter realizzare una civile abitazione mediante PUC	Accoglibile nei limiti delle possibilità introdotte dalla riformulazione delle modalità di intervento sugli edifici in classe 3 conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di ufficio del Comune di Bagni di Lucca (Osservazione 9-enti)	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
146	Richieste di Modifiche alle N.T.A	11/10/22	16692	ART.83 - Chiede possibilità di inserire nell'art. 83 la possibilità di apertura strade di accesso a fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.O.	Parzialmente accoglibile nei limiti del ripristino di viabilità e/o percorsi preesistenti a servizio di manufatti a destinazione residenziale a condizione di conservare le caratteristiche tradizionali di percorrenza.	Esce: Benedetti Approvato all'unanimità
147	Richieste di Modifiche alle N.T.A	11/10/22	16693	ART.83 - Chiede possibilità di inserire nell'art. 83 la possibilità di apertura strade di accesso a fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.O.	Parzialmente accoglibile nei limiti del ripristino di viabilità e/o percorsi preesistenti a servizio di manufatti a destinazione residenziale a condizione di conservare le caratteristiche tradizionali di percorrenza.	Esce: Benedetti Approvato all'unanimità
148	Richieste di Modifiche alle N.T.A	11/10/22	16694	ART.83 - Chiede possibilità di inserire nell'art. 83 la possibilità di apertura strade di accesso a fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.O.	Parzialmente accoglibile nei limiti del ripristino di viabilità e/o percorsi preesistenti a servizio di manufatti a destinazione residenziale a condizione di conservare le caratteristiche tradizionali di percorrenza.	Esce: Benedetti Approvato all'unanimità
149	Cambio di classificazione	12/10/22	16722	Si chiede: - Modifica rappresentazione parcheggio, è privato e non pubblico- Ampliamento area a D2- Ampliamento area B1- Rappresentazione del porticato in zona B1	Accoglibile ad esclusione dell'ampliamento delle zonizzazione B1 in direzione della strada pubblica poiché costituenti spazi di passaggio liberamente accessibili.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
150	Cambio di classificazione	12/10/22	16766	Chiede l'eliminazione del parcheggio pubblico previsto e il ripristino della precedente normativa (Vedere osservazione n. 66)	Accoglibile limitatamente alla attribuzione della Zona B1 a seguito di approfondimenti riguardanti l'area in oggetto ed ai titoli edilizi ad essa connessi.	Approvato all'unanimità
151	Cambio di classificazione	13/10/22	16834	Chiede il cambio di classificazione da zona B1 a zona VR al fine di non pagare l' IMU.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione VR e VS all'area in oggetto in quanto presenta le caratteristiche di area a verde privato.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
152	Correzione di errori	13/10/22	16804	Chiede la correzione dell'area in oggetto erroneamente individuata come strada ma in realtà resede del fabbricato e se ne chiede quindi la riclassificazione.	Accoglibile nei limiti dell'attribuzione della classificazione ambito A all'area in oggetto erroneamente individuata come viabilità.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
153	Richieste di Modifiche alle N.T.A	14/10/22	16909	ART.28 Chiede possibilità di realizzare cappotto anche sulle facciate prospicienti e confinanti con gli spazi pubblici. Chiede che il cappotto possa "occupare anche spazi pubblici"	Parzialmente accoglibile nei limiti della del rispetto della normativa degli interventi ammessi per classe di edificio e dell'introduzione di una norma che preveda una valutazione da parte dell'ufficio in termini di fattibilità tecnica proposta dal richiedente e di verifica del Consiglio Comunale di insussistenza dell'interesse pubblico dell'area pubblica interessata dal maggiore spessore della muratura.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
154	Cambio di classificazione	14/10/22	16939	Chiede il cambio di classificazione da zona Bn a zona Eu per esenzione pagamento IMU.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classificazione EU all'area in oggetto in quanto presenta le caratteristiche di area coerente con il contesto agricolo.	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
155	Cambio di classificazione	14/10/22	16950	Chiede il cambio di classificazione escludendo dalla classe 3 parte dell'edificio e che tale porzione possa essere in applicazione diretta della norma delle zone B1.	Accoglibile limitatamente all'attribuzione della classe 4 alla sola porzione di ampliamento oggetto della richiesta	Approvato all'unanimità
156	Richieste di Modifiche alle N.T.A	19/10/22	17188	ART.18 - Chiede che vengano inserite anche altre tipologie di manto di copertura (cementegola)	Parzialmente accoglibile al fine di ampliare la gamma dei manti di copertura nel rispetto delle caratteristiche tradizionali di finitura che connotano il contesto paesaggistico di Bagni di Lucca	Esce: Barsellotti Approvato all'unanimità
157	Cambio di classificazione	11/01/23		Chiede di destinare le aree per strutture ludico sportive e turistiche e realizzazione eliporto privato su mapp. 1152	Non accoglibile, l'area interessata dall'osservazione si trova all'esterno del territorio urbanizzato e, ai sensi della LR 65/2014 deve essere sottoposta ad una procedura che determina anche una variante al Piano Strutturale in quanto da esso non espressamente prevista.	Approvato all'unanimità
158	Cambio di classificazione			Archiviata in quanto integrazione di altra osservazione	Archiviata in quanto integrazione di altra osservazione	Approvato all'unanimità
159	Cambio di classificazione			Chiede il cambio di classificazione di parte dell'edificio da AP a zona A come precedente RU	Parzialmente accoglibile limitatamente alla attribuzione della zona A alla porzione di edificio ad uso residenziale.	Approvato all'unanimità
160	Cambio di classificazione	11/04/23	5531	Chiede il cambio di classificazione di parte dell'edificio da AP a zona A come precedente RU	Parzialmente accoglibile limitatamente alla attribuzione della zona A all'edificio oggetto di osservazione	Approvato all'unanimità
161	Cambio di classificazione	11/04/23	8003	Chiede il cambio di classificazione di parte dell'edificio da AP a zona A come precedente RU	Parzialmente accoglibile limitatamente alla attribuzione della classe 4 all'edificio a seguito di approfondimenti e sulla base della documentazione allegata alla osservazione si riconosce una analogia di tale fabbricato agli altri della medesima classe,	Approvato all'unanimità

OSSERVAZIONE n. 124 – Parzialmente accoglibile

Sintesi istanze	Proposta controdeduzione
1) Il cambio di destinazione d'uso, verso destinazioni previste per la singola zona di appartenenza, andrebbe sempre consentito; come pure l'accorpamento di unità immobiliari	1) Parzialmente accoglibile limitatamente alla possibilità di intervenire nell'accorpamento delle unità immobiliari da introdurre nelle discipline del piano operativo. Si ritiene invece che il Piano Operativo sviluppa la propria disciplina al fine di un corretto e ordinato utilizzo del patrimonio edilizio esistente evitando situazioni che possono portare a effetti incontrollati che possano avere effetti negativi sui rapporti insediativi nei singoli contesti;
2) Non c'è corrispondenza tra la classificazione del rischio idraulico e le cartografie delle aree inondabili.	2) Non accoglibile. L'osservazione riguarda un tratto di corso d'acqua del T. Lima, ovvero un corso d'acqua principale di esclusiva competenza dell'AdB Distrettuale, le cui mappe di pericolosità corrispondono a quelle riportate nelle nostre mappe di PO. La richiesta di modifica del quadro conoscitivo sulla base di uno studio idraulico effettuato da privati non può pertanto essere accolta/validata dal Comune. Tutte le modifiche delle condizioni di pericolosità interessanti il reticolo principale devono essere richieste con specifica procedura all'AdB.
3) Nel quadro conoscitivo non si trova traccia di un riferimento al Piano Intercomunale di Protezione Civile.	3) Accoglibile limitatamente alla verifica di eventuali incongruenze tra le discipline del P.O. con particolare riferimento alle schede norma delle aree di trasformazione e l'attuale piano di protezione civile intercomunale che è correttamente richiamato all'interno del Piano Operativo in più parti delle Norme Tecniche di attuazione;
4) Energie rinnovabili: è auspicabile consentire la realizzazione di impianti di produzione di energia rinnovabile in qualsiasi area.	4) Accoglibile limitatamente alla messa a punto della disciplina del Piano operativo per ampliare la possibilità di inserimento di impianti fotovoltaici coerentemente con le caratteristiche degli immobili e dei contesti;
5) Eliminare nelle Disposizioni transitorie e misure di salvaguardia la necessità di dimostrare l'esistenza di un edificio e di produrre il deposito della dichiarazione di ultimazione dei lavori per gli edifici vetusti	5) Accoglibile limitatamente al chiarimento nell'Art. 7 che tale richiesta non riguarda manufatti per i quali non è richiesta la verifica di regolarità edilizia.
6) Si chiede di sostituire la dizione "Stanza dell'urlo" con "Gaia hall".	6) Accoglibile limitatamente alla aggiunta della corretta dizione a quella più generalmente conosciuta nel gergo comune.
7) Art. 8 - Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi - al c. 2 terzo alinea, andrebbe precisato che si fa riferimento al punto "b7" dell'articolo 10 DPGR 39R/2018 altrimenti si crea confusione.	7) Accoglibile al fine di rendere maggiormente chiara la disciplina;
8) Art. 9 e 10 - Definizione delle trasformazioni degli edifici esistenti nel territorio rurale e nel territorio urbanizzato - c.3 si vietano alcuni interventi edilizi su manufatti oggetto di condono e al c. 2 se ne vietano ulteriori sulle porzioni oggetto di sanzione alternativa alla demolizione. andrebbero consentiti interventi finalizzati alla riconfigurazione complessiva tendente a produrre un edificio armonico.	8) Non accoglibile: il Piano Operativo intende disincentivare la trasformazione di volumi incongrui realizzati mediante condono che rappresentano una eccezione nella disciplina generale volta al recupero e alla riqualificazione del Patrimonio edilizio esistente.
9) Art. 10 - consentire sempre il cambio di destinazione.	9) Non accoglibile: il Piano Operativo sviluppa la propria disciplina al fine di un corretto e ordinato utilizzo del patrimonio edilizio esistente evitando situazioni che possono portare a effetti incontrollati che possano avere effetti negativi sui rapporti insediativi nei singoli contesti;
10) Art. 10.1 - si richiede di consentire una gamma più ampia delle tipologie dei manti di copertura in laterizio consentendo anche un incremento dello spessore della copertura;	10) Accoglibile limitatamente al riferirsi in modo generico alla copertura in laterizio e specificare la possibilità di incrementare lo spessore della copertura in virtù di efficientamento energetico;
11) Art. 10.2 - si chiede deroga alla distanza tra le finestre che deve essere almeno pari alla larghezza delle aperture nel caso di mantenimento dell'allineamento.	11) Accoglibile limitatamente alla possibilità di mantenere le larghezze esistenti nel caso di allineamenti esistenti.
12) Art. 10.3 - consentire la ricostruzione con sagoma diversa agli edifici sottoposti a tutela del Codice	12) Parzialmente accoglibile, la disciplina in oggetto è conforme ai dettami della Legge Regionale 65/2014 ma si concorda di voler specificare tale riferimento dinamico alla disciplina regionale.
13) Sarebbe opportuno che la tipologia d'intervento fosse definita dalla zonizzazione, e la classificazione si limitasse a esplicitare il modo, i materiali, le finiture.	13) Accoglibile limitatamente alle modifiche introdotte alle NTA per una loro miglior applicazione conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di ufficio del Comune di Bagni di Lucca (Osservazione 9-enti)

Comune Bagni di Lucca - Piano Operativo
Controdeduzioni alle Osservazioni – allegato istanze oss. 124 – 132 - 142

14) Art. 13.1 - Edifici di rilevante valore storico-architettonico - Classe 1: si chiede che anche cambi d'uso siano definiti in accordo con la Soprintendenza.	14) Parzialmente accoglibile. Ai fini di una più completa riqualificazione degli immobili si introduce la possibilità, per gli edifici di Classe 1 la possibilità di mutamento della destinazione d'uso tra quelle già ammesse dal Piano Operativo nella zona di appartenenza previa predisposizione di Piano di Recupero che dimostri la coerenza di tale nuova destinazione con le caratteristiche e l'impianto dell'immobile di pregio.
15) Art. 13.3 - Edifici di valore storico-architettonico e tipologico - Classe 3: si chiede di ridurre le norme impositive sulle finiture e sugli infissi interni ed estremi;	15) Accoglibile limitatamente alle modifiche introdotte alle NTA per una loro miglior applicazione conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di ufficio del Comune di Bagni di Lucca (Osservazione 9-enti)
16) Art. 17 - Disciplina degli interventi in ambito A - al comma 4 si vietano interventi RC2 e Ampliamento, per gli immobili in classe 1-2 e 3. non si condivide questa limitazione, soprattutto per gli edifici di classe 1, là dove intervenga autorizzazione della Soprintendenza, vanno consentiti.	16) Non accoglibile a disciplina tende a tutelare in modo particolare le caratteristiche del patrimonio edilizio in centro storico e contesti consolidati. Si precisa che per gli edifici 1 vale comunque quanto definito dalla Soprintendenza.
17) Art. 28 - Disciplina generale degli interventi in ambito B - al comma 1 vengono elencate e destinazioni d'uso ammesse nelle aree B. non è previsto l'artigianato di servizio che andrebbe consentito (esempio estetista).	17) Accoglibile in quanto destinazione coerente con il contesto.
18) Art. 43 - Aree verdi arborate e/o boscate VB in ambito urbano - sono vietate le recinzioni eccezion fatta per quelle strettamente necessarie alle aziende agricole. Questo mentre nelle aree di cui all'articolo 86 - Aree verdi arborate e/o boscate VB - sono consentite. Il divieto va eliminato perché si impedisce di difendere la proprietà privata nelle zone urbane.	18) Accoglibile limitatamente alle aree interne al territorio urbanizzato.
19) Gli articoli 43 e 86 delle Norme di Attuazione, parificano le aree boscate a quelle arborate. Tra le due c'è invece una differenza sostanziale, le prime sono bosco: vegetazione arborea spontanea. Le seconde sono coltivazioni e tra queste si ricomprende, oltre ai frutteti in genere, anche il castagneto da frutto (si pensi che questa coltura ne fa escludere il vincolo paesaggistico previsto per le aree boscate). Occorre definire interventi differenziati o semplicemente assoggettare le seconde alla stessa normativa prevista per le zone agricole.	19) Non accoglibile il Piano Operativo accomuna le aree boscate a quelle arborate per l'applicazione di limitazioni di carattere urbanistico mentre non incide in alcun modo sulle possibilità di intervento agricolo che sono sempre consentito e per le quali il Piano non può interferire.
20) Art. 45 c. 3 - SI chiede di poter effettuare l cambio d'uso per i ruderi	20) Non accoglibile, la presenza di un rudere non giustifica la possibilità di incidere con un carico urbanistico che scaturisca da un quadro indefinito rispetto alla sua configurazione diversa da quella originaria o precedente.
21) Art. 49 - Disciplina degli interventi in ambito An - al comma 7.7 si prescrive di tinteggiare o addirittura intonacare le chiavarde (credo si intenda i capochiave più corretto) nel colore delle facciate. Da sempre sono state color ferro e rappresentano orami un ornamento, non sono da nascondere ma casomai potrebbe esserne dettata la foggia. Il comma 9, è ridondante, è sufficiente fare un richiamo agli articoli 24 e 25.	21) Accoglibile limitatamente ad una rivalutazione della disciplina in oggetto al fine di una più coerente applicazione delle NTA alle caratteristiche tipiche di tali zone.
22) L'articolo 86 vieta l'installazione di impianti per le radiocomunicazioni, bisognerebbe tenere esclusi gli impianti legati alle funzioni di Protezione Civile. In dette aree, inoltre, andrebbe consentita la realizzazione di tettoie aperte in legno per il riparo dei mezzi agricoli, legname, scorte o quant'altro legato alla conduzione del bosco.	22) Accoglibile limitatamente alla ammissione di impianti di radiocomunicazione per finalità di protezione civile; non accoglibile la introduzione di ulteriori manufatti rispetto a quelli già concessi dal Piano Operativo;
23) Art. 88 c. 3 secondo capoverso - "Contesti fluviali in ambito urbano a prevalente funzione di servizi ecosistemici" concordiamo sul ridurre gli elementi di degrado rappresentati da edifici dismessi o aree inquinate. Occorre però considerare che il fondovalle ed in particolare la zona di Ponte a Serraglio e Fornoli, si è sviluppato attorno a realtà produttive precedentemente sorte (anche nel XV secolo). Andare adesso a riconsegnarle all'originario stato è antistorico.	23) Non accoglibile il Piano Operativo disciplina i contesti fluviali al fine di una coerente e sostenibile convivenza tra ambiente ed insediamento.
24) Art. 131 - Ospitalità in spazi aperti (agri-campeggi) - sono vietati nelle aree arborate e/o boscate di cui all'articolo 86. Al di là di quanto considerato sopra, in merito alla differenza tra le due, si ritiene che tale divieto non sia motivato. Anzi, potrebbe contribuire a mantenere quelle parti del territorio che andranno irrimediabilmente abbandonate.	24) Non accoglibile, il Piano Operativo definisce una disciplina volta alla tutela delle aree boscate VB che non risultano coerenti con introduzione di agricampeggi;
25. In tutte le aree agricole comunque denominate, esterne al territorio urbanizzato, andrebbe consentita la realizzazione di piccoli annessi agricoli connessi alla conduzione del fondo. Dalla norma, non pare chiara la possibilità di realizzarli.	25) Accoglibile limitatamente ad una modifica delle nta che verifichi la necessità di ampliare le possibilità ammesse per le attività in contesto agricolo.

OSSERVAZIONE n. 132 – Parzialmente accoglibile

Sintesi istanze	Proposta controdeduzione
1) ART. 13.2: Si chiede alternativa più semplificata alla procedura di piano di recupero (PDR) per prevedere eventuali deroghe all'art. 13. Si chiede che non vi sia distinzione di superficie minima delle U.I. derivanti da frazionamento né in base a classificazione edificio, né ubicazione se centro storico o area agricola; che la misura minima, nel caso non si voglia seguire il DM, sia mq. 40 anziché mq. 50	1) Accoglibile limitatamente alle modifiche introdotte alle NTA per una loro miglior applicazione conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di ufficio del Comune di Bagni di Lucca (Osservazione 9-enti)
2) ART. 14: Si chiede di rettificare la procedura di classificazione degli edifici esistenti legittimi, diffusi nel territorio rimasti privi di classificazione; è suggeribile riprendere il concetto riportato all'art. 16.8 valevole per gli edifici in zona A	2) Non accoglibile in quanto nel territorio aperto è necessario uno specifico approfondimento su ciascun manufatto al fine di una precisa attribuzione delle possibilità di intervento onde evitare un incontrollato carico urbanistico. Si rimanda alla disciplina dell'attribuzione della classificazione come definita in adozione.
3) ART. 28.6: Si chiede l'eliminazione del comma 6. "Gli interventi di Ristrutturazione RR3 e RR4 e di Sostituzione S fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia di efficienza energetica, sono realizzati con l'utilizzo di tecniche costruttive di edilizia sostenibile che garantiscano lo standard europeo nZEB "Edifici a Energia quasi Zero" ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 26 giugno 2015";	3) Non accoglibile, oltre a non essere adeguatamente motivata, l'istanza appare in contrasto con la volontà del Piano di garantire una profonda riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche in chiave energetica.
4) ART. 40.9: Si chiede: In aree a VR di cui all'art. 40, di modificare il punto 9 lettera b, in quanto è probabile che per l'esecuzione degli interventi ammessi (garage, interrati, piscine e altro) si debba ricorrere ad alterare la morfologia del terreno.	4) Accoglibile limitatamente alla precisazione al punto b) del comma 9 dell'art. 40 della possibilità di alterazione della morfologia del terreno per l'esecuzione delle opere ammesse dal Piano Operativo.
5) Art. 45 - Disposizioni generali per gli interventi edilizi in territorio rurale. Si chiede che sia eliminato l'obbligo dell'atto unilaterale d'obbligo per l'esecuzione degli interventi in territorio rurale, in quanto di per sé già soddisfano il principio fondamentale e i requisiti richiesti; l'atto unilaterale rimane un impegno sulla carta senza un riscontro pratico e rappresenta un costo aggiuntivo che può comportare minor numero di interventi e quindi minore tutela per il territorio.	5) Non accoglibile, tale previsione garantisce il rispetto degli impegni di esecuzione periodica di opere di mantenimento e sistemazione agricolo-ambientale dei luoghi interessati dagli interventi.
6) Art. 117 Recinzioni: Si chiede di eliminare controversie che potrebbero essere generate da contraddizioni contenute da quanto previsto dai capitoli generici delle aree con quelle delle singole aree agricole, ed in particolare si chiede che sia data a tutti la possibilità di recintare la proprietà privata e non solo alle aziende agricole, che si elimini la misura contenuta nell'ultimo punto del paragrafo 2 art. 117 "per l'ipotesi di colture e/o allevamenti di natura amatoriale le recinzioni sono previste per fondi con estensione non inferiore 3.000 mq. di superficie fondiaria"	6) Non accoglibile l'Art. 117 disciplina correttamente le disposizioni riguardanti le recinzioni coerentemente con la normativa sovraordinata nel rispetto del mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del contesto.
7) Art. 132 - Manufatti per l'agricoltura amatoriale Si chiede che sia eliminato l'obbligo dell'atto unilaterale d'obbligo per le motivazioni sopra espresse (all'art. 117).	7) Non accoglibile, tale previsione garantisce il rispetto degli impegni assunti.
8) Art. 137 - Piste ciclabili Si chiede la cancellazione del paragrafo 2 o in alternativa la rimodulazione affinché possa essere maggiormente adattabile al nostro territorio.	8) Parzialmente accoglibile al fine di rendere l'articolo 137 esclusivamente riferito alle caratteristiche delle piste ciclabili e non anche ai camminamenti.
9) Specificare meglio che negli ambiti E1, E2, E3, E4, EU sia possibile realizzare annessi agricoli amatoriali;	9) Non accoglibile; l'Art. 132 stabilisce già che tali manufatti possono essere installati in tutto il territorio rurale ad eccezione delle sole zone di tutela ambientale e dunque sono ammessi nelle aree E1, E2, E3 ed E4. L'Art. 41 definisce in modo specifico le caratteristiche dei manufatti per l'agricoltura amatoriale ammessi in tali aree EU in contesti urbani.
10) Specificare meglio che negli ambiti An prevale la classificazione 5 e 6 rispetto alla classe 4 attribuita automaticamente a tutti gli immobili non numerati (Art. 49 c.2)	10) Accoglibile limitatamente all'aggiunta del riferimento delle classi 5 e 6 nel comma 2 dell'Art. 49.
11) In generale si chiede di prevedere ulteriori interventi nella zone E1, E2 e E3.	11) Non accoglibile, il Piano Operativo ha individuato le possibilità concesse in tali aree in attuazione delle indicazioni normative della L.R. 65/2014 del PIT/PPR e del PSI affinché si conservi e si valorizzi la componente agricola del territorio rurale. Sono fatte

	salve specifiche modifiche a tali discipline discendenti da altre puntali osservazioni o dalla necessità di rendere più correttamente applicabili gli articoli ad esse riferiti.
--	--

OSSERVAZIONE n. 142 – Parzialmente accoglibile

Sintesi istanze	Proposta controdeduzione
1.1) Si ritiene che sia necessaria una verifica tra le previsioni del PO e le aree individuate dal Piano di protezione civile.	1.1) Accoglibile limitatamente alla verifica di eventuali incongruenze tra le discipline del P.O. con particolare riferimento alle schede norma delle aree di trasformazione e l'attuale piano di protezione civile intercomunale che è correttamente richiamato all'interno del Piano Operativo in più parti delle Norme Tecniche di attuazione;
2.1) Eliminare nelle Disposizioni transitorie e misure di salvaguardia la necessità di dimostrare l'esistenza di un edificio e di produrre il deposito della dichiarazione di ultimazione dei lavori per gli edifici vetusti.	2.1) Accoglibile limitatamente al chiarimento nell'Art. 7 che tale richiesta non riguarda manufatti per i quali non è richiesta la verifica di regolarità edilizia.
2.2) Art. 8 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi. Al comma 2, secondo alinea, per maggior chiarezza andrebbe precisato che si fa riferimento al punto ""b7"" dell'articolo 10 DPGR 39/R/2018.	2.2) Accoglibile al fine di rendere maggiormente chiara la disciplina;
2.3.1) Nel testo degli artt. 9 e 10 sono disposte specifiche limitazioni agli interventi legittimati tramite condono e quelli oggetto di sanzione alternativa alla demolizione. Pur condividendo lo spirito della norma, è necessario rilevare che la maggior parte di questi volumi sono costituiti da aggiunte incongrue rispetto al corpo dell'edificio principale e al contesto. Pertanto è auspicabile consentire interventi finalizzati alla loro riconfigurazione complessiva al fine di migliorarne la qualità architettonica e il rapporto con il contesto.	2.3.1) Non accoglibile: il Piano Operativo intende disincentivare la trasformazione di volumi incongrui realizzati mediante condono che rappresentano una eccezione nella disciplina generale volta al recupero e alla riqualificazione del Patrimonio edilizio esistente.
2.3.2) Nell'articolo 10 comma 2 si dispone invece che per gli interventi di conservazione "C" i mutamenti di destinazione d'uso risultano vietati: si ritiene che i mutamenti di destinazione d'uso verso residenza, esercizi di vicinato, artigianato di servizio, andrebbero consentiti sempre. Si ritiene inoltre che dovrebbe essere sempre consentito l'accorpamento di unità immobiliari in quanto porta anche ad una diminuzione del carico urbanistico.	2.3.2) Parzialmente accoglibile limitatamente alla possibilità di intervenire nell'accorpamento delle unità immobiliari da introdurre nelle discipline del piano operativo. Si ritiene invece che il Piano Operativo sviluppi la propria disciplina al fine di un corretto e ordinato utilizzo del patrimonio edilizio esistente evitando situazioni che possono portare a effetti incontrollati che possano avere effetti negativi sui rapporti insediativi nei singoli contesti;
2.4) Art. 10.3 Interventi di ristrutturazione di tipo RR3. Al comma 3, secondo periodo, viene disposto il divieto di ricostruzione con sagoma diversa degli edifici sottoposti a tutela del Codice: "Ove si tratti di immobili sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al Codice dei beni culturali e del paesaggio l'intervento di ricostruzione non può comportare modifiche della sagoma originaria" Tale divieto è già previsto dalla normativa vigente all'art. 134, c. 1, lett. h) della LR 65/2014. Si chiede tale disposizione dalle norme del PO e di fare, eventualmente, solo richiamo alle disposizioni di legge, anche al fine di evitare possibili futuri contrasti nel caso di modifica della norma regionale.	2.4) Parzialmente accoglibile, la disciplina in oggetto è conforme ai dettami della Legge Regionale 65/2014 ma si concorda di voler specificare tale riferimento dinamico alla disciplina regionale.
2.5) Rapporto tra disciplina derivante dalla classificazione degli edifici e disciplina di zona. La presenza disposizioni normative di zona urbanistica e disposizioni derivanti dalla classificazione degli edifici rende a volte non semplice individuare gli interventi ammissibili, ricavabili solo da una doppia lettura degli articoli. Si chiede pertanto di specificare quale delle disposizioni è prevalente (zona o classificazione edifici) e si chiede la produzione di una tabella di riepilogo dove incrociando "disposizione di zona" e "classificazione degli edifici" siano chiaramente individuati gli interventi attuabili.	2.5) Accoglibile limitatamente alle modifiche introdotte alle NTA per una loro miglior applicazione conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di ufficio del Comune di Bagni di Lucca (Osservazione 9-enti)
2.6) Art. 13.1 Edifici di rilevante valore architettonico - Classe I. Gli edifici di classe I ""sono immobili soggetti al vincolo di cui all'art. 10 comma 1 del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) o che siano stati dichiarati di interesse culturale o interessati da provvedimenti di tutela, ai sensi dell'art. 10 comma 3 e dell'art. 13 del D. Lgs. n. 42/2004 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio)"Per tali edifici si consente il solo intervento di tipo "C" (che comprende -tra l'altro- il divieto di cambio di destinazione d'uso), ma poi viene indicato che "resta salva la facoltà di potere effettuare gli interventi edilizi autorizzati dalla Soprintendenza" Si chiede, per maggior chiarezza della norma e per evitare contraddizioni, di rimandare direttamente all'autorizzazione della Soprintendenza sostituendo l'intero comma 2 con il seguente testo: "Per detti immobili sono ammessi gli interventi edilizi autorizzati con specifico nulla osta rilasciato dalla competente Soprintendenza".	2.6) Parzialmente accoglibile. Ai fini di una più completa riqualificazione degli immobili si introduce la possibilità, per gli edifici di Classe I la possibilità di mutamento della destinazione d'uso tra quelle già ammesse dal Piano Operativo nella zona di appartenenza previa predisposizione di Piano di Recupero che dimostri la coerenza di tale nuova destinazione con le caratteristiche e l'impianto dell'immobile di pregio.

<p>2.7.1) Al comma 5 Art. 13.3 Edifici classe 3 - è disposto che ""non sono ammesse nuove aperture sui muri interni ed esterni dell'edificio, che non verificano criteri di allineamento e simmetria"". Si chiede di rimuovere il divieto di realizzare nuove aperture sulle murature interne, inserendo una specifica norma che richieda la verifica documentata della non interferenza con eventuali decorazioni o superfici murarie di pregio.</p>	<p>2.7.1) Accoglibile limitatamente alle modifiche introdotte alle NTA per una loro miglior applicazione conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di ufficio del Comune di Bagni di Lucca (Osservazione 9-enti)</p>
<p>2.7.2) Al comma 8 Art. 13.3 Edifici classe 3 è indicato che ""i serramenti interni ed esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti comprese le ferrature di sospensione e chiusura"". Pur condividendo lo spirito della norma di voler conservare alcuni elementi testimoniali si ritiene che tale livello di tutela non possa essere disposto estensivamente con una norma di piano, ma richiede una accurata documentazione e la limitazione del vincolo ai soli elementi di valore storico-testimoniale, compito della disciplina del progetto. Si chiede pertanto di eliminare il riferimento agli ""infissi interni"" e le parole ""comprese le ferrature di sospensione e chiusura"". Inoltre si chiede di inserire disposizione per poter sostituire serramenti esterni di recente fattura o di materiali non congrui con infissi realizzati sul disegno delle forme storiche locali.</p>	<p>2.7.2) Accoglibile limitatamente alle modifiche introdotte alle NTA per una loro miglior applicazione conseguenti all'accoglimento delle osservazioni di ufficio del Comune di Bagni di Lucca (Osservazione 9-enti)</p>
<p>2.8) Art. 17 Disciplina degli interventi in Ambito A. Il comma 4 dispone alcune limitazioni agli interventi per gli edifici in classe 1 (Ristrutturazione RC2 e Ampliamento). In coerenza con quanto indicato al precedente punto 2.6 si chiede di eliminare tali limitazioni e rimandare per gli edifici in classe 1 agli interventi edilizi autorizzati con specifico nulla osta rilasciato dalla competente Soprintendenza.</p>	<p>2.8) Parzialmente accoglibile; il comma in esame specifica chiaramente che le categorie di intervento ivi indicate sono valide al netto di quanto stabilito per le singole classi di edifici e cioè, per gli edifici in classe 1, vale quanto stabilito all'Art. 13.1. Si introduce in tale comma un chiarimento in tal senso.</p>
<p>2.9.1) Al comma 8 Art. 21, terzo alinea, si chiede di sostituire le parole "nel sottotetto" con "all'interno dell'edificio".</p>	<p>2.9.1) Accoglibile al fine di rendere maggiormente fattibile l'intervento in oggetto.</p>
<p>2.9.2) Al comma 8 Art. 21 si chiede di stralciare il quarto alinea che impone un valore di inclinazione dei pannelli solari, tale che può essere definito solo a seguito di valutazione a livello di progetto impiantistico ed energetico e si ritiene che non sia da imporre con normativa di piano urbanistico.</p>	<p>2.9.2) Accoglibile limitatamente alla sostituzione letterale del riferimento all'inclinazione dei pannelli in favore di uno studio che ne dimostri l'utilità tecnica e ne illustri le caratteristiche morfologiche.</p>
<p>2.10) Art. 28 Disciplina generale degli interventi in ambito B. Si chiede di ammettere come destinazione d'uso ammissibile nelle zone B 'artigianato di servizio alla persona (b.4) e il conseguente aggiornamento anche della tabella 3 nell'elaborato QP.Ib</p>	<p>2.10) Accoglibile in quanto destinazione coerente con il contesto.</p>
<p>2.11.1) Al comma 7.7 Art. 49 ambito An si prescrive di tinteggiare o intonacare le chiavarde (forse più correttamente ""capochiave"" nel colore della facciata. Si ritiene non corretto imporre la ""mimesi"" del capochiave o la sua intonacatura. Si chiede pertanto lo stralcio di tale prescrizione.</p>	<p>2.11.1) Accoglibile limitatamente ad una rivalutazione della disciplina in oggetto al fine di una più coerente applicazione delle NTA alle caratteristiche tipiche di tali zone.</p>
<p>2.11.2) Il comma 9 Art. 49 ambito An è ridondante, si ritiene possa essere sufficiente un richiamo agli artt. 24 e 25.</p>	<p>2.11.2) Accoglibile per una maggior chiarezza di applicazione della norma.</p>
<p>2.12) Art. 131 Ospitalità in spazi aperti (agri-campeggi). Sono vietati nelle aree arborate e/o boscate di cui all'articolo 86, si ritiene che tale divieto non sia motivato. Si chiede di verificare la possibilità di ammettere tali attività anche nelle aree boscate o arborate."</p>	<p>2.12) Non accoglibile, il Piano Operativo definisce una disciplina volta alla tutela delle aree boscate VB che non risultano coerenti con introduzione di agricampeggi;</p>